

An aerial photograph of a property in Flekkefjord, Norway. The property is situated on a hillside with a winding asphalt road. Several buildings, including a large house and smaller outbuildings, are visible. A red arrow points to a specific area on the road. The surrounding landscape is lush with green trees, and a body of water is visible in the background.

aktiv.

Berglia 76, 4407 FLEKKEFJORD

**Rauli Panorama - Attraktiv og flott
endetomt med fantastisk
sjøutsikt! Sjelden mulighet.**



Partner / 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

Prisant.: Kr 1 750 000,-
Omkostn.: Kr 45 140,-
Total ink omk.: Kr 1 795 140,-
Selger: Synne Marthinsen
Mats Erik Eitland Nagy

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 581.4 kvm
Gnr./bnr. Gnr. 104, bnr. 46
Oppdragsnr.: 1408260033

Rauli Panorama - Attraktiv og flott endetomt med fantastisk sjøutsikt! Sjelden mulighet.

Tomt nr. 16 som her en attraktiv endetomt i et nyetablert og populært boligfelt i Rauli. Eiendommen ligger helt ytterst i feltet og litt for seg selv. Tomten er vestvendt med gode solforhold og har nydelig fjordutsikt.

Tomten er grovplanert, og det er oppført en solid og flott støttemur i naturstein. Vann, avløp og strøm ligger klart til tomten, og det er opparbeidet kjørevei helt frem til tomtegrensen. Med en tomtestørrelse på 581,4 kvm ligger alt til rette for å realisere boligdrømmen i rolige og familievennlige omgivelser.

Boligfeltet er godt i gang, med flere nye boliger som allerede oppført. Området ligger høyt og fritt med flott utsikt, samtidig som det er kort vei til skole, barnehager og fine turområder. Eiendommen har også sentrumsnær beliggenhet med kort avstand ned til fjorden



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Budskjema	40

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

581.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Endetomt i nyetablert boligfelt. Tomten er grovplanert, og det er satt opp en fin støttemur i naturstein. Vann/ avløp og strøm ligger klart. Det er kjørevei frem til tomtegrense.

Tomt 16 på reguleringskartet.

Kote kjellergulv: 47,20

Maks antall etasjer: 2

Maks kote gesimshøyde: 54,5

Maks BYA: 200 kvm

Se for øvrig detaljregulering for Rauli Gnr. 104 Bnr 2 og 3 m.fl.

Beliggenhet

Svært attraktiv beliggenhet i nyetablert boligfelt. Feltet er godt i gang og det er flere nye boliger som allerede er oppført.

Tomten er en endetomt og ligger helt ytterst og litt for seg selv. Feltet ligger på en høyde med nydelig fjordutsikt, der man ser helt over til Fjellse. 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.

Adkomst

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 tilhøyre inn på Berglia og følg denne til endes. Tomtefeltet blir som en forlengelse av Berglia. Se skilting fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid**SKOLER:**

Sunde skole: 2 km

Flekkefjord ungdomsskole: 3.3 km

Flekkefjord videregående skole: 3.8 km

Kvinesdal videregående skole: 25.1 km

BARNEHAGER:

Rauli barnehage: 0.3 km

Grønnes barnehage: 1.7 km

Sentrum barnehage: 2.5 km

Skolekrets

Flekkefjord

Offentlig kommunikasjon**BUSS:**

Trolldalen: 2.4 km

TOG:

Sira stasjon: 20.3 km

Hvitevarer

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

Solforhold

Gode solforhold. Eiendommen har en vestvendt beliggenhet med kveldssol.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 750 000

Omkostninger kjøper

1 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

43 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

45 140 (Omkostninger totalt)

62 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

64 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 795 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 812 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 814 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Når boligen er ferdig bygget må den enkelte eier betale vannavgift, kloakkavgift, eiendomsskatt m.m. Det må også betales påkoblingsavgift til kommunen på vann og kloakk på ca. 50.000 kr.

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttets fra og med inntektsåret 2026. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten.

Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Velforening

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

Informasjon om 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.

