



aktiv.

**aktiv.**  
Tar deg videre

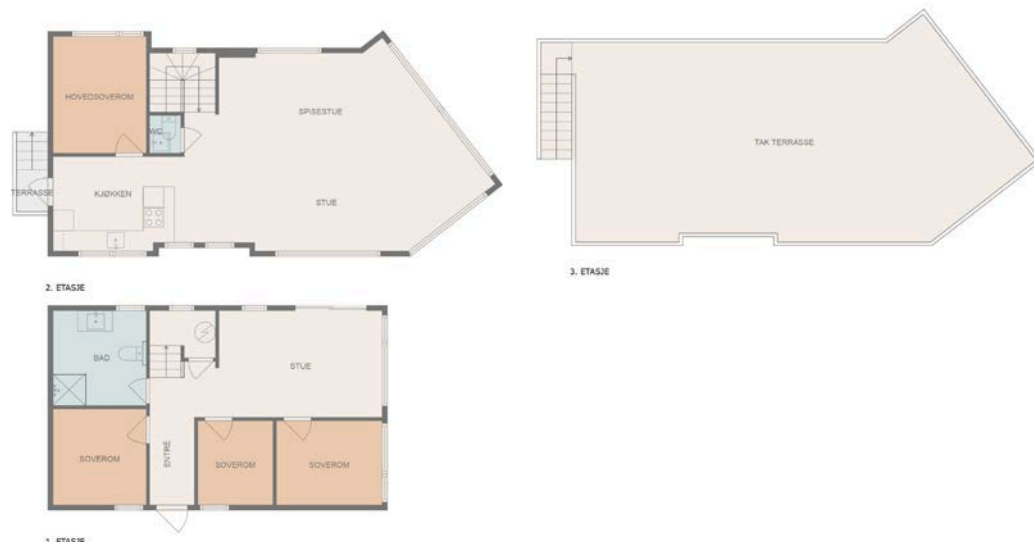
Ravnefjellveien 13, 4521 LINDESNES

**Gullvika - Arkitekt tegnet  
fritidsbolig med panorama  
sjøutsikt og 70 kvm. takterrasse!**

## 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.**



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Her kommer det bildetekst  
Denne kan komme på to linjer





Fagansvarlig / Eiendomsmegler

## Bjørn Skjæveland

**Mobil** 957 97 331

**E-post** bjorn.skjaveland@aktiv.no

### Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 7 000 000,-  
**Omkostn.:** Kr 31 342,-  
**Total inkl. omk.:** Kr 7 031 342,-  
**Selger:** Perle AS

**Boligtype:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2023  
**BRA/P-rom:** 120/118 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 496 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 6  
**Gnr./bnr.:** Gnr. 435, bnr. 375

**Oppdragsnr.:** 1408230291

# Arkitekt tegnet fritidsbolig m/panorama sjøutsikt og 70 kvm. takterrasse!

Dette er en spektakulær fritidsbolig som virkelig må oppleves. Kort vei til sjøen, enestående sjø og havutsikt. Hytta går over to plan samt en luksuriøs takterrasse på ca. 70 kvm.

Første etasje inneholder praktisk entré. Tre fine soverom . Flislagt bad/wc med vegghengt toalett, lys og pen innredning dusj på gulv med dusjvegger og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Fin Tv-stue med flott utsikt.

Andre etasje inneholde smakfull åpen stue/kjøkken løsning på ca. 58 kvm. Kjøkkeninnredningen er levert av HTH.

Det er også ett soverom i andre etasje med fin størrelse samt ett gjestetoalett med vegghengt wc.

Generelle overflater er slette malte gipsvegger og gipstak. Gulvene er eik parkett og eik laminat utenom bad, entré og toalett som er flislagt.

Hytta er isolert som bolighus og er perfekt å bruke som en helårshytte. Hytta har også smarthusløsninger med fjernstyring av varmepumpe, gulvvarme og varmtvannstank.

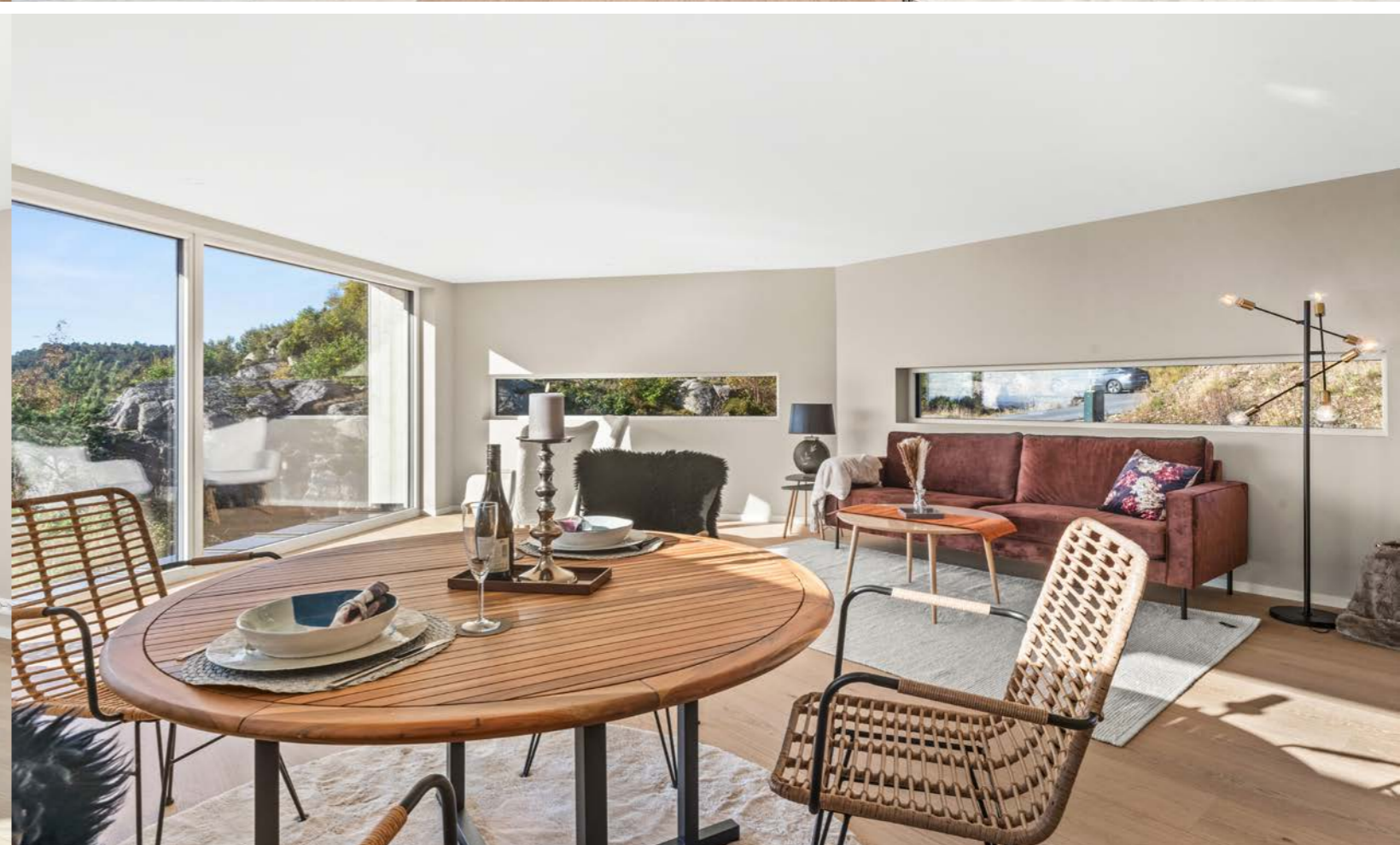
Lave avgifter pga. hytta er ny!  
Velkommen!



# Innhold

Velkommen .....	4
Plantegninger .....	28
Om eiendommen .....	32
Nabolagsprofil .....	51
Forbrukerinformasjon .....	58
Budskjema .....	60



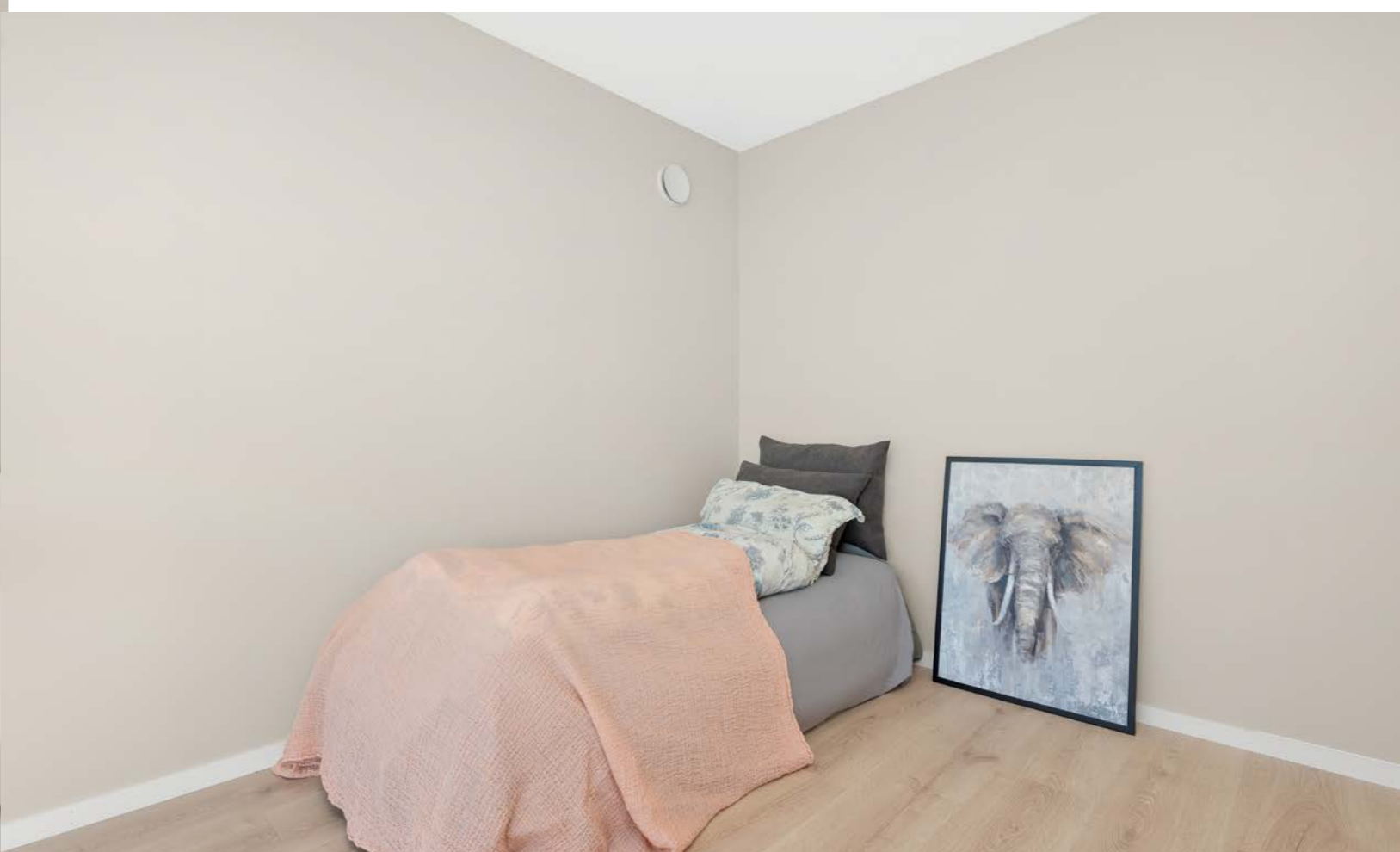


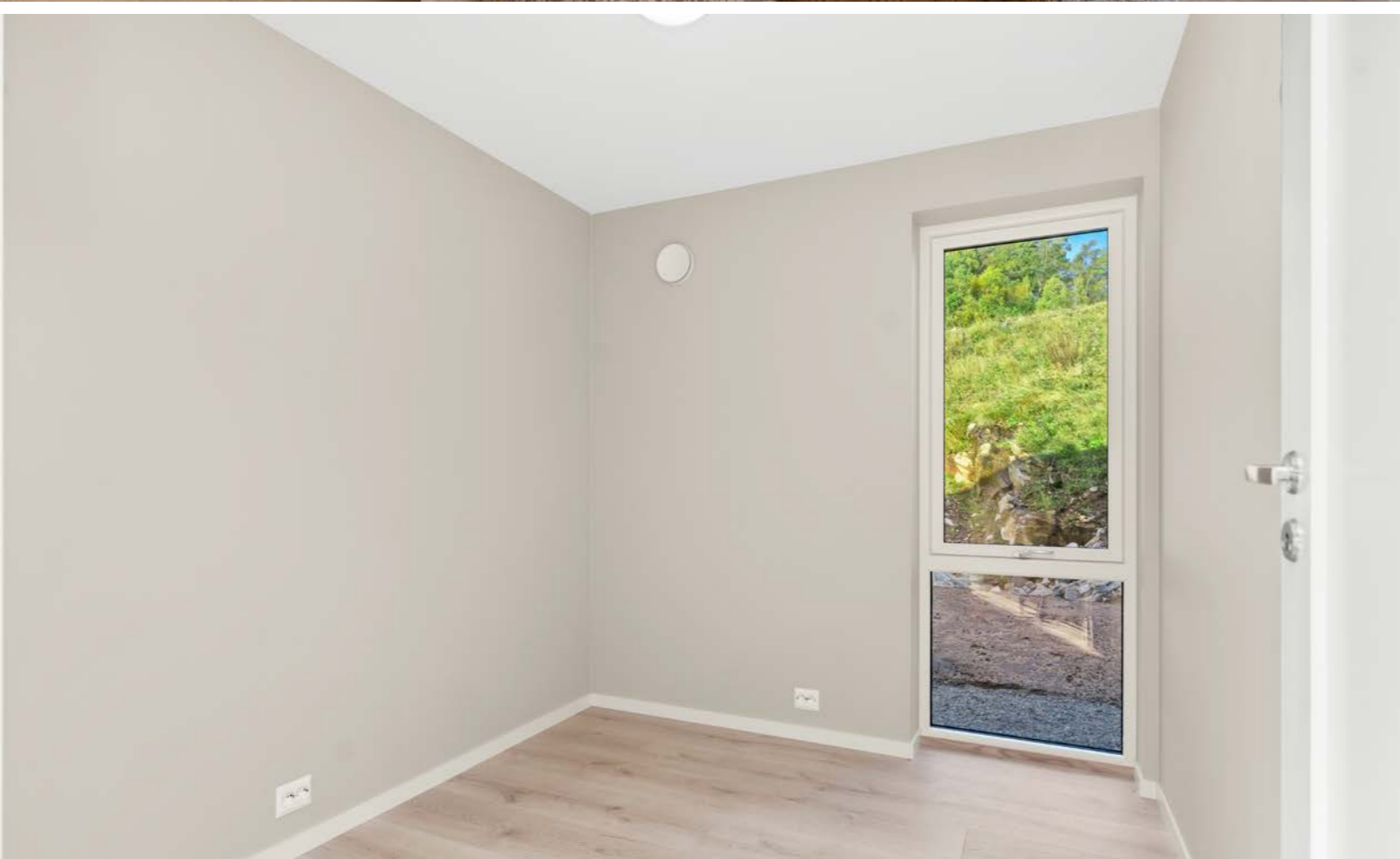
















Stor takterrasse med fantastiske solforhold.



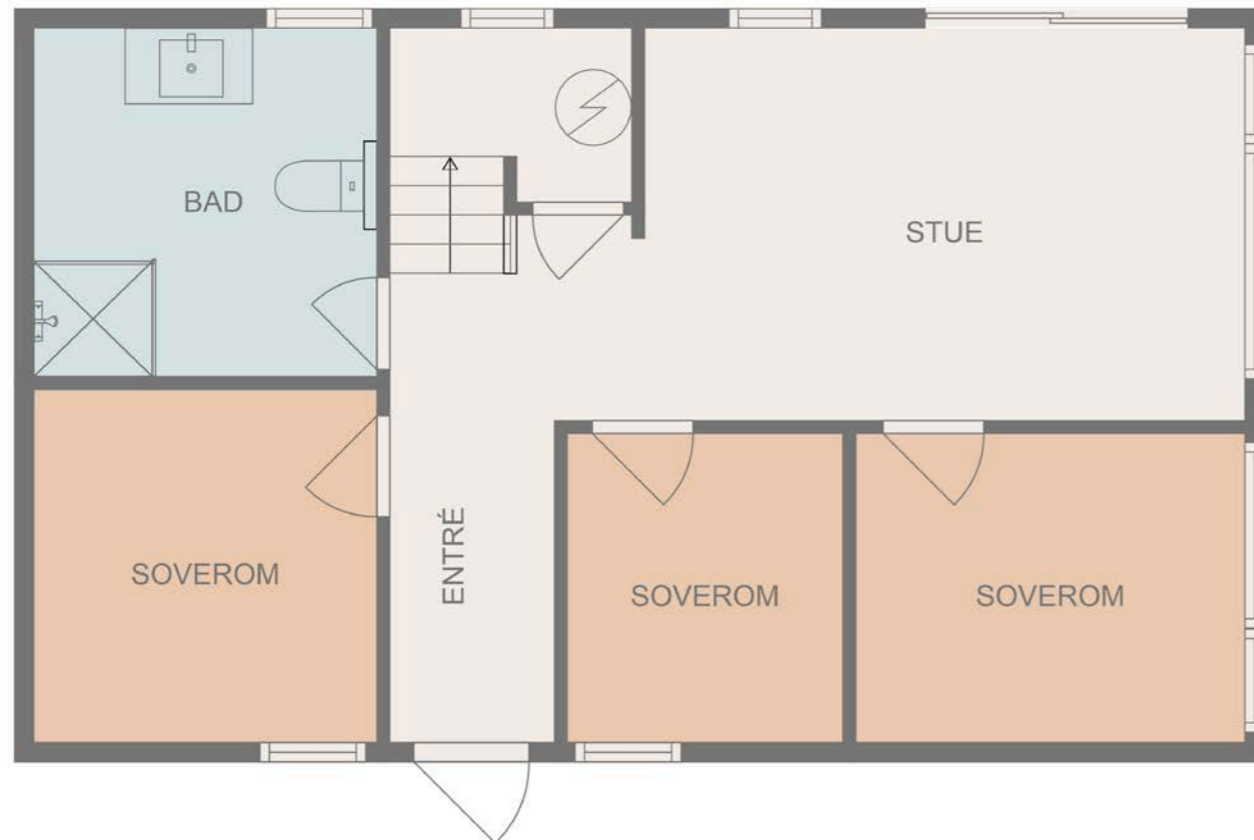
Fantastisk havutsikt utover mot Vårøy  
og Imsa!



Arkitekttegnet hytte!

# Plantegning

## 1. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.


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

## 2. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE 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

P-rom: 118 m<sup>2</sup>

BRA: 120 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

496 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Virkelig en solrik og flott utsiktstomt. Her er det både sjø og havutsikt så langt øyet kan rekke. Sør og vestvendt med fin oversikt over Vårøy og Imsa. Det må virkelig oppleves og sitte på takterrassen! Her kan du følge skipstrafikken som går rundt Lindesnes Fyr!

### Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i Gullvika som er en ny del i Lussevika hyttefelt. Tomten er vestvendt med veldig fin sjøutsikt. Selvfølgelig kjørevei helt til hytteveggen!

Fin spasertur på ca. 70 meter ned til sjøen!  
CA 6 km. til Spangereid som har butikk, bensinstasjon, restauranten Under, kirke, fiskebutikk, Spangereidkanalen og pub! 2 km. med båt!  
Ca. 3 mil til Mandal og ca. 7 mil til Kristiansand.

Det er flotte turmuligheter med båt rett ut fra havna. Både Svinør, Vårøy, Imsa og gjennom Spangereid kanalen er flotte turer som ligger like i området. Bukta Gullvika er en bukt som er historisk etter sagnet om Kråka! Konf megler!  
Det er veldig fin gåtur fra hytteveggen og over til Hepte! Denne turveien er nylig laget!

### Adkomst

Fra Lyngdal ca. 2 mil:  
Følg veien fra Lyngdal over til Spangereid. Når du kommer til Spangereid tar du mot Vigeland. Følg deretter veien til du kan ta til høyre inn mot Svennevik/Åvik.

Fra Vigeland ca. 1 mil:  
Følg veien mot Lindesnes fyr. Ta til venstre mot Svennevik/Åvik og følg så veien til skilt mot Lussevika oppe i bakken.  
Se skilting fra Aktiv eiendomsmegling.

### Bebyggelsen

Området består av fritidsbebyggelse.

### Innhold

Dette er en spektakulær fritidsbolig som virkelig må oppleves. Eiendommen er unik med kort vei til sjøen, enestående sjø og havutsikt. Hytta går over to plan samt en lukseriøs takterrasse på ca. 70 kvm. Det er flott glassrekkverk rundt hele takterrassen.

Første etasje inneholder praktisk entrè. Tre fine soverom . Flislagt bad/wc med vegghengt toalett, lys og pen innredning dusj på gulv med dusjvegger og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Fin Tv-stue med flott utsikt.

Andre etasje inneholde smakfull åpen stue/kjøkken løsning på ca. 58 kvm. Kjøkkeninnredningen er levert av HTH.  
Det er også ett soverom i andre etasje med fin størrelse samt ett gjestetoalett med vegghengt wc.

Generelle overflater er slette malte gipsvegger og gipstak. Gulvene er herda eik i 2 etg. og eik laminat i 1 etg. fra Pergo utenom bad, entrè og toalett som er flislagt.  
Takene leveres listefritt.

Tomten rundt hytta blir også opparbeidet og levert klart til bruk.

Dette er en unik fritidsbolig med mange muligheter. Den er spesialtegnet for denne tomten for å få mest mulig utbytte av den særegne utsikten.  
Entreprenøren som bygger fritidseiendommen har god erfaring med denne type byggeestil. Dette gir garanti for kvalitet og originalitet. Hytta leveres nøkkelferdig og klar til bruk"

Det er kun dokumentavgift på tomteverdi ettersom hytta er ny!

Det er ledige båtplasser å få kjøpt både på Svennevik og i Lussevika hyttefelt. Konf. megler.

Det er mulighet på tomten til mer utnyttelse. Ta kontakt for visning og info!  
Her kan du få oppfylt hyttedrømmen på Sørlandet!

### Standard

Hytta leveres med følgende standard.

1 etg:  
Entrè:  
Malt tak, malte vegger, flislagt gulv med varmekabler. Det er varmepumpe luft til luft.

Soverom 1:  
Malt tak, malte vegger, eik laminat gulv.

Soverom 2:  
Malt tak, malte vegger, eik laminat gulv.

Soverom 3:  
Malt tak, malte vegger, eik laminat gulv.

Bad/wc:  
Malt tak, fliser på vegger og gulv. Varmekabler i gulvet. Det blir lys og pen innredning.

