



LYS OG FIN TOPPLEILIGHET M/
VERANDA OG P-PLASS

Prisant: 1 550 000,- + omk.

P-rom **54 m²**



LØVETANNTOPPEN 32
4823 NEDENES



Tor Jan Endresen
404 08 021
torjan@sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ARENDALE | 37 02 05 00 | sormegleren.no



Moderne kjøkkenløsning med mye skap og benk plass



Lys og trivelig stue med utg. til solrik veranda

Leiligheten holder normal, god standard og fremstår i lyse farger. Eikeparkett på gulv, og malte vegger i alle beboelsesrom. Flislagt bad/vaskerom med varmekabler på gulv. Hvit baderomsinnredning, nyere badekar, toalett og oppl. til vaskemaskin. Kjøkken i åpen løsning med hvit innredning, fliser over benk og laminat benkplater. Int. oppvaskmaskin. Stue/kjøkken m/ høy takhøyde, som gir meget god romfølelse. Gasspeis med fjernkontroll. Utgang fra stuen til veranda. Beliggende i populært og hyggelig boligområde.

Prisantydning	1 550 000,-
Boligtype	Eierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Primærrom	54 m2
Eiet tomt	2 468,7 m2
Rom	3
Soverom	2
Etasje	2

Bruksareal

BRA totalt: 56 kvm

Primærrom

BRA P-rom: 54 kvm

Sekundærrom

BRA S-rom: 2 kvm




Tor Jan Endresen
404 08 021
torjan@sormegleren.no

FAKTA OM EIENDOM

OPPDRAGSNUMMER	31-0175/15
ADRESSE MED BETEGNELSE	Løvetanntoppen 32, gnr. 428, bnr. 870, snr. 16 i Arendal kommune.
SELGER	Brit Larsen Joy Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.
BELIGGENHET	Beliggende i nyere og hyggelig boligområde, mellom Nedenes og Fevik. Her finnes flotte turområder rett utenfor stuedøren. På sommeren er det en fin sykkeltur til flotte badestrender og vakre friområder. Rolig og barnevennlig boligfelt med barnehage ligge i nærheten. Kort avstand til Nedenes skole, med klassetrinn fra 1. til 10, og idrettshall. Nærmeste butikk finner man på Nedenes ca 1 km unna. Kort vei til Fevik senter med forretninger, Sp. Sør filial, apotek, legesenter og frisør. Gode bussforbindelser til både Arendal og Grimstad. Nær av- og påkjørsel til E-18.
ADKOMST	Følg Rv 420 fra Arendal til Nedenes og videre mot Engene. Ta inn til høyre i rundkjøringen ved Engene kirke. Følg veien og ta så inn til venstre mot Løvetanntoppen. Ta til venstre, og deretter andre til høyre. Leiligheten ligger på enden i 2. etg. Velkommen!
BOLIGTYPE	Eierleilighet
EIERFORM	Eierseksjon
BYGGEÅR	2007 ifølge Arendal kommune. Tatt i bruk første gang februar 2008
BYGGEMÅTE	Grunnmur er såle støpt på grunn og yttervegger i tre.
AREAL MED BESKRIVELSE	BRA totalt: 56 kvm BRA P-rom: 54 kvm BRA S-rom: 2 kvm BRA utvendig bod: 5 kvm
INNHold	Endeleilighet beliggende i 2. etg. Leiligheten inneholder stue med åpen kjøkkenløsning, bad/vaskerom, 2 soverom, bod og gang. Utvendig bod i fellesanlegg, på 5 kvm.
STANDARD	Leiligheten holder normal, god standard og fremstår i lyse farger. Eikeparkett på gulv og malte vegger i alle boligrom, med unntak av bad og bod. Flislagt bad/vaskerom med varmekabler på gulv. Hvit baderomsinnredning, nyere badekar, toalett og opplegg til vaskemaskin. Kjøkken i åpen løsning med hvit innredning, fliser over benk og laminat benkplater. Integreert oppvaskmaskin. Stue/kjøkken har veldig god takhøyde, som gir meget god, stor romfølelse. Hovedsoverom med garderobeskap. Bod med sentralstøvsuger, varmtvannsbereider og balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Gasspeis med fjernkontroll. Utgang fra stuen til veranda. Utvendig bod i fellesanlegg.
PARKERING	En merket parkeringsplass tilhører leiligheten. For øvrig felles gjesteparkering.
OPPVARMING	Elektrisk og gass. Varmekabler på bad/vaskerom. Gasspeis med fjernkontroll i stuen. Flexit balansert ventilasjon med varmegjenvinning. For øvrig ingen varmekilde.
TOMT	Felles eiertomt på ca. 2.468 kvm. Leiligheten har en fin beliggenhet med koselig og solrik veranda på utsiden av stuedøren. Her har man sol til ca. kl. 21.00 på sommerstid. Tomten grenser til friområde på en liten kolle. Lekeplasser i feltet. Asfaltert innkjørsel.
DIVERSE / ANNET	Mulighet for gasskomfyr på kjøkkenet, samt gassgrill på veranda. Gasstilkobling lagt klart i veggene. Leiligheten har innlagt fiber - til tv og internett. Sameierne er forpliktet til å dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholdsbehovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for

LØVETANNTOPPEN 32 4823 NEDENES

	jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.																
	Ny eier plikter å være med på dugnader ved behov.																
	Det er opprettet et sameie i eiendommen, og ved kjøp av nærværende seksjon medfølger rett og plikt til å være medlem av sameiet. Denne seksjons andel av sameiebrøken er: 56/872.																
REGNSKAP, VEDTEKTER	Vedtekter, regnskap, budsjett, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling er vedlagt prospektet, og skal leses før budgivning. Sameiet har ikke husordensregler.																
REGULERINGSPLAN	Eiendommen ligger i et regulert område. Reguleringsplan for Engene 1, planident 1502r2e4, vedtatt 30.08.07, kan fåes hos Sørmeglere. Formål: Byggeområde, boliger. Ingen planer under arbeid.																
FERDIGATTEST	Det foreligger ferdigattest datert 07.08.2008.																
VEI / VANN / KLOAKK	Tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk. Boligen har ikke installert vannmåler. Arendal Kommune vil pålegge alle abonnenter å installere vannmåler i løpet de neste årene.																
HEFTELSE / SERVITUTTER	Følgende heftelser er tinglyst på seksjonen: Bestemmelse om vann/kloakkledning, tinglyst 13.11.2007, dagboknr. 926054. Bestemmelse iflg. skjøte, tinglyst 06.06.2008, dagboknr. 459472. Seksjonering, tinglyst 13.11.2007, dagboknr. 926054. Dokumentene kan ses hos Sørmeglere.																
EIERSKIFTEFORSIKRING	Selger har tegnet eierskifteforsikring i Protector Forsikring ASA.																
BOLIGKJØPERFORSIKRING	Sørmeglere anbefaler boligkjøperforsikring fra Help Forsikring AS. Dette er en rettshjelpsforsikring, som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdaget uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen inkluderer skadetakst, og har ingen egenandel. Mer informasjon kan fås av megler.																
GODKJENNELSE SAMEIE	Kjøper skal godkjennes av styret. Kjøper bærer selv risikoen for godkjenning.																
ENERGIATTEST	Selger har fremlagt energiattest. Energimerke: 																
LIGNINGSVERDI	Primær: Kr. 447 215,- for år 2013. Sekundær: Kr. 894 429 for år 2013.																
KJØPERS KOSTNADER	Kjøpers totale kostnader ved salg til prisantydning: <table border="0"> <tr> <td>Prisantydning:</td> <td>kr. 1 550 000,-</td> </tr> <tr> <td>Andel fellesgjeld:</td> <td>kr. 0,-</td> </tr> <tr> <td>Dokumentavgift</td> <td>kr. 38 750,-</td> </tr> <tr> <td>Tinglysingsgebyr for skjøte:</td> <td>kr. 525,-</td> </tr> <tr> <td>Tinglysings- og attestgebyr pr. obl.:</td> <td>kr. 697,-</td> </tr> <tr> <td>Transportgebyr:</td> <td>kr. ,-</td> </tr> <tr> <td>Boligkjøperforsikring (valgfritt):</td> <td>kr. 6 500,-</td> </tr> <tr> <td>SUM TOTALE KOSTNADER:</td> <td>kr. 1 596 472,- (+ Transportgebyr)</td> </tr> </table>	Prisantydning:	kr. 1 550 000,-	Andel fellesgjeld:	kr. 0,-	Dokumentavgift	kr. 38 750,-	Tinglysingsgebyr for skjøte:	kr. 525,-	Tinglysings- og attestgebyr pr. obl.:	kr. 697,-	Transportgebyr:	kr. ,-	Boligkjøperforsikring (valgfritt):	kr. 6 500,-	SUM TOTALE KOSTNADER:	kr. 1 596 472,- (+ Transportgebyr)
Prisantydning:	kr. 1 550 000,-																
Andel fellesgjeld:	kr. 0,-																
Dokumentavgift	kr. 38 750,-																
Tinglysingsgebyr for skjøte:	kr. 525,-																
Tinglysings- og attestgebyr pr. obl.:	kr. 697,-																
Transportgebyr:	kr. ,-																
Boligkjøperforsikring (valgfritt):	kr. 6 500,-																
SUM TOTALE KOSTNADER:	kr. 1 596 472,- (+ Transportgebyr)																
FELLESKOSTNADER	Kr. 950,- pr. 01.05.2015.																
FELLESKOSTNADER INKL.	Fellesutgiftene dekker felles forsikring av bygget, strøm på fellesarealer, renovasjon, utgifter til forretningsfører og styret mv. Sameiet har ingen fellesgjeld.																
OFFENTLIGE AVGIFTER	Kr. 7 645,- Kommunale avgifter pr. år utgjør kr. 7.645,- fordelt på tre terminer. Herav eiendomsskatt på kr. 3.115,-. Renovasjon faktureres i sin helhet til Sameiet Løvetanntoppen og er inkl. i de månedlige felleskostnadene.																
UTLEIEMULIGHET	Seksjonen har en godkjent boenhet. Seksjonen kan fritt leies ut.																
BUDGIVNING	Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post til: silje@sormegleren.no, SMS: 404 08 021 eller per fax til megler: 37 02 05 10 . Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.																

	<p>Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.</p> <p>Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.</p> <p>For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er på baksiden av budskjemaet.</p>
VISNING	Som annonsert eller etter avtale med megler.
OVERTAGELSE	Seksjoner er ledig for overtakelse fra 15. juni 2015
HVITVASKING	Megler plikter iht. Hvitvaskingsloven 20. Juni 2003 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.
VEDERLAG	Oppdragsgiver har inngått følgende oppdragsavtale med Sørmeglere AS: Provisjon: 2,8% av salgssummen, samt markedsføringspakke kr. 16 000,- , samt tilretteleggingshonorar kr. 4 000,- og oppgjørsgebyr kr. 6 900,-. Minimumssats provisjon kr. 40.000,-.
LOVVERK	Eiendommen selges i den stand den var ved fremvisning, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Kjøper kan derfor kun berøpe seg de bestemmelsene i Avhendingslovens kapittel 3, som er ufravikelige ved forbrukerkjøp i henhold til Avhendingslovens § 1-2, 2. ledd. Selgers ansvar etter Avhendingsloven, blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Åpenbare / synlige feil og mangler ved eiendommen behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven.
LØSØRE OG TILBEHØR	Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse og annet ikke er avtalt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at hvitevarer ikke medfølger ved overtagelse, dersom dette ikke er som en del av innredning.
FINANSIERING	Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 09200, for et uforpliktende finansieringstilbud.
PRODUKSJONSDATO	27.04.2015
SØRMEGLEREN AS ORG.NR.	944 121 331
SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG	Denne salgsoppgaven, med tilhørende boligsalg rapport og egenerklæring fra selger, må gjennomgås før budgivning. Som del av salgsoppgaven vises det til eget vedlegg som medfølger salgsoppgaven. Vedlegget inneholder viktig informasjon om eiendommen, og må gjennomgås før bud legges inn.



Kjøkken sett fra stue. Hvittevarer medfølger i handelen

Oppmåling

Eiendomsinformasjon

Adresse

Løvetanntoppen 32

Matrikkel

4823 NEDENES

Gnr	Bnr	Snr	Fnr
428	870	16	

Kommune

906 ARENDAL

Rapportdato
06.05.2014**Befaringsdato**
06.05.2014**Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?**Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller
besøk <http://takstverifisering.nito.no>**Rapportansvarlig**Jens Christian Edvardsen
Vikaveien 19
4817 HIS**Tlf.:** 90196262

Megler: Silje Gulbrandsen

Eier: Joy Britt Larsen

Sameiebrøk: 56/872

Areal:

BTA: 62 m²

BRA Totalt: 56 m²

BRA P-rom: 54 m²

BRA S-rom: 2 m²

Inneholder P-rom: Stue/kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom, gang

Inneholder S-rom: Bod

Utvendig bod med egen inngang

Areal

BTA: 6 m²

BRA totalt: 5 m²

BRA S-rom: 5 m²

Det er ikke foretatt undersøkelser om innredet rom er byggemeldt eller godkjent slik de benyttes i dag.

Underskrifter

Sted og dato

Arendal, 06.05.2014

Takstingeniør

Jens Christian Edvardsen

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. m/Boligsalgsrapport Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport Tomt/hytte
 Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til **Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring**. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr. 428	Bnr. 870	Snr./Andelsnr./Aksjenr. 16	Festenr./Leil.nr.	Org.nr. ved Andel/Aksje.
Adresse Løvetann toppen 32			Postnr. 4823	
Sted NEDENES			Kommune ARENDALE	
Byggeår 2007	Når kjøpte du boligen? April 2013	Hvor lenge har du bodd i boligen? 1,5 år	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Ja	<small>Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.</small>

I hvilket forsikringssselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

If. - -

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? JA NEI

Polise-/avtalensr.

Ved dødsbo, kryss her: Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

Avdødes navn

SELGER (1)

Ettersnavn Larsen	Fornavn Joy Brit
Tlf. privat	E-post
Mobil 91565412	
Ny adresse May Moner 50	Postnr. Sted 4885 GRIMSTAD

SELGER (2)

Ettersnavn	Fornavn
Tlf. privat	E-post
Mobil	
Ny adresse	Postnr. Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt:

JB

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet

PROTECTOR
forsikring

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?
 JA NEI Kommentarer: _____
- 1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 1.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
- 1.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?
 JA NEI Kommentarer: _____
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?
 JA NEI Kommentarer: _____
- 3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 3.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
- 3.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
4. Kjenner du til om det er/har vært setningskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lign.?
 JA NEI Kommentarer: _____
5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 JA NEI Kommentarer: *Sukkermaur første varen eller innflytting*
6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak / fasade?
 JA NEI Kommentarer: _____
- 6.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 6.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
- 6.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
 JA NEI Kommentarer: _____
- 7.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 7.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
- 7.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 JA NEI Kommentarer: _____
- 8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 8.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
- 8.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?
 JA NEI Kommentarer: _____
10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?
 JA NEI Kommentarer: _____
11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
 JA NEI Kommentarer: _____
12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?
 JA NEI Kommentarer: _____
- 12.1. Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____
13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:
 JA NEI Kommentarer: *Frem til 15. juni 2015.*
14. Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____
- 14.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

JA NEI

Kommentarer

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat og eventuelt tiltak.

JA NEI

Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

17. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA NEI

Kommentarer

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI

Kommentarer

Øke fra 1. mai, 50 kr.

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskapet)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglerns oppdragsnummer

Firma

SØRMEGLEREN AS

Avdeling

ARENDALE

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TOR JAN ENDRESEN

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS

Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.

Jeg er kjent med at jeg får 20% rabatt på premien ved å fremskaffe BSR og at Selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt jf. vilkårenes pkt. 5.

Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2015 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom overtakelse ikke er avtalt ved budaksept, eller der det er mer enn 5 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.

Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

24.04.15

Sted

ARENDALE

Selger (1) underskrift

Tor Jan Endresen

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet. Sist endret: 1.januar 2015

TILHØRIGHET

Kommune	Arendal
Grunnkrets	Nedenes
Kirkesogn	Øyestad



STEDER I NÆRHETEN

Trålum	2.6 km
Fevik øvre	3.3 km
Fevik	3.5 km
Fevik nedre	3.7 km

SKOLER, BARNEHAGER

Nedenes skole (1-10 kl.)	2.9 km
Asdal skole (1-10 kl.)	5.1 km
Rykene oppvekstsenter Skole (1-7 kl.)	7 km
Arendal videregående skole	9.8 km
Sam Eydes videregående skole	10.8 km
Solsikken barnehage (0-6 år)	0.7 km
Nedenes barnehage (0-6 år)	2.7 km
Nedenesåsen familiebarnehage (0-6 år)	2.9 km

TRANSPORT

 Kristiansand Kjevik	58.4 km
 Engene krk.	0.5 km

SPORT

 Nedeneshallen	2.9 km
 Fevikhallen	3 km
 Aktiv Trening Arendal	8.2 km
 Friskis & Svettis Arendal	8.2 km

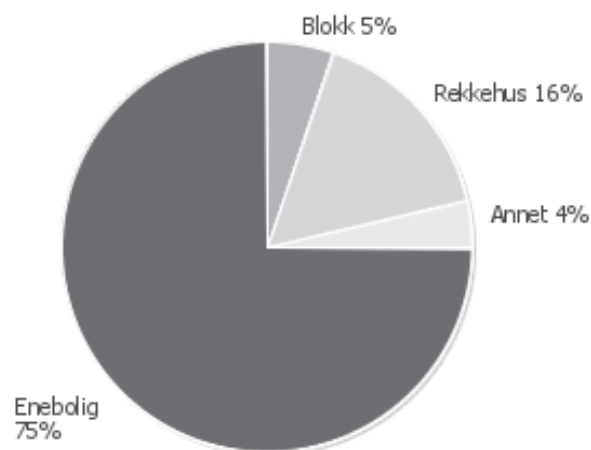
VARER/TJENESTER

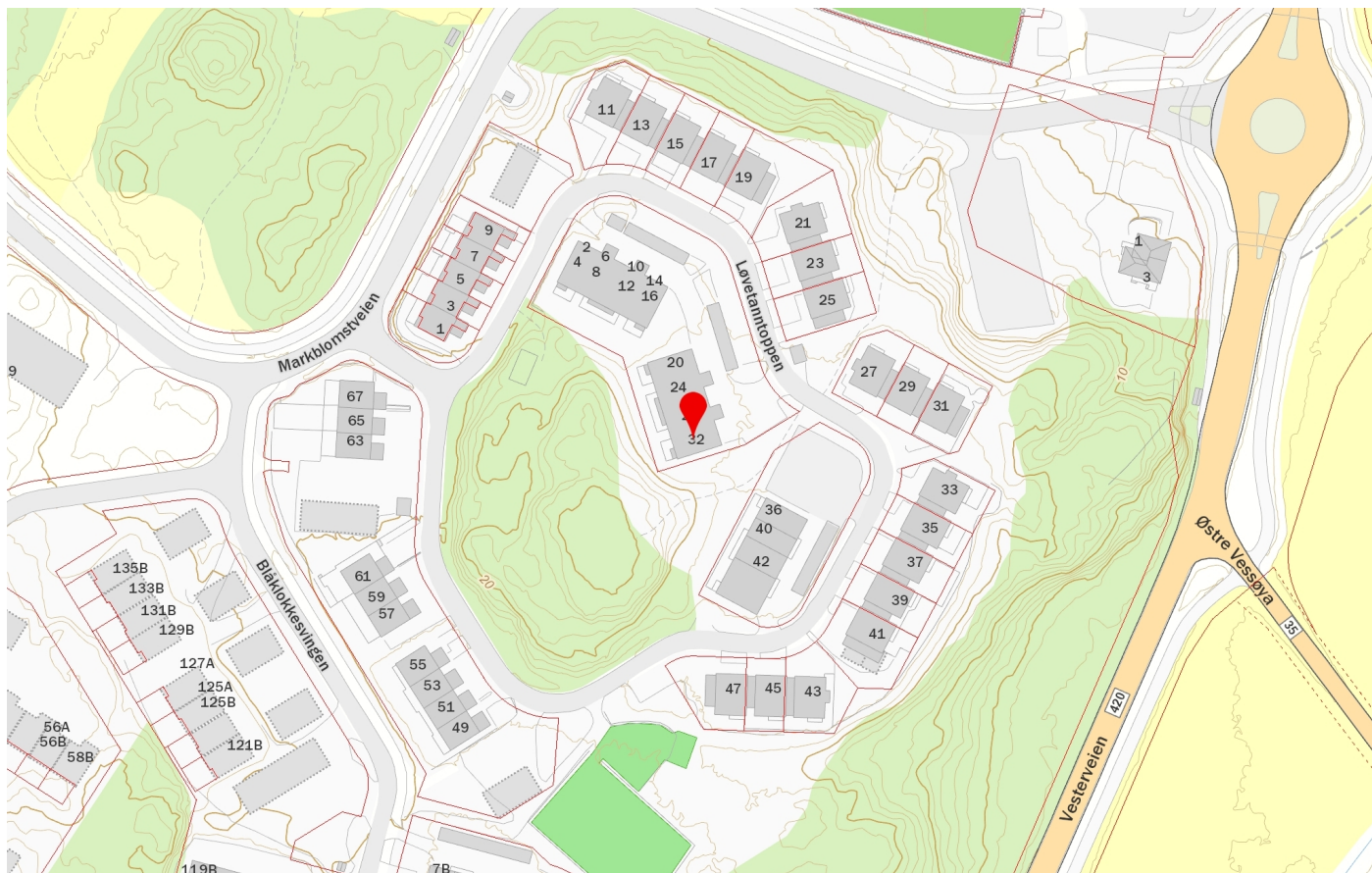
 Fevik Senter	3.3 km
 Stoa Kjøpesenter	8.2 km
 Kiwi Nedenes	2.3 km
 Meny Fevik	3 km
 Apotek 1 Fevik	3.2 km
 Vitusapotek Maxis	8.2 km
 Arendal Vinmonopol	12.2 km
 Lillesand Vinmonopol	31.4 km
 Bunnpris Nedenes	1.6 km
 Kiwi Nedenes	2.3 km
 Narvesen Amfi Arena	9.4 km
 7-Eleven Kirkebasaren	9.6 km
 Esso Fevik	3.5 km
 Esso Hisøy	5 km

DEMOGRAFI (Nedenes grunnkrets)

- 36% er gift
- 33% er barnefamilier
- 28% har høyskoleutdanning
- 39% har inntekt over 300.000
- 88% eier sin egen bolig
- 5% eier hytte
- 59% har bolig på over 120 kvm
- 46% av boligene er eldre enn 20 år
- 75% bor i enebolig
- 62% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BOLIGMASSE (Nedenes grunnkrets)





Boligopplysninger:

Saksbehandler: Ellen Grestad

Dato utkjørt: 27.04.15 Side 1 av 2

SAMEIET LØVETANNTOPPEN	Vår ref.:	88/16	Fødselsdato eier:	30.05.1965
Løvetanntoppen 32	Type:	Sameie		
4823 NEDENES	Eiere:	Joy Britt Larsen		
Organisasjonsnr: 992 522 615	Andelsnr:			

1: Fellesutgifter

Tot. innev. måned: 900

Fellesutgifter: Fellesutgifter 900

2: Registrerte endringer fellesutgifter

Neste endring: 01.05.2015 Tot. utg. i kr.: 950

Fellesutgifter: Fellesutgifter 950

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån) 0 Gjeld siste årsoppg.: 0

Klient ajourf. lån: 0 Klient gj. s. årsoppg.: 0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Lisa Ramvik

Adresse: Løvetanntoppen 6

Postnr/-sted: 4823 NEDENES

Telefon: Mob.: 95822195

E-post: lisa_ramvik@hotmail.com

5: Restanse fellesutgifter pr. 27.04.2015

Utestående saldo: 0

Fellesutgifter: 0 Restanse: 0

Gebyr: 0 Forskudd: 0

Rente: 0 Overdekning: 0

6: Ligning - 2014

Gjeld: 0 Andre inntekter: 108

Annen formue: 9 201 Utgifter: 0

7: Pålydende

Andelens pålydende: Opprinnelig innskudd:

Andelsnr: Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2007

Gårds/bruksnr: 428/870

Bygningstype: Vertikaldelt Tomannsbolig

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Polisenr: SP0000563520

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt: 01.02.2008 Første innflytting: 01.02.2008 SSBnr: H0101

Etasje: 2 Oppvarmingstype: Uspesifisert

Heis: Nei

Parkeringstype: Uspesifisert parkering

Systemlås: Nei Antall rom:

Husdyrhold tillatt: Nei Oppr. antall rom:

Livsløp standard: Nei Kategori: Leilighet

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Ellen Grestad

Dato utkjørt: 27.04.15 Side 2 av 2

SAMEIET LØVETANNTOPPEN	Vår ref.:	88/16	Fødselsdato eier:	30.05.1965
Løvetanntoppen 32	Type:	Sameie		
4823 NEDENES	Eiere:	Joy Britt Larsen		
Organisasjonsnr: 992 522 615	Andelsnr:			

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:



ÅRSMØTE 2015

SAMEIET LØVETANNTOPPEN

Den 19.mars.2015 kl 17.00

Møtested: Malmbryggen 1, ABBL



Arendal Boligbyggelag

VEDLAGT:

Fullmaktsskjema

Innkalling

Årsberetning

Regnskap og revisjonsberetning

Budsjett

ÅRSMØTE 2015

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte i:

SAMEIET LØVETANNTOPPEN

TIDSPUNKT: 17.00

STED: Malmbryggen 1, ABBL.