Tilbud om 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 104, bruksnummer 46 i Flekkefjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Dokumentnr: 900700 - Bestemmelse om veg
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

27.02.2023 - Dokumentnr: 210891 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Elektronisk innsendt

07.12.2023 - Dokumentnr: 1371294 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:50
Rettighet hefter i: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:51
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.2024 - Dokumentnr: 1339295 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2

18.04.2024 - Dokumentnr: 1339310 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighet hefter i: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2

18.04.2024 - Dokumentnr: 1339310 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/
stikkrenner
Rettighet hefter i: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2

Vei, vann og avløp

Tomten er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er regulert til boliger.
Tomten er nr. 16 på reguleringskartet.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger

avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglens vederlag

Det er avtalt fastpris på 50.000 kr. for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke øvrige vederlag og utlegg.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på et rimelig vederlag for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Bjørn Skjæveland
Partner / Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Ansvarlig megler bistår av

Bjørn Skjæveland
Partner / Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

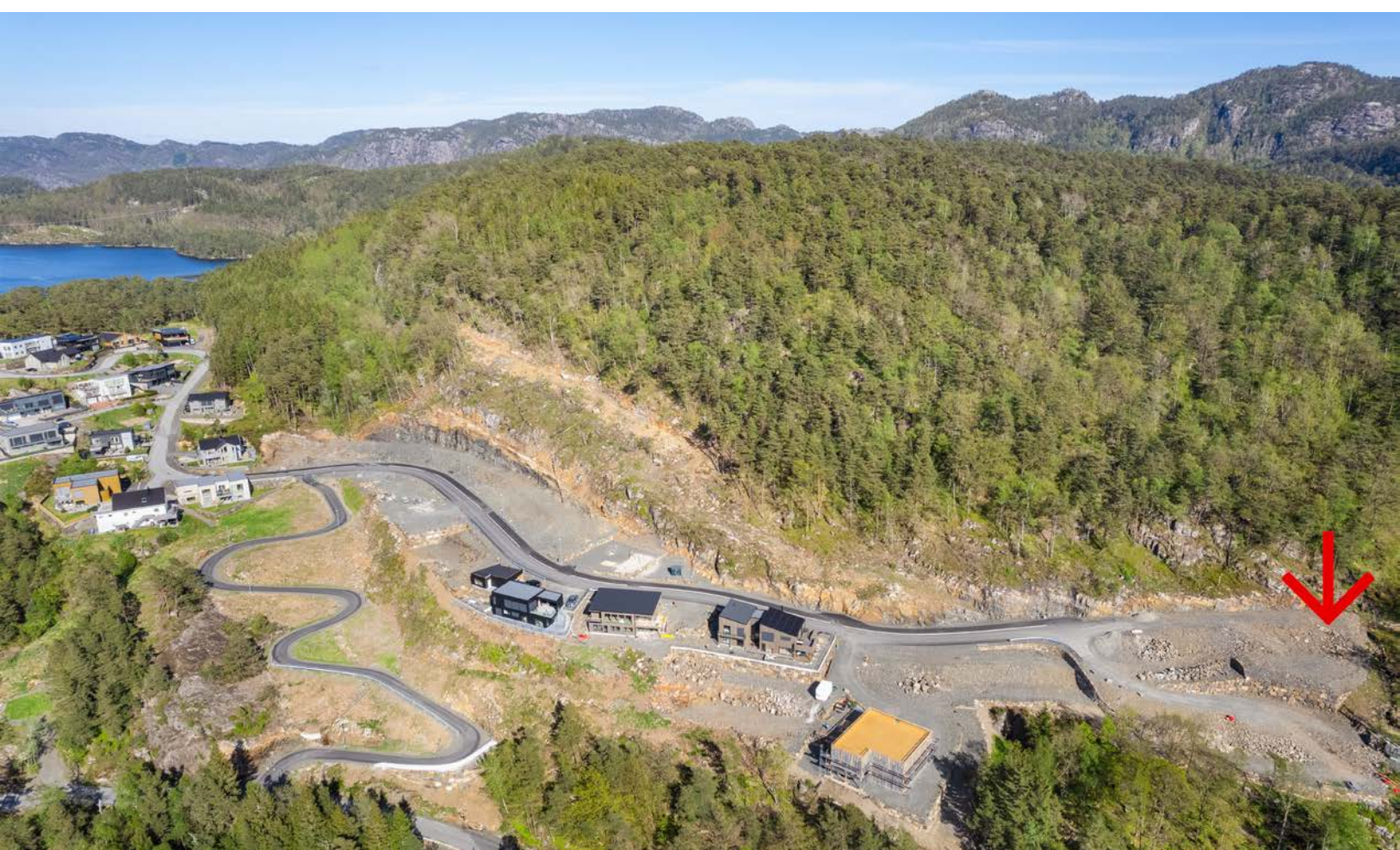
Leiv Strand Hompland
Eiendomsmegler
leiv.hompland@aktiv.no
Tlf: 917 11 377

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

24.02.2026







Vedlegg

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4207 - FLEKKEFJORD
Gårdsnummer: 104
Bruksnummer: 46

Utskriftsdato/klokkeslett: 27.02.2023 kl. 10:55
Produsert av: Jonas Ursin
Attestert av: Flekkefjord kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (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: 27.02.2023
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 104 / 46	581,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		928051153	KVINA EIENDOMSUTVIKLING AS		Industrivegen 2 4484 ØYESTRANDA	1 / 1

Oversikt over teiger

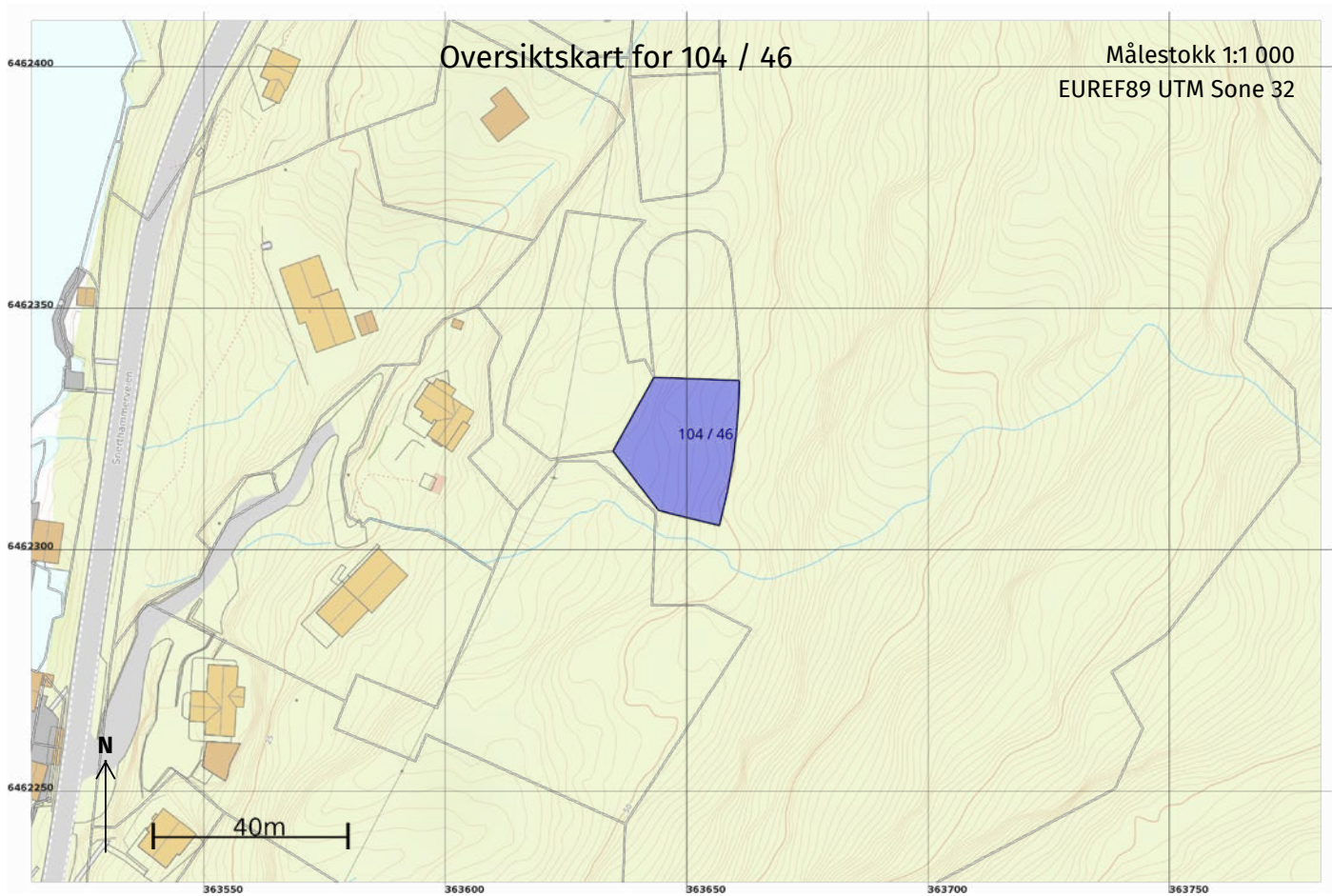
(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6462325	363647		581,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	24.01.2023	Tinglyst		27.02.2023	ursijonas 27.02.2023
Oppmålingsforretning	22/03106				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	4207 - 104/2		-581,4
		Mottaker	4207 - 104/46		581,4
		Berørt	4207 - 104/45		0

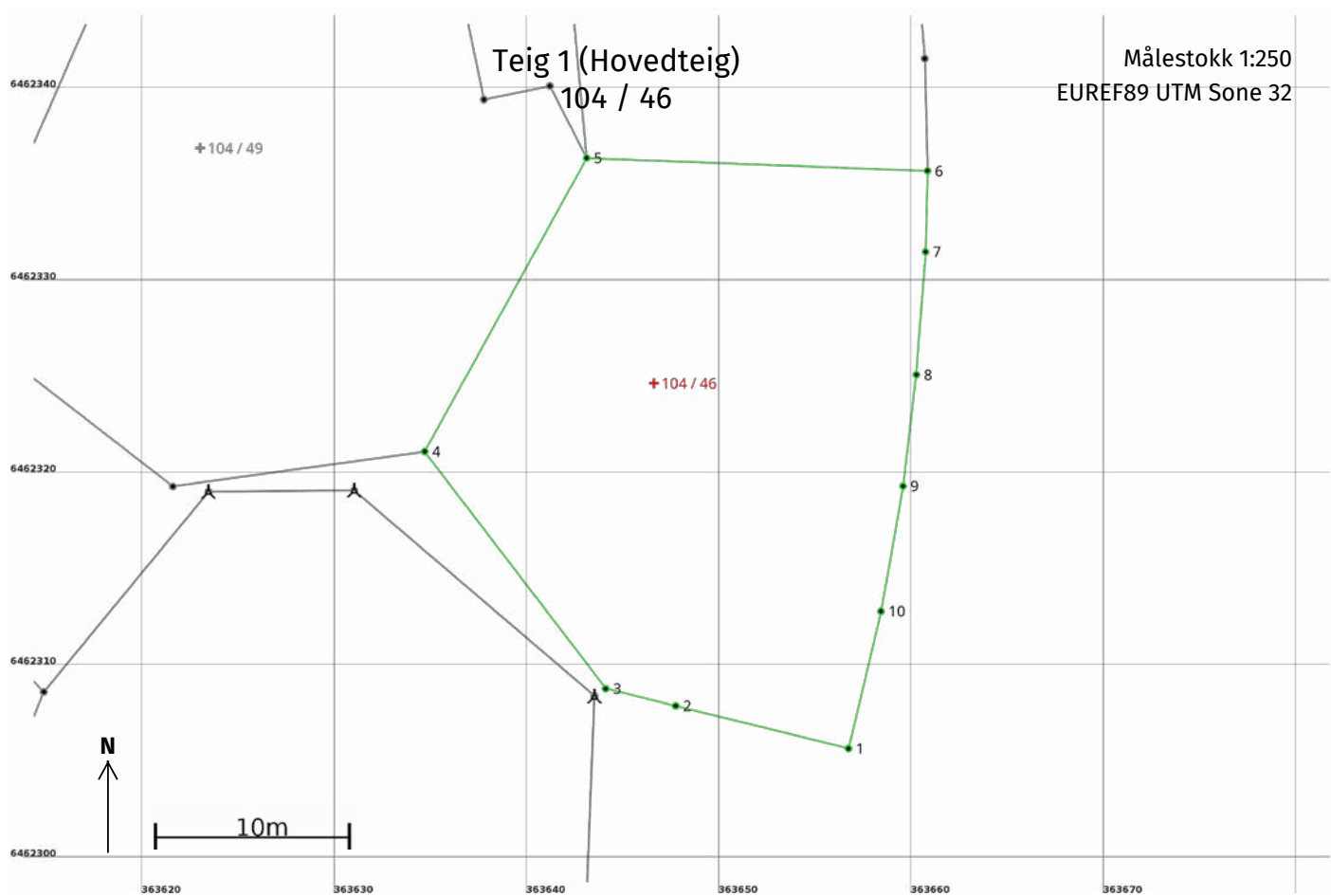
Forretninger der matrikkelenheten er berørt							
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Nettadresse (URL)			Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse						
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	24.01.2023	Tinglyst		27.02.2023	ursijonas	27.02.2023	
Oppmålingsforretning	22/03106	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
		Avgiver	4207 - 104/2		-961,4		
		Mottaker	4207 - 104/49		961,4		
		Berørt	4207 - 104/45		0		
		Berørt	4207 - 104/46		0		



27.02.2023 10:55

Matrikelbrev for 4207 - 104 / 46

Side 4 av 6



27.02.2023 10:55

Matrikkelbrev for 4207 - 104 / 46

Side 5 av 6

Areal og koordinater**Areal:** 581,4**Arealmerknad:****Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 6462325**Øst:** 363647**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6462305,85	363656,73		Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			9,25				
2	6462308,06	363647,75		Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			3,75				
3	6462308,96	363644,11		Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			15,49				
4	6462321,27	363634,71		Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			17,41				
5	6462336,51	363643,12		Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			17,72				
6	6462335,85	363660,83		Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			4,21				
7	6462331,64	363660,73		Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			6,40				
8	6462325,26	363660,26		Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			5,82				
9	6462319,48	363659,56		Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			6,61				
10	6462312,97	363658,42		Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			7,32				

DETALJREGULERING FOR RAULI, GNR. 104, BNR. 2 OG 3 M.FL.

REGULERINGSBESTEMMELSER

PlanID 4207202002

Reguleringsbestemmelser ajourført iht. til bystyrets vedtak den 16.06.2022 sak 35/22 og reguleringsendring vedtatt 18.11.2022, samt reguleringsendring vedtatt 14.11.2023, samt reguleringsendring 30.01.2024, US sak 8/24, samt etter vedtak i klagesak 09.07.2024, med ny revisjonsdato 26.07.2024.

§ 1 Reguleringsplan

Disse bestemmelsene gjelder for detaljregulering for gnr. 104, bnr. 2 og 3, m.fl., som på plankart i målestokk 1:1000 er vist med plangrense. Reguleringsplanen er rettslig bindende for alle parter.

§ 2 Reguleringsformål

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

2.1 Bebyggelse og anlegg

- Frittliggende småhusbebyggelse, områdene BFS1 – BFS3
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, området BBS1
- Energianlegg, BE
- Lekeplass, f_BLK
- Renovasjonsanlegg, BRE1 og BRE2

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøraveg, o_SKV1, o_SKV2, SKV3 og SKV4
- Fortau, o_SF1 og o_SF2
- Gang- og sykkelveg o_GS
- Annen veggrunn, tekniske anlegg

2.3 Grønnstruktur

- Friområder, GF1 – GF3
- Turveger, GTD1 – DTD3

2.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder, samt reindrift

- Friluftsområder, LF1 og LF2

2.5 Hensynssoner

- Sikringssone for friskt H140
- Faresone, høyspentanlegg H370
- Faresone, rasfare H310

FELLESBESTEMMELSER

§ 3 Byggegrenser og støy

- 3.1 Innenfor formål til bebyggelse og anlegg samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, gjelder formålsgrensen som byggegrense mot sjø
- 3.2 Mellom områdene BFS4 og LF2 tillates fjellskjæring satt i formålsgrensen, og sikkerhetsgjerde på topp skjæring tillates plassert inn på området LF2
- 3.3 Støyende anleggsarbeid som sprengning, knusing, ol. skal utføres på hverdager i tidsrommet kl. 07.00 – 20.00.
- 3.3 Ved søknad om opparbeidelse av offentlig veg med tilhørende annen veggrunn skal det vedlegges teknisk plan, snitt og veiprofiler.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4 Områder for frittliggende småhusbebyggelse

- 4.1 Innenfor områder for frittliggende småhusbebyggelse, områdene BFS1 – BFS4 tillates oppført frittliggende boligbebyggelse i 1 til 2 etasjer, med tilhørende sekundærbygninger som garasje, bod, mm. Det tillates etablert en egen boenhet inntil 60 m² som skal inngå i boligbygget.

På tomt nr. 3 og 4 tillates alternativt oppført 2-manns boliger uten utleiedel. Det tillates maks 3 etasjer og maks 250 m² BYA ved bygging av tomannsboliger på disse tomtene. Maks kote gesimshøyde tillatt er 65,4 på tomt 3 og 65,9 på tomt 4 ved bygging av tomannsboliger.
- 4.2 Murer i tomtgrenser eller internt på tomter skal utføres i naturstein med maksimal høyde 3,0 m. Eventuelle sikkerhetsgjerder på topp mur skal utføres av enkelt, grått flettsverksgjerde i forskriftsmessig høyde.
- 4.3 Skråninger/fyllinger innen byggeområdene skal jordkles og vegeteres. Skråninger mot naturlig terreng skal vegeteres med stedegne arter, eller alternativt ved naturlig suksesjon.
- 4.4 Bebyggelsen skal ha mørke duse farger i en fargepalett bestående i nyanser av grått, grønt og brunt.
- 4.5 Bygninger skal utføres med flatt eller skrå tak, og med maksimale bygningsnivåer og etasjeantall, samt tillatt bebygd areal (BYA), iht. tabell.

Tomt nr.	Kote kjellergolv	Maks. antall etasjer	Maks. kote gesimshøyde	Maks. BYA
1	54,20	2	61,5	200 m ²
2	54,70	2	62,0	200 m ²
3	55,20	2	62,5	200 m ²
4	55,70	2	63,0	200 m ²
5	55,50	2	62,80	200 m ²

6	54,00	2	61,30	200 m ²
7	55,20	1	59,5	300 m ²
8	55,20	1	59,5	300 m ²
9	51,20	2	58,5	200 m ²
10	48,20	2	55,5	200 m ²
11	47,20	2	54,5	200 m ²
12	47,20	2	54,5	200 m ²
13	42,20	2	49,5	200 m ²
14	42,20	2	49,5	200 m ²
15	45,20	2	52,5	200 m ²
16	47,20	2	54,5	200 m ²
17	41,20	2	49,5	200 m ²
18	39,20	2	46,5	200 m ²
19	38,20	2	45,5	200 m ²

- 4.6 Det skal tilrettelegges ladepunkt for elbil på hver boligtomt
- 4.7 Pr. tomt kreves det 2 parkeringsplasser pr. boenhet. For boenheter mindre enn 60 m² kreves det 1 parkeringsplass. Pr. tomt skal det være minst en gjesteparkingsplass.
- 4.8 Garasje tillates plassert 1,0 m fra eiendomsgrense ved utkjørsel parallelt med hovedveien.
- 4.9 Alle boliger innenfor planområdet skal tilknyttes felles vann- og avløpsanlegg som er tilknyttet offentlig system.

§ 5 Områder for småbåtanlegg i sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

- 5.1 Innenfor området BBS1 tillates anlagt flytebrygge med tosidige utliggere for inntil 20 småbåter. Det er ikke tillatt med parkering innenfor arealformålet. Eiet eller leiet båtplass i småbåthavna forutsetter dokumentasjon av eierskap til biloppstillingsplass i gangavstand til småbåthavna.
- 5.2 Ved innerste utliggerpar skal det være minimum 3,0 m vanndyp
- 5.3 Det tillates ikke etablert opptrekk for båter eller anlegg av noen art inne på friområdet på land. Kun landfeste for gangbane ut til flytebrygge.
- 5.4 Plasseringen av småbåthavna skal kunne justeres om det blir aktuelt å anlegge strandpromenade fra Snerthammerveien til Grønnes.

§ 7 Område for energianlegg

Område for energianlegg skal benyttes til nettstasjon for elforsyning av boligfeltet. Gjerdet mot lekeplass settes i avstand 5 m fra stasjonen.

§ 8 Område for lek

- 8.1 Område for lek, området f_BLK, skal være felles nærlekeplass for alle boligeiendommene innen planområdet. Området skal gjerdes inn med 1,0 m høyt, grått, flettverksgjerdet og med låsbar og kjørbart 2-fløyet port.
- 8.2 Området skal minimum møbleres med benk, 3 lekeapparater, og 10 m² sandkasse. Underlag for huske, vippe, ol. skal utføres med forskriftsmessig, støtdempende material.

§ 9 Områder for renovasjon

- 9.1 Innenfor områdene BRE1 og BRE2 skal benyttes som samlesteder for søppeldunker for eiendommer som ikke har kjørbart adkomst for lastebil. Områdene skal ha asfaltert dekke og planeres i nivå med innvendig fortauskant. Fanggrøftprofil og fylling må anordnes slik at vannstrømningen i grøften ikke hindres, men ledes bak renovasjonsområdene.
- 9.2 Overbygg skal dimensjoneres og utføres iht. IRS's retningslinjer og med vegg på minst 3 sider. Byggene utføres med pulttak og med største gesimshøyde 2,0 m.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 10 Områder for offentlig kjøreveg

Områdene o_SKV1 og o_SKV2 skal benyttes til offentlig kjøreveg, hhv. fylkesveg og kommunal veg.

§ 11 Områder for andre kjøreveger

Områdene SKV3 og SKV4 skal benyttes til adkomstveger til tomter.

§ 12 Områder for annen veggrunn, tekniske anlegg

Områder for annen veggrunn, tekniske anlegg, skal benyttes til grøfter, skråninger, skjæringer og annet i tilknytning til vegens bruk og drift. Områdene jordkles og vegeteres som angitt i § 4.3. Langs innerkant av fortau mot fjellskjæring, samt mellom lekeplass og fjellskjæring, skal det avsettes en 3,3 m bred fanggrøft for steinsprang.

§ 13 Områder for offentlige fortau

Områdene o_SF1 og o_SF2 skal benyttes til offentlige fortau, hhv. langs fylkesveien (Snerthammerveien) og den kommunale adkomstvegen.

§ 14 Områder for offentlige gang- og sykkelveg

Gang- og sykkelveg o_GS skal opparbeides med fast dekke i minimum 3 meters bredde med tillegg av skulder. Gang- og sykkelvegen skal anlegges med veglys. Gang- og sykkelveien må flyttes eller justeres dersom den kommer i konflikt med fremtidig bygging av fortau langs fylkesvei.

GRØNNSTRUKTUR

§ 15 Friområder

- 15.1 Friområdene GF1 – GF3 skal være tilgjengelig for allment friluftsliv.
- 15.2 Innenfor friområdene GF1 – GF3 tillates anlagt teknisk infrastruktur som vann/avløp og kabler, ol., samt fyllinger og skjæringer knyttet til turveg GTD og gang- og sykkelveg o_GS. Terrenningrep og sidearealer til turveg og gang- og sykkelveg skal jordkles og vegeteres, jmf. § 4.3.
- 15.3 Eldre natursteinmur/brygge innenfor området GF3 tillates opprustet med naturstein tilpasset eksisterende mur. Nivå topp mur/brygge settes maksimalt 0,5 m høyere enn eksisterende bryggenivå. Bryggeflaten steinsettes med naturstein som angitt for mur.

§ 16 Turveger

- 16.1 Turveg GTD skal være åpne for allmennheten.
- 16.2 Turveg GTD opparbeides med grusdekke inntil 2 meters bredde med tillegg av skulder.
- 16.3 Turvegen tillates tilpasset terrenget ved at det tillates mindre justeringer i forhold til plankartets angitte geometri.

LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, INKL. REINDRIFT.

§ 17 Friluftsområder

- 17.1 Innenfor friluftsområdene LF tillates anlagt teknisk infrastruktur som vann/avløp, kabler, ol. Der det legges ned infrastruktur i bakken skal overflaten tilbakeføres i samsvar med tilstøtende areal. Utover dette tillates kun tiltak for å holde eksisterende stier åpne.
- 17.2 På fjellskjæringstopp mot offentlig kjøreveg (o_SKV2), lekeplass (f_BLK) og byggeområde (BFS4) skal det etableres 1,5 m høyt flettverksgjerde som sikkerhetsgjerde mot høydespranget.
- 17.3 Det tillates anlagt sikringsvoller iht. juridiske linjer og bestemmelser.

HENSYNSSONER

§ 18.1 Sikringssoner - Frisikt

Innenfor angitte frisiktsoner skal terrenget planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantningen på egen eiendom (ikke hekk eller trær) tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

§ 18.2 Faresone – Høyspent

Innenfor faresone for høyspent er tiltak som legger til rette for varig opphold, eller tiltak som kan være til hinder for drift og vedlikehold av nettstasjon ikke tillatt

§ 18.3 Faresone - Rasfare

Det skal anlegges sikringsvoller i samsvar med juridiske linjer for sikringsgjerdet i plankartet. Sikringsvollene skal anlegges med høyde 2,0 m og 1,0 m bredde i topp, og med sidehelling 1:1,5. Sikringsvollene skal bygges opp av sprengstein, jordkles og vegeteres

Faresonen berører deler av tomt 2, 3, 4, 5 og 6, samt veg/fortausareal innenfor tomt 16. Sikring av tomter og fortau skal inngå i detaljprosjekteringen av disse.

BESTEMMELSESMÅTE

§ 19 Bestemmelsesområde #1 innenfor grønnstruktur GF1 og GF2 skal fylles opp med egnede overskuddsmasser fra feltopparbeidelsen. Terrenget skal fylles opp slik at det følger fallet til gang- og sykkelveg o_GS. Fyllingene skal jordkles og vegeteres, jmf. § 4.3.

Eksisterende flombekk, som renner gjennom området, skal legges om og ledes åpen langs området's søndre begrensning. Det nye bekkeløpet skal steinsettes.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 20 Før første bolig i feltet kan tas i bruk skal skråninger og fyllinger på tomter, samt langs veg- og turveganlegg være jordkledd og lagt til rette for vegetering.

§ 21 Før første bolig i feltet tas i bruk skal sikkerhetsgjerde på topp fjellskjæring være etablert.

§ 22 Før boliger på tomt 2, 3, 4, 5 og 6 tas i bruk skal beskrevne sikringstiltak mot ras være utført

§ 23 Før første bolig innen planområdet tas i bruk skal sikringstiltak mot ras ovenfor fortau ved tomt 16 være utført.

§ 24 Før ferdigattest gis for småbåtanlegget, skal det opparbeides gangveg på området o_SF1, mellom endepunktene av turvegene GTD1 og GTD2. Gangvegen opparbeides med standard i samsvar med bestemmelsene i § 15.2.

§ 25 Før tiltak i faresone for høyspent kan iverksettes må høyspentledning være lagt i jordkabel.

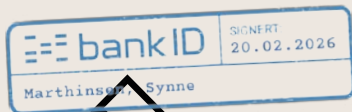
§ 26 Før området tas i bruk skal alle fjellskjæringer være vurdert av geotekniker og eventuelt sikret i tråd med anbefalinger.

§27 Følgende tiltak skal være opparbeidet før nye boliger i planområdet kan tas i bruk:

- Kjøreveg o_SKV2, fortau o_SF2 og vegbelysning
- Overvanns-, vannforsynings- og avløpssystem
- Lekeplass f_BLK
- Gang- og sykkelveg o_GS og vegbelysning

Endringslogg:

26.07.2024: Etter Statsforvalters vedtak av 09.07.2024 i klagesak, er planbestemmelse § 11, 2. ledd og § 17, 2. og 3. ledd opphevet og er således følgelig tatt ut av planbestemmelsene.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Mats Erik Eitland Nagy

Synne Marthinsen

Boligen

- ◆ Eiendommen ble kjøpt 2022
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Berglia 76

4407 Flekkefjord

4207-104/46/0/0



Drenering og tekniske installasjoner

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Planer, godkjenninger og pålegg

5. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eier?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er utført av faglærte?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på tomten, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Andre relevante opplysninger

11. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling, eller har fjell under bakken?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om sameiet, laget, velforeningen eller du selv er involvert i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er gjort private avtaler med naboer i området som kjøper bør vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøper?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Er det noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøper å vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Har du andre opplysninger om tomten, utover det du allerede har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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 eieendom (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, varmepumper 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-antennene 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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Kjøpe bolig?

Snakk med våre kunderådgivere i Flekkefjord om *boliglån*



Tone Linda Kongevold
Tlf. 905 92 375



Ann-Britt Treland
Tlf. 995 35 835



Sander Risnes
Tlf. 960 93 678

Vi er en lokalbank. I en tid der andre banker trekker seg vekk fra menneskene de skal tjene, velger vi å forbli nære. Kvinesdal Sparebank har hovedsete i Kvinesdal og avdelingskontorer i Kristiansand, Flekkefjord, Lyngdal og Sirdal.

Uansett hvor du møter oss, er vi de samme. Vi tror på åpne dører. På ekte relasjoner. Og på at man alltid finner gode løsninger når folk som kjenner hverandre møtes.

Når du trenger oss, vet du hvor vi er.

Vi møtes i *banken*



**Kvinesdal
Sparebank**

Kvinesdal Sparebank
Avdeling Flekkefjord
Anders Beers gate 5
4400 Flekkefjord

Kontakt:
Tlf. 38 35 88 60
post@banken.no
www.banken.no

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

For eiendommen:

Adresse: Berglia 76
4407 FLEKKEFJORD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

Telefon: 957 97 331
E-post: bjorn.skjaveland@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 viderefremidlet 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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre