

An aerial photograph showing a large, clear blue lake in the center. The surrounding landscape is a mix of green and brown trees, indicating a transition between seasons. In the foreground, there are several small, dark-roofed buildings, likely a small settlement or a cluster of houses. The sky is bright blue with a few scattered white clouds.

aktiv.

Sjønære hyttetomter
med flott utsikt og sol

Ådneskår /
4580 Lyngdal



Torstein Hellestøl

Daglig leder / Eiendomsmegler

Mobil 99 54 46 65

Email Torstein.Hellestol@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Lyngdal

Fiboveien 2A

4580 Lyngdal



Nøkkelinformasjon

Prisantydning: fra 500 000 + omk.

Omkostninger: 28 142

Totalt inkl. 528 142

omkostninger:

Selger: ÅDNESGÅRD

EIENDOM AS

Eiendomstype: Hyttetomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: fra 557,6 m² og opp

Gnr./bnr.: 58/51

Tomtetype: Eiet tomt

Oppdragsnr.: 65210010

Fritidstomter Ådneskår!

Velkommen til visning i Ådneskår

Hilsen
Torstein Hellestøl

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	3
Beskrivelse av eiendommen	4
Offentlige forhold	5
Prisantydning inkl. omkostninger	5
Øvrige kjøpsforhold	5
Info fra kommunen	12
Nabolagsprofil	16
Info fra kommunen	18
Boligkjøperforsikring	21
Forbrukerinformasjon om budgiving	23
Budskjema	24



Ådneskår

BELIGGENHET

Fritidstomter for salg i nyere hyttfelt ved Ådneskår. Feltet ligger sjønært til med adkomst til fremtidig småbåthavn - her planlegges det for mulighet til å kjøpe båtplass og sjøbod med kort avstand fra tomtefeltet. Feltet ligger sørvendt og de fleste tomtene får en flott utsikt til sjøen- de beste med panoramautsikt hvor man ser utover Rosfjorden og havet - samt til Lindesnes og Farsund! Her er svært gode solforhold. I båt er det korte

avstander til både Lyngdal, Spangereid, Lindesnes og skjærgården i Farsund. Fine turmuligheter i området og i bil er det er ca. 10 minutter til Lyngdal hvor du

finner alt av servicetilbud med Handelparken, Sørlandsbadet, bowling m.v.

Til Farsund er det ca.15 minutter med bil til Amfi senteret, yrende folkeliv sommerstid, serveringssteder samt Adrenalinpark m.v. Her er tilbud for alle aldersgrupper og familier og nærområdene er svært tilrettelagt

for turisme.

Tomtepriser fra kr 500 000,- og oppover.

Velkommen til Ådneskår!

Bebyggelse

Etablert hyttfelt hvor det allerede er bygget ca 16 hytter i feltet.

Adkomst

Adkomst via privat vei i feltet.



BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Årlig kostnad må påregnes ifm serviceavtale på vann og avløp.

Tomtetype

Eiertomter

Tomteareal

fra 557,6 m² og oppover

Vei/vann/avløp

Vei, vann, avløp og strøm legges frem til tomtegrense.

Påkoblingsavgift er kr 20 000,- pr tomt.

Privat avløp via felles renseanlegg. Privat vann fra borehull. Tomt nr. 1, 3, 26, 29 og 30 må anlegge en privat liten pumpekum på tomta ifm avløp - kostnad ca kr 30 000,- som må dekkes av kjøper.

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke klar

Offentlige/kommunale avgifter

Hytterenovasjon.

Faste løpende kostnader

Når hytte er bygget vil det komme kostnader til strøm, forsikring, velforeningsavgift, serviceavgift på vann og avløp m.m.

Konsesjon

Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelte etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Følgende tomter er for salg:

Tomt 1: Gnr. 58 Bnr. 36 (996,5 kvm)

Tomt 7: Gnr. 58 Bnr. 51 (977,5 kvm)

Tomt 3: Gnr. 58 Bnr. 41 (1 137,2 kvm)

Tomt 14: Gnr. 58 Bnr. 79 (557,6 kvm)

Tomt 15: Gnr. 58 Bnr. 57 (1 098,3 kvm)

Tomt 16: Gnr. 58 Bnr. 58 (1 123 kvm)

Tomt 17: Gnr. 58 Bnr. 59 (1 121 kvm)

Tomt 26: Gnr. 58 Bnr. 64 (797 kvm)

Tomt 29: Gnr. 58 Bnr. 73 (799,7 kvm)

Tomt 30: Gnr. 58 Bnr. 61 (1 107,7

kvm)

i Lyngdal kommune

Prisliste vedlagt salgsoppgaven er oppdatert med ledige tomter og priser m.v.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Grunnbokskift utleveres på forespørsel. Tomt overdras uten pengeheftelser.

Reguleringsmessige forhold

Tomtene er regulert til fritidsformål. Det er pågående søknad om småbåthavn, denne er ikke godkjent hos kommunen p.t. men utbygger jobber med søknaden. Det blir muligheter for kjøp av båt plass/sjøbod men det tas forbehold om godkjenning av planen.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

fra 500 000,-(Priseksempel tomt 29)

Omkostninger

11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172,- (Panteattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

15 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 600 000,-))

28 142,- (Omkostninger totalt)

528 142,- (Totalpris inkl. omkostninger)

I tillegg påkoblingsavgift og kostnad grovplanering iht prisliste (vedlegg)

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum

inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtakelse snarest etter avtale med megler. Grunnarbeid starter ca feb 2021.

Boligselgerforsikring

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 400,- / 3 100,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 400,- / 2 100,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig

en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henviser til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal.

Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henviser til oppdragstaker.

Lov om 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 deknings salg for kjøpers regning

Solgt "som den er"

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig.

Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller:

- 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.
- 3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt fast pris pr solgte tomt i prosjektet.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 30.06.2021 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

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

Torstein Hellestøl

Daglig leder / Eiendomsmegler

Tlf: 99 54 46 65

E-post: Torstein.Hellestol@aktiv.no





13.07.2010
Ingunn Foss

Område for fritidsbebyggelse
 (PBL §25, ledd nr 1)