TIL BEHANDLING FORELIGGER DISSE SAKER:

- SAK 1. KONSTITUERING.**
Registrere antall eiere
Registrere og godkjenne antall fullmakter
Godkjenning av innkalling
Godkjenning av dagsorden
Valg av møteleder
Valg av referent
Valg av minst en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- SAK 2. ÅRSBERETNING FRA STYRET.**
Styrets forslag til vedtak:
Styrets årsberetning godkjennes.
- SAK 3. ÅRSREGNSKAP OG REVISJONSBERETNING.**
Styrets forslag til vedtak:
Regnskapet godkjennes.
- SAK 4. GODTGJØRELSE TIL REVISOR**
Forslag: Etter faktura fra revisor
- SAK 5. GODTGJØRELSE TIL STYRET**
Forslag:
5.000,- til styreleder og 1.000,- til styremedlemmer og varamedlem.
- SAK 6. BUDSJETT**
Forslag til vedtak:
Budsjettet godkjennes.
- SAK 7. VALG TIL STYRET**
Valg av styre i henhold til vedtektene.
Det skal velges ny styreleder og ett styremedlem.
- SAK 8. NY GRESSKLIPPER**
Styret ønsker fullmakt til å kjøpe inn ny gressklipper

Etter at årsmøtet er avsluttet konstituerer styret seg.

Hilsen styret i
SAMEIET LØVETANNTOPPEN

Bare eiere eller personer med fullmakt fra eiere har stemmerett på årsmøtet.
Framleietakere har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

ÅRSREGNSKAP

SAMEIET LØVETANNTOPPEN 2014

Org. nr. 992 522 615



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag
Vestregt. 5
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
Telefax: 37 00 54 61
E-post: post@arendalbbllag

Del av Norske Boligbyggelag



Styrets årsberetning 2014.

for virksomheten i

SAMEIET LØVETANNTOPPEN.

Virksomhetens art og tilholdssted

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Sameiet ligger i Arendal kommune.

Sameiets styre pr. 31.12.2014, valgt på årsmøte den 24/3-2014

Styreleder	Lisa Ramvik
Styremedlem	Siv Katrine Andersen
Styremedlem	Ole Gunnar Stien
Varamedlem	Gunni Astrup

Sameiets styre pr. 31.12.2014, registrert i Brønnøysundregistrene.

Styreleder	Lisa Ramvik
Styremedlem	Siv Katrine Andersen
Styremedlem	Ommund Hovatn
Varamedlem	Gunni Astrup

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Revisjon: PWC

Rettvisende oversikt/redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av sameiets stilling ved årsskiftet. Sameiets inntekter er endret fra kr 268 800 i 2013 til kr 172 800 i 2014. Årsresultatet er endret fra kr 138 910 i 2013 til kr 22 310 i 2014. Sameiet har tilfredsstillende likviditet.

Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetningen.

Sameiet har frie disponible midler med kr 147 217.

Sameiets egenkapital er på kr 147 217.

Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Sameiet har ikke foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold i regnskapet. I h.h.t sameiets vedtekter er seksjonseierne pliktige til å dekke disse utgiftene i fremtiden. Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet.

Arbeidsmiljø/likestilling/ytre miljø

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Sameiets styre består av 2 kvinnelige representanter og 1 mannlig representant. Sameiet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Sameiet forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Arendal, den 8/3 -15

Styret i Sameiet Løvetanntoppen.

Lisa Ramvik

Lisa Ramvik
Styreleder

Siv K Andersen

Siv Katrine Andersen
styremedlem

Ole Gunnar Stien

Ole Gunnar Stien
styremedlem

Resultatregnskap 2014

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		172 800	172 800	172 800
Andre innbetalinger		0	96 000	0
Sum inntekter		172 800	268 800	172 800
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	9 128	0	7 987
Revisjonshonorar	2	5 688	5 500	6 000
Årskontigent boligbyggelag		4 320	4 160	4 320
Forretningsførerhonorar bbl		30 375	27 564	30 376
Kommunale avgifter		36 201	35 067	36 000
Forsikring		35 457	34 132	36 000
Vedlikehold	3	1 742	6 873	15 317
Elektrisk energi		2 768	2 959	3 000
Andre driftskostnader	4	26 506	15 070	24 800
Sum driftskostnader		152 185	131 325	163 800
Driftsresultat		20 615	137 475	9 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 799	1 485	1 000
Rentekostnad		105	49	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 694	-1 436	-1 000
Årsresultat		22 310	138 910	10 000
Overført til opptjent egenkapital		22 310	138 910	0
Sum disponert		22 310	138 910	0

Balanse

	Note	Balanse 31.12.14	Balanse 31.12.13
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	147 217	124 907
Sum egenkapital		147 217	124 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 881	2 450
Leverandørgjeld		628	338
Sum kortsiktig gjeld		5 509	2 788
Sum gjeld		5 509	2 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 726	127 695

SAMEIET LØVETANNTOPPEN

Sted: Arendal, dato: 8/3

Lisa Ramvik

Lisa Ramvik
Styreleder

Siv Katrine Andersen

Siv Katrine Andersen
Styremedlem

Ole Gunnar Stien

Ole Gunnar Stien
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets årsberetning. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Lønnskostnader

	2014	2013
5300 Styrehonorar	8 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 128	0
Sum	9 128	0

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2014	2013
6700 Revisjon	5 688	5 500
Sum	5 688	5 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2014	2013
6600 Reparasjon og vedlikehold eien	0	6 000
6601 Vedlikehold Bygg	1 422	0
6604 Vedlikehold Utvendig	320	873
Sum	1 742	6 873

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2014	2013
6620 Snørydding	21 000	11 000
6825 Kommunikasjon	4 700	3 775
7720 Generalforsamling	500	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	306	295
Sum	26 506	15 070

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2014	Regnskap 2013
Annen egenkapital 01.01	124 907	-14 003
Årets resultat	22 310	138 910
Sum egenkapital 31.12	147 217	124 907

Budsjett

	Regnskap 30.06.2014	Regnskap 31.12.2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	86 400	172 800	172 800	182 400
Andre driftsinntekter	0	96 000	0	0
Sum inntekter	86 400	268 800	172 800	182 400
Driftskostnader				
Lønnskostnader	9 128	0	7 987	9 128
Revisjonshonorar	2 844	5 500	6 000	6 000
Årskontigent boligbyggelag	2 160	4 160	4 320	4 480
Forretningsførerhonorar bbl	15 188	27 564	30 376	31 895
Kommunale avgifter	18 101	35 067	38 000	36 000
Forsikring	17 729	34 132	38 000	36 000
Vedlikehold	1 742	6 873	15 317	15 097
Elektrisk energi	1 343	2 959	3 000	3 000
Andre driftskostnader	21 975	15 070	24 800	29 800
Sum driftskostnader	90 208	131 325	163 800	171 400
Driftsresultat	-3 808	137 475	9 000	11 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	46	1 485	1 000	1 000
Renter og avdrag på lån	105	49	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-59	1 436	1 000	1 000
Årsresultat	-3 867	138 910	10 000	12 000
Overført til/fra opptjent egenkapital	0	138 910	0	0
Sum disponert	0	138 910	0	0

Godkjent budsjett

Sted: Arondal, dato: 17.12.14

Lisa Ramvik

Lisa Ramvik
Styreleder

Siv Katrine Andersen

Siv Katrine Andersen
Styremedlem

Ole Gunnar Stien

Ole Gunnar Stien
Styremedlem

Budsjett

Godkjent budsjett

Sted: Arendal, dato: 17/12-14

Lisa Ramvik

Lisa Ramvik
Styreleder

Siv K Andersen

Siv Katrine Andersen
Styremedlem

Ole Gunnar Stien

Ole Gunnar Stien
Styremedlem

Regler for fullmakter:

På sameiermøtet kan sameier og ektefelle, samboer eller et medlem av seksjonseiers husstand møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på sameiermøtet kan du, i henhold til vedtektene, møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten ber vi deg vennligst bruke fullmakten nedenfor.

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt etter vedtektene til å stemme for meg på sameiermøtet 19.mars.2015 i SAMEIET LØVETANNTOPPEN

Fullmaktsgiver:


NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV LEIL. NR.

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

	ARENDAL KOMMUNE	
	Postboks 123	
	4891 Grimstad Telefon: 37 01 30 00	

KOMMUNALE EIENDOMSGBYRER

Opplysninger i.h.t. lov om eiendomsmegling § 3-6 nr. 8.
Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/
databaser.

Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Gnr.:	428	Bnr.:	870	Fnr.:		Snr.:	16
Adresse:	Løvetanntoppen 32, 4823 Nedenes				Dato:	27.04.2015 elg	

Kommunale eiendomsgebyrer for 2015 kr. 7 645, -

herav eiendomsskatt kr. 3 115, -

Renovasjonen betales av Sameiet Løvetanntoppen, Vestregate 5

OBS! Eiendommer med flere boenheter belastes med ett renovasjonsgebyr pr boenhet.

Med boenhet menes en helårsbolig eller fritidsbolig med separat inngang samt eget bad/WC og kjøkkendel.

Alle eiendommer med flere boenheter (f.eks. hybelleilighet) skal betale ett abonnementsgebyr for vann og avløp pr. boenhet fra og med 01.01.14.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 0906 - ARENDAL
Gårdsnummer: 428
Bruksnummer: 870

Utskriftsdato/klokkeslett: 07.05.2014 kl. 12:35
Produsert av: Gjevdet Kelmendi - 0906
Attestert av: Arendal kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 22.08.2007
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 428 / 870 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	2 468,7	
Beregna areal for 428 / 870 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	2 468,7	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 1			56 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 2			56 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 3			53 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 4			53 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 5			53 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 6			53 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 7			56 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 8			56 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 9			56 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 10			56 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 11			53 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 12			53 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 13			53 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 14			53 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 15			56 / 872
			Matrikkelenhet 428 / 870 / 0 / 16			56 / 872

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Feilretting	Feilføring			23.11.2011	23.11.2011	0906spj

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato Forretningsdato Matrikkelføringsdato Signatur		
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Seksjonering					
			Avgiver	428/870	0
				18.10.2007	
Seksjonering					
			Avgiver	428/870	0
			Mottaker	428/870/0/16	0
Seksjonering					
			Avgiver	428/870	0
			Mottaker	428/870/0/15	0
Seksjonering					
			Avgiver	428/870	0
			Mottaker	428/870/0/14	0
Seksjonering					
			Avgiver	428/870	0
			Mottaker	428/870/0/13	0
Seksjonering					
			Avgiver	428/870	0
			Mottaker	428/870/0/12	0
Seksjonering					
			Avgiver	428/870	0
			Mottaker	428/870/0/11	0
Seksjonering					
			Avgiver	428/870	0
			Mottaker	428/870/0/10	0
Seksjonering					
			Avgiver	428/870	0
				18.10.2007	

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
			Mottaker		428/870/0/9	0
Seksjonering				18.10.2007		
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	428/870		0
			Mottaker	428/870/0/8		0
Seksjonering				18.10.2007		
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	428/870		0
			Mottaker	428/870/0/7		0
Seksjonering				18.10.2007		
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	428/870		0
			Mottaker	428/870/0/6		0
Seksjonering				18.10.2007		
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	428/870		0
			Mottaker	428/870/0/5		0
Seksjonering				18.10.2007		
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	428/870		0
			Mottaker	428/870/0/4		0
Seksjonering				18.10.2007		
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	428/870		0
			Mottaker	428/870/0/3		0
Seksjonering				18.10.2007		
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	428/870		0
			Mottaker	428/870/0/2		0
Seksjonering				18.10.2007		
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	428/870		0
			Mottaker	428/870/0/1		0

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Løvetanntoppen	48844	8	Grunnkrets: 4102 NEDENES Valgkrets: 11 NEDENES Kirkesogn: 05070601 Øyestad Postnr.område: 4823 NEDENES Tettsted: 3511 Arendal
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Løvetanntoppen	48844	10	Grunnkrets: 4102 NEDENES Valgkrets: 11 NEDENES Kirkesogn: 05070601 Øyestad Postnr.område: 4823 NEDENES Tettsted: 3511 Arendal
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Løvetanntoppen	48844	12	Grunnkrets: 4102 NEDENES Valgkrets: 11 NEDENES Kirkesogn: 05070601 Øyestad Postnr.område: 4823 NEDENES Tettsted: 3511 Arendal
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Løvetanntoppen	48844	14	Grunnkrets: 4102 NEDENES Valgkrets: 11 NEDENES Kirkesogn: 05070601 Øyestad Postnr.område: 4823 NEDENES Tettsted: 3511 Arendal
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Løvetanntoppen	48844	16	Grunnkrets: 4102 NEDENES Valgkrets: 11 NEDENES Kirkesogn: 05070601 Øyestad Postnr.område: 4823 NEDENES Tettsted: 3511 Arendal
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Løvetanntoppen	48844	18	Grunnkrets: 4102 NEDENES Valgkrets: 11 NEDENES

Kirkesogn: 05070601 Øyestad
Postnr.område: 4823 NEDENES
Tettsted: 3511 Arendal

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Løvetanntoppen	48844	20	Grunnkrets: 4102 NEDENES Valgkrets: 11 NEDENES Kirkesogn: 05070601 Øyestad Postnr.område: 4823 NEDENES Tettsted: 3511 Arendal
Vegadresse	Løvetanntoppen	48844	22	Grunnkrets: 4102 NEDENES Valgkrets: 11 NEDENES Kirkesogn: 05070601 Øyestad Postnr.område: 4823 NEDENES Tettsted: 3511 Arendal
Vegadresse	Løvetanntoppen	48844	24	Grunnkrets: 4102 NEDENES Valgkrets: 11 NEDENES Kirkesogn: 05070601 Øyestad Postnr.område: 4823 NEDENES Tettsted: 3511 Arendal
Vegadresse	Løvetanntoppen	48844	26	Grunnkrets: 4102 NEDENES Valgkrets: 11 NEDENES Kirkesogn: 05070601 Øyestad Postnr.område: 4823 NEDENES Tettsted: 3511 Arendal
Vegadresse	Løvetanntoppen	48844	28	Grunnkrets: 4102 NEDENES Valgkrets: 11 NEDENES Kirkesogn: 05070601 Øyestad Postnr.område: 4823 NEDENES Tettsted: 3511 Arendal

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Løvetanntoppen	48844	30	Grunnkrets: 4102 NEDENES Valgkrets: 11 NEDENES Kirkesogn: 05070601 Øyestad Postnr.område: 4823 NEDENES Tettsted: 3511 Arendal
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Løvetanntoppen	48844	32	Grunnkrets: 4102 NEDENES Valgkrets: 11 NEDENES Kirkesogn: 05070601 Øyestad Postnr.område: 4823 NEDENES Tettsted: 3511 Arendal

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr: 23 256 827	Bebyggd areal: 0	Ant. boliger: 8	Datoer:
Løpenr:	Bruksareal bolig: 450	Ant. etasjer: 2	Rammetillatelse: 21.11.2006
Bygningsendringskode:	BRA annet: 0	Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk	Igangsettningstillatelse: 28.02.2007
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	Bruksareal totalt: 450	Avløp: Offentlig kloakk	Tatt i bruk: 05.11.2007
Næringsgruppe: Bolig	Alternativt areal: 0	Har heis: Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal 2: 0		Ferdigattest:
Energikilder: Annen energikilde	Oppvarming: Annen oppvarming		

Etasje				
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	4	225.0	0.0	225.0
H01	4	225.0	0.0	225.0

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48844 Løvetanntoppen 2	H0101	Bolig	56	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/1
48844 Løvetanntoppen 4	H0201	Bolig	56	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/2
48844 Løvetanntoppen 6	H0102	Bolig	53	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/3
48844 Løvetanntoppen 8	H0202	Bolig	53	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/4
48844 Løvetanntoppen 10	H0101	Bolig	53	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/5
48844 Løvetanntoppen 12	H0201	Bolig	53	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/6
48844 Løvetanntoppen 14	H0102	Bolig	56	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/7
48844 Løvetanntoppen 16	H0202	Bolig	56	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/8

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE		

Bygningsnr: 23 256 835	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	21.11.2006
Bygningsendringskode:	BRA annet:	40	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	28.02.2007
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig	Bruksareal totalt:	40	Avløp:		Tatt i bruk:	05.11.2007
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:		Ferdigattest:	
Energikilder:						

Etasje				
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	0	0.0	40.0	40.0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	428/870	

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE		

Bygningsnr: 24 816 672	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	8	Datoer:	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	436	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	31.01.2007
Bygningsendringskode:	BRA annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	01.03.2007
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	Bruksareal totalt:	436	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	21.04.2008
Næringsgruppe: Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:	Annen oppvarming	Ferdigattest:	
Energikilder: Annen energikilde						

Etasje				
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	4	218.0	0.0	218.0
H01	4	218.0	0.0	218.0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
48844 Løvetanntoppen 18	H0101	Bolig	56	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/9	
48844 Løvetanntoppen 20	H0201	Bolig	56	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/10	
48844 Løvetanntoppen 22	H0102	Bolig	53	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/11	

48844 Løvetanntoppen 24	H0202	Bolig	53	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/12
48844 Løvetanntoppen 26	H0101	Bolig	53	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/13
48844 Løvetanntoppen 28	H0201	Bolig	53	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/14
48844 Løvetanntoppen 30	H0102	Bolig	56	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/15
48844 Løvetanntoppen 32	H0202	Bolig	56	3	Kjøkken	1	1	428/870/0/16

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		

Bygningsnr: 24 816 680

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0

Datoer:

Løpenr:

Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1

Rammetillatelse: 31.01.2007

Bygningsendringskode:

BRA annet: 40 Vannforsyning:

Igangsettingstillatelse: 01.03.2007

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig

Bruksareal totalt: 40 Avløp:

Tatt i bruk: 21.04.2008

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Alternativt areal: 0 Har heis: Nei

Midl. brukstillatelse:

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Alternativt areal 2: 0

Ferdigattest:

Energikilder:

Oppvarming:

Etasje

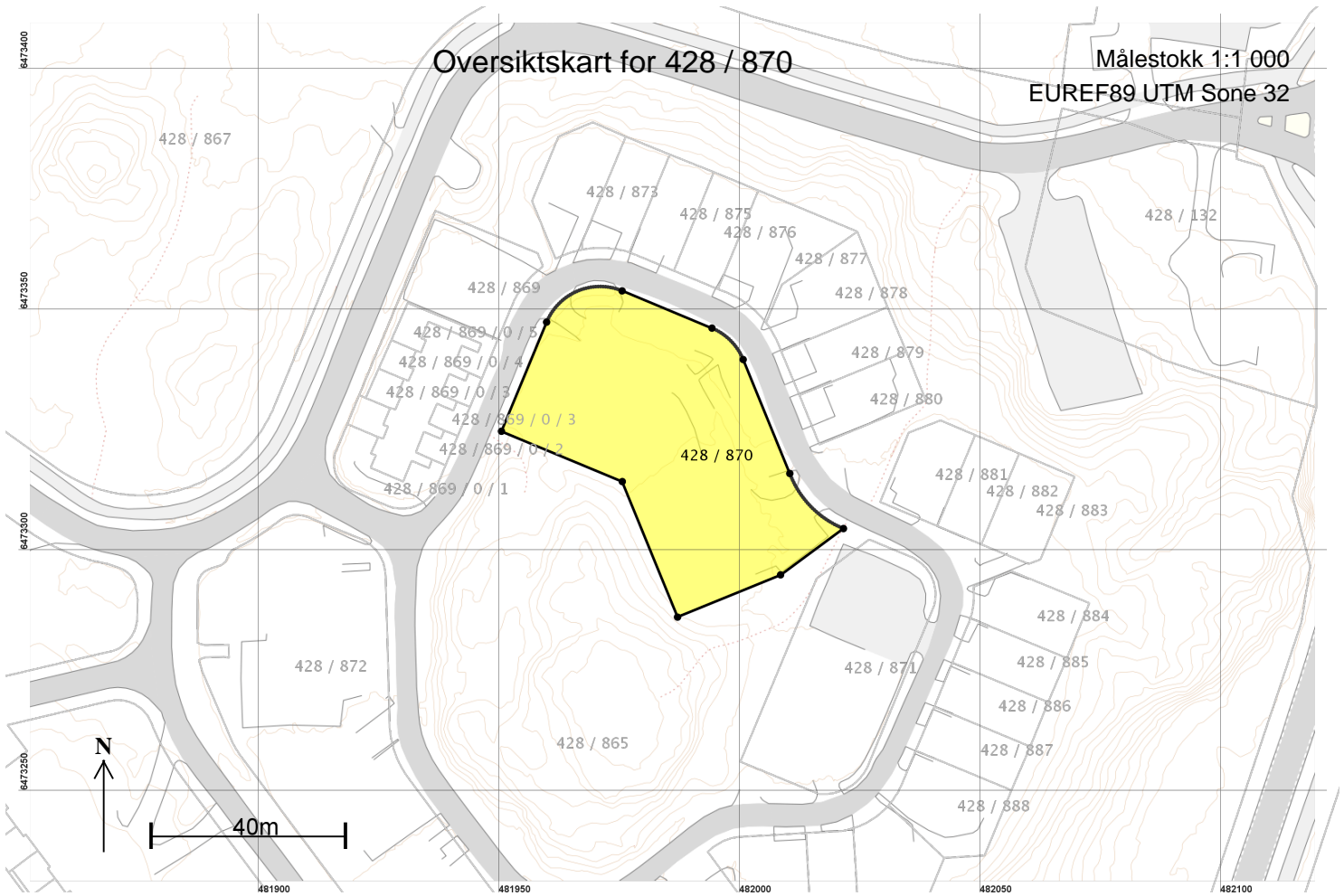
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	0	0.0	40.0	40.0

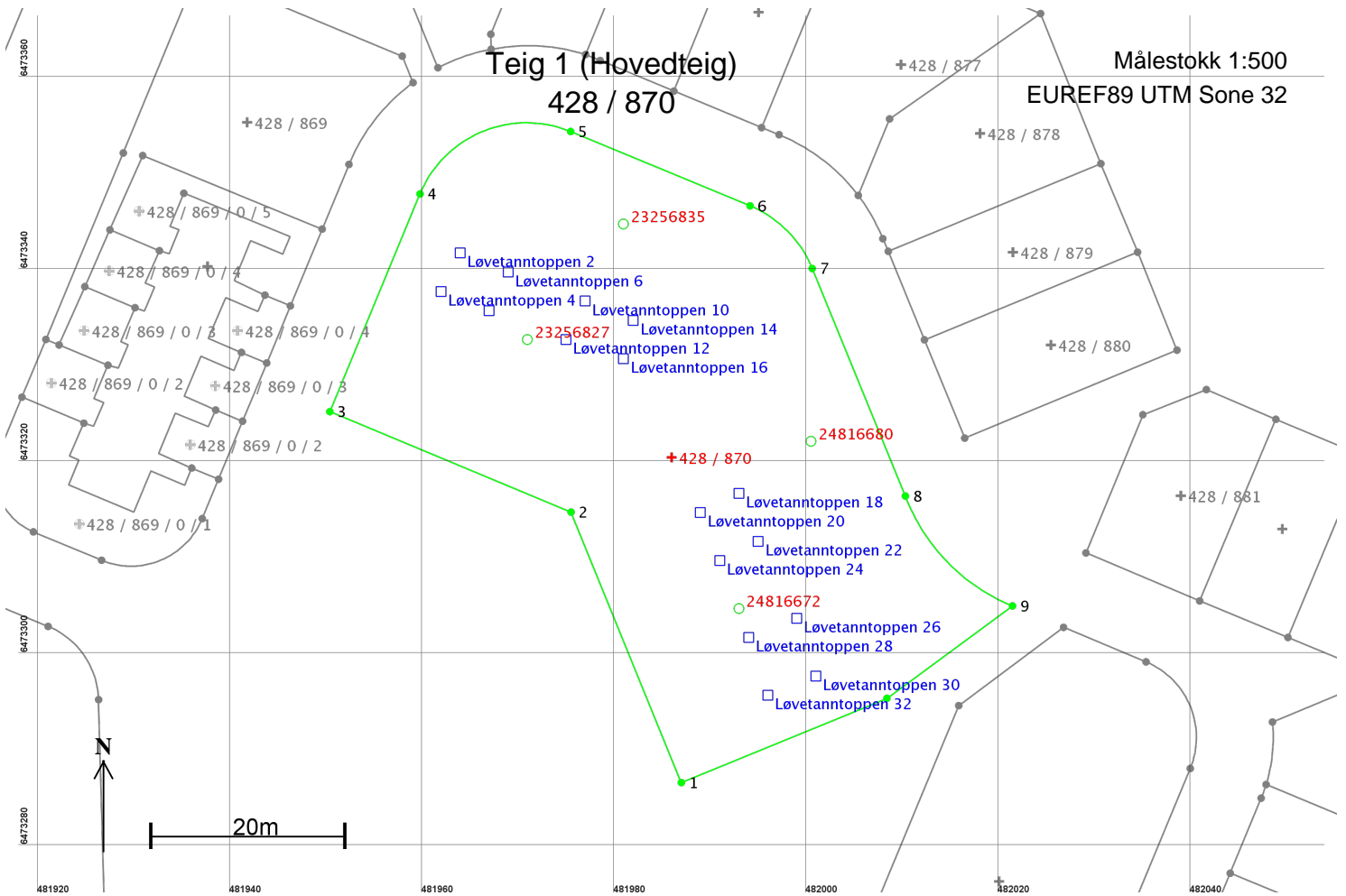
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	428/870

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		





Areal og koordinater

Areal: 2 468,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6473321

Øst: 481986

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6473286,90	481987,01	Jord Offentlig godkjent grensemerke	30,39 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6473315,04	481975,54	Jord Offentlig godkjent grensemerke	27,18 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6473325,49	481950,45	Jord Offentlig godkjent grensemerke	24,52 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6473348,14	481959,83	Ikke spesifisert Umerket	18,84 Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	10	12,00
5	6473354,63	481975,50	Ikke spesifisert Umerket	20,20 Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	10	
6	6473346,90	481994,16	Ikke spesifisert Umerket	9,43 Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	10	12,00
7	6473340,38	482000,63	Ikke spesifisert Umerket	25,58 Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	10	
8	6473316,71	482010,32	Ikke spesifisert Umerket	16,42 Ikke hjelpelinje	18 Tatt fra plan	10	-20,00
9	6473305,28	482021,46	Jord Offentlig godkjent grensemerke	16,21 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
10	6473295,67	482008,40	Jord Offentlig godkjent grensemerke	23,12 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	



ARENDALE KOMMUNE

Rådhuset

Block Watne AS avd Aust-Agder
Stoaveien 43A

4848 ARENDAL

Dato: 07.08.2008

Vår ref:

L.nr: 46101/08

Arkivsaksnr: 07/1091

Arkivkode: BS 428/865

Saksbeh: Nora Moberg Lillegaard

Saksbeh.tlf: 37013787

Deres ref:

FERDIGATTEST

GNR. 428, BNR. 865, ENGENE ALLE TOMT NR. 29-32 - BYGG MED 8 LEILIGHETER OG BODER - BLOCK WATNE AS AVD. AUST-AGDER

Tiltakshaver:

Ansvarlig søker:

Øvrige aktører:

Block Watne AS, avd. Aust-Agder

Block Watne AS avd. Aust-Agder

Arendal Takservice AS

Asplan Viak AS

Block Watne AS

Flexit AS

Heldal Entreprenør AS

Johannes Liene AS

Murermester Trygve Jensen

Peisselskapet AS

Byggetillatelse er gitt 31.01.2007.

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 07.08.2008.

De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har de kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl. § 93).

For Arendal kommune


Nora Moberg Lillegaard
overarkitekt



ARENDALE KOMMUNE

AREALPLANSTATUS

Gnr.:	428	Bnr.:	870	Fnr.:	0	Snr.:	16
Adresse:	Løvetanntoppen 32, 4823 NEDENES					Dato:	23.04.2014 GH

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2011 – 2021

Formål:
Boligbebyggelse
<i>Se kartutsnitt i figur 1.1 under.</i>

Reguleringsplan/bebyggelsesplan:

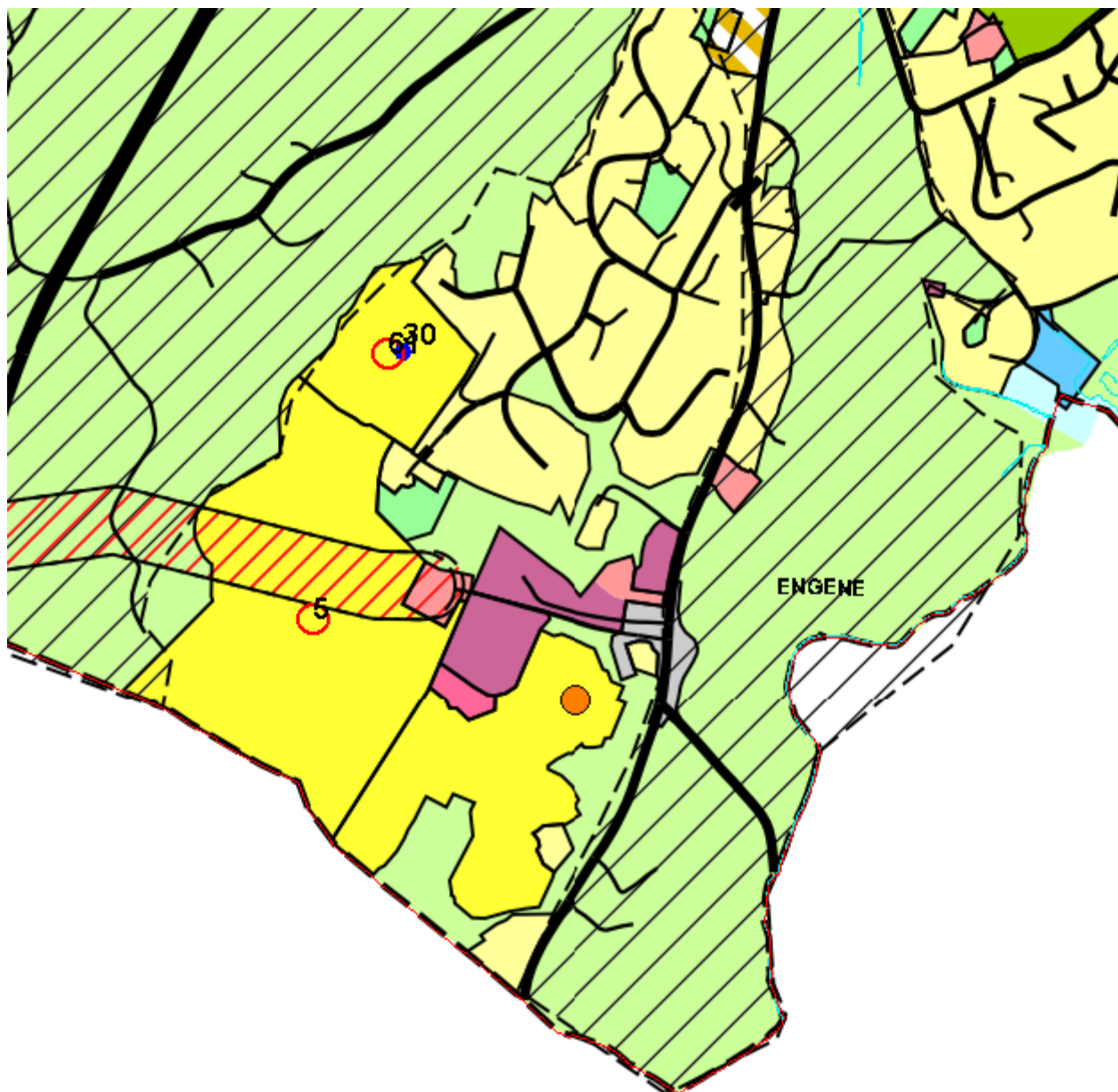
Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1502r2e4	Engene 1 <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	30.08.07

Formål:
Byggeområde; Boliger
<i>Se kartutsnitt i figur 1.2 under.</i>

Planer under arbeid:	<input checked="" type="checkbox"/>	NEI	<input type="checkbox"/>	JA
-----------------------------	-------------------------------------	-----	--------------------------	----

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2011-2021



n

Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

Utsnitt av REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPUAN/PUA

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

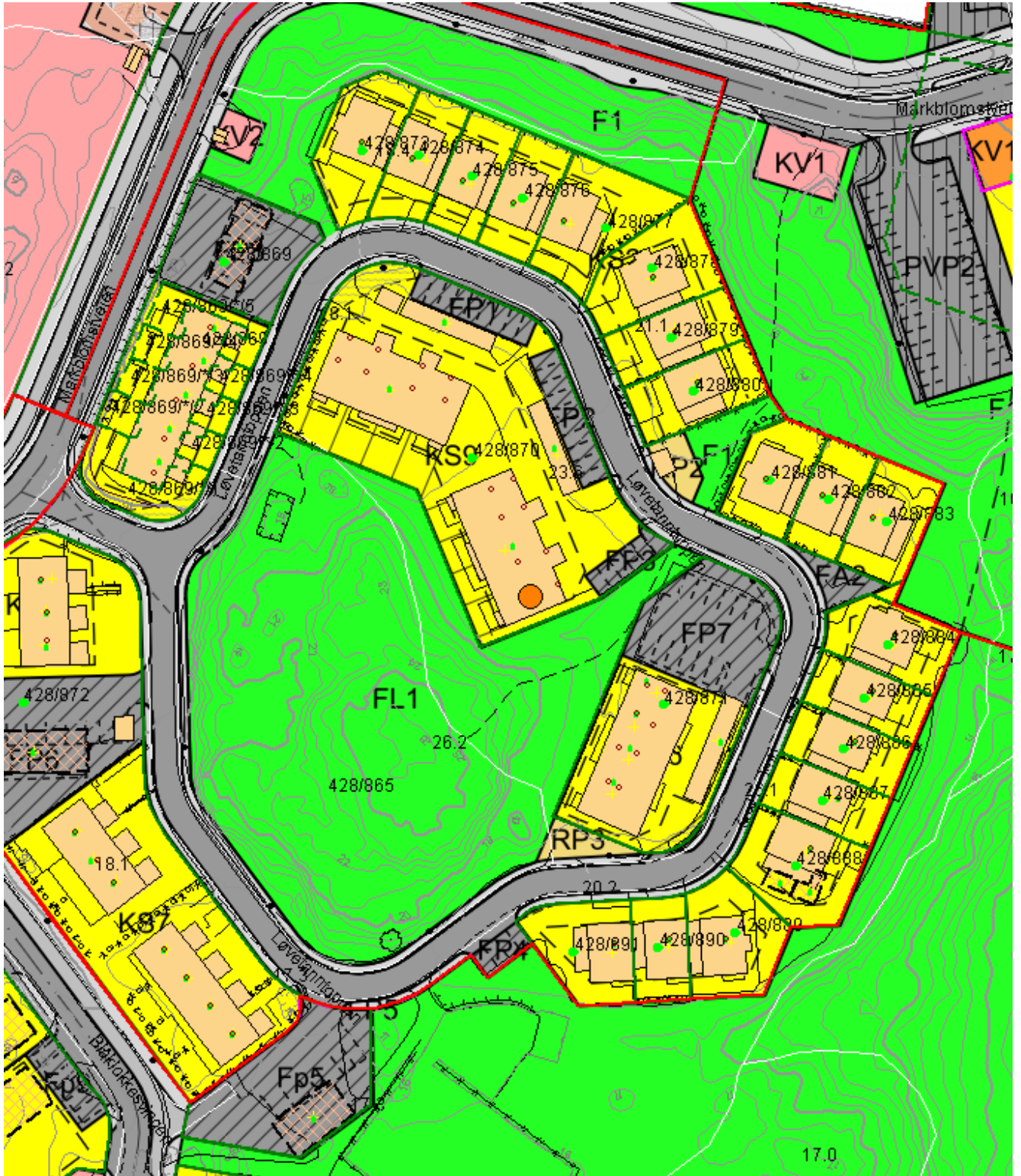


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

ARENDALE KOMMUNE

Planbestemmelser for Engene I Mindre vesentlig endring

Arkivsak: 07/10559
Arkivkode: REG 1502r2e4

Mindre vesentlig endring av plan vedtatt 03.03.04, er vedtatt i
Det faste utvalg for plansaker (Driftsstyret): 30.08.07, sak 312/07
Bestemmelsene er sist revidert: 19.09.2006

1.0 Generelt

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.
- 1.2 Området disponeres til følgende formål etter plan og bygningsloven § 25 1. ledd:

<i>Byggeområder § 25 nr 1:</i>	<i>Eneboliger</i>	<i>FS 1 – 9</i>
	<i>Rekke-/kjedeboliger</i>	<i>KS 1 – 18</i>
	<i>Eksisterende boligområder</i>	<i>EB1 – 2</i>
	<i>Offentlig barnehage</i>	<i>B</i>
<i>Offentlig Trafikkområder § 25 nr 3:</i>	<i>Kjøreveier</i>	<i>VEG 1 – 8</i>
	<i>Gang-/sykkelvei</i>	
	<i>Annen veggrunn</i>	
<i>Friområder § 25 nr 4</i>	<i>Natur/Friområder</i>	<i>F 1 - 4</i>
	<i>Lek, Ball-løkke</i>	<i>FL 1 - 10</i>
<i>Fareområde § 25 nr 5</i>	<i>Høyspentlinje</i>	
<i>Spesialområder § 25 nr 6</i>	<i>Siktsoner</i>	
	<i>Post/renovasjon</i>	<i>RP 1 – 11</i>
	<i>Grav og urnelund</i>	<i>KIRKEGÅRD</i>
	<i>Privat vei, Parkering</i>	<i>PVP 1 – 2</i>
	<i>Kommunalteknisk virksomhet</i>	<i>KV 1 - 2</i>
	<i>Fellesområder § 25 nr 7</i>	<i>Felles adkomst</i>
	<i>Felles parkering</i>	<i>FP 1 -6</i>
<i>Annet Kombinert formål § 25 nr 2</i>	<i>Privat vei / Kirkegård</i>	<i>PVK</i>

2.0 Fellesbestemmelser

- 2.1 Forstøtningsmurer skal oppføres i naturstein eller ha overflate mot det fri i naturstein.
- 2.2 Utnyttelsesgrad beregnes for områdene KS som utnyttelse av totalt areal innenfor hvert område. Biloppstillingsplass er ikke med i beregningsgrunnlaget for % BYA. Utnyttelsesgraden for områdene FS beregnes av de enkelte tomters nettoareal. Biloppstillingsplass er ikke med i beregningsgrunnlaget for % BYA.

3.0 Bygeområder

Hele planområdet

- 3.1 Bygninger i skrått terreng må oppføres med en underetasje under hovedetasjeplan, med minst en fasade mot det fri. Boliger på flatt eller tilnærmet flatt terreng oppføres med eller uten kjeller. Ingen boliger kan ha mer enn 2 etasjer. Bolig med underetasje kan ha 2 etasjer over underetasje, og for 2 etasjes bolig tillates i tillegg kjeller. Max mønehøyde 10,5 m regnet fra gjennomsnittsterrenget rundt boligen.
- 3.2 Bebyggelse i samme gruppe eller rekke skal ha lik takform.
- 3.3 Bebyggelsen innefor hvert delfelt skal ha en enhetlig form. Bygninger som henger sammen skal ha like farger på vegger, dører, vindu og tak.
- 3.4 Garasje til boliger skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje inkl. bod, kan bygges max 40 m². Garasje til kjedehus, rekkehus og tomannsboliger tillates med en annen takform enn bolighuset.
- 3.5 Frittstående garasje/bod kan plasseres i tomtegrense og minst 1 meter fra bolighuset. Max 1 meter av nabetomt tillates brukt av garasje/bodeier til vedlikehold der garasje/bod ligger i tomtegrense til nabo. Garasje og carporter som ligger vinkelrett eller skrått på offentlig vei, må plasseres minst 5 meter fra opparbeidet veikant.
- 3.6 Frittliggende eneboliger skal disponere minst 2 biloppstillingsplasser på egen grunn i tillegg til eventuell garasje/carport. I rekke-/kjedeboliger og leilighetsbygg med til og med 4 boenheter må hver boenhet disponere minst 2 biloppstillingsplasser medregnet eventuell garasje/carport på egen grunn eller på privat fellesområdet. I leilighetsbygg med mer enn 4 boenheter må hver boenhet disponere minst 1 biloppstillingsplasser og minst 0,5 plasser beregnet for besøkende.
- 3.7 Angitt utnyttelsesgrad på plankart gjelder nettoareal for områdene FS og totalareal for områdene KS

Delfeltene KS 10 – KS 18 / FS 1 – FS 9

- 3.8 Før områdene gjennomføres, må det foreligge en detaljert plan som viser tomteinndeling, type bebyggelse, bebyggelsens plassering, avkjørsler, biloppstilling, forstøtningsmurer m.v. Planen må være godkjent av det faste utvalg for plansaker før arbeidene i terrenget settes i gang.

- 3.9 I detaljplanen kan det foretas mindre justeringer av byggeområdets ytterbegrensing og av veienes høyde og linje. Det skal utarbeides detaljerte planer som skal godkjennes av kommunen for områdene FL før første bolig i de enkelte områdene kan påbegynnes.

Kirkegård

- 3.10 Kirkegård skal brukes til utvidelse av eksisterende kirkegård ved Engene kirke. Før området tas i bruk må det utarbeides detaljplaner som skal godkjennes av kommunen.
- 3.11 Når veien til trafostasjon PVK blir erstattet med ny vei går eksisterende vei over til kirkegårdsareal.

Eksisterende boligområder EB1 – EB2

- 3.12. B 1 – EB2 er eksisterende boligområder. Utnyttelse ut over eksisterende boliger tillates ikke uten at vegkontoret gir sin tilslutning til dette, og at støynivået ligger innenfor tillatt grense.
- 3.12.1 Nåværende avkjørsel fra riksveien til boligeiendom EB1 stenges og ny avkjørsel etableres fra veg 2.

Offentlig Barnehage B

- 3.13 Området skal benyttes til Barnehage

4.0 Trafikkområder.

- 4.1 Veiene skal bygges som vist på plankartet. I forbindelse med detaljplanlegging og prosjektering kan det foretas mindre justeringer av veienes høydeprofil.
- 4.2 Dersom veiene bygges ut etappevis må det før anlegget overtas til kommunalt vedlikehold etableres midlertidig snuplass etter nærmere avtale med kommunen.
- 4.3 Veifylling skal ikke ha større stigning enn 1:1,5 meter og skal jordkles. Fyllingen kan legges inn på tilstøtende areal selv om dette ikke er vist som veiformål på plankartet.

5.0 Friområder

- 5.1 I området kan det anlegges stier/løyper, akebakker, lekeplasser m.v. Bygninger som har tilknytning til slik bruk tillates innefor området.
- 5.2 Lekeplassene FL skal opparbeides og utstyres i samsvar med egen detaljplan godkjent av Arendal kommune.
- 5.3 Stier som er vist, antydnet på plankartet skal opparbeides som gangforbindelser.
- 5.4 Område FL1 skal opparbeides og beplantes som vist på ”planskisse FL1” datert 08.05.06

6.0 Fareområder

- 6.1 Høyspentlinje. Område markert som høyspentlinje er fareområde og skal ikke bebygges med bygninger. Lekeutstyr eller plasser for lek skal ikke anlegges inn under grensene for høyspentlinje.

7.0 Spesialområder

- 7.1 Frisiktssoner skal opparbeides samtidig med tilhørende adkomstveier. Området må planeres i samme nivå eller lavere enn tilstøtende vei. Det er ikke tillatt å beplante områdene eller nytte områdene slik at frisikt over 0,5 meter hindres. Begrensingene som dette medfører for tomteutnyttelsen skal tinglyses som heftelse i skjøtene.
- 7.2 Plankartet viser areal for plassering av felles postkassestativ, samleskap for renovasjon m.v. (RP). Plassering av skap, stativer mv og opparbeiding av områdene gjøres i samarbeid med postverket og renovasjonsselskapet.
- 7.3 Kirkegård skal brukes til utvidelse av eksisterende kirkegård ved Engene kirke. Før området tas i bruk må det utarbeides detaljplaner som skal godkjennes av kommunen.
- 7.4 PVP 1 – 3 er parkering for kirke og kirkegård. Utbygging skal skje i samarbeid med kirke og kommunen.
- 7.5 Kommunalteknisk virksomhet, KV 1 er areal for gasstank for leveranse av gass til boligene. KV 2 er areal for Trafo for området.

8.0 Fellesområder

- 8.1 Felles adkomst FA1 er felles adkomst for boligene i område KS18. Adkomsten er felles for hele planområdet som adkomst til friområde. Felles adkomst FA2 er felles adkomst for boliger i området KS3 og er åpen for allmenn ferdsel til friområdet F1.
- 8.2 Felles parkering FP5-FP6 skal betjene parkeringsdekningen for KS7-KS8 og opparbeides samtidig med boligområdene.
Felles parkering FP1-FP3 skal betjene parkeringsdekningen for KS9 og opparbeides samtidig med boligområdet.
I områdene Felles parkering FP5 og FP6 kan det oppføres henholdsvis 1 garasjebygg med 4 plasser i og et garasjebygg med 6 plasser i.
Felles parkering FP 4 er felles parkering for hele planområdet og skal være opparbeidet samtidig med vei 4.

9.0 Rekkefølgebestemmelser

- 9.1 Område FL1 skal være opparbeidet i samsvar med planskisse datert 08.05.06 før første bolig i områdene KS1-KS10 tas i bruk, jfr. Punkt 5.4.

Lekeplass FL1 og FL2 skal være opparbeidet før første bolig i område KS 1-9 tas i bruk. Lekeplass FL 3 skal være opparbeidet før første bolig i områdene FS9 og KS16 tas i bruk. Lekeplass FL 4 skal være opparbeidet før første bolig i område KS14 – KS 15 og FS 6 – FS 9 tas i bruk. Lekeplass FL 5 og FL 6 skal være ferdig før 1 bolig i område FS 5 – FS6 og KS 14 – KS 15 tas i bruk. Lekeplass FL7 – FL 10 skal være opparbeidet før første bolig i område KS 10 – KS 13 og FS 1 – FS 4 tas i bruk.

- 9.2 Stiforbindelser som er vist på plankartet opparbeides samtidig med opparbeidelse av delfeltene.
- 9.3 Vei 2 og rundkjøring på RV420 skal være opparbeidet før første bolig i planområde tas i bruk.
- 9.4 Gangvei langs vei 2, skal være opparbeidet før første bolig tas i bruk i områdene FS1 – FS9 og KS10 – KS18.
- 9.5 Parkeringsplass ved kirken PVP1 – PVP3 skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med rundkjøring og vei 2
- 9.6 Gangveg/fortau langs vei 3 skal opparbeides før første bolig i områdene tilsluttet vei 6 og vei 7 kan tas i bruk.
- 9.7 Områdene for post og renovasjon, RP1 – 11 skal bygges ut samtidig som veiene de ligger til bygges ut, og skal være ferdig opparbeidet samtidig med veiene.
- 9.8 Før boligbygging i områdene FS1 – FS9 og KS10 – KS18 igangsettes skal høyspentlinje legges i kabel.
- 9.9 Avkjørsel fra riksveien til område EB1 skal stenges og ny avkjørsel fra vei 2 etableres samtidig med gjennomføring av veganleggene.

10.0 Annet kombinert formål

- 10.1 Når veien til trafostasjon PVK blir erstattet med ny vei går eksisterende vei over til kirkegårdsareal.

Arendal, 07.01.08

Roy Vindvik
saksbehandler

ABCENTER ARENDAL AS
POSTBOKS 23
4801 ARENDAL



STATENS KARTVERK



* 1 0 3 3 1 8 7 6 3 6 0 2 *

Saksbehandler: Sissel Halvorsen/3012012
Online: 12009EDR2M/AAR002

Bestillingsnr.: 103318763602

Deres ref.:

Dato:
17.01.2012

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 926054 **Registrert:** 13.11.2007 **Rettsstiftelse:** Seksjonering

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 Arendal	428	870	0	1

- Dokumentet følger vedlagt
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Retureres etter tinglysing til

Arendal kommune
Serviceboks 650
4809 Arendal

Ref. nr. 1001
Begjæring¹⁾ om Jun 24/07

oppdeling i eierseksjoner
 reseksjonering

P E5/10

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0906	Arendal	428	870		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
23044235978	Terje Hovath	



Doknr: 926054 Tinglyst: 13.11.2007
STATENS KARTVERK

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	56		13	B	53		25				37				49			
2	B	56	B	14	B	53	B	26				38				50			
3	B	53		15	B	56		27				39				51			
4	B	53	B	16	B	56	B	28				40				52			
5	B	53		17				29				41				53			
6	B	53	B	18				30				42				54			
7	B	56		19				31				43				55			
8	B	56	B	20				32				44				56			
9	B	56		21				33				45				57			
10	B	56	B	22				34				46				58			
11	B	53		23				35				47				59			
12	B	53	B	24				36				48				60			
Sum tellere:								872	= nevner:										

Rett kopi bekrefies

M. Orre



4. Supplerende tekst 7)	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.	
Plikt til medlemskap i velforening med solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av alle fellesareal og fellesanlegg. Arendal kommune har rett til ha liggende ledninger for vann og avløp samt vedlikehold og reparasjon. Block Watne / Agder Energi / Telenor / Statoil og LOS kan plassere kabelskap / gatelys / ledninger og vedlikeholde dette.	

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
17/9-07	Terje Hovath

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).


Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato <i>Frendal</i> <i>17.09.07</i>	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <i>Terje Hovath</i>	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) 
---	---	--

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering ⁸⁾

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
 Styret erklærer at sameiendøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

- Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
 Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Festenr	Snr	kommune
428	870			Arendal

Dato

Stempel og underskrift

18/10-2007

M. J. Seldal
 ARENDAL KOMMUNE
 Oppmålingsmyndigheten

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

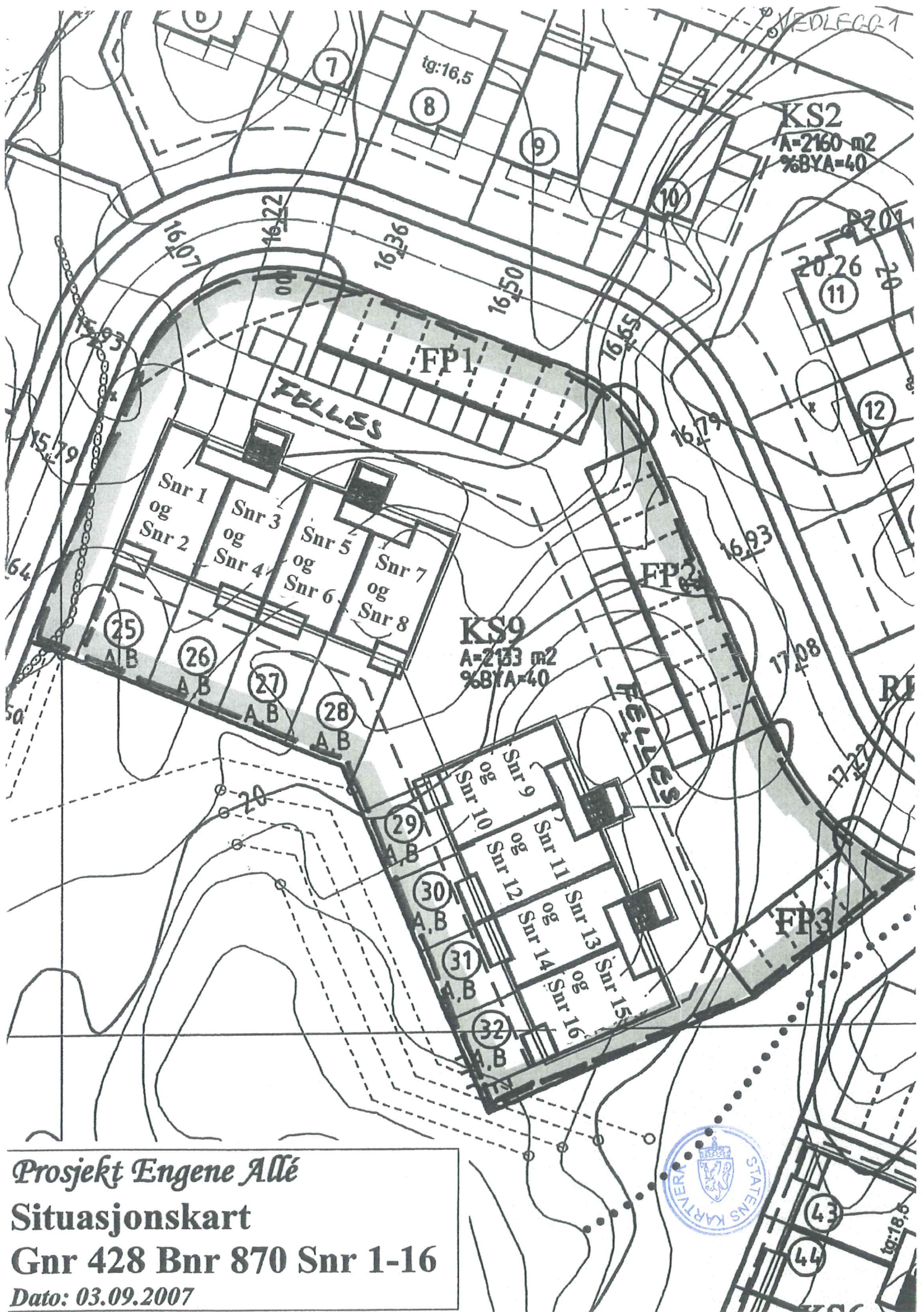


Dato

Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)

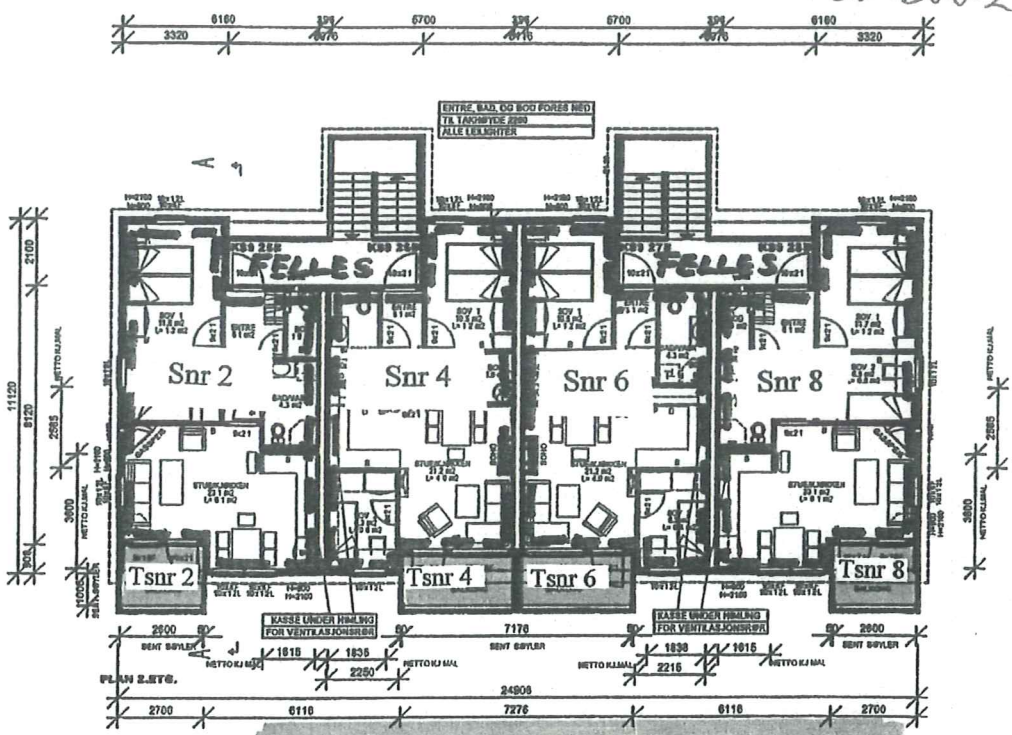
17/10-07

Terje Horvath

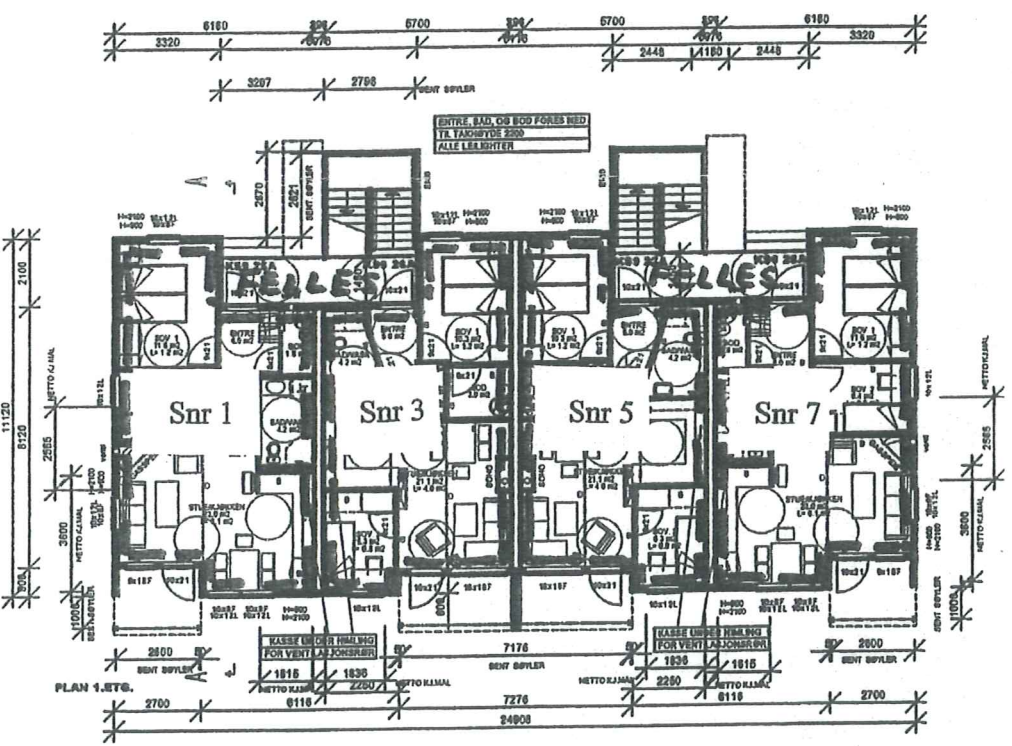


Prosjekt Engene Allé
Situasjonskart
Gnr 428 Bnr 870 Snr 1-16
 Dato: 03.09.2007

VEDLEGG 2



TILLEGGSAREAL B

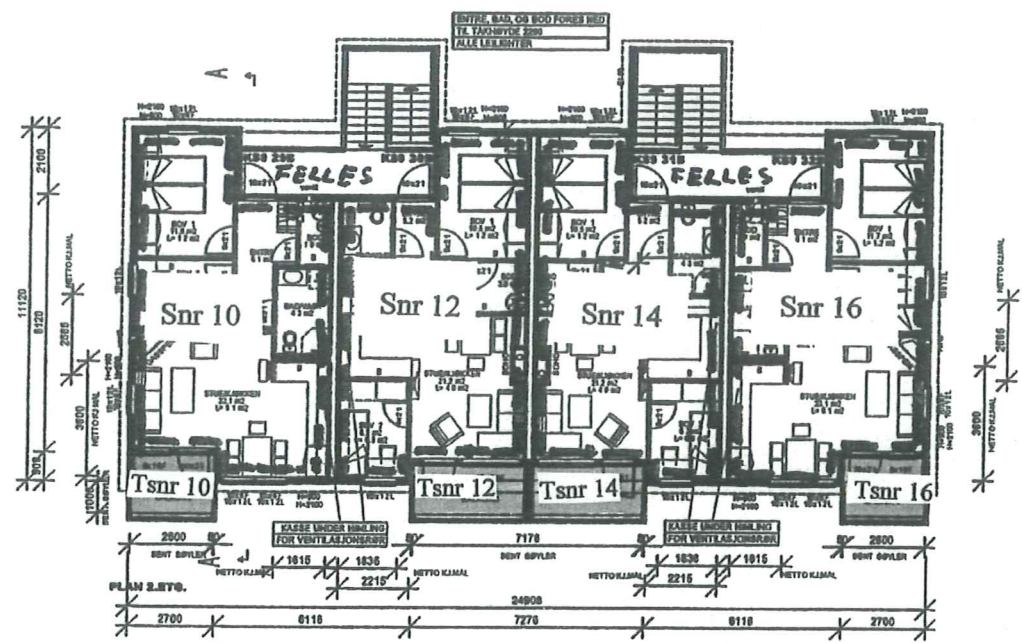


KS9 - NR.25A/B - 28A/B

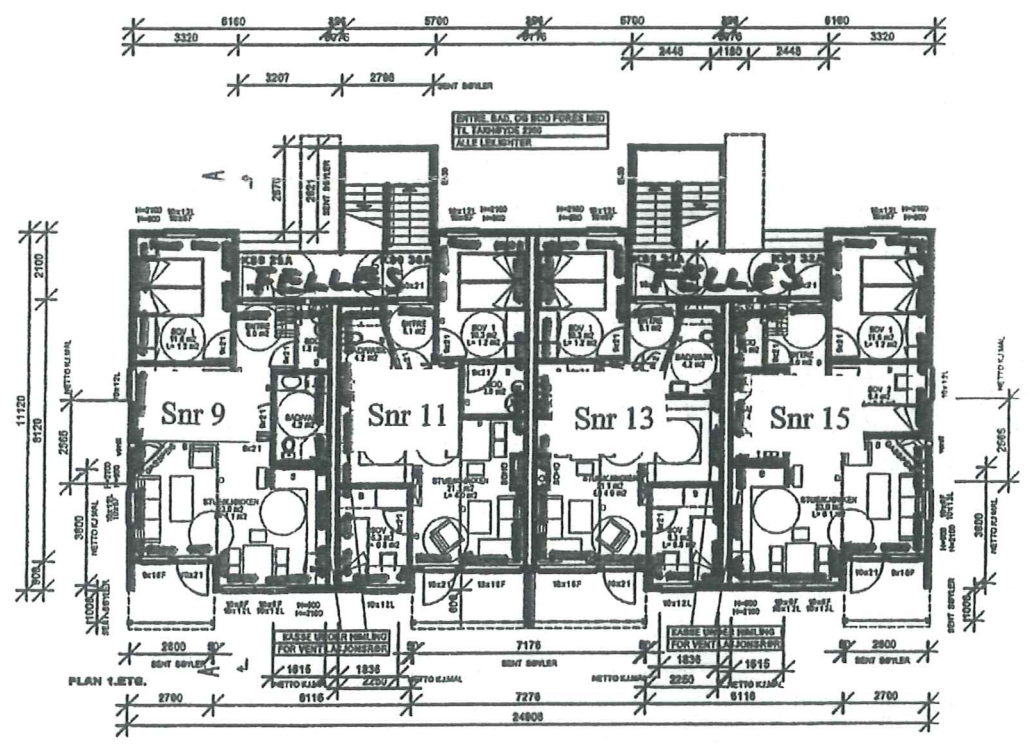


G	REV.BAD	ALK	06.03.07								
F	REV.SIKRINGSKAPKASSPEIS	ALK	18.12.06								
E	REV.SJAKTER,MEDFORING	T.E.	20.10.06								
D	TERRENGLINJER	ALK	28.09.06								
C	REV.TRAPPERUS	ALK	29.05.06								
B	REV.	W.CH.	12.03.06								
A	KUNDETILPASSET	W.CH.	31.03.06								
REV.	RENNVEIE	SEN	DSD								
TILDRØYVER	BLOCK WATNE AS AUST-AGDER	NR: 1200	DSD 31.03.06								
BEGREPLER:	ENGNE ALLÈ	ANSVARLIG	PROSJEKTORENCE B.W.P.								
TEGN. TYP:	PLAN - SNITT	NUMMERLIG:									
<p>Block Watne</p>	<table border="1"> <tr> <td>NUMMER:</td> <td>5758_KS9_28</td> <td>TEGN. NR.</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>PROSJEKT:</td> <td>WENCHEN S.E.LIASSEN</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	NUMMER:	5758_KS9_28	TEGN. NR.	100	PROSJEKT:	WENCHEN S.E.LIASSEN			BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1017 VIKA 0123 ORLO TLF. 23240000 FAX 23240001	
	NUMMER:	5758_KS9_28	TEGN. NR.	100							
	PROSJEKT:	WENCHEN S.E.LIASSEN									
ANVETK: BLOCK WATNE AS.											
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HJELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.											

VEDLEGG 3



TILLEGGSAREAL B



KS9 - NR.29A/B - 32A/B



F	REV.BAD	ALK	06.03.07
E	REV.SIKRINGSKAPIGASSPEIS	ALK	18.12.06
D	REV.VEGGER FOR VENTILASJON	ALK	16.11.06
C	REV.TRAPPEROM	ALK	19.08.06
B	REV.	W.CH.	12.08.06
A	KUNDETILPASSET	W.CH.	31.03.06
REV.	BEREINSE	BDL	BDU
TILKJØPER:	BLOCK WATNE AS AUST-AGDER	NR:	1200 BUD: 31.03.06
BEGREFF:	ENGENE ALLÈ	ANSVARLIG PROSJEKTERING:	B.W.P.
TEK. TYP:	PLAN - SNITT	ENJANR:	NOVOLLST.
	PROJEKT:	5758_KS9_32	TEGR.NR:
	ANSVARLIG:	BLOCK WATNE AS.	BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1877 WKA 0123 OSLO TLF. 23240000 FAX 23240001
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.			



TRENGER DU BOLIGLÅN?

Vi gjør boligkjøpet **enklere** og **rimeligere!**

Hos oss får du en fast rådgiver i banken, og alle våre 40 lokalkontorer yter full service til deg som kunde. Ta kontakt for et uforpliktende tilbud!

www.sor.no | arendal@sor.no | tlf. 09200 | facebook.com/sparebankensor



Berit Halvorsen
tlf. 37 00 60 83
berit.halvorsen@sor.no



Turid U. Michelsen
tlf. 37 05 70 41
turid.michelsen@sor.no



SPAREBANKEN SØR

**BUDSKJEMA**

Jeg / vi gir herved bud på følgende eiendom:

Adresse: Løvetanntoppen 32, postnr. 4823 NEDENES Oppdragsnr. 31-0175/15
, gnr. 428, bnr. 870, snr. 16 .

Pålydende kr.: _____,-

+ offentlige omk, evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Jeg / vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjer eiendommen. Jeg / vi har lest, og gjort meg / oss kjent med innholdet i Sørmeqlerens salgsoppgave på eiendommen, datert , samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Egenkapital: kr. _____,-

Lånefinansiering: kr. _____,- Bankens navn / saksbeh. / tlf: _____

Sum: kr. _____,-

Ønsket overtagelse: _____ **Budet vedstås til:** _____

Eventuelle forbehold ved budet:

Ønsker du boligkjøperforsikring (sett ring): **JA** **NEI**

Navn: _____ Navn: _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Poststed: _____ Postnr.: _____ Poststed: _____

E-post: _____ E-post: _____

Personnr: _____ Personnr.: _____

Tlf: _____ / _____ Tlf: _____ / _____

Jeg / vi har lest og gjort meg / oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, , og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Sted: _____ Dato: _____
Signatur: _____

Jeg / vi er kjent med at eventuelle forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon



FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal meglere ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at meglere kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiverne at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrenerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



HELP Boligkjøperforsikring

vs dekning gjennom villa- /innboforsikring

I forhold til boligkjøperforsikringen, har villa-/innboforsikringen sterke begrensninger og kan ikke sammenlignes med boligkjøperforsikring i omfang. Oversikten illustrerer de viktigste forskjellene i dekning, og hvorfor det er viktig å ha boligkjøperforsikring selv om du har villa-/innboforsikring.

Boligkjøperforsikring dekker	Villa-/innboforsikring dekker
<ul style="list-style-type: none"> > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund > Advokat skriver klagen > Ingen egenandel > Stopper ikke-saker > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig > Motpartens omkostninger > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger > Kunden har ingen økonomisk risiko 	<ul style="list-style-type: none"> > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist > Man må finne advokat selv > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene > Dekker normalt kr 100 000 av kostnadene i forbindelse med tvisten > Ikke motpartens omkostninger > Svak forhandlingsposisjon når rammen er benyttet fullt ut

Kundeservice: 22 99 99 99
 post@help.no
 www.help.no

Postadresse:
 HELP Forsikring AS
 Postboks 1870 VIKÅ
 0124 Oslo

Besøksadresse:
 Holbergs gate 21
 0166 Oslo



HELP Boligkjøperforsikring

Sikrer deg et trygt boligkjøp



An ARAG company

HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKA
0124 Oslo

Telefon: 22 99 99 99
post@help.no
www.help.no

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringsselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon.

Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolig-handelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- > HELP Forsikring representerer deg som boligkjøper. Ved behov tar du direkte kontakt med forsikringsselskapet. Husk at reklamasjonsfristene er strenge, kontakt derfor HELP så snart feil oppdages.

Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saks-omkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Enkelt å tegne, trygt å ha:

- > Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendoms-megleren din senest ved kontraktssignering.
- > Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelig på www.help.no. Vilkårene på bestillings-tidspunktet er gjeldende.

Priser

Borettslagsbolig
3 900,-

Selveier- og aksjeleilighet
6 500,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt
9 200,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel. Meglerforetaket mottar kr 1 200 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Vi tar forbehold om prisendringer.

HELP Boligkjøperforsikring

- > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund
- > Advokat skriver reklamasjonen
- > Ingen egenandel
- > Stopper ikke-saker
- > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig
- > Dekker motpartens omkostninger
- > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger
- > Kunden har ingen økonomisk prosessrisiko

Villa-/innboforsikring

- > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist
- > Man må finne advokat selv
- > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene
- > Beløpsbegrenset (normalt kr 100 000)
- > Dekker normalt ikke motpartens omkostninger
- > Svakere forhandlingsposisjon



Leiligheten sett fra inngangssiden



Veranda med solrik beliggenhet



Leilighet sett fra vest. Leiligheten ligger i 2. etg.



Tor Jan Endresen
404 08 021
torjan@sormegleren.no



SØRMEGLEREN

Styrken til å nå flere

Vesterveien 1B, 4836 Arendal, 4801 ARENDAL | 37 02 05 00 |
sormegleren.no