Tv-Stue:  
Malt tak, malte vegger, eik laminat gulv.  
Varmekabler i gulvet og varmepumpe med fjernstyring.

2 etg.

Stue:

Malt tak, malte vegger, herda eikeparkett fra Saga. Flott åpen løsning stue/kjøkken. Store vinduer gir en fantastisk utsikt mot sjøen og havet.

Kjøkken:

Malt tak, malte vegger, herda eikeparkett fra Saga. Stort flott kjøkken med innredning fra HTH. Bora platetopp. Integreert vifte.

Toalett:

Malt tak, malte vegger, flislagt gulv med varmekabler.

Soverom 4:

Malt tak, malte vegger, herda eikeparkett fra Saga på gulvet.

3 etg.

Fantastisk takterrasse på ca. 70 kvm. Det er glassrekkverk rundt hele terrassen. Terrassen leveres med terrassebord. Det er innfelte lys.

#### Hvitevarer

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

#### TV/Internett/Bredbånd

Det er klargjort for fiber.

#### Parkering

God plass til flere biler på eiendommen.

#### Diverse

På soverommene er det montert ventil, bad Pax vifte og avtrekksvifte på kjøkken.

## Energi

#### Oppvarming

Varmekabler i entrè, bad og tv-stue. .Varmepumpe i stuen i 1 etg. Det er fjernstyring av varmpumpe, gulvvarmen og varmtvannsbereder. Dette sikrer lave strømkostnader.

#### Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Offentlige forhold

#### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 435, bruksnummer 375 i Lindesnes kommune.

#### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

22.06.2021 - Dokumentnr: 753085 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7

#### Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk.

Pliktig medlemskap i Lussevika velforening.

#### Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

#### Adgang til utleie

Utleie er tillatt.

#### Legalpant

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

#### Kommentar konsesjon

Da området har nullkonsesjon/boplikt, plikter kjøper av eiendommen å undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er ingen boplikt på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

#### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 01.08.23). Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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, tilstandsrapport 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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/hjemmeldokument 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.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

7 000 000,- (NB: prisen er fast)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

30 000,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 1 200 000,-))

31 342,- (Omkostninger totalt)

7 031 342,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 31 342

### 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 deknings salg for kjøpers regning.

### Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### 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.

Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

### Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. Alle beløp er inkl. mva.

### Oppdragsansvarlig

Bjørn Skjæveland  
Fagansvarlig / Eiendomsmegler  
bjorn.skjaveland@aktiv.no  
Tlf: 957 97 331

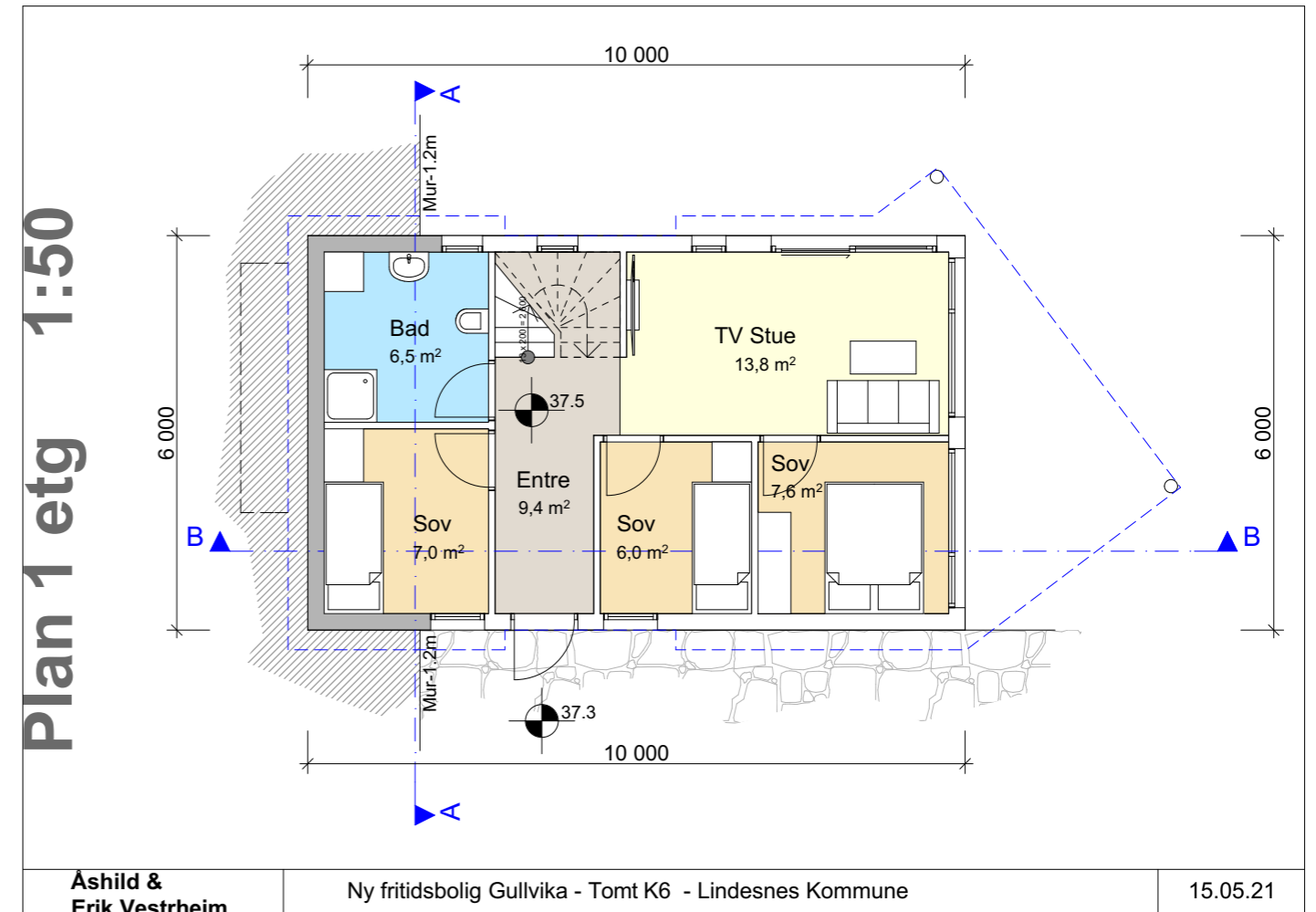
### Ansvarlig megler

Bjørn Skjæveland  
Fagansvarlig / Eiendomsmegler  
bjorn.skjaveland@aktiv.no  
Tlf: 957 97 331

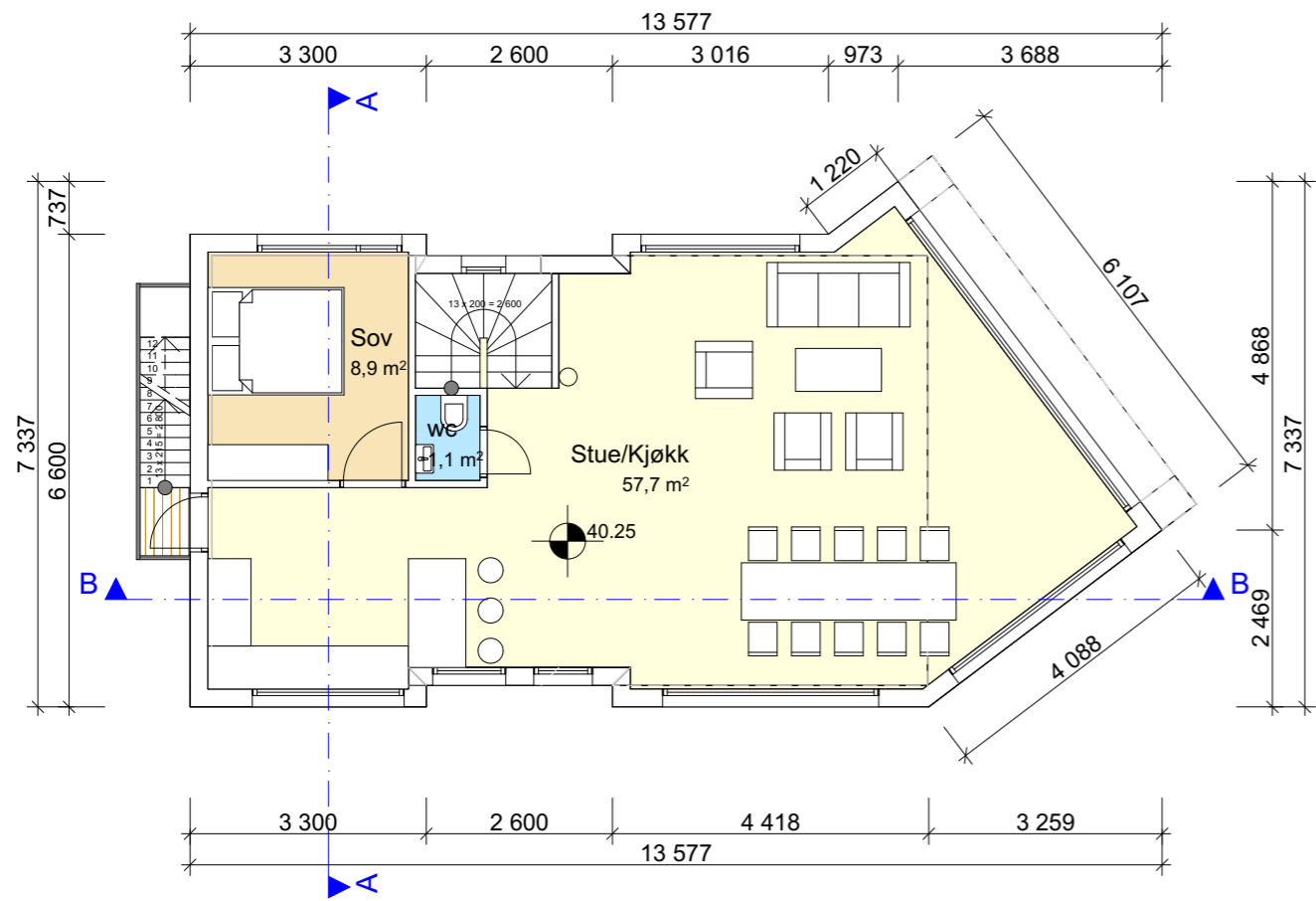
Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A  
4580 Lyngdal

### Salgsoppgavedato

13.10.2023



# Plan 2 etg 1:50

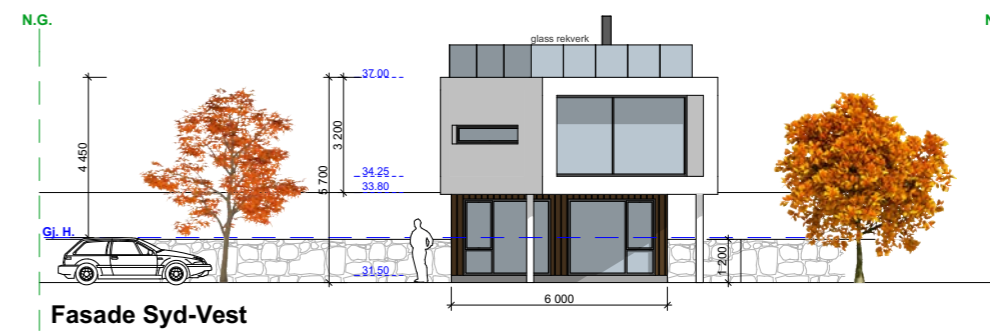
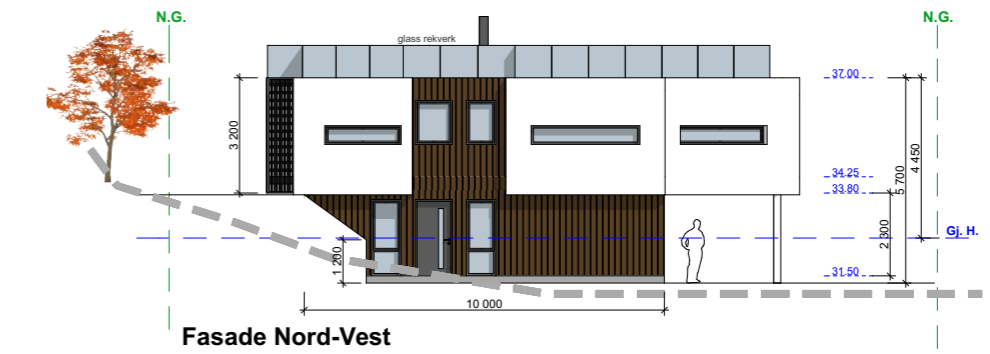


Åshild & Erik Vestrheim

Ny fritidsbolig Gullvika - Tomt K6 - Lindesnes Kommune

15.05.21

# Fasader 1:100



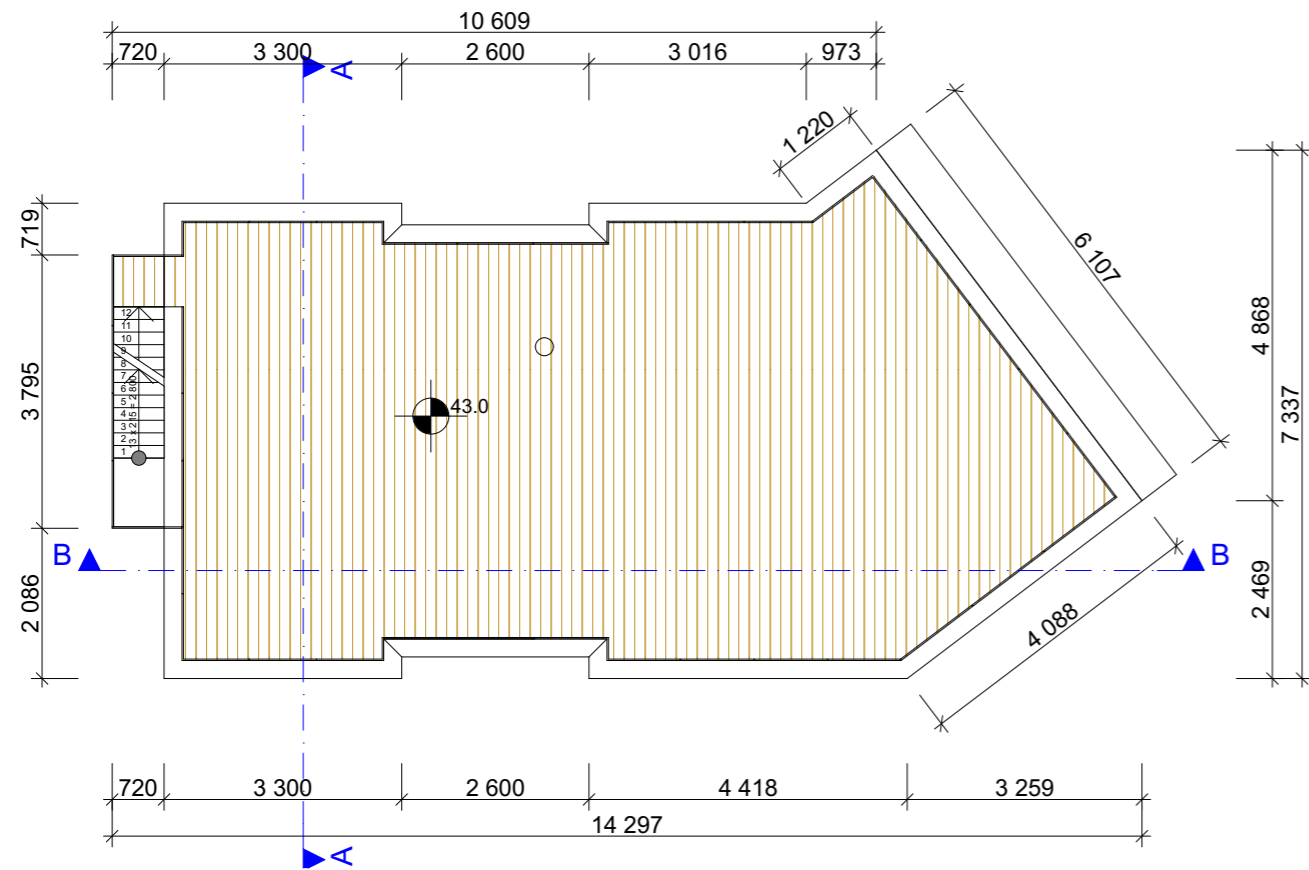
Gjennomsnittshøyde  $5700+5700+3200+3200=17800:4=4450$

Åshild & Erik Vestrheim

Ny fritidsbolig Gullvika - Tomt K6 - Lindesnes Kommune

15.05.21

# Plan tak terrasse 1:50

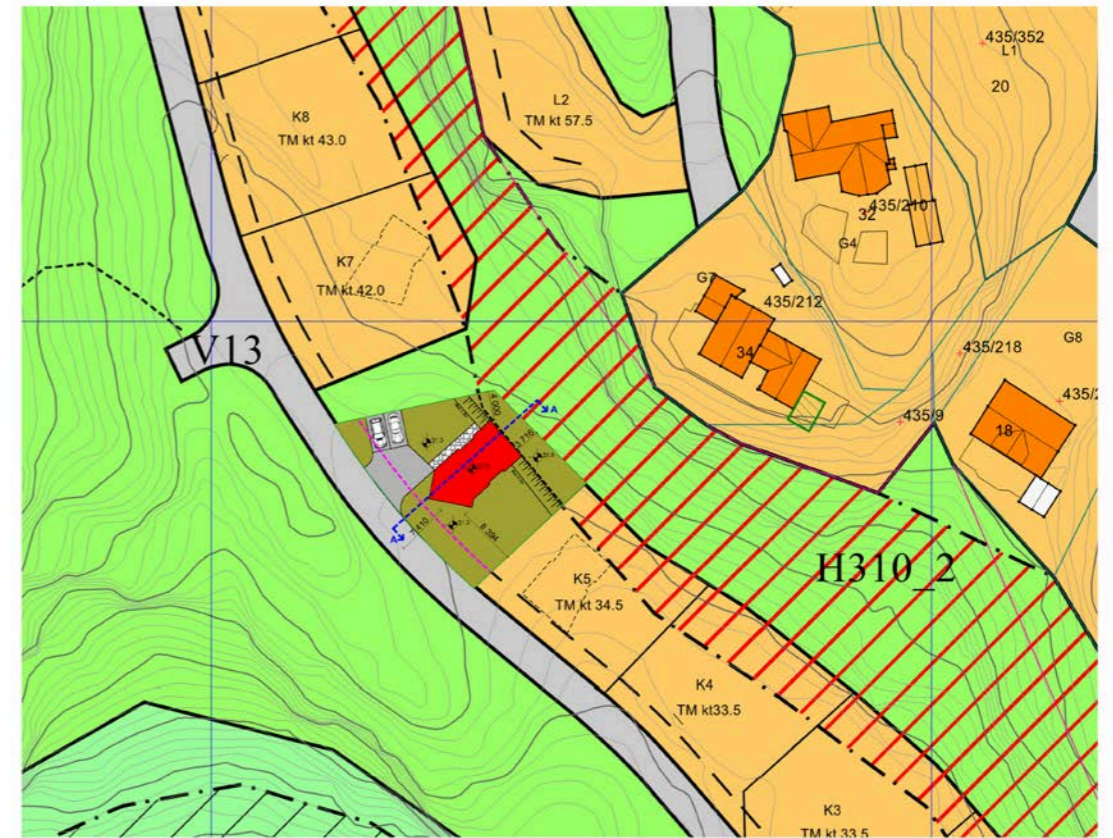


Ashild &  
Erik Vestrheim

Ny fritidsbolig Gullvika - Tomt K6 - Lindesnes Kommune

15.05.21

# Situasjonsplan 1:500



Ashild &  
Erik Vestrheim

Ny fritidsbolig Gullvika - Tomt K6 - Lindesnes Kommune

15.05.21



- Tomtene K1-K9 m/adkomstvei må vurderes av geolog før de kan bebygges, det må vurderes eventuelt sikringsbehov i forhold til fare fra stein- og jordras samt snøskred.
- Tomtene N8, N11, N12 og N13 og nærliggende adkomstvei, samt tomt N43 må vurderes av geolog før de kan bebygges, det må vurderes eventuelt sikringsbehov i forhold til fare fra stein- og jordras samt snøskred.
- Tursti mellom tomtene K7 og O6 skal opparbeides/tilrettelegges før tomtene K1-K9 og O1-O6 kan bebygges.
- Turveg fra tomt K9 og nordover skal opparbeides før tomtene K1-K9 kan bebygges.
- Badeplass BA1/BA2 og parkeringsplassen P3, skal være ferdig opparbeidet før nye tomter kan bebygges. Det skal være sikret kjøreveiadkomst for funksjonshemmede til P3. Veien inn til området skal være skiltet med innkjøring forbudt, med unntak av funksjonshemmede og rettighetshavere.
- Innenfor hensynssone, bevaring naturmiljø er det registrert ålegress. Før tiltak som kan påvirke dette kan igangsettes, må det foreligge faglig dokumentasjon på forekomst av ålegress og tiltakets eventuelle innvirkning på ålegresset.
- Vei, V2 skal stenges for motorkjøretøy før tomtene med benevning N og L kan bebygges.

### **Pkt. 3: BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **3.1 Fritidsbebyggelse**

- Innenfor områdene avsatt til fritidsbebyggelse kan det oppføres en hytte på hver tomt. Hyttene skal plasseres innenfor de på plankartet angitte tomtegrenser. For noen av tomtene er det angitt maksimal mønehøyde på plankartet, etter søknad og dersom kommunen finner det ok, kan denne justeres der forholdene ligger til rette for det.
- Det er i utgangspunktet tenkt hytter med saltak med takvinkel mellom 20 og 35 grader. Kommunen kan også godta at det bygges med flatt tak / pulttak, gesimshøyden skal da være 0,5 meter lavere enn maksimal tillatt mønehøyde.
- Det kan oppføres hytter med mønehøyde inntil 4,5 meter over gjennomsnittlig terreng på følgende tomter; Tomt nr. G1, G4, G5, G7, G9, G10, G15, G16, G22, G23, G24, G25, G27, K1, N43, L2, O1, O2, O3, O4, O5 og O6.
- Det kan oppføres hytter med mønehøyde inntil 5,0 meter over gjennomsnittlig terreng på følgende tomter; Tomt nr. G2, G3, G13, G17, G18, G20, G21, N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8 og K9.
- Det kan oppføres hytter med mønehøyde inntil 5,5 meter over gjennomsnittlig terreng på følgende tomter; Tomt nr. G8, G11, G12, G14, G19, G26, L1, N9 – N42.

Side 2 av 6

- Innenfor byggeområdene B1, B2 og B3 ligger det eksisterende, eldre hytter. Tomtegrensene på disse er i hovedsak skylddelt, og ikke klarlagt ved oppmåling. Det tillates ikke forfetting med nye hytter innenfor disse områdene. Tilbygg/påbygg kan godkjennes. Maksimal mønehøyde på hyttene i disse områdene er 5,0 meter over gjennomsnittlig terreng.
- Det tillates et samlet bruksareal BRA på inntil 145 m2 pr. tomt. Hvorav 25 m2 er forbeholdt biloppstillingsplass i friluft. Alle bygg på tomta inngår i maksimalt 120 m2 BRA for byggeformål.
- De fleste tomtene øst for vei V3, er senket i forbindelse med massetak i området. Terrenget her kan heves igjen slik at tomtene/bebyggelsen får en naturlig høydeplassering i forhold til V3. Endelig høydeplassering av tomt og hytter må fremgå av byggesøknadene på den enkelte tomt/hytte.
- Det tillates maksimalt 2 meters høyde på skjæringer, fyllinger og støttemurer på den enkelte tomt. Skjæringer og fyllinger skal revegeteres med stede egne arter.
- I tillegg til hovedhytta kan det på hver tomt bygges en frittliggende bod med maks grunnflate på 15 m2 og maks mønehøyde på 3.5 m.
- Hyttene skal ha mørke-/ naturtilpassede farger. Det må benyttes ikke reflekterende materialer både til kledningen og taktekkingen.
- Hyttene skal plasseres på sammenhengende grunnmur/såle eller pilarer. Maksimal grunnmurshøyde / pilarhøyde må ikke overstige 1 m for hytta – 1 m for terrassen.
- Samlet areal for terrasse og annet utendørs anlegg, eksempelvis svømmebasseng, skal ikke overstige 50 m2 og skal være forbundet med hytta.
- De regulerte hyttetomtene skal ha minst 2 parkeringsplasser, på egen tomt.

#### **3.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

- Området kan benyttes til anlegg av brygger/båtplasser. Det kan monteres utriggere. Bryggene skal anlegges som trebrygger, alternativt som natursteins- / betongbrygger. Synlig bryggefront skal være i naturstein eller tre, med en estetisk fin utførelse.
- Tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.

#### **3.3 Redskapsbod**

- Innenfor det avsatte området kan det oppføres små redskapsboder. Maks størrelse pr. bod er BRA = 6 m2. Maksimal mønehøyde er 3,5 meter over topp gulv.
- Bodene skal kun benyttes som lager. Det skal ikke installeres pipe eller ovn og bodene skal ikke innredes for overnatting / beboelse.

Side 3 av 6



### 3.4 Ballplass / fellesområde

- Innenfor det avsatte området kan det tilrettelegges for fellesaktiviteter /opphold. Opparbeidelsen / aktivitetene skal ta hensyn til omkringliggende bebyggelse.

### 3.5 Kombinert lager/parkering, L/P2

- Innenfor området kan det tilrettelegges for parkering, og oppføres bygg for vinterlagring av båter. Med maksimal mønehøyde inntil 5,0 meter over gjennomsnittlig terreng, og maksimalt BYA= 300 m2.

## **Pkt. 4: SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### 4.1 Kjøreveg

- Veiene er opparbeidet / kan opparbeides som vist på plankartet, og gir adkomst til de tomtene som ligger inntil den enkelte vei. Nødvendige fyllinger/skjæringer kan anlegges på tilstøtende arealer. Mindre justeringer/tilpassninger av veiene kan godkjennes.
- Det tillates maksimalt 2 meters høyde på skjæringer, fyllinger og støttemurer. Skjæringer og fyllinger skal revegeteres med stede egne arter.

### 4.2 Parkeringsplasser

- Parkeringsplassene kan anlegges som vist på plankartet. Parkeringsplassen P3 skal tilrettelegges / forbeholdes handicapparkering.

## **Pkt. 5: GRØNNSTRUKTUR**

### 5.1 Turveg

- Skal opparbeides som vist på plankartet. Skal opparbeides med bredde på ca. 1,5 meter og oppgruses.

### 5.2 Friområde

- Det er ikke tillatt å drive virksomhet, herunder landbruksvirksomhet, som etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk som friområde. Innenfor området skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av området som friområde. Vegetasjon kan hogges og pleies av grunneier.

Side 4 av 6

- Området kan om ønskelig inngå som del av "skjærgårdsparken", og overtas på tilsvarende vilkår. Området kan tilrettelegges for allment friluftsliv, med brygger, toalett, grillplasser, etc.

### 5.3 Badeplass/ -område

- Området kan tilrettelegges for allment opphold i tilknytning til badeområdet.

## **Pkt. 6: LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL**

### 6.1 Friluftsmål

- Eventuelle fellesanlegg for vann/avløp/kabler kan tillates, det skal det utføres med minst mulig terrenginngrep, og terrenget skal i størst mulig grad tilbakeføres til sin opprinnelige form.
- Det er ikke tillatt å drive virksomhet, herunder landbruksvirksomhet, som etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde. Innenfor området skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av området som friluftsområde. Vegetasjon kan hogges og pleies av grunneier.
- Tiltak som fremmer området bruk som friluftsområde kan tillates innenfor området. Dvs. anlegg av gangstier, felles oppholdsplasser etc.

## **Pkt. 7: BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE**

### 7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

- Det er ikke tillatt å drive virksomhet som etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.

### 7.2 Badeområde

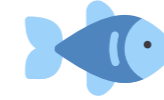
- Området skal tilrettelegges for bading. Tilførsel av sand kan godkjennes etter nødvendig søknad/godkjenning. Tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.

Side 5 av 6

# Ravnefjellveien 13

## Avstand til sjø

79 m



## Offentlig transport

✈	Kristiansand Kjevik	1 t 11 min	🚗
🚗	Solia Linje 218	11 min	🚶 1 km
🚗	Svennevik Linje 203, 218	13 min	🚶 1.1 km

## Avstand til byer

Mandal	28 min	🚗
Lyngdal	31 min	🚗
Kristiansand	1 t 1 min	🚗
Grimstad	1 t 29 min	🚗
Stavanger	2 t 47 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗	Spangereidhallen	11 min	🚗
🚗	Lindesnes Rådhus	15 min	🚗

## Havner i området

- Spangereid Gjestehavn - Båly Havn  
Drivstoff
- Furuholmen Servicesenter  
Drivstoff



## Aktiviteter

Spangereidkanalen	10 min	🚗
Laksefiske i Audnaelva	15 min	🚗
Lindesnes Kystkultursenter	15 min	🚗
Rosfjord Strandhotell - Aktiviteter	29 min	🚗
Sørlandsbadet	29 min	🚗
Sørlandsbadet Turpark	29 min	🚗
Sykkelutleie	29 min	🚗
Rosfjordsanden	29 min	🚗

## Sport

⚽	Lussevika ballbinge Ballspill	7 min	🚶 0.5 km
⚽	Svennevik ballbinge Ballspill	13 min	🚶 1 km
🏊	Lindesnes Lekeland	14 min	🚗
🏊	Shapes Lindesnes	15 min	🚗

## Dagligvare

Kiwi Spangereid	10 min	🚗
Post i butikk, søndagsåpent	6.7 km	
Coop Extra Lindesnes	14 min	🚗
PostNord	10.9 km	

## Pkt.8: HENSYNSSONER

### 8.1; Ras- og skredfare

- Innenfor disse områdene er det ras- og skredfare. Områdene må vurderes av geolog, og nødvendig sikring må gjennomføres før arbeider på berørte byggeområder og veier kan gjennomføres, jfr. rekkefølgekrav.

### 8.2; Bevaring naturmiljø

- Innenfor deler av dette området kan det finnes seg ålegress. Ingen tiltak som kan påvirke ålegresset kan igangsettes, før tiltakets eventuelle virkning på ålegresset er faglig dokumentert.

### 8.3; Bevaring kulturmiljø

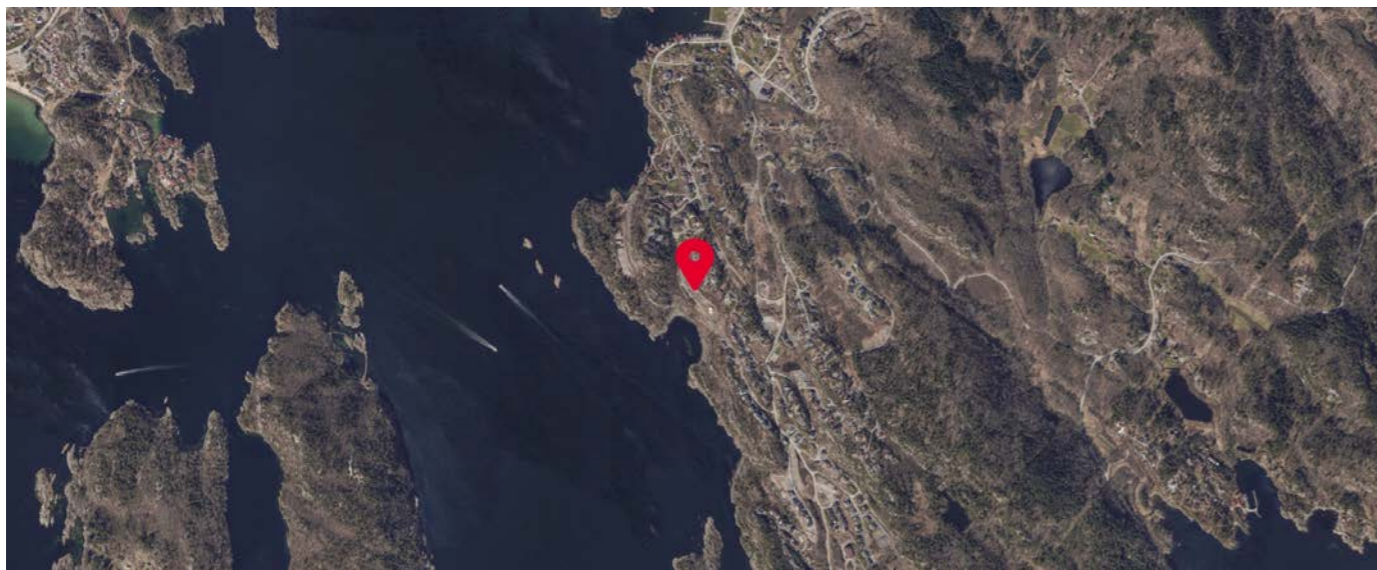
- Bevaringsområdene er fredet i hht. bestemmelsene om bevaringsområder. Innenfor det regulerte bevaringsområdet skal det ikke foretas inngrep, henstilles gjenstander eller bygges innretninger, uten forhåndsgodkjenning av antikvarisk myndighet.

## Pkt. 9: FELLESBESTEMMELSER:

- Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsforskriftene etter dispensasjonssøknad.
- Ved siden av reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven.
- Det tillates ikke oppført gjerder mellom de enkelte hytter / tomter eller ut mot fellesareal. Unntatt er nødvendig sikringsgjerde.
- Alle kabler/ledninger til tomtene skal legges i bakken.



Side 6 av 6



## 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.

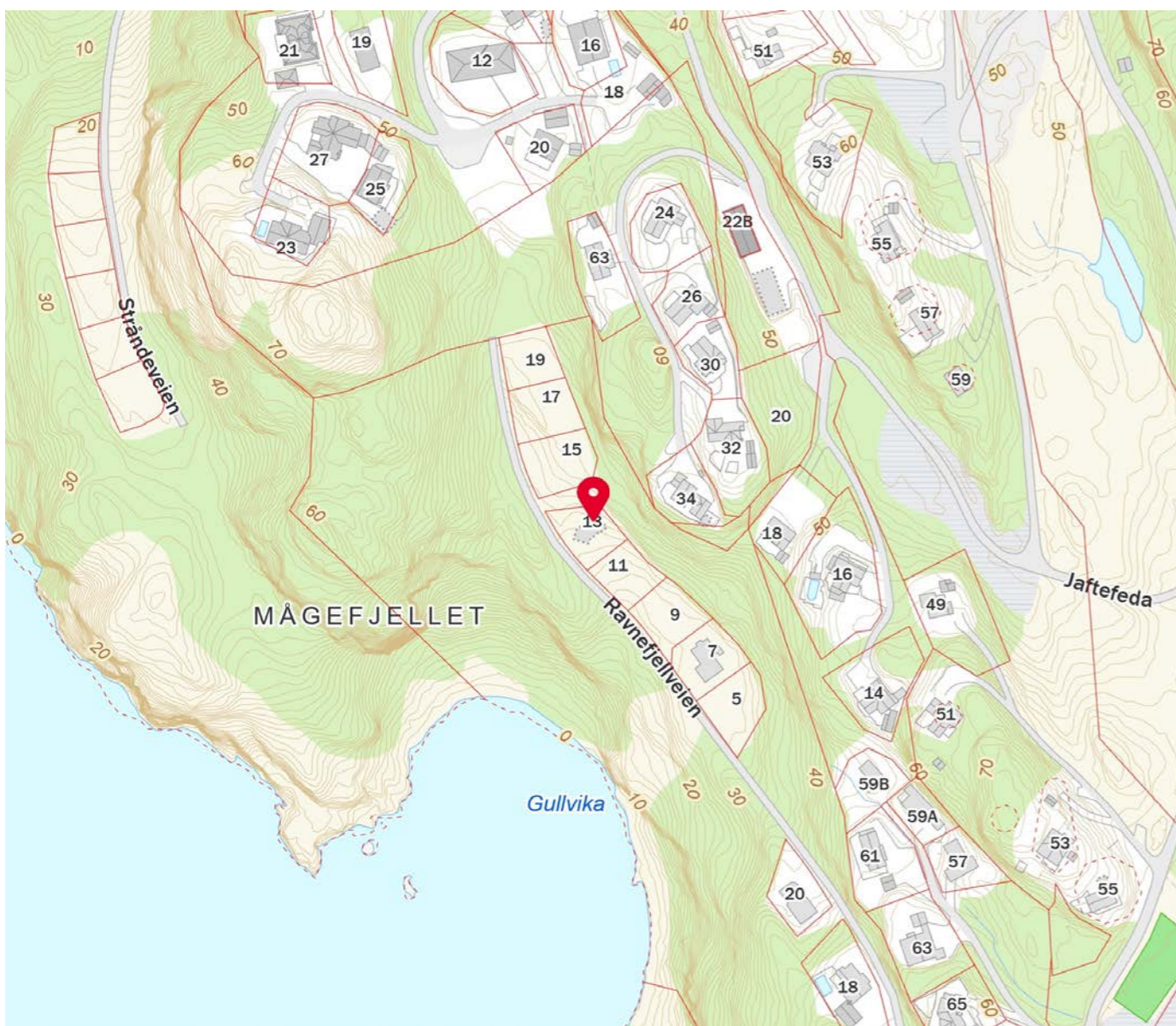
I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. 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, 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 tuner/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, 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/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.

# 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.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- 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.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

## 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.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret 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 3 200/3 600/3 500 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](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## Forbudt å selge bolig «som den er»

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen «Det følger egen parkeringsplass med leiligheten» eller «Badet er renoverert av fagfolk»), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

## Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

## Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

## Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



## 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 salgssoppgave 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 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.

# BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.

## LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



**Hanne Merete Omland**  
Kunderådgiver  
Tlf. 46 96 42 53



**Christian Tveit**  
Kunderådgiver  
Tlf. 47 66 88 60

## Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal. Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

«Dine drømmer - vår utfordring»

## For oss er hver enkelt kunde viktig.

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.

## Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



**Anna S. Kvinlaug**  
Salgsleder Lister  
Tlf. 47 64 10 55

For eiendommen:

Adresse: Ravnefjellveien 13  
4521 LINDESNESMeglerforetak: Aktiv Sørlandet  
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

Oppdragsnummer: 1408230291

Telefon: 957 97 331  
E-post: bjorn.skjaveland@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 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: 13.10.2023

**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: \_\_\_\_\_

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