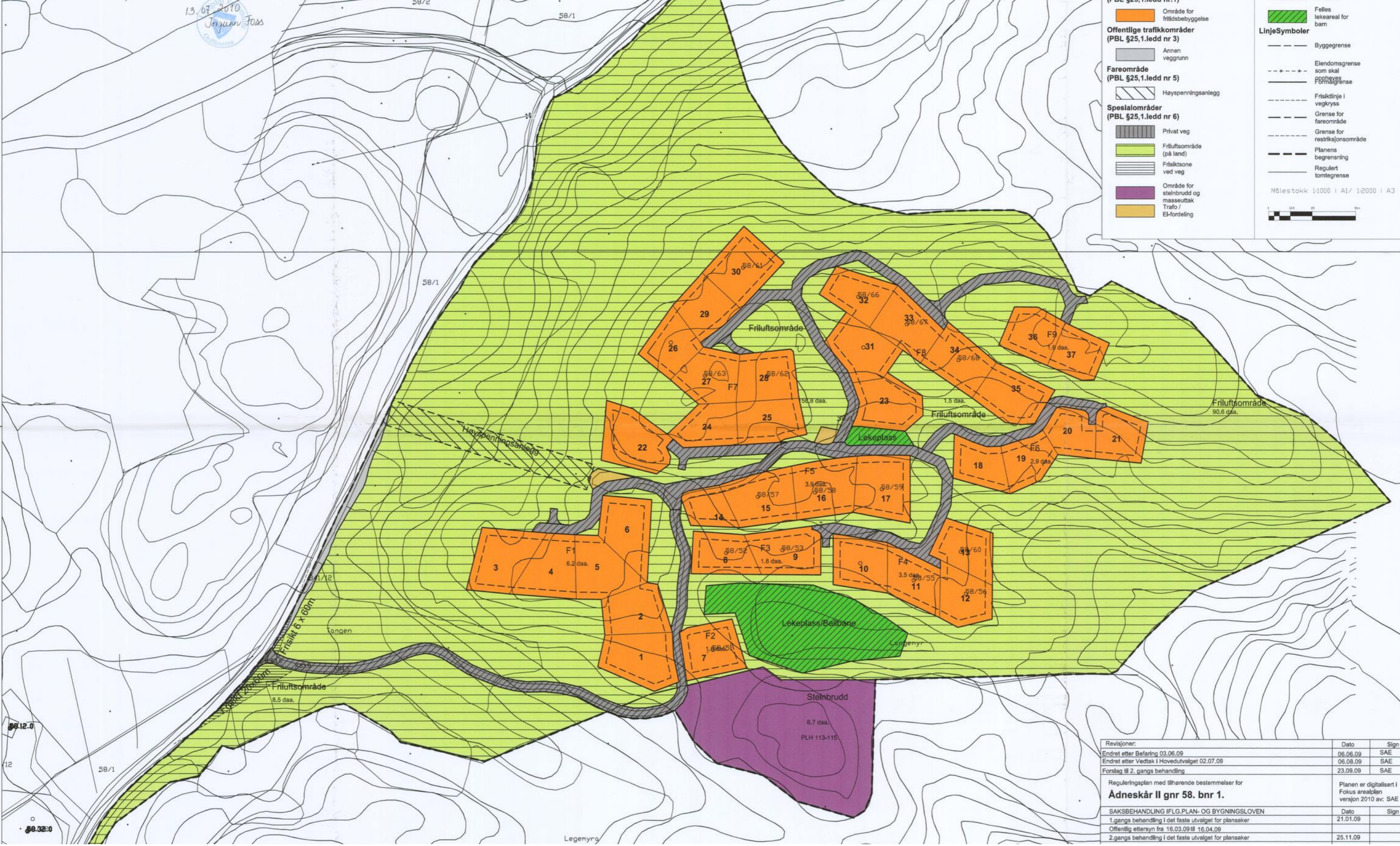
Offentlige trafikkområder
 (PBL §25,1.ledd nr 3)

Fareområde
 (PBL §25,1.ledd nr 5)

Spesialområder
 (PBL §25,1.ledd nr 6)

LinjeSymboler

Målestokk 1:1000 | A1/ 1:2000 | A3



Revisjoner:	Dato	Sign
Endret etter Befaring 03.06.09	06.06.09	SAE
Endret etter Vedtak i Hovedutvalget 02.07.09	06.08.09	SAE
Forslag til 2. gangs behandling	23.09.09	SAE
Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for		
Ådneskår II gnr 58. bnr 1.		
SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	Dato	Sign
Offentlig ettersyn fra 16.03.09 til 16.04.09	21.01.09	
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	25.11.09	



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

**REGULERINGSPLAN FOR ÅDNESGÅRD
PLANBESTEMMELSER
GNR. 58 BNR. 1.
Revidert 19.01.10**

LYNGDAL KOMMUNE

**Plankart datert 15.12.08.
Revidert 23.09.09**

*Beskrivelse datert 19.1.10
Godkjent i kommunestyret
10.12.09, PS 9/09*

*13.07.2010
Jingunn Foss*



GENERELT

§1. Det planlagte området er vist på reguleringsplanen med plangrense. Innenfor plangrensen skal arealene utnyttes som vist på plankartet.

PLANFORMÅL

§2. Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bygeområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)
 - fritidsbebyggelse F1 – F12
- Offentlige trafikkområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)
 - annen veggrunn
- Fareområde (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)
 - høyspenningsanlegg
- Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)
 - friluftsområde land
 - privat veg
 - frisiktzone ved veg
 - trafo
 - steinbrudd/ massetak
- Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)
 - felles avkjørsel
 - felles lekeplass

BYGGEOMRÅDER

§3. Fritidsbebyggelse F1 – F12

- Utnyttelsesgrad:
BYA skal være maksimalt 150 m², hvorav 25 m² forbeholdes parkeringsplasser som ikke er overbygde.



- Utforming av tomt:
Utnyttelsen av tomta skal tilpasses terrenget og uheldige silhuettvirkninger skal unngås. Med byggeomelding skal det leveres en plan som viser planering og utforming av tomta. Forstøtningsmurer for å heve terrenget i forkant av fritidsboligen skal ikke ha høyde over 1,5 m. Det kan bygges flere, men det må da være en horisontal avstand mellom murene på minst 2 meter. Store, skjemmende fyllinger er ikke tillatt. Fyllinger skal jordkles.
- Byggegrenser:
Plassering av nye fritidsboliger skal skje innenfor byggegrensene på de enkelte tomtene. Internt i byggeområdene hvor det ikke er angitt byggegrenser, skal avstanden være 4 m fra naboeiendom.
- Høyder, fritidsbolig:
Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m, og mønehøyde skal ikke overstige 6 m. Gjennomsnittelig grunnmurshøyde skal være maksimalt 1 m. Høydene refererer seg til planert terrengs gjennomsnittsnivå.
Tomt 22 og 29 kan maksimalt ha en mønehøyde på 5m.
- Parkering:
Minst 2 parkeringsplasser skal være tilgjengelige innenfor hver tomt.
- Garasje / bod:
Innenfor byggegrensen og BYA er det tillatt å oppføre garasje og redskapsbod. Mønehøyde fra planert terreng skal være maksimalt 4,5 m.
- Farge:
Alle bygg må ha mørk farge på utvendige vegger og tak, med minimalt avbrekk på lister, hjørner mv.
- Felles avkjørsel:
Skrån timer, skjæringer og grøfteareal i forbindelse med felles avkjørsler vil i nødvendig grad ligge innenfor de tomtene som ligger langs veien. Inngrep i tomta vil variere med stigningsforhold i terrenget. Eierne av skogeiendommer kan benytte veiene til skogsdrift. Eventuelle skader ved utdrift av virke rettes opp straks.
- Gjerder:
Skreinter og stup i nær tilknytning til tomtene skal sikres med nødvendige gjerder.
- Universellutforming:
For minst 50 % av fritidsboligene må adkomsten ha universell utforming.

TRAFIKKOMRÅDE



§5. Det er angitt et areal for annen veggrunn langs fylkesvegen.

SPESIALOMRÅDER

§6. Friluftsområde

I friluftsområdet skal det tas vare på landskapsbildet ut fra hensyn til allmennhetens friluftsliv. Grunneier kan drive skogsdrift i friluftsområdet. Ytterligere treslagsskifte til gran tillates ikke.

§7. Frisiktsoner ved veg

Innenfor frisiktsonene er det ikke tillatt med vegetasjon eller andre sikthindere høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens høyde.

§8. Privat veg

Der hvor vei betjener bare ei enkelt tomt, er denne angitt som privat veg.

§9. Trafo

Området avmerket på kartet kan benyttes til trafo og/eller fordelingsskap for strøm.

§10. Område for steinbrudd og massedeponi

Området har kun midlertidig status som område for steinbrudd og massedeponi. Knuseverk kan ikke drives i en lengre periode enn 1 mnd, og dette må skje innen to år etter godkjenning av denne plan.

Ferdig avsluttet areal legges til ca. kote 113-115.

Under produksjonsperioden skal:

- Bruddet sikres med nødvendige gjerder.
- Det skal opprettes buffersoner som ikke sprenges ned før steinbruddet ferdigstilles for å hindre innsyn og dempe støy i anleggsperioden.
- Det skal ikke produseres utenom tidsrommet kl. 06.00 - 22.00 på virkedager.
- Det skal ikke transporteres masser ut av området.
- Det skal ikke fraktes masser ut av planområdet uten at det søkes spesielt til kommunen om dette.

Etter at driften er avsluttet, skal området dekket med jord og tilsås. Massetaket skal rundes av inn mot urørt terreng.

Retningslinje T1442 skal følges i forbindelse med arbeidet.

FAREOMRÅDE



Høyspenningsledning er markert med 7,5 m fareområde på hver side av luftspennets senterlinje.

FELLESOMRÅDER

§11. Felles avkjørsel

Avkjørslene er felles for fritidsboligene som naturlig er tilknyttet veien. Kotehøyder i tilkobling til fylkesvegen skal følges.

§12. Felles lekeplass

Områdene skal brukes til lek og rekreasjon og er felles for alle fritidsboligene i planen. Områdene skal tilrettelegges og inneholde enkle lekeanordninger for mindre barn. I det søndre området er det tenkt etablert ballbane. Adkomst til lekeplasser og selve lekeplassene må være universelt utformet.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- §13 Før bygging av de enkelte fritidsboliger kan igangsettes innenfor områdene FI-12, skal felles avkjørsel frem til de aktuelle boligene være ferdig opparbeidet.
- §14 Før igangsettelse for den enkelte fritidsbolig godkjennes, skal det foreligge godkjent vannforsyning og utslippstillatelse.
- §15 Før igangsettelse for den enkelte fritidsbolig godkjennes, skal det foreligge godkjent båt plass.
- §16 Når driften av massetaket opphører, får massetaket status som friluftsområde.
- §17 Før det gies brukstillatelse for hytter må felles lekeplass være opparbeidet og utstyrt med lekeapparater.
Felles lekeplass/ballbane må være opparbeidet når 80 % av hyttene har fått brukstillatelse.
- §18 Før igangsettelse for den enkelte fritidsbolig godkjennes, skal skrenter og stup sikres med gjerde.

Lyngdal, 19.01.09
Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Stig Alfred Eikeland
reguleringsarkitekt

Langemyrveien 1

Avstand til sjø

282 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 44 min	🚗
🚗 Svenevik ytre Linje 236	10 min 6.3 km	🚗
🚗 Kollevoll Linje 200, 224, 236, 237, 238	10 min 7 km	🚗

Avstand til byer

Lyngdal	17 min	🚗
Mandal	49 min	🚗
Kristiansand	1 t 31 min	🚗
Stavanger	2 t 34 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Stamsøyveien 2	16 min	🚗
🚗 Lyngdal Kommune	18 min	🚗

Aktiviteter

Sørlandsbadet Turpark	16 min	🚗
Sørlandsbadet	16 min	🚗
Sykkelutleie	16 min	🚗
Rosfjord Strandhotell - Aktivite...	16 min	🚗
Rosfjordsanden	16 min	🚗
Kvavik Friluftsområde	17 min	🚗
Lucky Strike Bowlingsenter	17 min	🚗
Skrelia	17 min	🚗

Sport

🏀 Helle ballbane Ballspill	5 min 2.6 km	🚗
🏀 Ytre Svennevik balløkke Ballspill	11 min 6.6 km	🚗
🏊 Sørlandsbadet trening	15 min	🚗
🏊 Lyngda fysikalske institutt	18 min	🚗

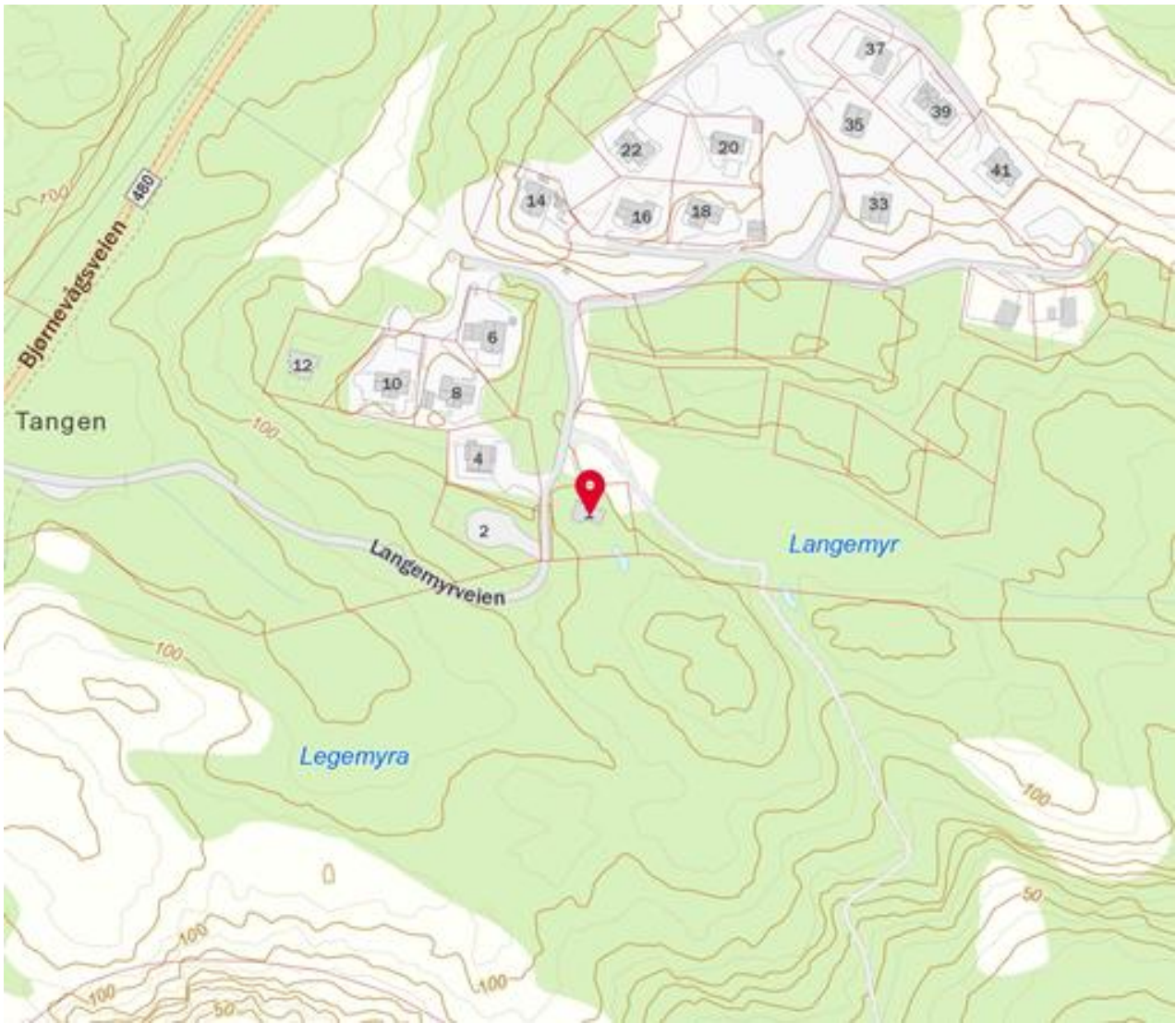
Dagligvare

Kiwi Lyngdal	17 min	🚗
Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Fos...	17 min	🚗

Varer/Tjenester

📦 Sentrumsgården	17 min	🚗
📦 AMFI Farsund	19 min	🚗
📦 Apotek 1 Lyngdal	17 min	🚗
📦 Apotek 1 Handelsparken Lyngdal	22 min	🚗
🌿 Lyngdal Vinmonopol	18 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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, 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 © Eiendomsprofil AS 2021



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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, 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 © Eiendomsprofil AS 2021

aktiv.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



etgodthjem.no



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUSKoster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSK

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- 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

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

PLUSK kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

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. PLUSK-dekkingen 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 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSK.

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 post@help.no.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
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 for budgiver 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.

For eiendommen:

Adresse:

Ådneskår, 4580 Lyngdal
Gnr. 58, bnr. 51 i Lyngdal kommune

Oppdragsnummer:

65210010

Meglerforetak: Sør-Vest Megleren AS

Saksbehandler: Torstein Hellestøl

Telefon: 99 54 46 65

E-post: Torstein.Hellestol@aktiv.no

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 videreført 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: 30.06.2021

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)

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon





Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre