



aktiv.

aktiv.
Nybygg

Rauli Panorama tomtefelt Berglia 52-76, 4407 FLEKKEFJORD

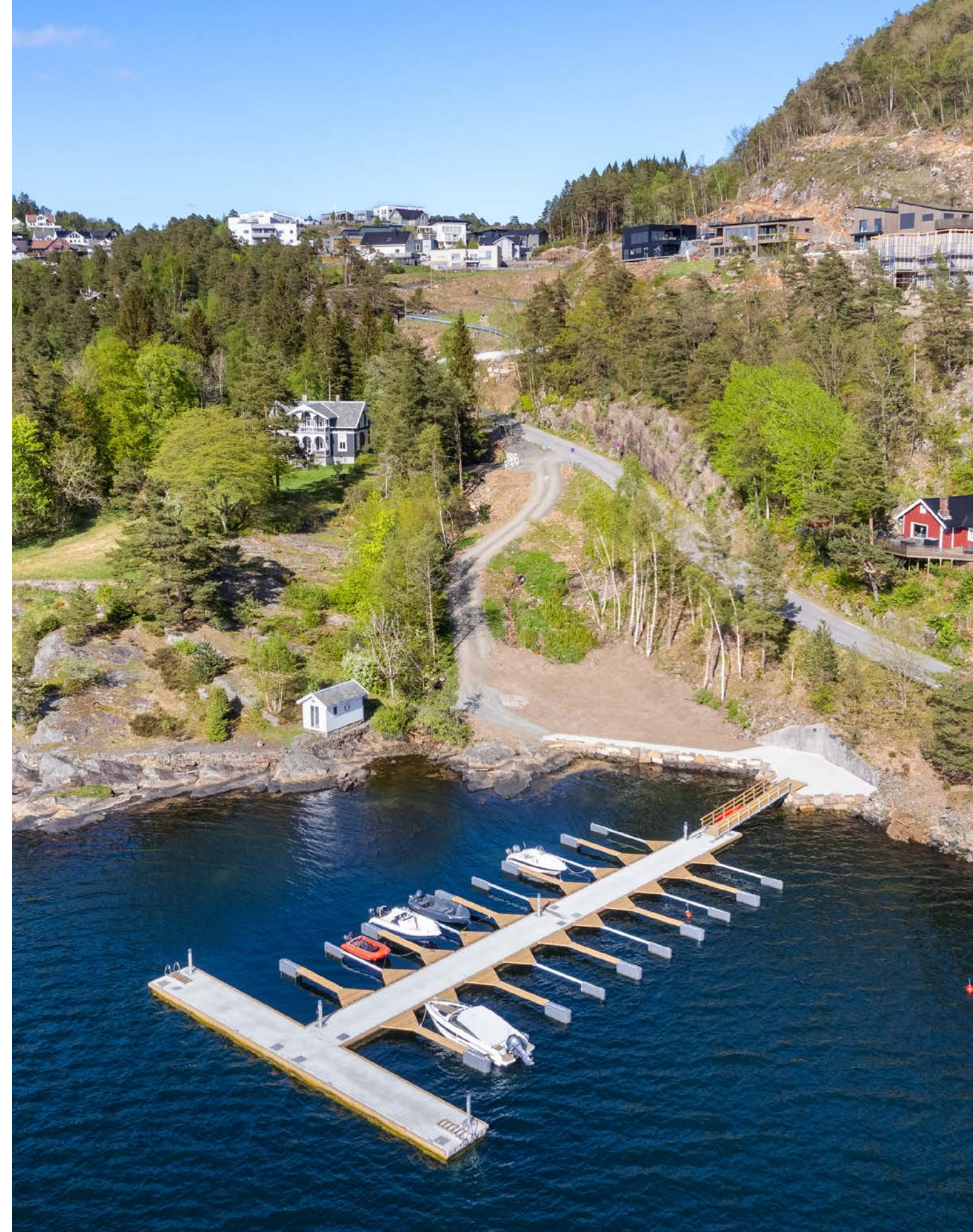
**Rauli Panorama tomtefelt -
Boligfelt m/fantastiske tomter.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331

E-post bjorn.skjaveland@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 1 400 000 - 1 600 000
Omkost. fra - til: 52 042 - 57 042
Selger: Kvina Eiendomsutvikling AS
Org.nummer: 928051153
Eiendomstype: Tomt
Eierform: Eiet

Tomt: 405. - xxxxxxxx1m²
Matrikkel: gnr. 104, bnr. 33
Oppdragsnr: 1408235007
Sist oppdatert: 15.05.2024

Rauli Panorama tomtefelt - Boligfelt m/fantastiske tomter.

Vi har for salg ett fantastisk tomteområde i Rauli Panorama. Her er det nylig godkjent 19 boligtomter som alle vil få veldig bra med sol og flott sjøutsikt.

Tomtene varierer i størrelse og beliggenhet og har derfor forskjellige pris.

Utnyttelsesgrad for den enkelte tomt fremkommer i reguleringsbestemmelsene i salgsoppgaven.

Alle tomtene opparbeides grov planert med sprengstein og med murer for å få arealer som godkjent reguleringsplan, Det vi si murer inne på tomt er ikke inkludert. Samt arbeider for betongarbeider grus/asfalt inne på tomte er ikke inkludert. Men graving av kloakk, vann og overvann, strøm og fiber en meter inne på tomte er inkludert i tomteprisen.

Selger asfalterer hovedveien inn til tomtene.

Det er ingen byggeklausul på tomtene, men klausul om at Kvina Maskin skal stå for all opparbeidelse på den enkelte tomt.

Det er godkjent båtanlegg med 19 båtplasser. Hver tomtekjøper vil få tilbud om å kjøpe en båtplass i høst. Prisen på båtplassen er 250.000. Bredden på båtplassen er ca. 3 meter senter senter.





DJI_0580_2401.jpg



DJI_0590_2411.jpg

Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Vi har for salg ett fantastisk tomteområde i Rauli Panorama. Her er det nylig godkjent 19 boligtomter som alle vil få veldig bra med sol og flott sjøutsikt.

Tomtene varierer i størrelse og beliggenhet og har derfor forskjellige pris.

Utnyttelsesgrad for den enkelte tomt fremkommer i reguleringsbestemmelsene i salgsoppgaven.

Alle tomtene opparbeides grov planert med sprengstein og med murer for å få arealer som godkjent reguleringsplan, Det vi si murer inne på tomt er ikke inkludert. Samt arbeider for betongarbeider grus/asfalt inne på tomta er ikke inkludert. Men graving av kloakk, vann og overvann, strøm og fiber en meter inne på tomta er inkludert i tomteprisen.

Selger asfalterer hovedveien inn til tomtene.

Det er ingen byggeklausul på tomtene, men klausul om at Kvina Maskin skal stå for all opparbeidelse på den enkelte tomt.

Det er godkjent båtanlegg med 19 båtplasser. Hver tomtekjøper vil få tilbud om å kjøpe en båtplass i høst. Prisen på båtplassen er 250.000. Bredden på båtplassen er ca. 3 meter senter senter. Båtanlegget blir satt opp våren 2024.

Tomtepriser og salg pr. 01.01.24:

Tomt 1: 1.600.000,- Gnr. 203 bnr. 529

Tomt 2: 1.500.000,- Gnr. 104 under fradeling fra bnr. 2

Tomt 3: 1.400.000,- Gnr. 104 bnr. 33

Tomt 4: 1.400.000,- Gnr. 104 bnr. 34

Tomt 5: 1.400.000,- Gnr. 104 bnr. 35

Tomt 6: SOLGT

Tomt 7: 1.600.000,- Gnr. 104 bnr. 37

Tomt 8: SOLGT

Tomt 9: SOLGT

Tomt 10: SOLGT

Tomt 11: SOLGT

Tomt 12: SOLGT

Tomt 13: 1.400.000,- Gnr. 104 bnr. 43

Tomt 14: SOLGT

Tomt 15: 1.600.000,- Gnr. 104 bnr. 45

Tomt 16: SOLGT

Tomt 17: SOLGT

Tomt 18: SOLGT

Tomt 19: SOLGT

Pris fra - til

Kr 1 400 000 - 1 600 000

Omkostninger fra - til

Kr 52 042 - 57 042

Beliggenhet og Adkomst

Tomtene i Rauli Panorama vil få en svært attraktiv beliggenhet. Område ligger på en høyde med nydelig fjordutsikt, der man ser helt over til Fjellse. Feltet ligger vestvendt med gode solforhold. Her i området er det kort avstand til skole og barnehager, samt turløyper. I tillegg så er det sentrumsnært og kort vei ned til fjorden. Det er nylig laget ferdig flott gangvei ned til båtanlegget.

Tomtefeltet ligger ytterst i Rauli, etter Berglia. Ta inn på Rauliveien 4148 ved Circle K. Følg denne til du ankommer Lyngveien på venstre side, og ta inn her. På toppen av bakken, ta til høyre inn på Berglia og følg denne til endes. Tomtefeltet blir som en forlengelse av Berglia. Se skilting fra Aktiv Eiendomsmeistring.

Generell orientering

Tomtene har nå fått eget bnr. og det er også opprettet adresser på den enkelte tomt.

Areal fra - til

P-rom: 0 - 0 m²

BRA: 0 - 0 m²

Garasje/Parkering

Det blir god plass på egen tomt til parkering og evt. bygge garasje.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

405.1 m²

Leveranse

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Når boligen er ferdig bygget må den enkelte eier betale vannavgift, kloakkavgift, eiendomsskatt m.m.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi for tomten er ikke fastsatt. Ved førstegangs verdsetting skal formuesverdi verken overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

Velforening

Det vil bli opprettet er velforening som samtlige tomtekjøpere er pliktige i å være medlem av.

Tilbud på 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

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4207/104/33:

Dokumentnr: 900700 - Erklæring/avtale
ÅRLIG AVGIFT 1 RDL IFL ARVEFESTEBREV
Overført fra: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 900700 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 900703 - Erklæring/avtale
ÅRLIG AVGIFT 1 RDL IFL ARVEFESTEBREV
Overført fra: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 900703 - Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1933 - Dokumentnr: 901219 - Bestemmelse om veg
Vedlikehold m.v. langs øvre Abaldalsmyra
Overført fra: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.2023 - Dokumentnr: 210474 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Hver tomtekjøper må betale tilkoblingsavgift til Flekkefjord kommune. Denne antas vil ligge på 40.000 for vann og kloakk. Dette kommer i tillegg til kjøpesummen og omkostninger.

Legalpant

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

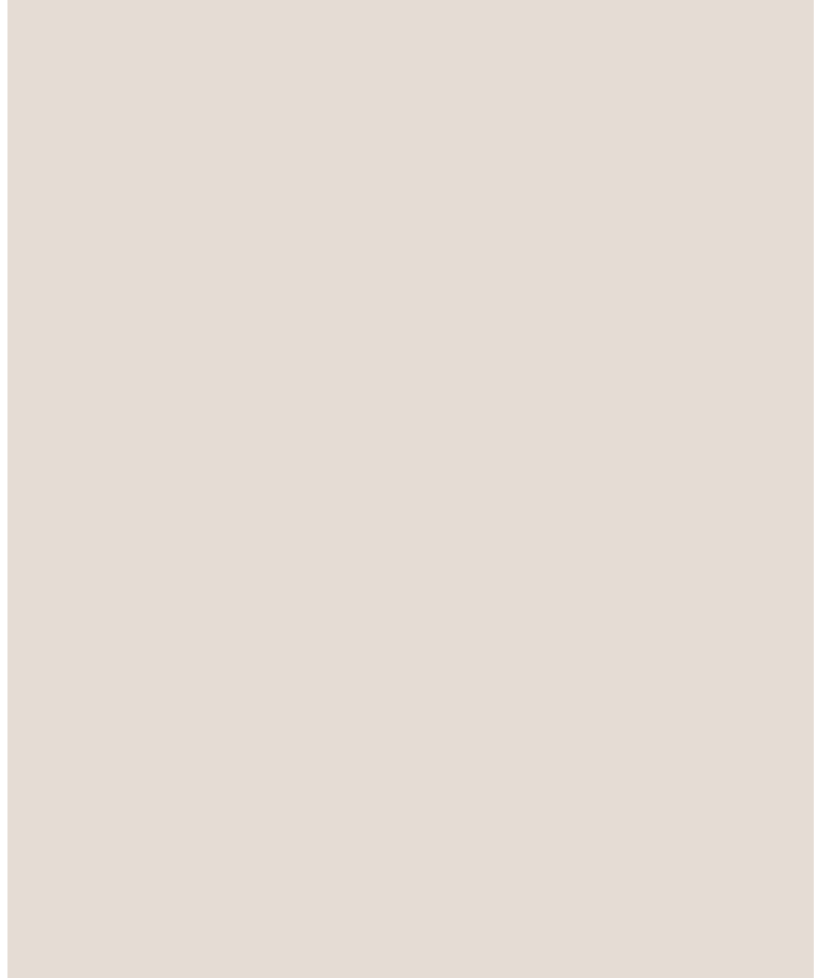
Kjøpebetingelser

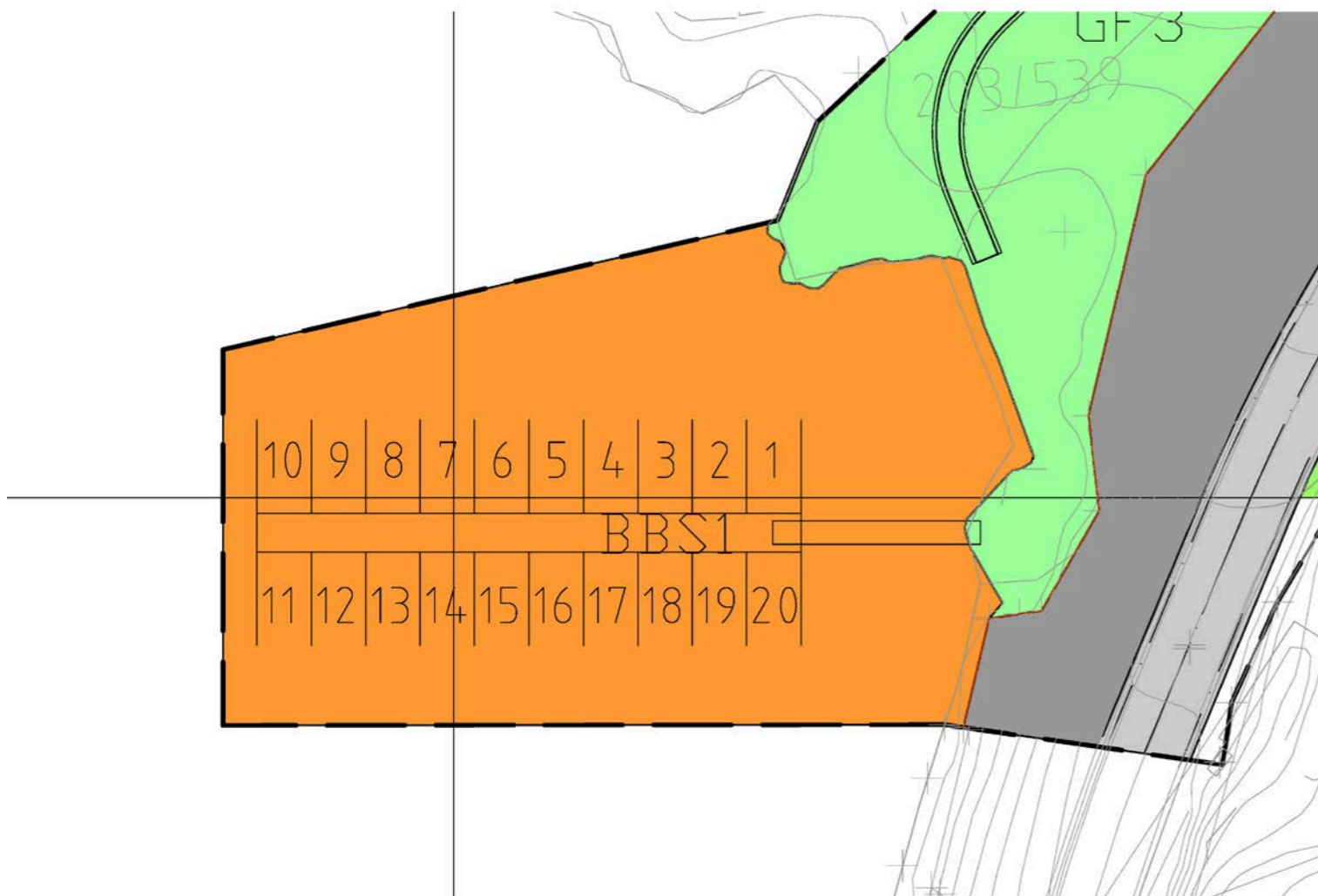
Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse.

Hvitvasking

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 dekningsalg for kjøpers regning.





HELP Boligkjøperforsikring

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.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

Notater

Berglia 55

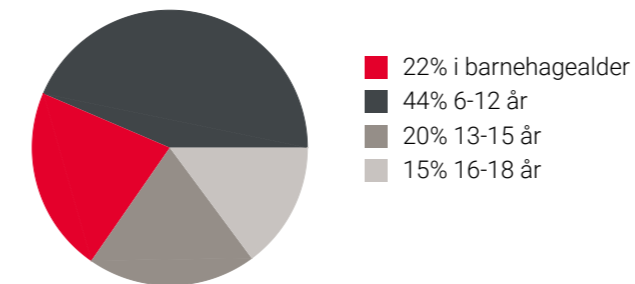
Offentlig transport

🚏 Trolldalen	5 min 🚶
Linje 250, 251, 260, 261, 265, 270, 884	2.7 km
🚏 Sira stasjon	23 min 🚶
Linje F5	20.6 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 48 min 🚶

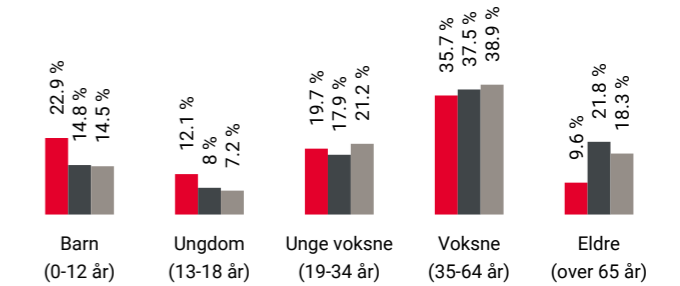
Skoler

Sunde skole (1-7 kl.)	27 min 🚶
479 elever, 24 klasser	1.9 km
Flekkefjord ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min 🚶
380 elever, 28 klasser	3.6 km
Flekkefjord videregående skole	8 min 🚶
550 elever	4.1 km
Kvinesdal videregående skole	27 min 🚶
180 elever, 11 klasser	25.4 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Djupvik	156	64
Kommune: Flekkefjord	9 048	4 516
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rauli barnehage (1-5 år)	17 min 🚶
64 barn	1.4 km
Grønnes barnehage (1-5 år)	26 min 🚶
60 barn	2 km
Sentrum barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
62 barn	2.8 km

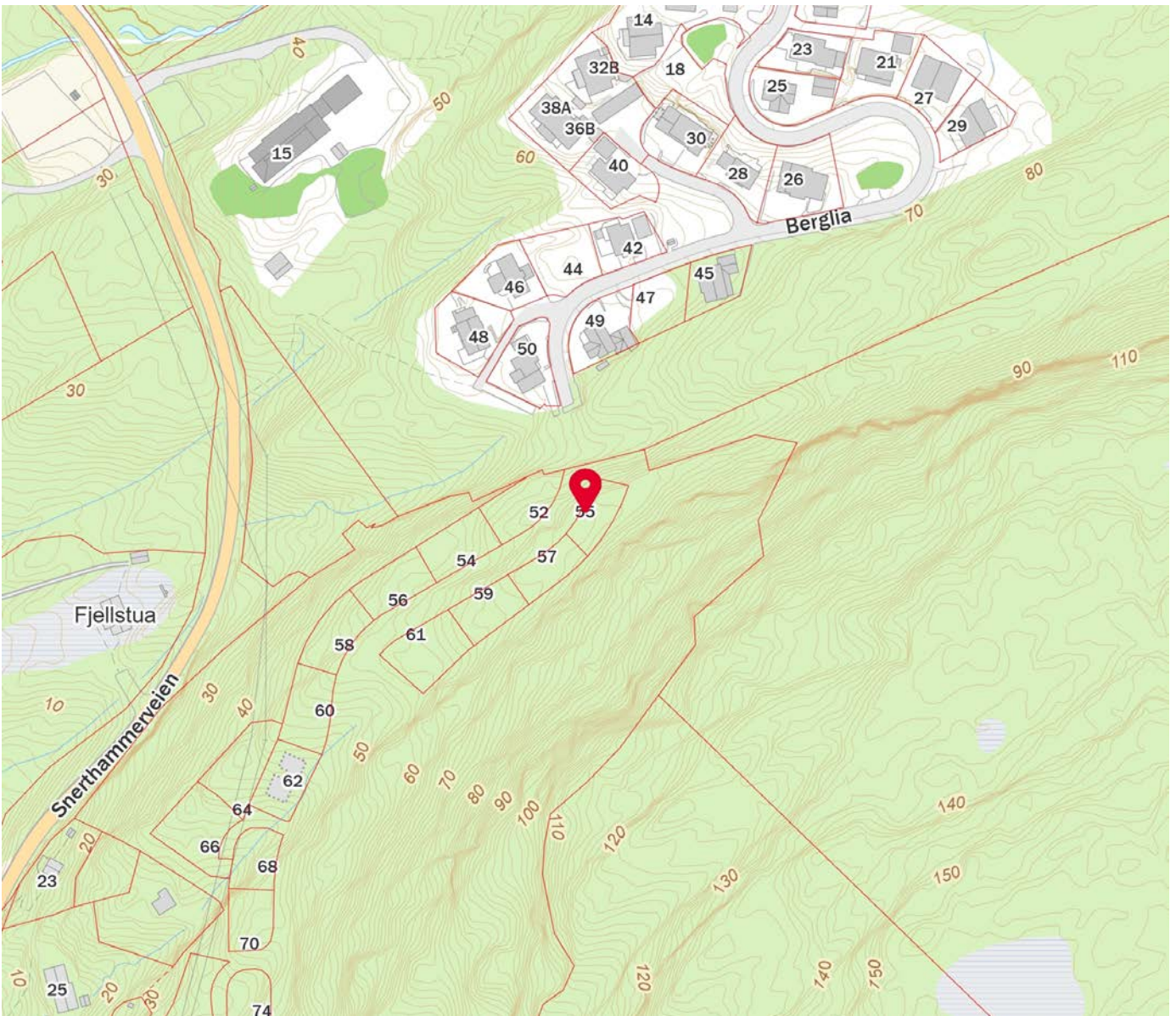
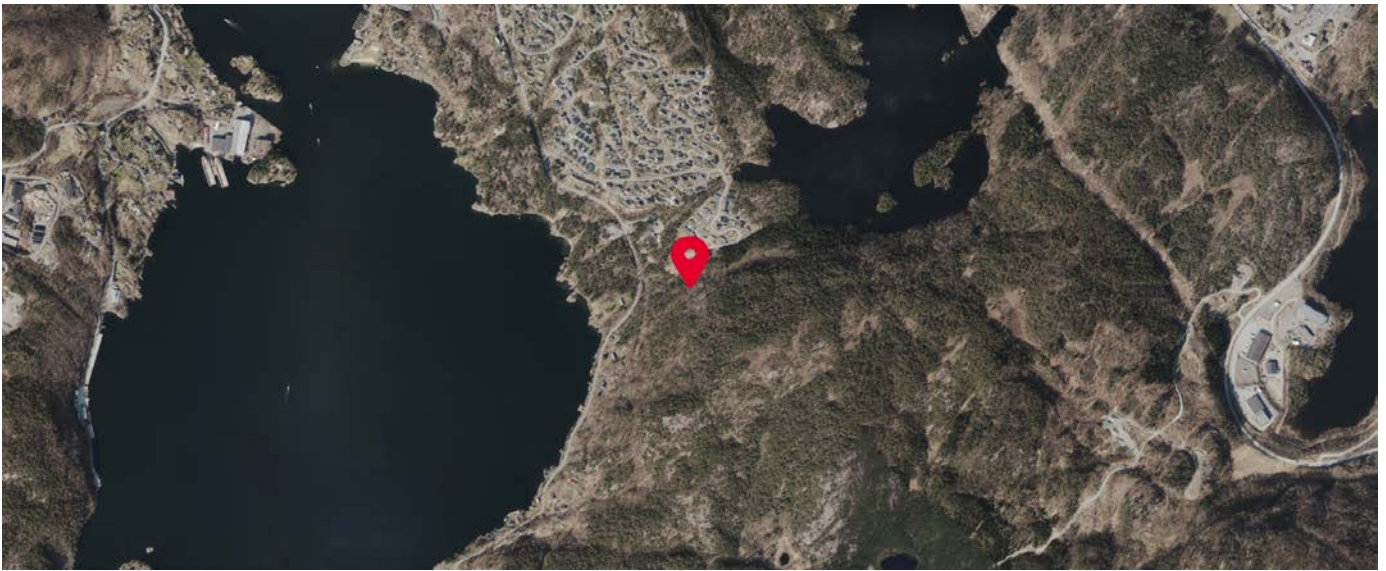
Dagligvare

Spar Flekkefjord	6 min 🚶
Kiwi Flekkefjord	6 min 🚶

Sport

🏀 Rauli Sør balløkke Ballspill	13 min 🚶
	1 km
🏀 Rauli balløkke Ballspill	16 min 🚶
	1.2 km
🏊 Trimeriet Flekkefjord	8 min 🚶
🏊 Instinct Kvinesdal	29 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023