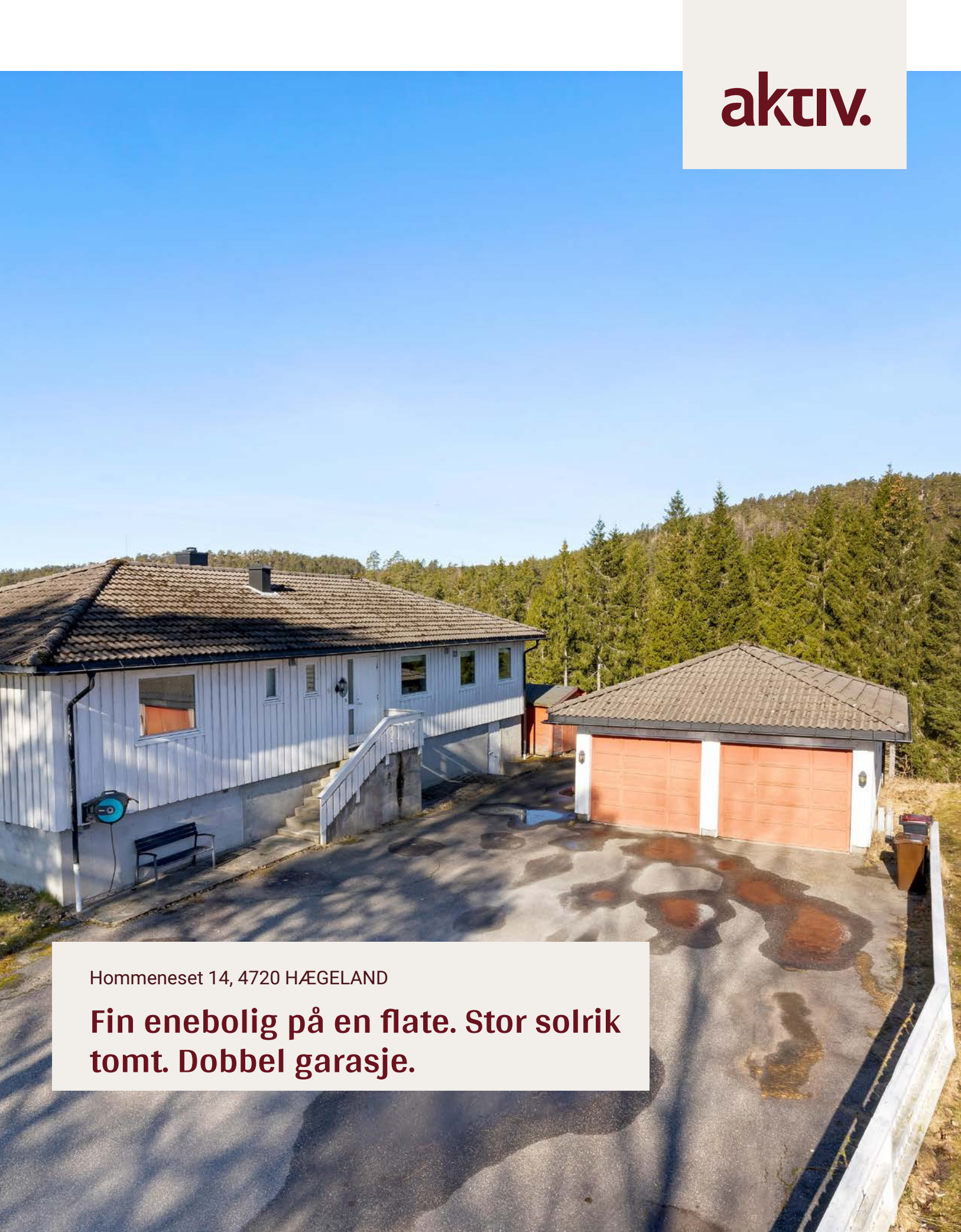




aktiv.

Hommeneset 14, 4720 HÆGELAND

Fin enebolig på en flate. Stor solrik tomt. Dobbel garasje.



Eiendomsmegler
Tommy Svendsen

Mobil 464 32 223
E-post tommy.svendsen@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 100 000,-
Omkostn.: Kr 53 850,-
Total ink omk.: Kr 2 153 850,-
Selger: Espen Haga

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1984
BRA-i/BRA Total 116/190 kvm
Tomtstr.: 1183.3 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 79, bnr. 97
Oppdragsnr.: 1408250060

Fin enebolig på en flate.
Stor solrik tomt. Dobbel
garasje.

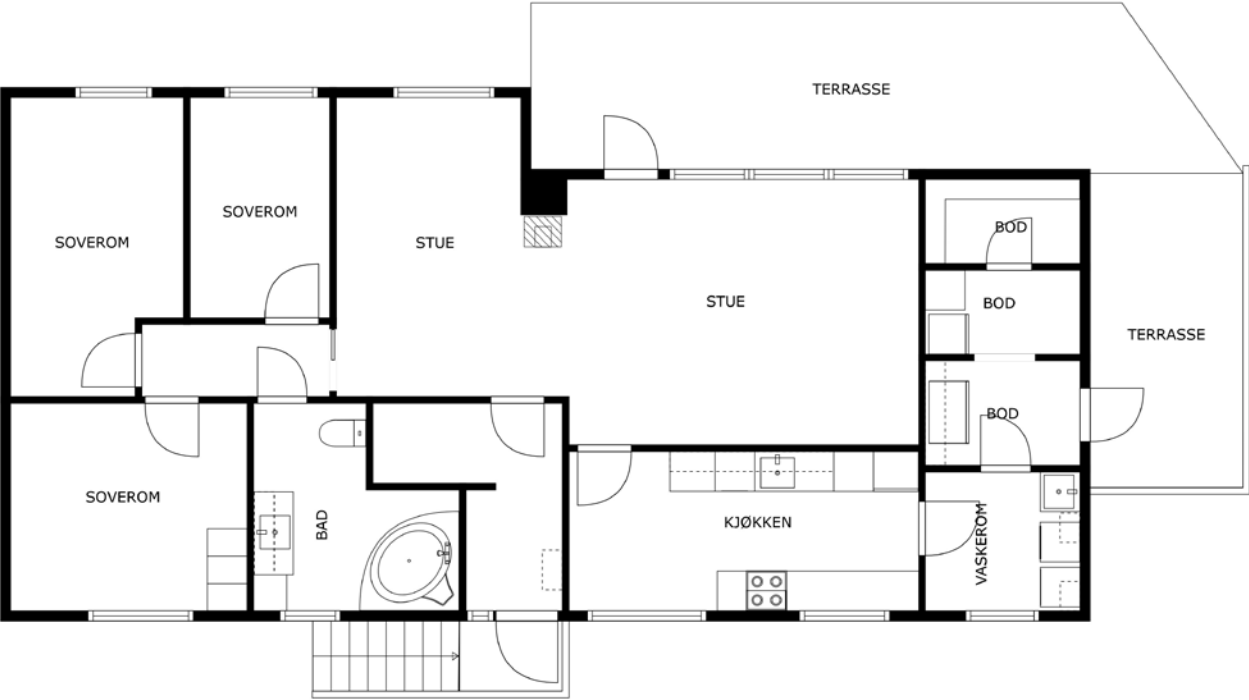
Vi har en fin enebolig på stor tomt på Hægeland for salg. Boligen er fra 1984 og har alt på en flate. Kjøkken er renovert og bad/ wc ble totalrenovert i 2008.
Inneholder:
Entre/ gang med plass for yttertøy. Stor stue/ spisestue med vedovn og varmepumpe. Praktisk kjøkken med nyere innredning og integrert komfyr. Eldre vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. 3 soverom med ulik størrelse. Bad/ wc med massasjedusj/ kar og vegghengt toalett. 3 boder med god lagringsplass. Det er også en krypkjeller under boligen. Eiendommen er pent opparbeidet. Her er stort , asfaltert gårdsrom og dobbel garasje. Stor hage og terrasse med sommerstue. Eiendommen ligger i enden av en blindgate og har solrik tomt på 1 183 kvm.
Velkommen til visning.



Innhold

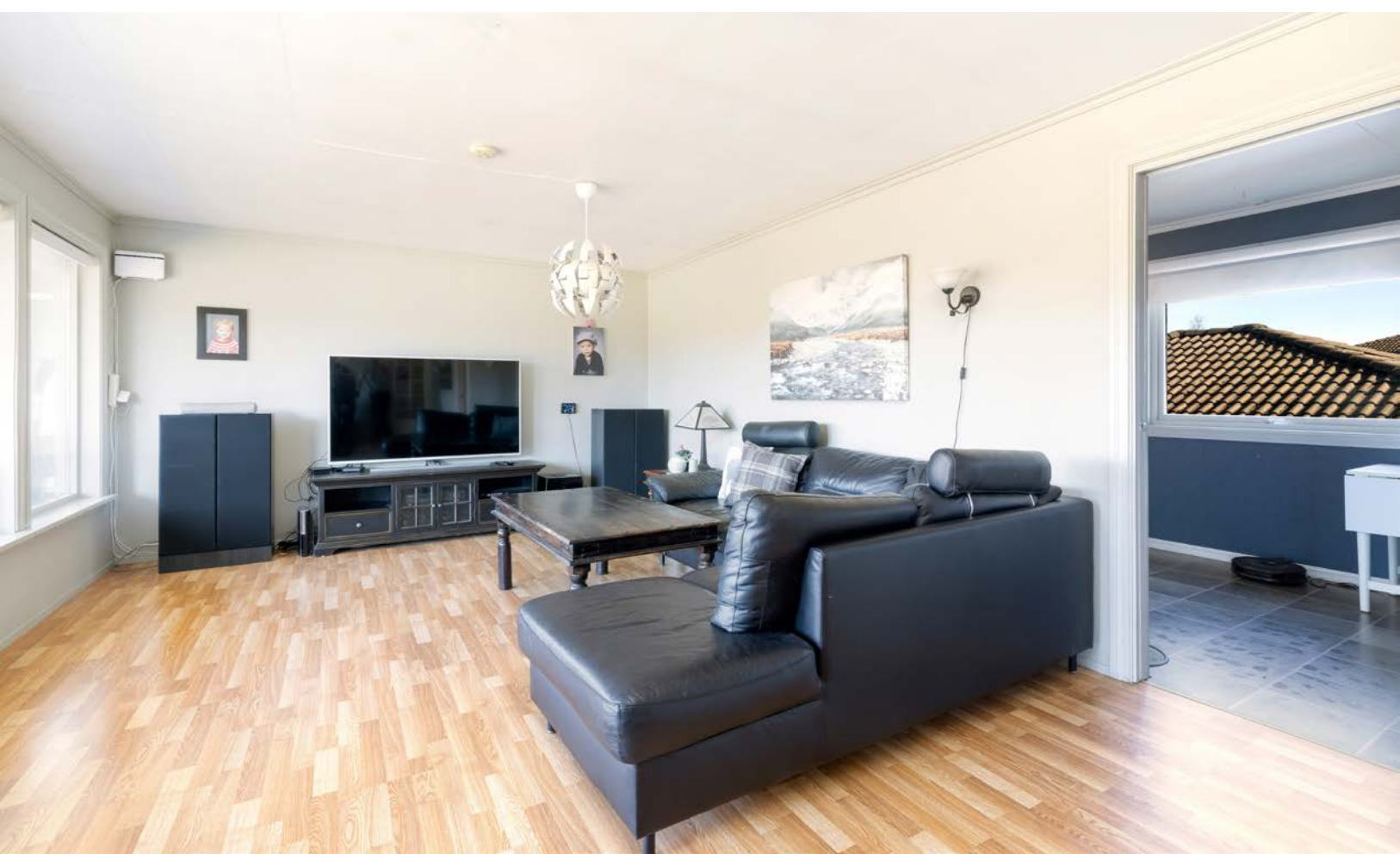
Velkommen2
Om eiendommen22
Egenerklæring33
Forbrukerinformasjon66
Budskjema67

1. etasje



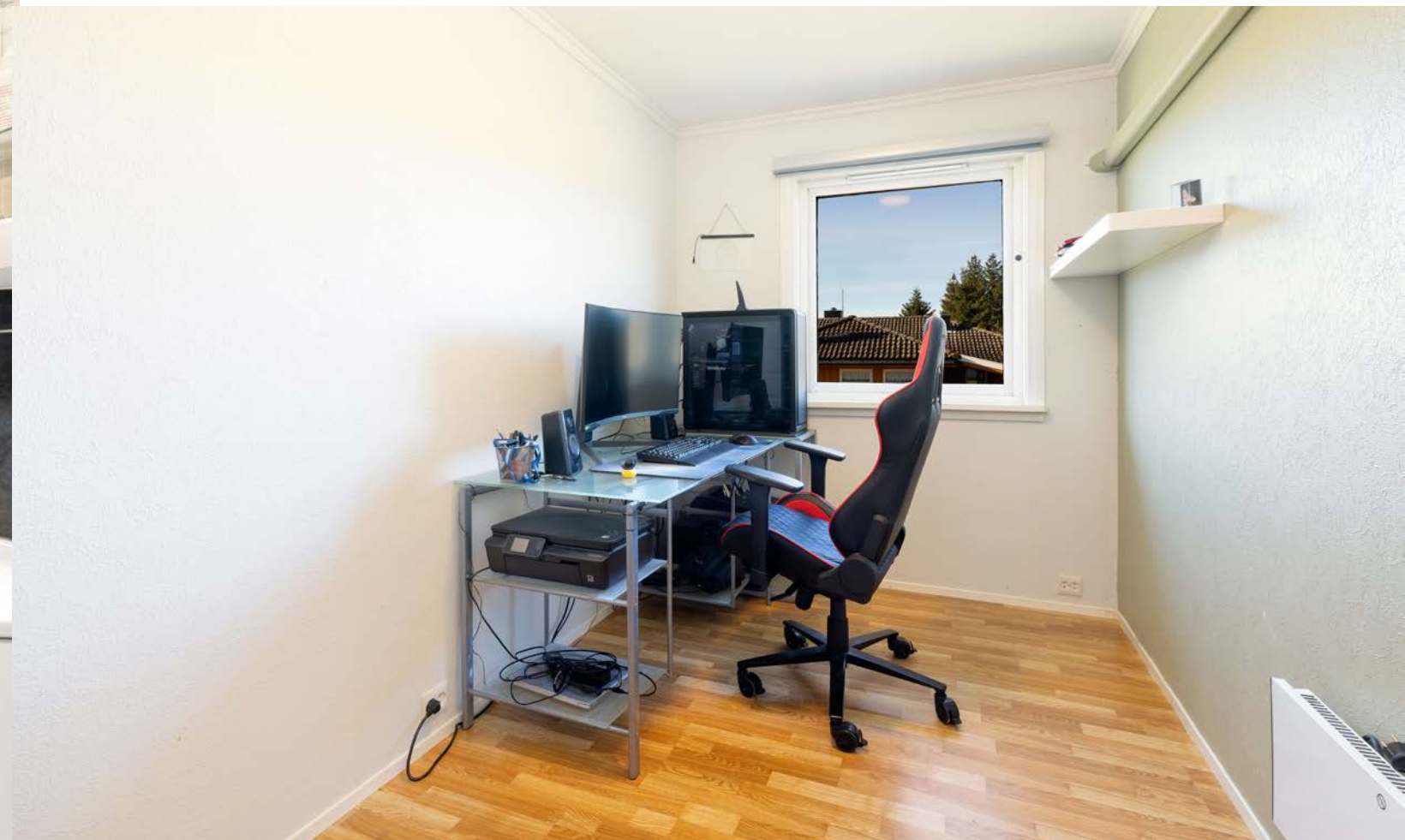
PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME

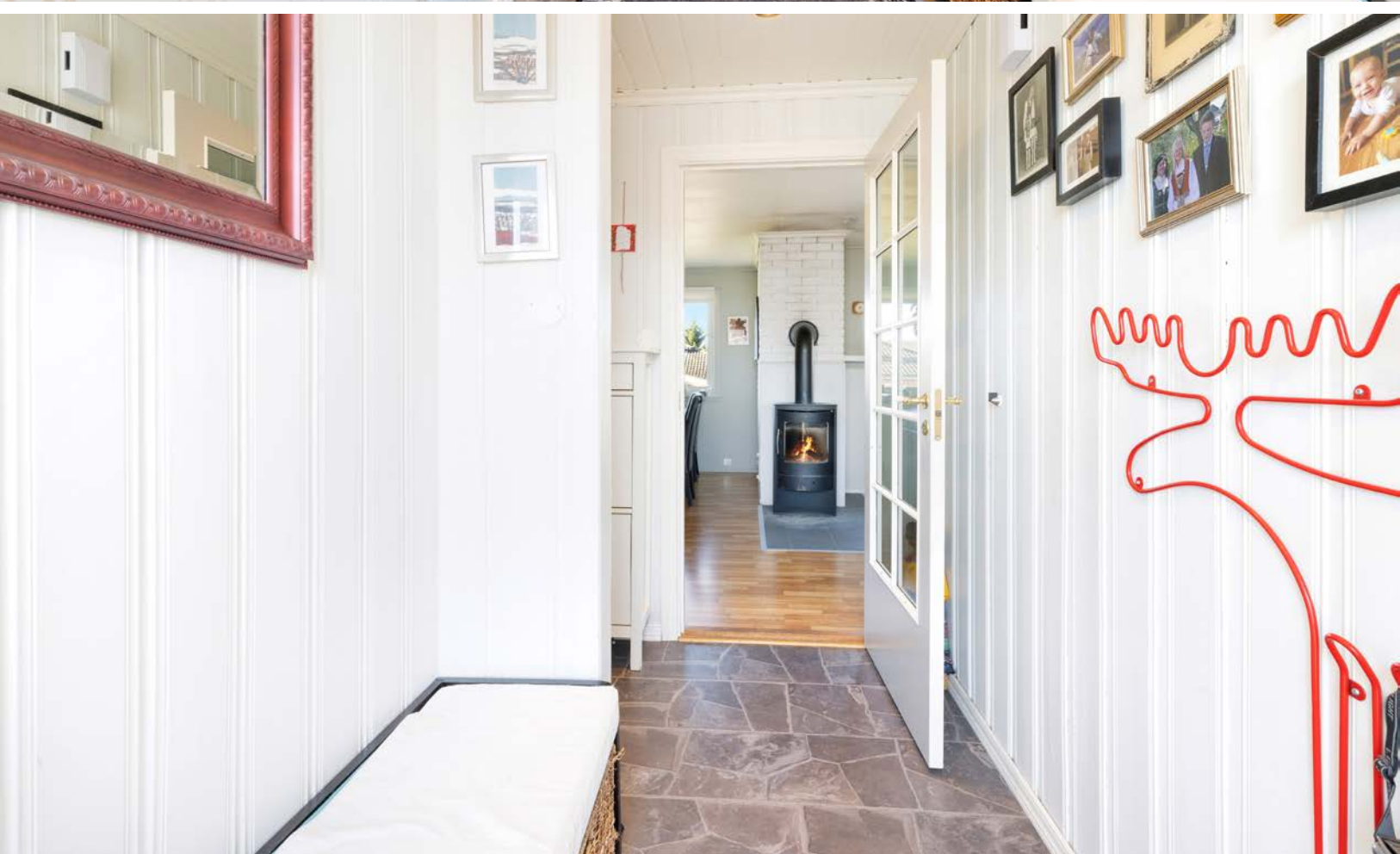
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



















Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 116 m²
BRA - e: 74 m²
BRA totalt: 190 m²
TBA: 57 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje
Kjeller
BRA-e: 19 m² Lagerrom
1. etasje
BRA-i: 116 m² Vindfang, entre, gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom, 3 soverom og 3 boder.

TBA fordelt på etasje
Kjeller
57 m²

Utestue

Bruksareal fordelt på etasje
Kjeller
BRA-e: 15 m²
1. etasje

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje
Kjeller
BRA-e: 40 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1183.3 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet. Her er stort asfaltert gårdsrom med god plass til parkering. Medfølger en frittstående, dobbel garasje. Ellers er det en stor hage og terrasse med sommerstue. Solrik beliggenhet
Det er målebrev på eiendommen.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Hægeland i et lite og veletablert boligfelt. Eiendommen ligger nest innerst i Hommeneset som er en blindvei.
Herfra er det kort avstand til Hægeland sentrum.

Adkomst

Kjør Setesdalsvegen 9 mot Øvrebø og videre mot Hægeland. Ta til venstre hvor det er skiltet Tveite og ta første vei til høyre igjen der det er skiltet Hommeneset. Hold til høyre opp bakken og kjør til enden.
Se skilting fra Aktiv eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Eikeland Oppvekstsenter ligger på Hægeland og består av både skole og barneskole som tilbyr undervisning fra 1. til 7. klasse.

Offentlig kommunikasjon

Buss:
Hægeland

Tog:
Vennesla stasjon.

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i tre.
Taktekkingen er av betongtakstein type H-pannen i fra byggeåret. Ferdigproduserte takstoler til en valmet takkonstruksjon med sutakplater som undertak. Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående bordkledning av under og påbord. Etasjeskiller er av trebjelkelag med plattformgulv og underliggende stubblof. Fundamentert ved hjelp av en støpt ringmur på fjell og noe lettklinker blokker over støpt ringmur.

Innhold

Vi har en fin enebolig på stor tomt på Hægeland for salg. Boligen er fra 1984 og har alt på en flate. Kjøkken er renovere og bad/ wc ble totalrenovere i 2008.
Inneholder:
Entre/ gang med plass for yttertøy. Stor stue/ spisestue med vedovn og varmepumpe. Praktisk kjøkken med nyere innredning og integrert komfyr. Eldre vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. 3 soverom med ulik størrelse. Bad/ wc med massasjedusj/ kar og vegghengt toalett. 3 boder med god lagringsplass. Det er også en

krypkjeller under boligen.
Eiendommen er pent opparbeidet. Her er stort , asfaltert gårdsrom og dobbel garasje. Stor hage og terrasse med sommerstue. Eiendommen ligger i enden av en blindgate og har solrik tomt på 1 183 kvm.
Velkommen til visning.

Standard

Velholdt enebolig med alt på en flate. Bad/ wc ble totalrenovere i 2008, ellers er det også et nyere kjøkken.
Inneholder:
Entre/ gang:
Inngangsparti med plass for yttertøy. Her er sikringsskapet plassert.

Bad/ wc:
Renovere bad/ wc med flislagt gulv og varmekabler. Her er servant med god plass, massasjedusj/ badekar og vegghengt toalett.

Kjøkken:
Praktisk kjøkken med god benk- og skaplass. Hvit kjøkkeninnredning med fylling fronter og integrert komfyr og stekeplate.

Vaskerom:
Eldre vaskerom med utslagsvask og arbeidsbenk. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Stue/ spisestue:
Stor stue med plass for sittegruppe og spiseplass. Her er vedovn plassert sentralt i rommet samt varmepumpe. Herfra er det utgang til terrasse/ uteområdet.
Soverom 1:
Stort hovedsoverom med plass til garderobeskap.

Soverom 2:
Mindre soverom.

Soverom 3:
Soverommet har god størrelse.

Boder:
Her er 3 boder med god lagringsplass.

Kjeller:
Bygningen har krypkjeller. Er blitt avgravd til fjell med en støpt ringmur direkte på fjell.

INNVENDIGE OVERFLATER:
Gulv: Gulvbelegg og laminat.
Himling: Malte himlingsplater og noe mdf panel.
Vegger: Tapet, malt tapet og malt panel.

Våtrom:
Våtromsplater på vegger og himlingsplater med struktur og spotter.
Gulvet er flislagt med oppkantflis og har elektriske varmekabler.

Kjøkken:
Laminatgulv, tapet og malte himlingsplater.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:
Forstøtningsmurer:
Vurdering av avvik:
• Det mangler rekkverk/annen sikring på

forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.
Konsekvens/tiltak
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell:
Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Eldre slitte overflater, vvs utstyr og opplegg i fra byggeåret.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:
Taktekking:
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
• Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde. Taksteinen har fått en del slitasje på overflater.
Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Anbefaler at noe mose blir fjernet for å unngå ekstra fuktbelastning på selve taksteinen.

Nedløp og beslag:
Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på

byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Utvendig veggkonstruksjon:
Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Kledningen er noe soltørket og værslitt på de mest utsatte steder. Kledningen trenger overflatebehandling.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Noe vedlikehold og overflatebehandling av fasader må beregnes med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.

Takkonstruksjon/Loft:
Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Noe lite tilgang på luft i fra gesimser enkelte steder, da isolasjonen har presset luftesplate helt opp til undertaket. Eldre fuktmerker på undertaket i rundt pipe. (tørt på befaringen)
Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres. Anbefaler at det blir åpnet noe opp ved luftespalter ut i mot gesimser. Dette vil forbedre luftsirkulasjonen betraktelig.

Vinduer:
Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer er noe slitt på utvendig karm og ramme på de mest værutsatte steder. Ellers begynner enkelte pakninger og bli slitt.
Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring. En del vedlikehold må beregnes på vinduer med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.

Utvendige dører:
Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Ytterdør til krypkjeller har fått en del slitasje/skader utvendig og maling har løsnet på hoveddøren enkelte steder.
Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut. En del vedlikehold må beregnes på ytterdører. Gjennværende brukstid på ytterdør til krypkjeller ansees som noe begrenset.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Dekke på terrasse nær bakkenivå er slitt/skadet og noen skjevheter på begge terrasser ble registrert. Bjelkelaget til terrasse på enden av bygningen er noe underdimensjonert
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
En god del vedlikehold må beregnes på terrasser med tilhørende deler med enkelte utskiftninger på grunn av slitasje og elde

Utvendige trapper:

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Trapp til inngangsparti med repos har en del skader på trinn og repos. Mulig det kan være noe frostsprengning.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Større oppgraderinger av trinn og repos må beregnes.

Radon:
Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted:
Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Det er avvik:
Noen sprekker på gulvfliser foran ovn i stue.
Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
• Tiltak:
Utskiftningen av sprukne fliser bør beregnes

Krypkjeller:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Noe innsig av fuktighet i slike rom langs skråfjell og ringmur må forventes.

Vannledninger:
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er

passert på innvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør:
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
Varmtvannstank:
Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg:
Se tilstandsrapport.

Fuktsikring og drenering:
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Ringmur står på skråfjell som gjør at noe innsig av fuktighet til tider i krypkjeller må forventes. Se også punkt "krypkjeller".
Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Grunnmur og fundamenter:
Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser. Ingen synlige sprekker på støpt ringmur direkte på fjell. Årsaken er mest sannsynlig at det har vært noe sprengning i område i ettertid.
Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Noe jobb for å komme til sluk under badekar/dusjkabinett.
Konsekvens/tiltak
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning:
Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.
Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres. Det må nevnes at det ikke ble fokus på dette før i rundt 2010.

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering
God plass til parkering på egen tomt og i dobbel garasje.

Solforhold
Eiendommen har gode solforhold gjennom hele dagen.

Energi
Oppvarming
Oppvarming med vedovn, varmepumpe og elektrisk oppvarming.

Fra 1. januar 2020 ble det innført forbud mot fossil olje eller parafin til oppvarming. Overgang til bruk av biofyringsolje krever gjerne rensing av tank og justering/tilpassing av fyringsanlegget. Som eier av eiendom med oljetank, er man ansvarlig for at oljetanken er i forsvarlig stand og ikke lekker. Kommunen kan i tillegg ha vedtatt lokal forskrift

som krever at oljetank/parafintank må graves opp og fjernes, alternativt tømmes/spyles/plomberes. Kjøper oppfordres til selv å avklare med kommunen hvilke krav som gjelder og overtar ansvar, risiko og kostnader i f.t. fjerning eller tømming/spyling/plombering. For mer informasjon og støtteordninger, se www.enova.no

Energikarakter
Ikke angitt **Energifarge**
Ikke angitt

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 2 100 000

Kommunale avgifter
Kr 11 336

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
Eiendomsskatten på denne boligen for år 2025, er beregnet til å bli kr. 2 930,-
Kommunale avgifter på denne boligen for år 2025, inkludert eiendomsskatt, er beregnet til å bli ca. kr. 11 335,88
Dette gjelder forbruk vann- og/eller avløpsgebyr basert på nåværende eiers forbruk og påvirkes av bla.
antall husstandsmedlemmer.
Kommunale avgifter og gebyrer er avgift for vann, avløp, eiendomsskatt og feiing.
Eiendommen har vannmåler.

Eiendomsskatt
Kr 2 930 pr. 2025

Formuesverdi primær
Kr 522 712 pr 2023

Formuesverdi sekundær
Kr 2 090 849 pr 2023**Tilbud lånefinansiering**
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 79, bruksnummer 97 i Vennesla kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for bolig datert 21.06.1984.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
21.06.1984.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet kommunal vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie
Ingen utleiede.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag
Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få

forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

52 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

53 850 (Omkostninger totalt)

69 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

72 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 153 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 169 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 172 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 53 850

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke

kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 62.500 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18.750 ,- oppgjørshonorar kr 7500 ,- og visninger kr 2500, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 38.000 ,-. Utleggene omfatter: Markedsføring, salgsoppgaver, fotograf, opplysninger fra kommunen og visninger. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 38.000 ,- Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Tommy Svendsen

Eiendomsmegler

tommy.svendsen@aktiv.no

Tlf: 464 32 223

Ansvarlig megler

Tommy Svendsen

Eiendomsmegler

tommy.svendsen@aktiv.no

Tlf: 464 32 223

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A

4580 Lyngdal

Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

14.04.2025

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Initialer selger: EH

2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Totalrenovering + utvidelse av bad 2008

Arbeid utført av

NM bygg/rørlegger Einar Bårdsen/YIT

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei

☐ Ja

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei

☐ Ja

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei

☐ Ja

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei

☐ Ja

7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Har hatt mus en gang i kjeller, installerte da en elektrisk muse/rotte skremmer, har ikke hatt problemer etter det

10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei

☐ Ja

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Har hatt kontroll av el anlegg rundt 2018

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1408250060

18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei

☐ Ja

19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei

☐ Ja

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei

☐ Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Leieavtale for skråninga, slik at det ikke plantes nye trær.

Document reference: 1408250060

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

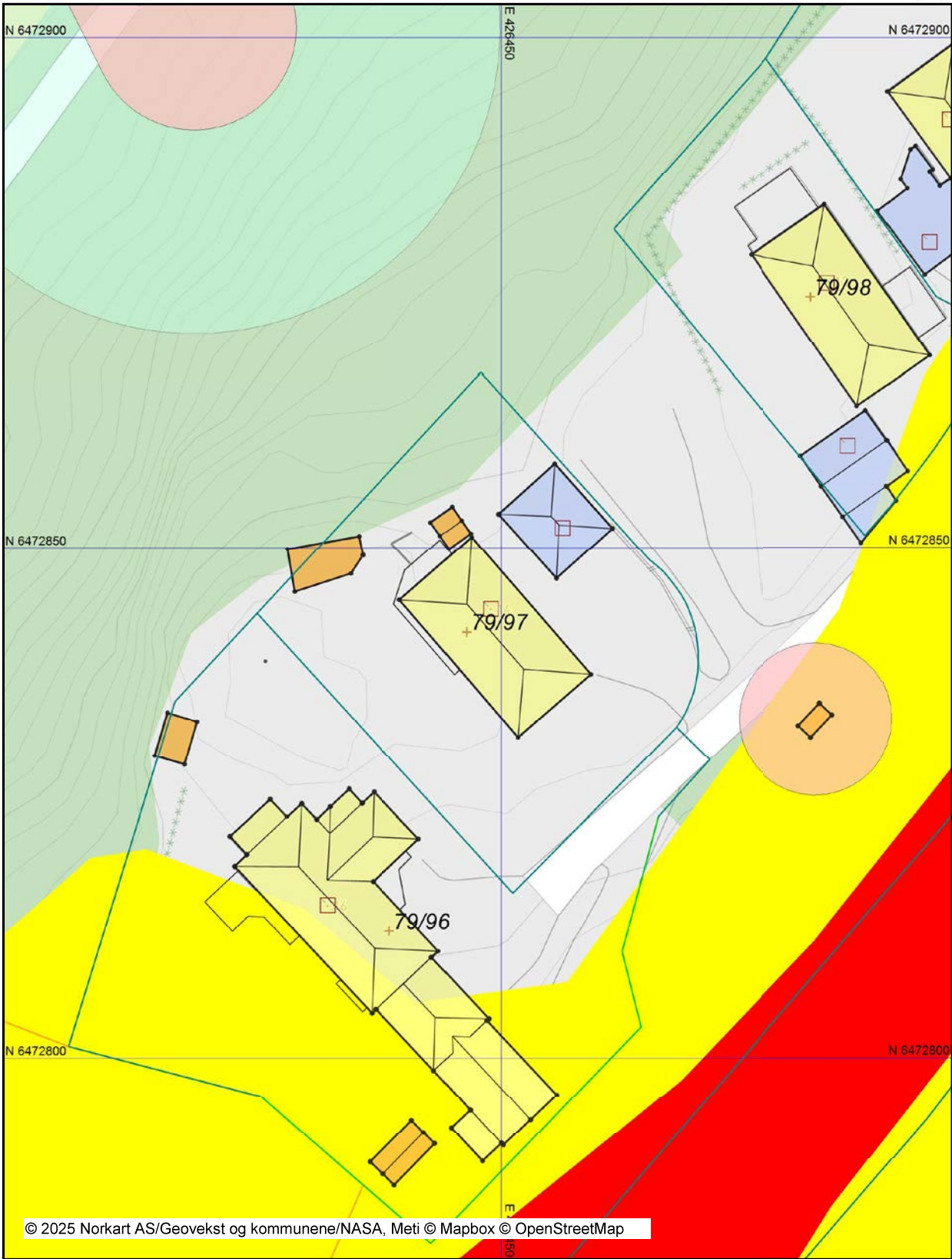
Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250060

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Espen Haga	085ebb696f4b25d742c8d3a4bcf48d14301042f8	26.03.2025 15:28:42 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408250060

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

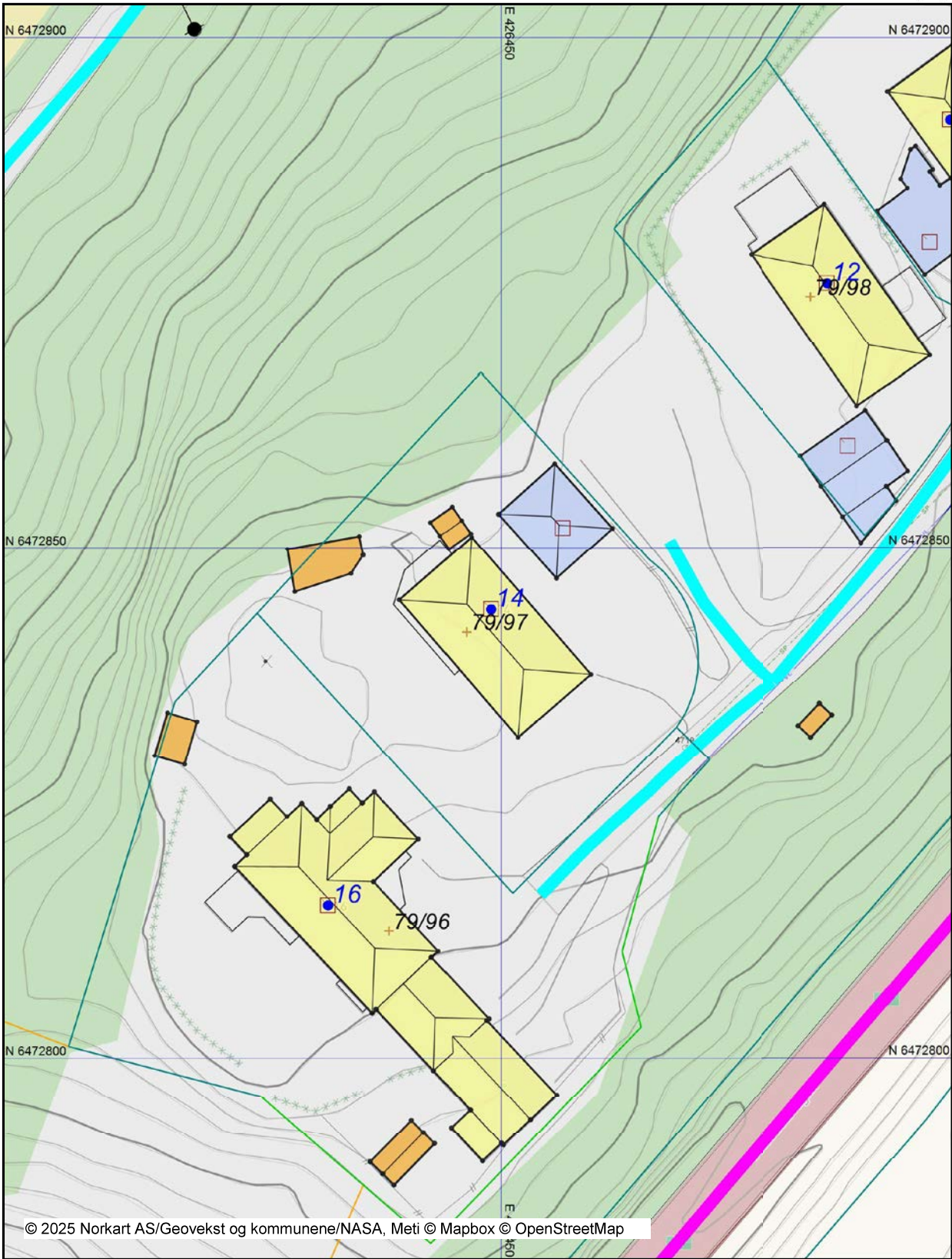


© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

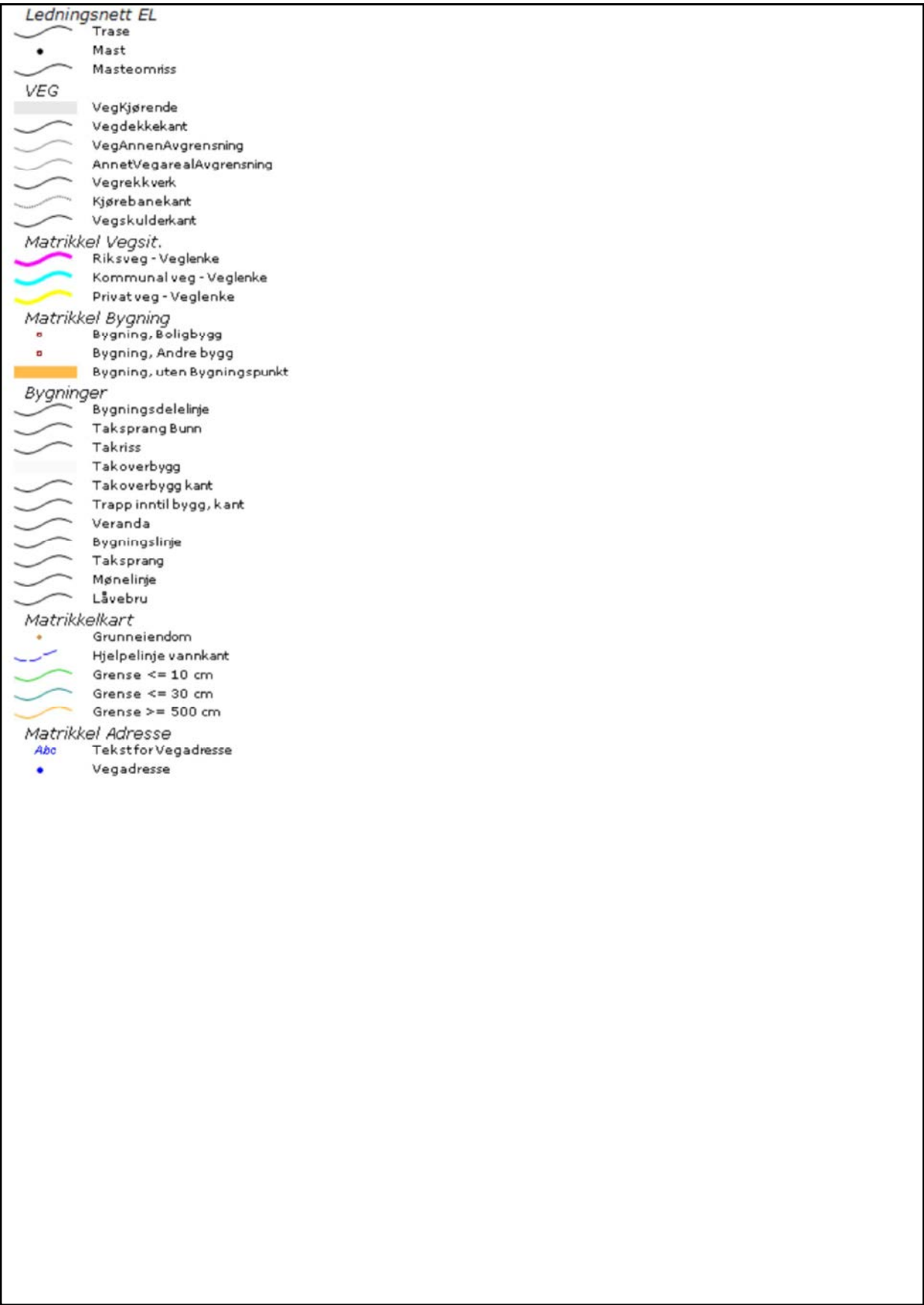
Tegnforklaring

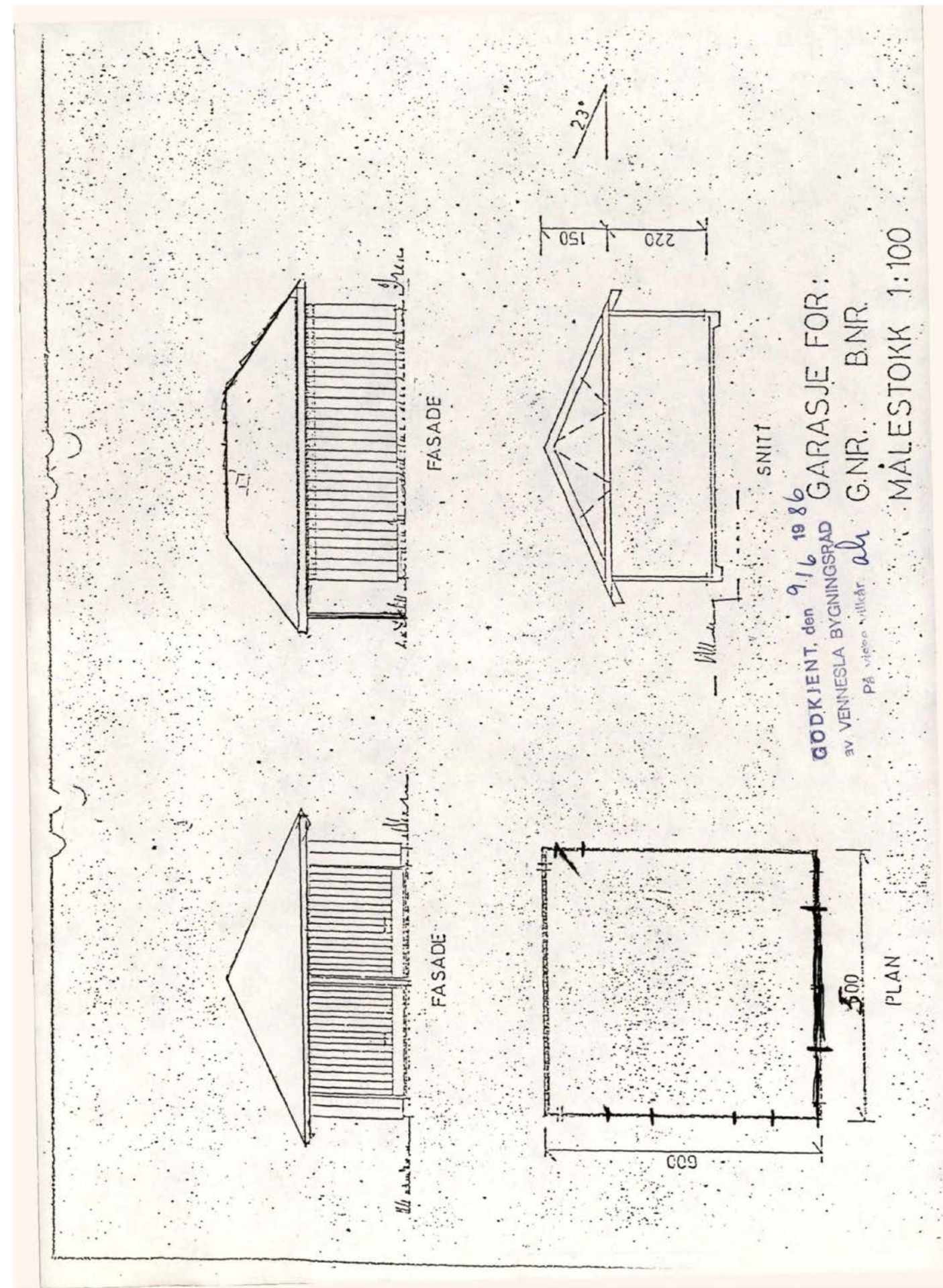
Matrikkel Bygning	
Bygning, Boligbygg	
Bygning, Andre bygg	
Bygning, uten Bygningspunkt	
Bygninger	
Bygningsdelelinje	
Taksprang Bunn	
Takriss	
Takoverbygg	
Takoverbygg kant	
Trapp inntil bygg, kant	
Veranda	
Bygningslinje	
Taksprang	
Mønelinje	
Låvebru	
Matrikkelkart	
Grunneiendom	
Hjelpelinje vannkant	
Grense <= 10 cm	
Grense <= 30 cm	
Grense >= 500 cm	

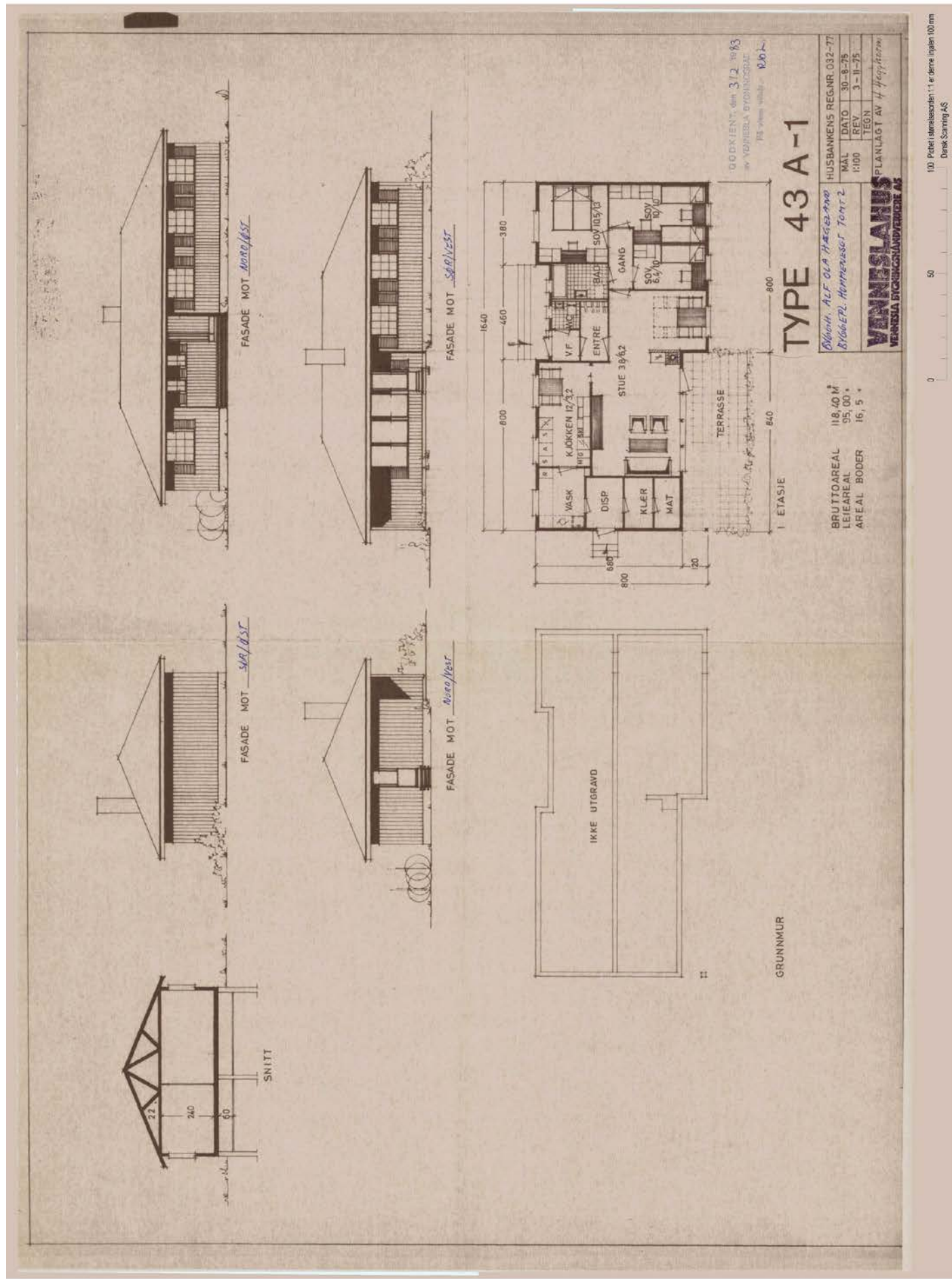


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring







K-58/5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-82
Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev.

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett
utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Kommunens navn (ev. stempel)

Vennesla Kommune

Oppmålingsavd.

Målebrev over—

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
79	97	

Bruksnavn eller adresse
Hommeneset 2

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—

Dato	holdt—
30/6-82	

kart- og delingsforretning over gnr. 79 bnr. 4.

Forretningen ble rekvirert av—
Lars Hægeland v/Kåre Fritzman

Bestyrer ved forretningen var—
Torleif Homme

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Vennesla

den

20.februar 1984

Eivind Andersen

Torleif Homme

Dagbokstempel ved tinglysing

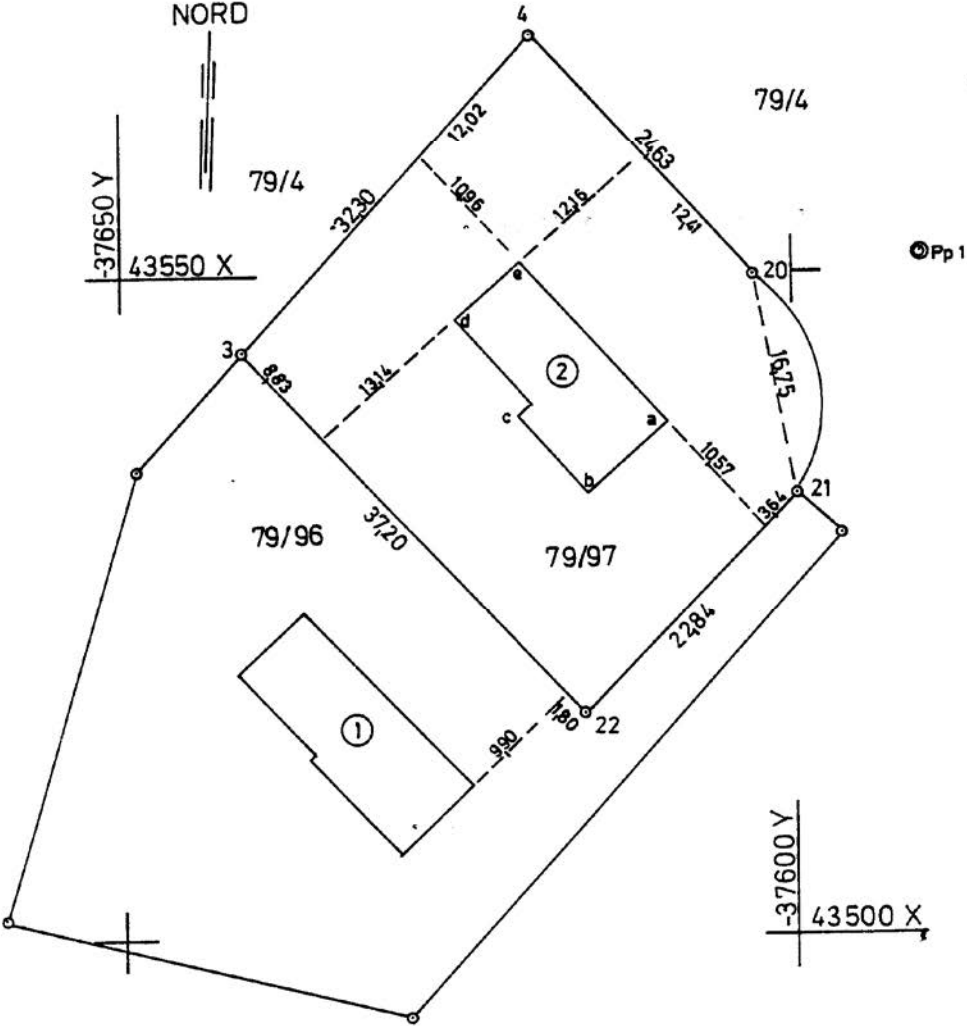
Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

44

45

Gnr	79	Bnr	97	Festnr		MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt						Jnr	
X 43540,00 Y -37615,00 Z						32/82	
Koordinatsystem						Målestokk	
NGO's akse II						1 : 500	
Kartblad						Målebrev nr	
E 33 - 2						3872	
Areal						1182 m2	



COORDINATER

Pkt.	Y	X
3	- 37640,95	43544,22
4	619,20	568,10
20	602,60	549,90
21	599,70	533,40
22	615,60	517,00
Hushj. a	609,22	538,71
b	615,16	533,45
c	620,49	539,40
d	625,12	546,49
e	620,05	550,99

K-58/5838 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-82



Innbyggertorget
Postboks 25, 4701 VENNESLA
Telefon 38 13 72 00
E-postadresse: post@vennesla.kommune.no
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

Megleropplysninger

Dato: 18.03.2025

0100 Eiendomsinformasjon

Gårdsnr:	79	Bruksnr:	97	Festnr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Hommeneset 14, 4720 Hægeland						
Eier:	Espen Haga (1/1)						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):	1 183 m ²		Arealkilde: Arealet er hentet fra kommunens eiendomsbase				
Tilleggs areal	m ²						

Alt i henhold til opplysninger fra matrikkelen (Grunneiendom - Adresse - Bygning).

Kommentar: Det er ikke samsvar mellom arealet i grunnkartet og matrikkelrapporten.

0200 Bygningsdata fra matrikkel

Bebyggelsens type:	Bebyggelsens areal BRA m ² :	Tatt i bruk:
Enebolig		1984

Alt i henhold til opplysninger fra B-delen i matrikkelen.

Kommentar:

1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	☐	☒
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	☒	☐
Om bygningene er byggemeldt:	☒	☐

Kommunen utsteder ikke ferdigattest for søknader mottatt før 1. januar 1998.

Kommentar:

1351 Reguleringsforhold

Planopplysninger:	
Reguleringsplan	☒
Bebyggelsesplan	☐
Kommuneplan	☐
Reguleringsbestemmelser	☒

Se oppdaterte planer og planarbeid som er varslet på eiendommen: [Arealplaner.no](http://arealplaner.no)

Kommentarer til eksisterende planer:

1800 Tilknytning til vann og avløp

	Offentlig tilknyttet	Privat anlegg	Kommentar
Vann	☒	☐	
Avløp	☒	☐	
Slamavskiller	☒	☐	Satt ut av drift
Vannmåler	☐	☐	
Parafintank ☒ *Se kommentar	Oljeutskiller: ☐ *Se kommentar		Fettutskiller: ☐ *Se kommentar
Kommentar: Her ligger det inne i kommunens papirer at det er/har vært etablert oljefyr anlegg. Kommunen har ikke mottatt dokumenter som viser til at dette anlegget har blitt fjernet/sanert. Ber eier om å bekrefte/avkrefte om det fremdeles foreligger oljefyr anlegg med tilhørende olje/parafintank på eiendommen.			
Alle abonnenter tilknyttet offentlig nett er pålagt å ha vannmåler (Lokal forskrift om vann- og avløpsgebyrer). Vannmåler leses av minimum en gang i året, senest innen 31.12 hvert år.			
Hvis det foreligger pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen beskrives det her.			
Hvis privat drikkevann og renseanlegg:			
Type renseanlegg og alder: Foreligger gyldig utslippstillatelse (ja/nei/ukjent): Er det/vil det komme krav fra kommunen om oppgradering av renseanlegget (ja/nei/beskriv): Informasjon om drikkevann:			

1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer er avgift for vann, avløp, eiendomsskatt og feiing.
Kommunale avgifter og gebyrer er fordelt på 12 terminer.
Minstesatsen for å få månedlig fakturering er kr. 2 000,- netto.
Fakturabeløp under minstesatsen vil bli fakturert i to terminer; februar og august.

[Gebyroversikt for vann, avløp og slam](#)

Vannavgift etter måler: Ja: ☒ Nei: ☐ Måler må monteres.
Eiendommer som er tilkoblet offentlig vann- og/eller avløp, skal ha montert vannmåler.

NB! Ved overtagelse, må eierskifteavlesningen meldes inn til kommunen.

Gjennomsnittsförbruket for vann i en husstand er 50 m³ pr person.
Nåværende kalkulert forbruk vann- og/eller avløp er satt til **50 m3** pr år.
Ny eier må oppgi ønsket kalkulert forbruk (forventet forbruk av vann- og/eller avløp ila av et år) eller ta kontakt med kommunen for videre spørsmål.

***kommentar:**

Faktura for renovasjon sendes fra Avfall Sør AS, www.avfallsor.no. Kontakt dette firmaet for å få opplysninger som gjelder renovasjonskostnader.



Innbyggertorget
Postboks 25, 4701 VENNESLA
Telefon 38 13 72 00
E-postadresse: post@vennesla.kommune.no
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

Megleropplysninger

2000 Legalpant

Restanse: 4 457,15 pr. termin 2/12 Forfallsdato: 25.03.2025

Eiendomsskatten på denne boligen for år 2025, er beregnet til å bli kr. 2 930,-
Kommunale avgifter på denne boligen for år 2025, inkludert eiendomsskatt, er beregnet til å bli ca.
kr. 11 335,88

Dette gjelder forbruk vann- og/eller avløpsgebyr basert på nåværende eiers forbruk og påvirkes av bla.
antall husstandsmedlemmer.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkliperende papir

Arbeidssted (adr.):		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Hommeneset		79/97		
Arbeidsart	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Bybygg	Boligbygg	17.01.83	03.02.83	83/83
Byggherre		Adresse		Tlf.
Hægeland, Alf Olav		4653 HÆGELAND		
Anmelder		Adresse		Tlf.
Vennesla bygningshåndverkere		4700 VENNESLA		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Øydnå/Larsen		4700 VENNESLA		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Takvann ledes bort til egnet sted i terreng slik at det ikke volder skade på naboeiendommen (straks).
2. Hovedtrapp utstyres med nødv. rekkverk. Trapp skal tilfredstille kravene i kap. 46.
3. Dør fra stue og bod som fører ut til det fri må være sperret inntil det foreligger godkjent terrasse.
4. Silicon mellom ventil og kanal.
5. Kjølerom gjøres ferdig.
6. Utvendig planering.

Bygget påbegynt 03.10.83
Bygget tatt i bruk 20.06.84.

Arbeidet må være utført innen: 03.10.84.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel	
Vennesla kommune,	21.6.1984	Nils O. Larsen
		Underskrift

Sendes til ☒ rørl.kont.

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☒ Byggesøymyndighet ☒ br.insp.

For matrikkelenhet:

Kommune:

4223 - VENNESLA

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.03.2025 kl. 12:29

Gårdsnummer:

79

Produisert av: Simon Barane

Bruksnummer:

97

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: HOMMENESET 2
Etableringsdato: 08.07.1982
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst		Areal	Kommentar	
Beregna areal for 79 / 97		1 183,3 m2		

Eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		060673	HAGA ESPEN		HOMMENESET 14 4720 HÆGELAND	1 / 1

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6472842	426447		1 183,3 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Annen referanse			

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 4223 - 79/97			
		Omnummerert fra: 1014 - 79/97			

Opprett ny grunneiendom ved fradeling 08.07.1982

Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1014 - 79/4	-1 182
		Mottaker	1014 - 79/97	1 182

Adresser								Atkomstpunkt			
Adresstype	Adressenavn	Adressetilleggsnavn	Adresskode		Adressnr	Koord.syst.		Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Hommeneset		2415	14	EUREF89 UTM Sone 32	6472844	426449			Grunnkrets: 0103 Eikeland Stemmekrets: 8 Hægeland Kirkesokn: 05050103 Hægeland Postnr.område: 4720 HÆGELAND Tettsted: 4044 Hægeland	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	8 994 013	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	111	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6472844 Øst: 426449	Bruksareal totalt:	111	Avløp:	vannverk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Offentlig	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0		kloakk	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0		Nei		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Olje/parafin/fl.brensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Annen oppvarming						

Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	111	0	111	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
2415 Hommeneset 14	H0101	Bolig	108	4	Kjøkken	1	1	79/97	
	Unummerert bruksenhet	0	0			0	0	79/97	
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver		HÆGELAND ALF OLAV		4720 HÆGELAND					

17.03.2025 12:29

Side 3 av 8

Bygningsnr:	8 994 013	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	3	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6472844 Øst: 426449	Bruksareal totalt:	3	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Meldingssak registrer tiltak:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Meldingssak tiltak fullført:	
Bygningsstatus:	Meldingssak tiltak fullført	Alternativt areal:	0			Midlertidig brukstillatelse:	
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	3	0	3	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	79/97	

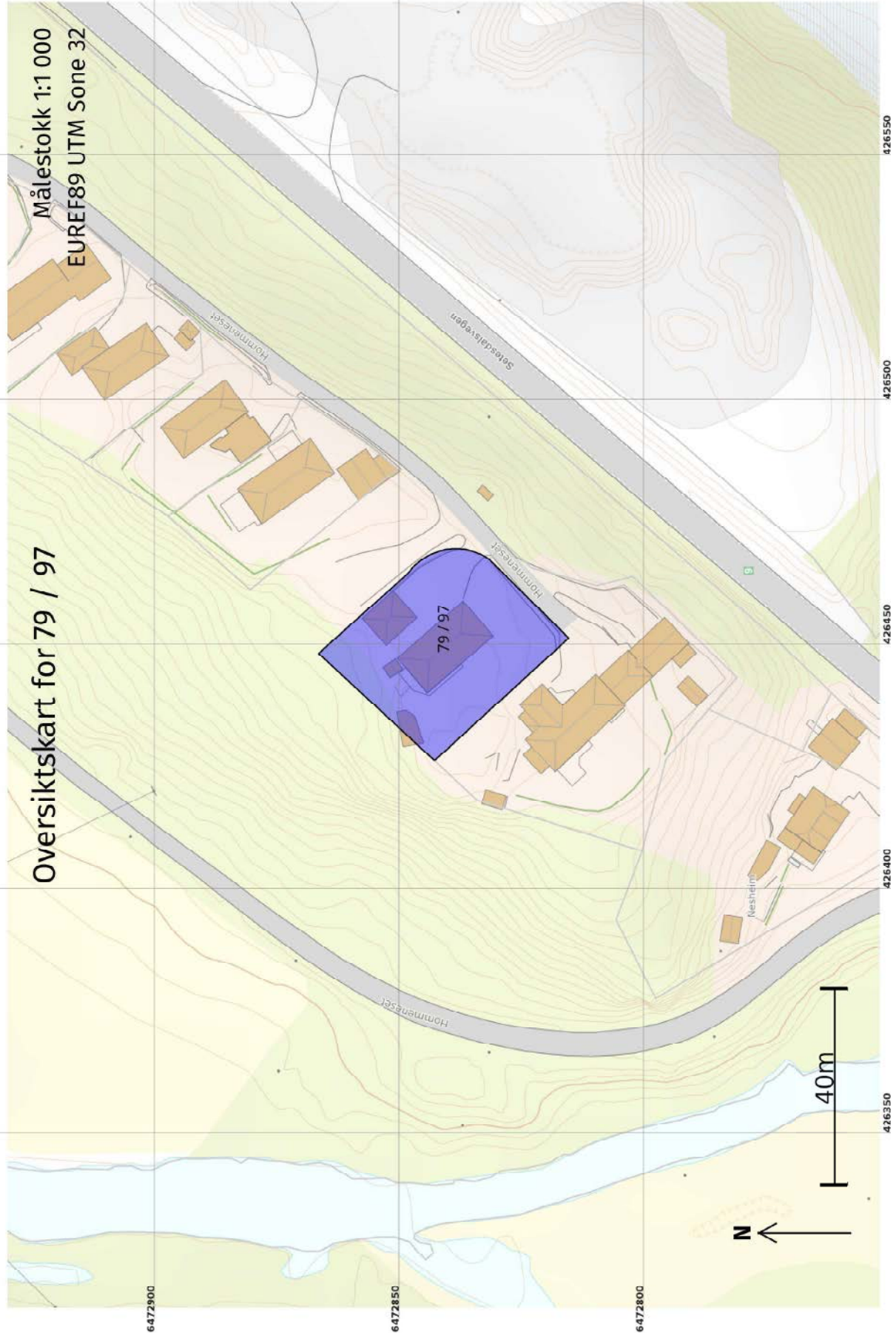
Kontaktpersoner	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver		AASEN SVEIN INGE		Skulehusvegen 17					
		4720 HÆGELAND							

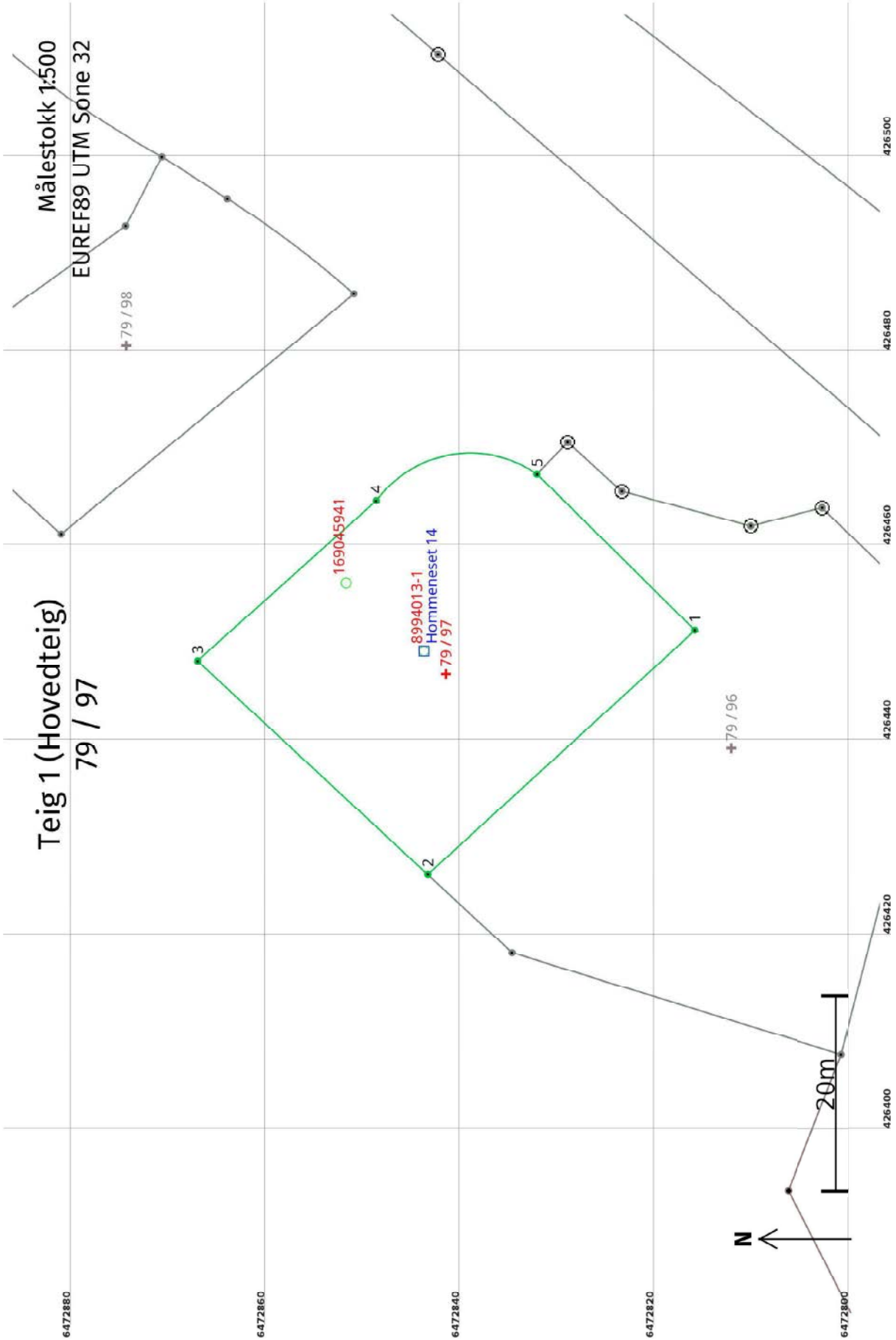
Bygningsnr:	169 045 941	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	47	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6472852 Øst: 426456	Bruksareal totalt:	47	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	47	47	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	79/97	

17.03.2025 12:29

Side 4 av 8





17.03.2025 12:29

Areal og koordinater

Areal: 1183,3 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6472842 Øst: 426447

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6472816,17	426451,12	37,18	Ukjent	10 Terrengmålt	13	13
2	6472843,61	426426,03		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	6472867,28	426447,98	32,28	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	6472848,93	426464,41	24,63	Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	13	12,00
5	6472832,41	426467,16	18,54	Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	13	13
			22,83	Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	13	

17.03.2025 12:29

VENNESLA KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I
TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR HOMMENESET, HÆGELAND.

1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinjen skal arealene nyttes og bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

2.

Frittliggende eneboliger kan oppføres i en etasje med tilhørende garasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det kan det for enetasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i bygningsforskriftene.

3.

Bygningenes grunnflate, inkl. garasje, må ikke overstige den fastsatte utnyttelsesgrad, U=0,20.

4.

Bygningenes høyde må ikke overstige 3,5 m. fra ferdig planert terreng til gesims for enetasjes hus og tilsvarende 5,0 m. for enetasjes hus med innredet underetasje.

5.

Gjerders utførelse søkes godkjent av bygningsrådet. Hvor terrenget tilsier det kan det mot veg oppføres forstøtningsmur, som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet.

6.

Garasje skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighus, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje.

Garasje kan bare oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 35 kvadratmeter. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighusene, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være biloppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

7.

Bygningene bør ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe skal ha lik takvinkel.

8.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelingen ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at den får en harmonisk utforming.

9.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtekter for Vennesla kommune.

Stadfestet ved fylkesmannens brev av
18.november 1981 til Vennesla kommune

Etter fullmakt

Henrik Lunde



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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 eiendoms-
megling § 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 megleren 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 megleren 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 budgivere 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 forbudgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Hommeneset 14
4720 HÆGELAND

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Tommy Svendsen

Telefon: 464 32 223
E-post: tommy.svendsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre