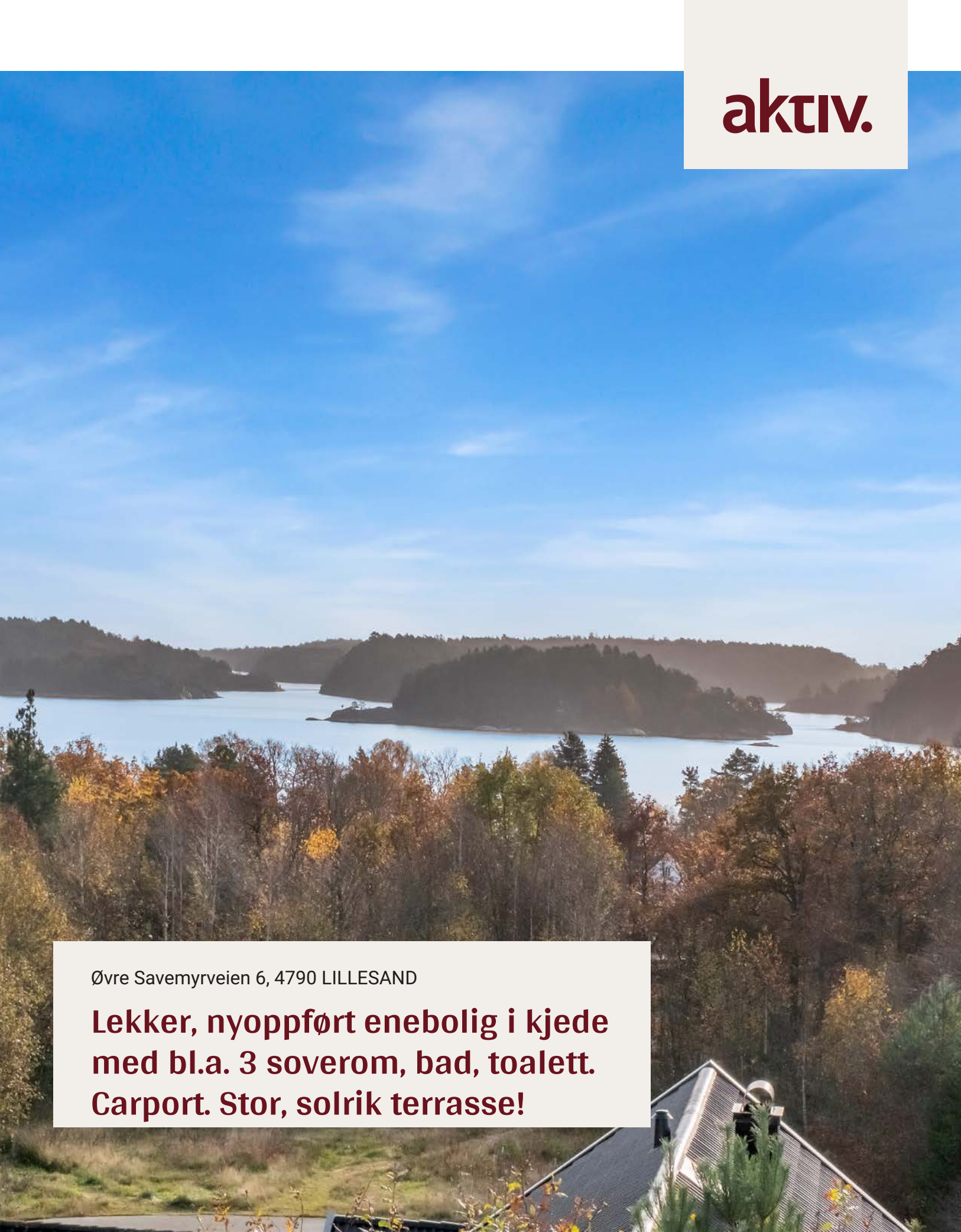




aktiv.

Øvre Savemyrveien 6, 4790 LILLESAND

Lekker, nyoppført enebolig i kjede med bl.a. 3 soverom, bad, toalett. Carport. Stor, solrik terrasse!



Faglig leder/ Eiendomsmegler

Gaute Kverneland

Mobil 934 55 983

E-post gaute.kverneland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF.
934 55 983

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 290 000,-
Omkostn.: Kr 172 600,-
Total ink omk.: Kr 4 462 600,-
Selger: Erik Lunde

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 107/107 kvm
Tomtstr.: 326.3 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 44, bnr. 87
Oppdragsnr.: 1411250159

Lekker, nyoppført enebolig i kjede med bl.a. 3 soverom, bad, toalett. Carport. Stor, solrik

Aktiv Kristiansand v/Gaute Kverneland skal forestå salg av en nyoppført enebolig i kjede. Eiendommen ligger i et attraktivt område ca. 5 km øst for Lillesand sentrum. Fra eiendommen er det kort avstand til flotte turområder ved Kaldvell og barnevennlige badeplasser ved sjøen. Barnehage og lekeplass i området. Lillesand senter er bare en kort kjøretur unna.

Boligen fremstår delikat innredet med kjøkken fra Strai og fliselagt bad. Boligen har en praktisk planløsning:

1. etg. Entre, stue/kjøkken, toalett og vaskerom. Carport i tilknytning til boligen.
 2. etg. Gang, 3 soverom, bad og bod.
- Det er utgang fra gang til stor terrasse over carport.

Velkommen til visning i Øvre Savemyrveien 6!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	53
Budskjema	62

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 107 m²

BRA totalt: 107 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 58 m²

2. etasje

BRA-i: 49 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

326.3 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er asfaltert og opparbeidet med terrasse på fremsiden av huset. Ellers er tomten grovplanert foran terrasse.

Fra tomten er det flott utsikt og stor uteplass mot sjøen. God plass til biler foran boligen.

Det gjøres oppmerksom på at boligen delvis ligger over på nabotomten.

Beliggenhet

Boligen er beliggende i et attraktivt område ca. 5 km øst for Lillesand sentrum. Fra eiendommen er det kort avstand til flotte turområder ved Kaldvell og barnevennlige badeplasser ved sjøen. Barnehage og lekeplass i området. Lillesand senter er bare en kort kjøretur unna.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Bygget i tre

Innhold

1. etg. Entre, stue/kjøkken, toalett og vaskerom.
Carport i tilknytning til boligen.

2. etg. Gang, 3 soverom, bad og bod.

Det er utgang fra gang til stor terrasse over carport.

Planløsning er endret noe fra opprinnelig godkjent tegning. Soverom i 1. etg. er innredet til kjøkken.

Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, illeggelse av overtredelsesgebyr mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

Standard

Lekker og moderne innredet bolig som fremstår med følgende standard

Entre

Praktisk fliselagt entre med trapp til 2. etg. Lyse, slette vegger.

Stue/kjøkken

Lekker parkett på gulv og malte gipsplater på vegger.

Smakfull kjøkkeninnredning fra Strai kjøkken med integrerte hvitevarer.

WC

Fliser på gulv og malte gipsplater på vegger.

Vegghengt toalett og servant med skuffeseksjon og veggspeil.

Vaskerom

Fliser på gulv og malte gipsplater på vegger.

Soverom

Lekker parkett på gulv og malte gipsplater på vegger.

Bad

Delikat, bad med fliser på gulv og vegger.

Servant med skuffeseksjon. Veggspeil med lys.

Vegghengt toalett. Dusjvegger.

Diverse

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Terrasse har impregnert treverk.

Det er varmekabler i gulv i entre, på begge bad og på vaskerom.

Det er tilrettelagt for peis/ovn i stue.

Det er to utekraner, en å hver side og utvendig stikk på hver side.

Det er lagt klar for el-billader.

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

Klargjort for fiber

Parkering

Carport i tilknytning til boligen samt biloppstillingsplasser på tomten.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra Arealmåling. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Tilrettelagt for peis/ovn.

Varmekabler i gang, på begge bad og på vaskerom.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 4 290 000

Kommunale avgifter

Kr 12 589

Kommunale avgifter år

2025

Eiendomsskatt

Kr 2 814

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 1 207 110

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 828 441

Formuesverdi sekundær år

2023

Velforening

Det er velforening i området.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 44, bruksnummer 87 i Lillesand kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 22.08.2024

Ferdigattest/brukstillatelse datert

22.08.2024.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i et område for boligformål og tilhører bestemmelsene i "Kaldvell Øvre" 25.09.0

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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 som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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).

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 (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 selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før

konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

107 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

64 000 (Tilkoblingsavgift vann/ avløp)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

172 600 (Omkostninger totalt)

188 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

191 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 462 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 478 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 481 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 172 600

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag kr 45000,-

1 000 Kommunale opplysninger

8 990 Markedspakke

9 990 Oppgjørshonorar

15 990 Tilretteleggingsgebyr

1 900 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

3 100 Utlegg kommunale opplysninger

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 82 870

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et

rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Gaute Kverneland

Faglig leder/ Eiendomsmegler

gaute.kverneland@aktiv.no

Tlf: 934 55 983

Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3B

4610 KRISTIANSAND S

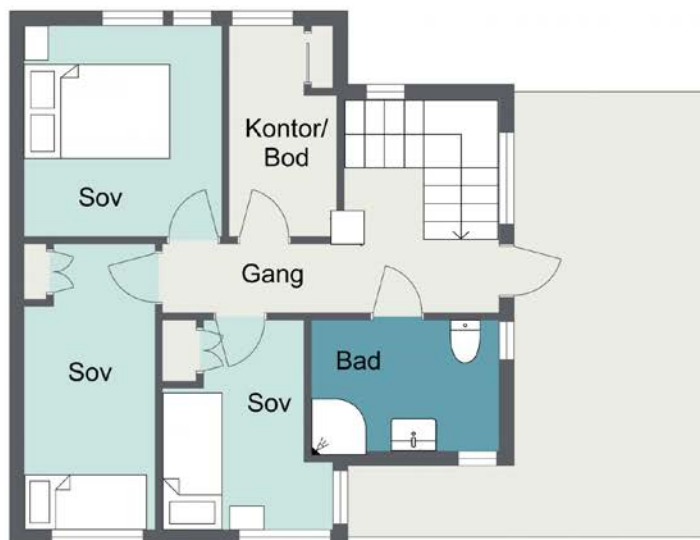
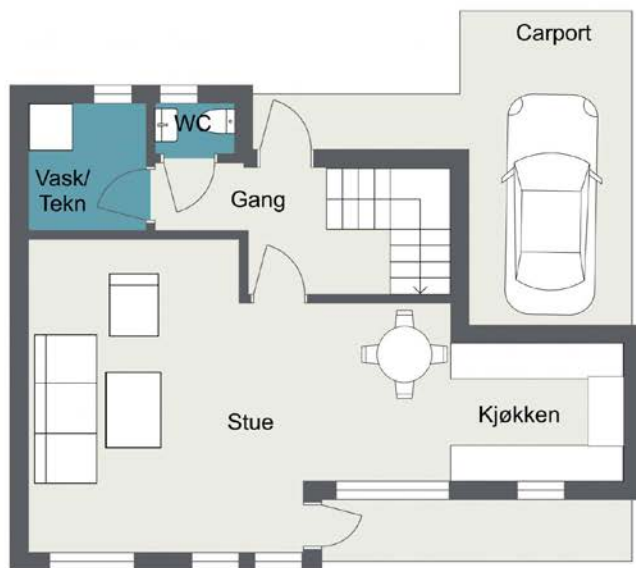
Tlf: 934 55 983

Salgsoppgavedato

16.04.2025



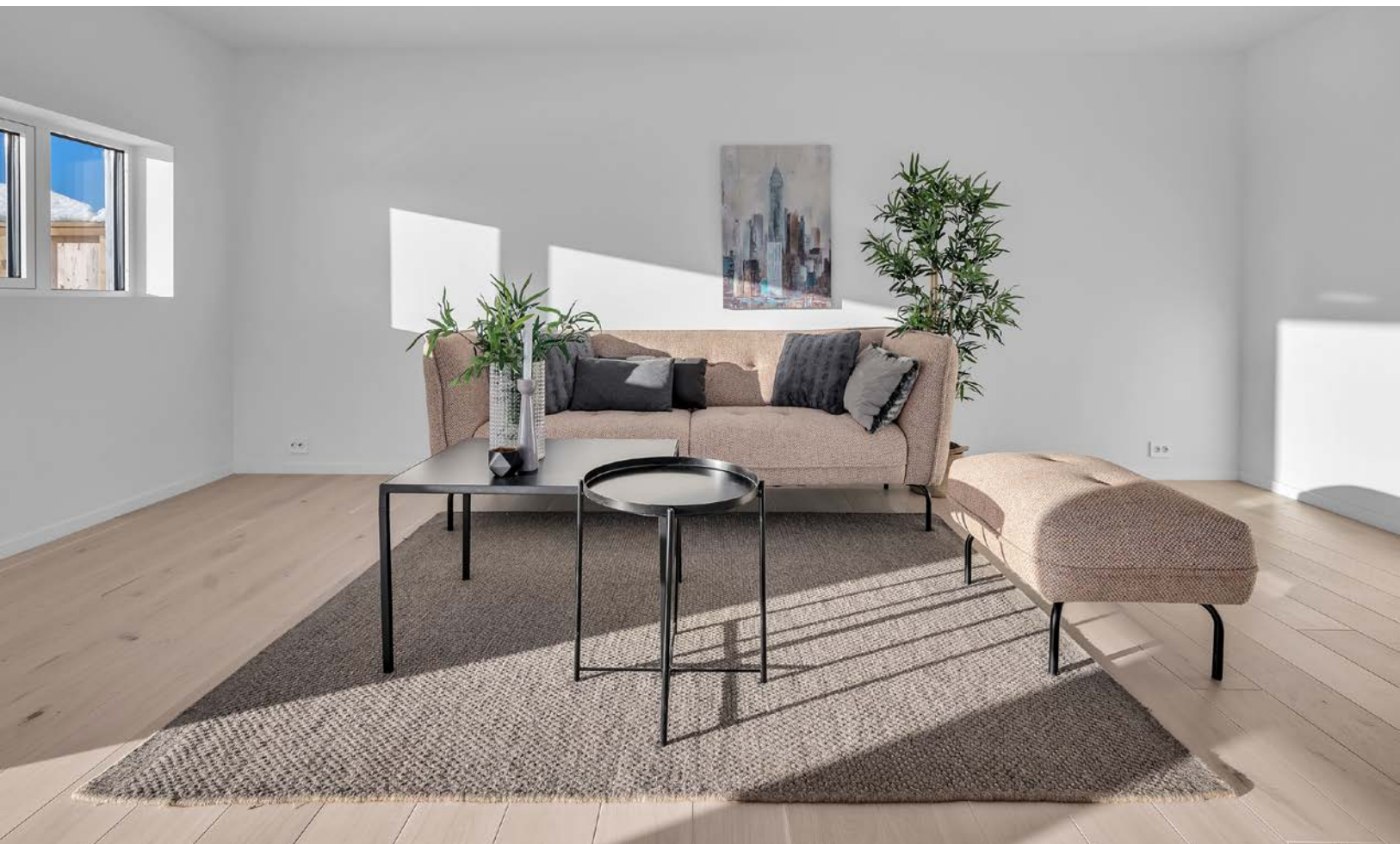




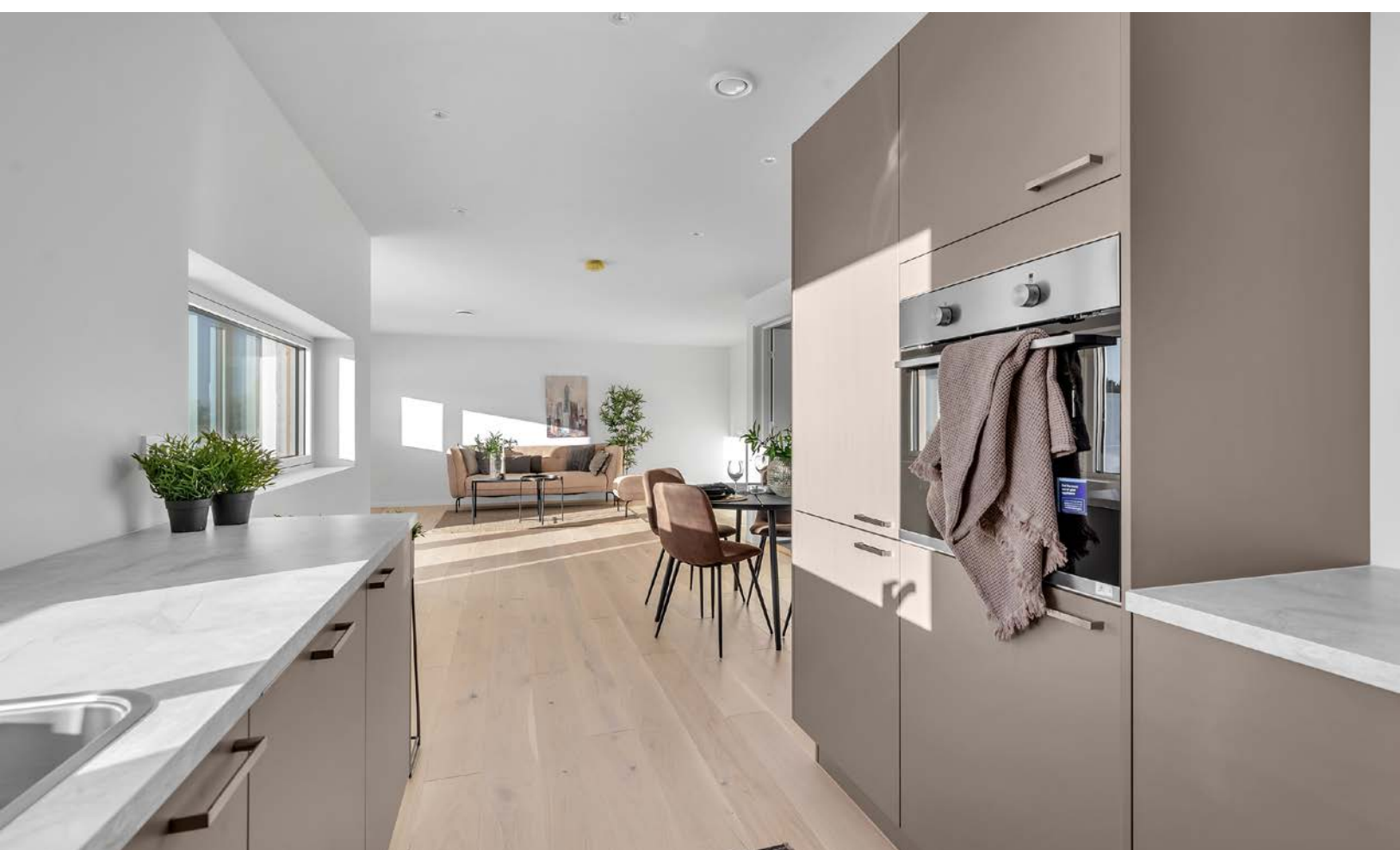
 Boligfotografer.no

aktiv.

Plantegningene er ikke målbare og kan inneholde feil.
Møbleringen på tegningene gjengir ikke faktisk møblering og er der bare som illustrasjon.

















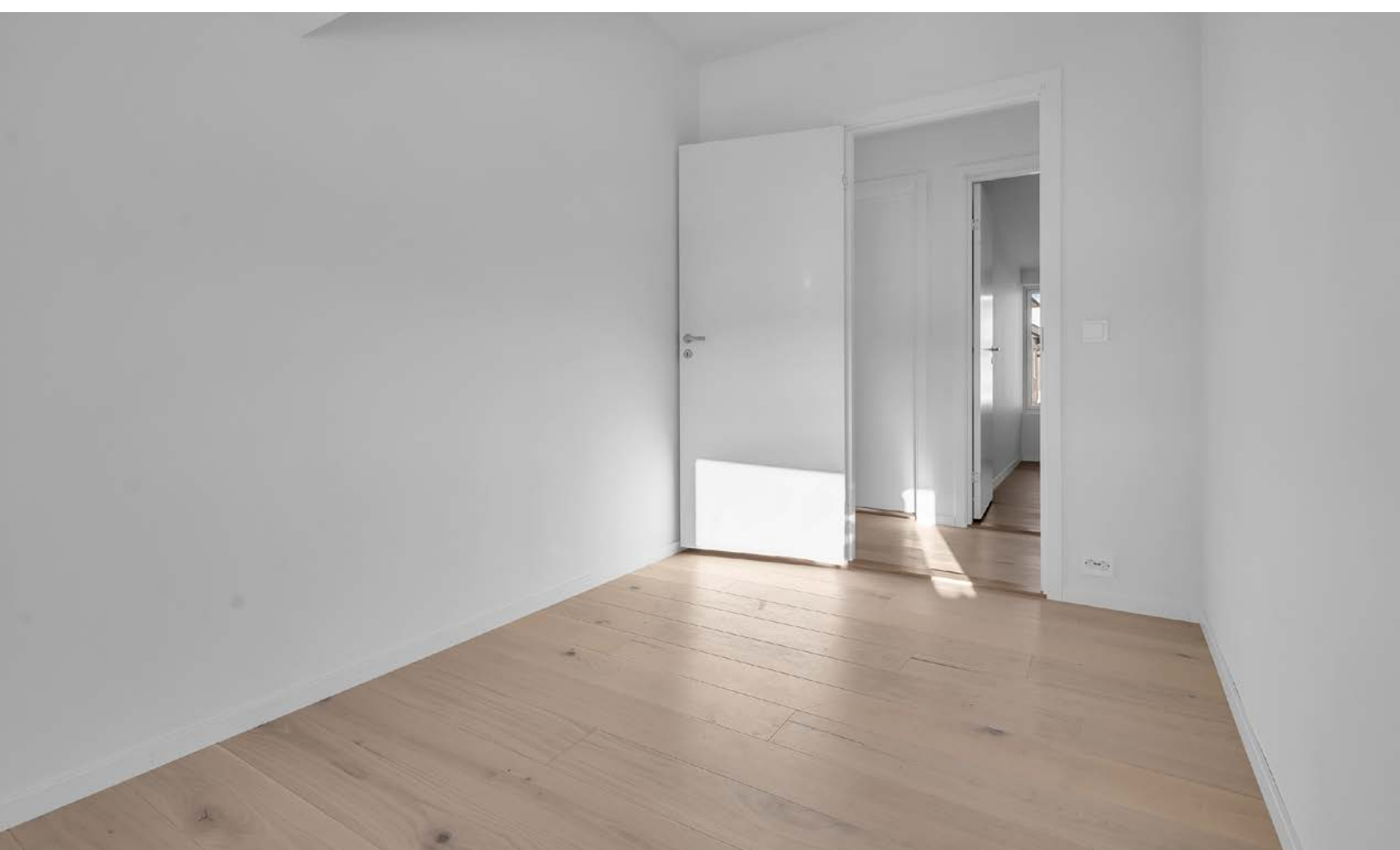






















Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250159	
Selger 1 navn	
Erik Lunde	
Gateadresse	
Øvre Savemyrveien 6	
Poststed	Postnr
LILLESAND	4790
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1411250159

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 14/11250159

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erik Lunde	2d7638b54f7d444a7197f50 8e708c0f15231ccb2	16.04.2025 19:34:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1411250159

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



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Privat veg
-  Friluftsområde (på land)
-  Annet spesialområde
-  Felles avkjørsel
-  Ildfarlig opplag og andre innretninger som krever
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av anlegg
-  Grense for rekkefølgeområde
-  Midlertidig trafikkområde

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Uteoppholdsareal
-  Kjøreveg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Grønnstruktur
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Påskrift plantilbehør
-  Påskrift Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Lillesand kommune

Reguleringsplan Under Bakken

Eiendom: 44/87
Adresse: Øvre Savemyrveien 6
Utskriftsdato: 03.04.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Tegnforklaring	

REGULERINGSPLAN FOR

KALDVELL ØVRE

LILLESAND KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartets dato: 25.10.05

Siste revisjon: 15.06.06

Saksbehandling	Dato	Sak
Melding om planarbeid:	18.01.05	
Behandlet i det faste utvalg for plansaker:	15.11.05	266/05
Utlagt til offentlig ettersyn:	02.12.05 – 06.01.06	
Behandlet i det faste utvalg for plansaker 2. gang:	29.08.06	204/06
Vedtatt av Lillesand bystyre:	25.09.06	085/06

1. GENERELT

- 1.1 Disse bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor planområdet skal bebyggelsen plasseres innenfor de viste byggegrensene.
- 1.2 Arealene innenfor planområdet er satt av til følgende formål:
- | | |
|-------------------------|---|
| Byggeområder - § 25.1 | Frittliggende småhusbebyggelse
Konsentrert småhusbebyggelse
Terrasseblokker |
| Trafikkområder - § 25.3 | Kjørevei
Parkeringsplass
Annen veigrunn
Gang-/sykkelvei, fortau |
| Friområder - § 25.4 | Friområde
Lekeplass
Friområde i vann |
| Fareområde - § 25.5 | Gasstank |
| Spesialområder - § 25.6 | Friluftsområde
Frisiktsone
Bevaringsområde |
| Fellesområder - § 25.7 | Felles avkjørsel
Felles parkeringsplass |

2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1. Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene i Lillesand kommune.
- 2.2. Det er ikke tillatt ved private avtaler å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelsene.

- 2.3. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Lillesand kommune.
- 2.4 Sammen med søknad om tiltak for det enkelte prosjekt skal det vedlegges målsatt situasjonsplan som viser bebyggelsen og disponering av den ubebygde delen av tomte.
- 2.5 Skjæringer og fyllinger som oppstår ved planering av byggetomter, skal i sin helhet ligge innenfor arealet som er regulert til byggeformål.
- 2.6 Den ubebygde delen av området skal holdes fri for skjæmmende opplag. Utendørs lager, avfallscontainere m. v. må plasseres slik at dette ikke er til sjenanse for omgivelsene og omkringliggende bebyggelse.
- 2.7 Endelig utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder takform og gesims- og sokkelhøyde, skal godkjennes av kommunen.
- 2.8 Det skal tilstrebes en mest mulig enhetlig utforming av bebyggelsen med hensyn til fasader, takform og materialbruk. Boliger i samme gruppe skal harmonere med hensyn til utforming, høyde og takvinkel.
- 2.9 Mønehøyden for boligene skal ikke være mer enn 8 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen og ikke mer enn 6,5 m over topp grunnmur. Møneretningen for boligene skal være som vist på planen.
- 2.10 Avstanden fra garasje til veiens asfaltkant skal være minst 1,5 m dersom garasjen ligger parallelt med veien og minst 5 m der den ligger vinkelrett på veien. Møneretningen for garasjer skal være i garasjens lengderetning. Der det er tilstrekkelig plass, kan dobbeltgarasje tillates.
- 2.11 I avkjørsler skal det etableres frisiktsoner på 4 m x 30 m.

3. BOLIGOMRÅDER B1 – B20

- 3.1 Områdene skal benyttes til bolighus med nødvendige boder og uthus. Det skal avsettes 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass pr. bolig på egen grunn eller i fellesareal.
- 3.2 Områdene B1-B11 skal benyttes til frittliggende eneboliger. Bebygget areal, BYA, skal for den enkelte tomt ikke være større enn 30 % av tomtearealet.
- 3.3 Områdene B12-B19 skal benyttes til konsentrert småhusbebyggelse som rekkehus, kjedehus eller 4-mannsboliger. Bebygget areal, BYA, skal for den enkelte tomt ikke være større enn 35 % av tomtearealet.
- 3.4 Område B20 skal benyttes til konsentrert terrassert bebyggelse. Bebygget areal, BYA, skal ikke være større enn 40 % av tomtearealet.

4 FRIOMRÅDE, LEKEPLASS

- 4.1 Lekeplassene skal opparbeides etter kommunens norm for lekeplasser. Hogst av skog og rydding av vegetasjon kan bare utføres etter godkjenning av kommunen. Spesielle hensyn skal tas i området som ligger mellom boligområdet og Kaldvasselva, for å unngå at bebyggelsen får en dominerende virkning fra denne siden.
- 4.2 Der turstier ender ut i offentlig veg, skal det etableres frisiktsoner på 4 m x 30 m.

5 OMRÅDE FOR GASSTANK

- 5.1 Området skal benyttes til gasstank med tilhørende anlegg og utstyr for å forsyne boligfeltet med gass.

6 FRILUFTSOMRÅDE

- 6.1 I friluftsområdet kan det opparbeides enkle stier og turveier.

- 6.2 Hogst av skog og rydding av vegetasjon kan bare utføres etter godkjenning av kommunen. . Spesielle hensyn skal tas i området som ligger mellom boligområdet og Kaldvellelva, for å unngå at bebyggelsen får en dominerende virkning fra denne siden.

7 BEVARINGSOMRÅDE

- 7.1 Innenfor området finnes fornminner som skal bevares slik de ligger. Opparbeidelse av stier eller andre inngrep i området må bare finne sted etter godkjenning fra vedkommende vernemyndighet.
- 7.2 Fornminnene og et belte omkring dem på 5 m er fredet ved lov av 09.06.87, §§ 4 og 6.

8 FELLES AVKJØRSEL OG FELLES PARKERINGSPLASS

- 8.1 Felles avkjørsel og felles parkeringsplass skal være felles for samtlige eiendommer innenfor boligområdet B20.

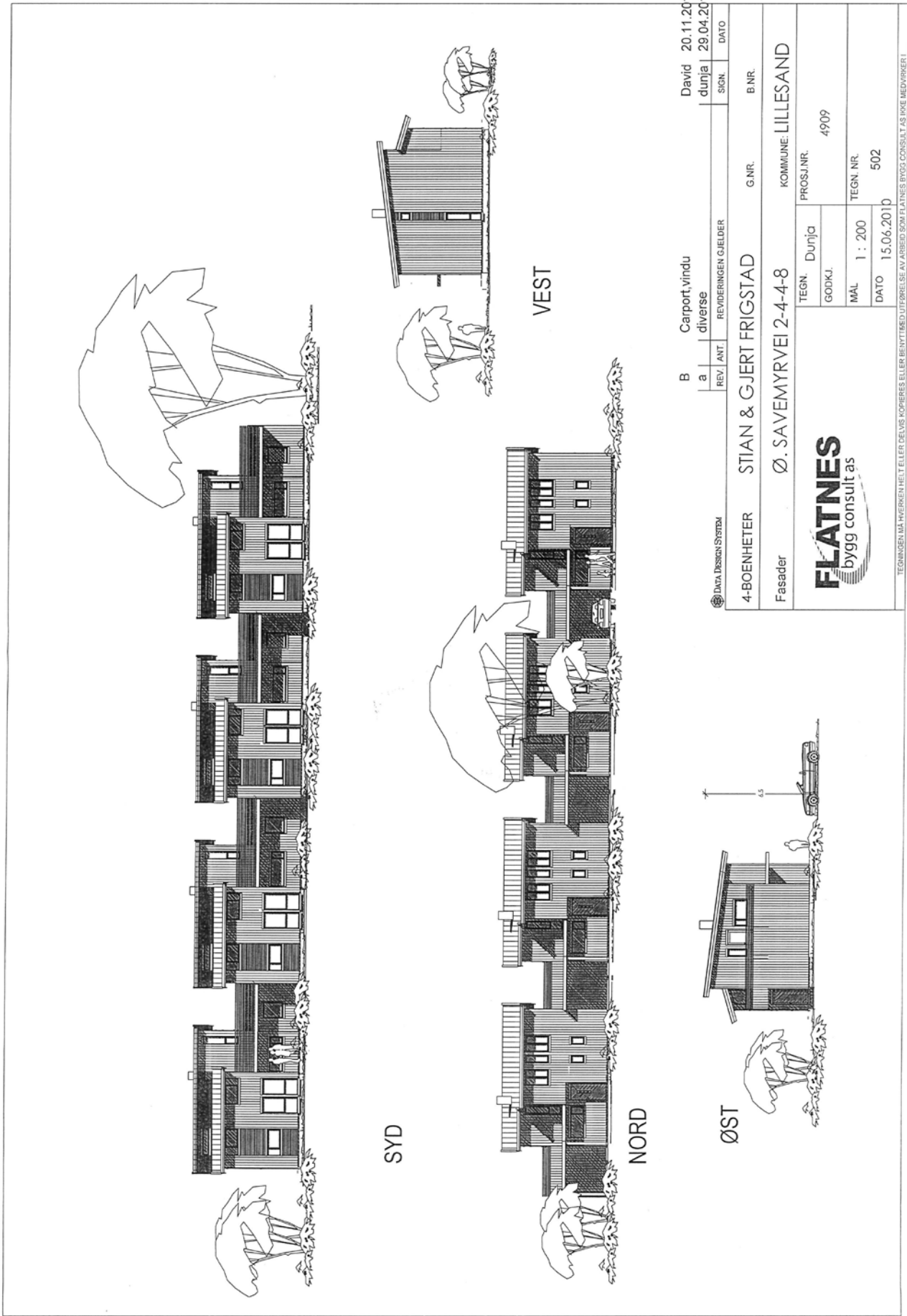
9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

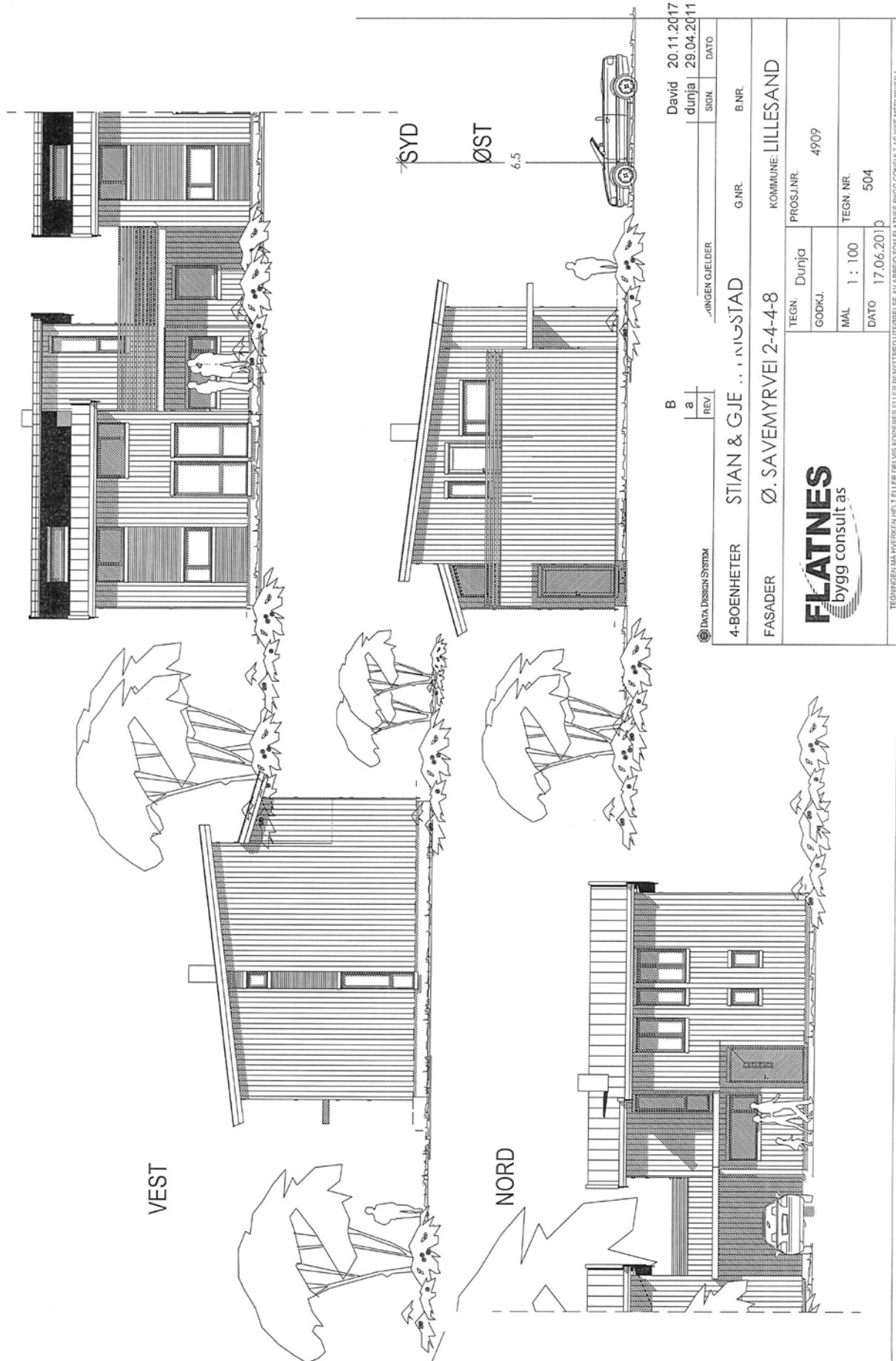
- 9.1 Dersom utbyggingen av boligfeltet settes i gang før E18 er lagt om i ny trase, må det anlegges holdeplass vest for eksisterende avkjørsel for busstrafikk i begge retninger. Holdeplassen skal være ferdig opparbeidet før boligene i området tas i bruk.
- 9.2 Før en bolig kan tas i bruk, skal kjørevei og gang-/sykkelvei frem til tomta være ferdig bygget som vist på planen.

Arendal 21.10.05
Viak AS

Asplan

Rev 15.06.06





David 20.11.2017
dunja 29.04.2011

B
a
REV

DATA DESIGN SYSTEM

4-BOENHETER STIAN & GJE ... INNSTAD

ANSEN GJELDER

G.NR.

B.NR.

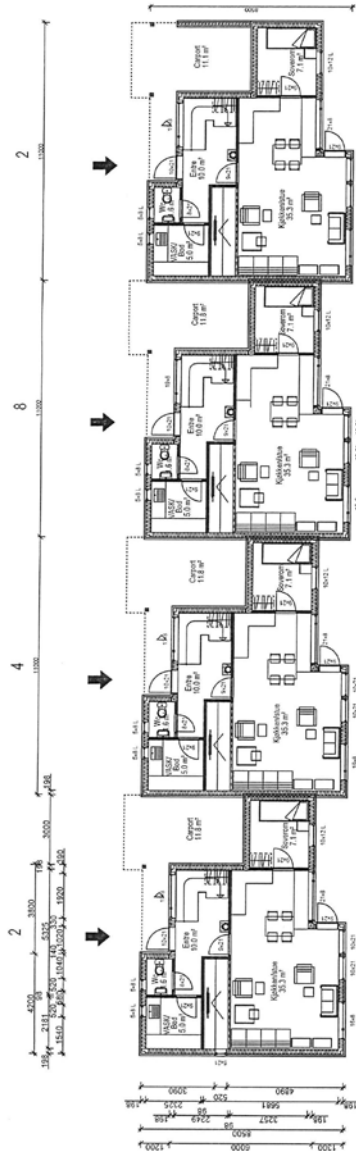
FASADER Ø. SAVEMYRVEI 2-4-4-8

KOMMUNE LILLESAND

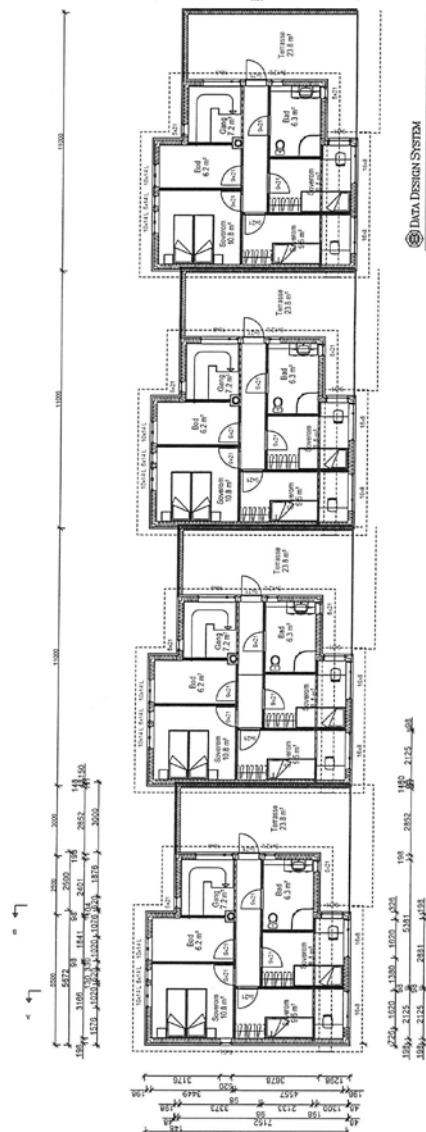
TEGN. Dunja	PROS.J.NR.
GODKJ. 4909	
MAL 1 : 100	TEGN. NR.
DATO 17.06.2011	504

FLATNES
bygg consult as

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELETT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUKT I UTVEKSLING AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS EGEN MEDVERKER I



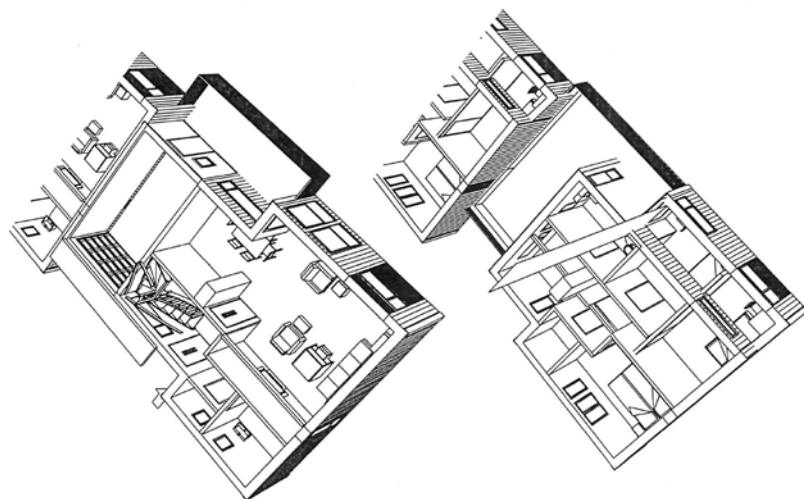
PLAN 1. ETG.



PLAN 2. ETG.

Areaberegninger I iht. NS 3940	Bruksareal BRA i m ²		
	Pr etasje	Ulyvendig bodegnarale	Sum BRA
1. etg. plan	55.0	16.2	71.2
2. etg. plan	60.9	0.0	60.9
SUM:	115.9	16.2	132.1
BYA:	72.0	17.2	89.2

4 X



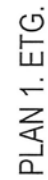
B Planløsning
a diverse
REV / ANT
SIGN
DATO

David 20.11.2017
dunia 29.04.2011

4-BOENHETER	STIAN & GJERT FRIGSTAD	G.NR.	B.NR.
PLANER	Ø. SAVEMYRVEI 2-4-4-8	KOMMUNE: LILLESAND	
TEGN	Dunja	PROSJ.NR.	
GODKJ.		4909	
MAL	1 : 200	TEGN. NR.	
DATO	15.06.2010	501	

FLATNES
bygg consult as

TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTOFFISIELT AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS PÅ E MEDVIRKER I



PLAN 2. ETG.



PLAN 2. ETG.

DATA DESIGN SYSTEM

PLAN 2. ETG. < ↙

B Planløsning

a	diverse								
REV	AMT.				REVIDERENGEN GJELDER				
							SIGN.	DATE	

David 20.11.2017

Bruke 29.04.2011

4-BOENHETER	STIAN & GJERT FRIGSTAD	G.NR.	B.NR.
PLANER	Ø. SAVEMYRVEI 2-4-8	KOMMUNE	LILLESAND
	TEGN.	Dunja	PROSJ.NR.
	GODKJ.		4909
	MÅL	1 : 100	TEGN NR.
	DATE	17.06.2010	506



Karlsen Byggconsult As
Venneslaveien 68
4619 MOSBY

Utvalg	Saksnr.
Plan- og miljøutvalget	796/24

Deres dato:
Deres ref:

Vår dato: 22.08.2024
Vår ref: 10/2703-78 Oppgis ved svar.

Saksbehandler: Jorunn Thomassen
Avdeling: Byggesaksavdelingen

Gnr 44 bnr 83, 85, 87 og 89 Øvre Savemyrvei 2,4,6,8 - Vedtak på søknad om ferdigattest for oppføring av 4 boenheter i kjede

Tiltak:	kjedehus med 4 boenheter	
Byggested:	Gbnr: 44/83	Øvre Savemyrvei 2,4,6,8
Tiltakshaver:	Ft-Bygg As Mjåvannsvegen 162B 4628 KRISTIANSAND S	
Ansvarlig søker:	Karlsen Byggconsult As Venneslaveien 68 4619 MOSBY	

Administrativt vedtak:

Kommunen gir herved ferdigattest for kjedehus med 4 boenheter på GBR 44/83, 44/85, 44/87 og 44/89 Øvre Savemyrvei 2,4,6,8, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Saksopplysninger:

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 14.08.2024 med oppdatert gjennomføringsplan i versjon nr. 13.

Følgende tillatelser er gitt i saken:

FPUV-152/11 den 13.09.2011 m/vilkår i vedtak av 20.03.2012 (rammetillatelse)
BS-202/16 den 02.06.2016 (igangsettingstillatelse)
PUV-102/18 den 31.05.2018 (endring fra 8 til 4 boenheter)
PMU-789/20 den 16.12.2020 (endret plassering)
PMU-266/21 den 24.04.2021 (endret kotehøyde)

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf SAK 10 § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men kun en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Merknader:

Postadresse:
Postboks 115, 4795 Birkeland
Besøksadresse:
Østregate 2, 4790 Lillesand

Telefon:
37 26 15 00

postmottak@lillesand.kommune.no
www.lillesand.kommune.no

Organisasjonsnr.:
964965404

Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ vedtatt av Lillesand bystyre 13.12.2023.

Type	Merknad	Pris	Antall	Beløp	Mottaker
c1) Behandling av ferdigattest for tillatelse eldre enn 4 år		3983	1	3983	Rmc Eiendom AS

Sum gebyr å betale: Kr 3 983

Gebyr sendes til tiltakshaver: Ft-Bygg As

Med vennlig hilsen

Preben Løkken Værholm
Fagansvarlig plan og byggesak

Jorunn Thomassen
Saksbehandler
Byggesaksavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Kopi til:

Birkenes kommune -
matrikkelfører

Klagerett

Denne avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder i samsvar med bestemmelsene i lov om pbl. § 1-9, av sakens parter og andre med rettslig klageinteresse. Klagen skal være skriftlig og sendes til Lillesand kommune.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Utsatt iverksetting

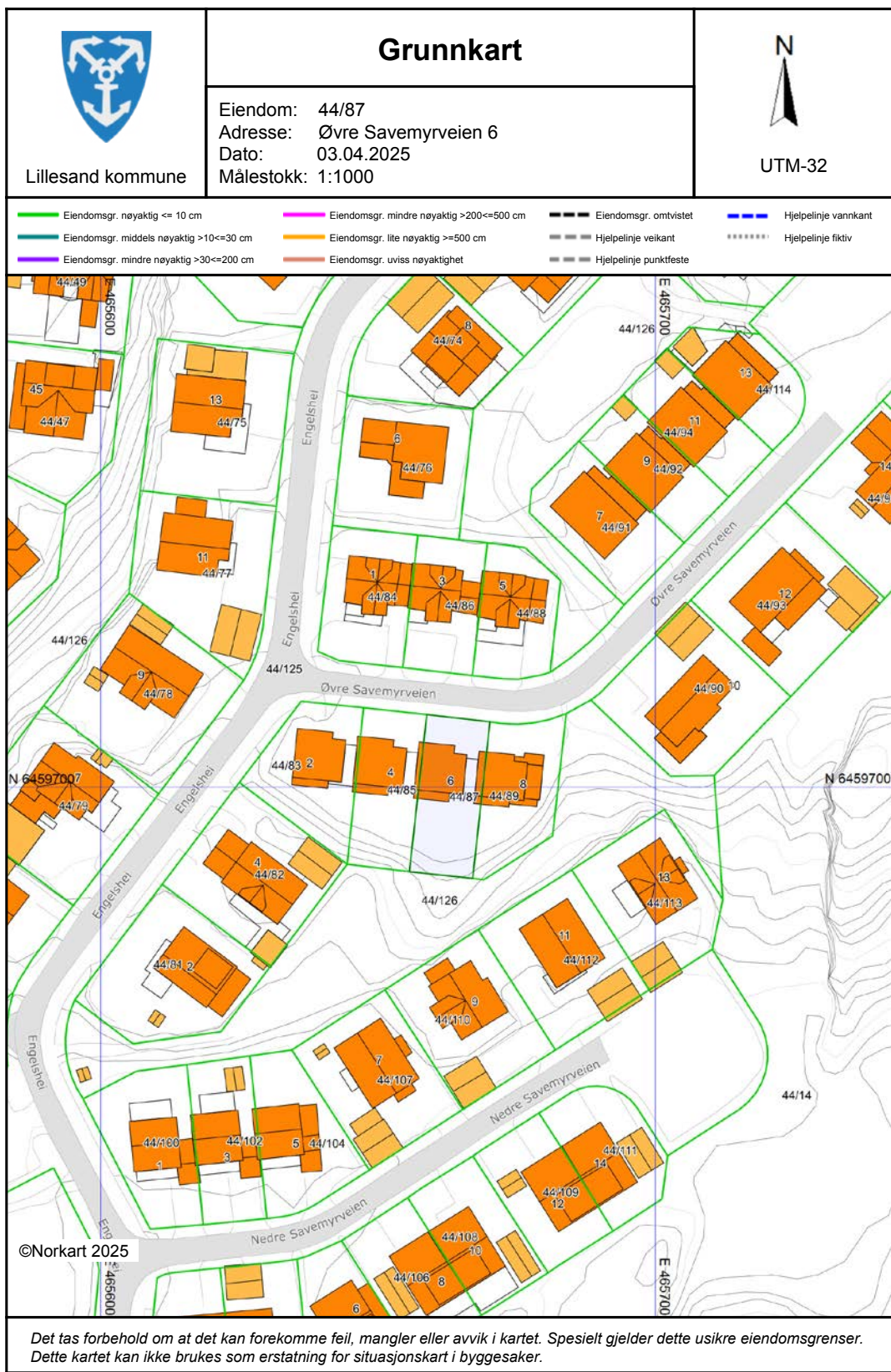
Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket umiddelbart igangsettes. Det kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

Dekning av saksmkostnader

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jf. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Innsynsrett

Partene har rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter i medhold av fvl § 18, jf. § 19. Dokumentinnsyn kan gjøres på <https://www.lillesand.kommune.no/innsyn-og-postlister.513763.no.html>



Nabolagsprofil

Øvre Savemyrveien 6 - Nabolaget Tingsaker/Heldal - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Engelshei Linje 130	6 min 0.5 km
Kristiansand Kjevik	29 min

Skoler

Tingsaker skole (1-7 kl.) 272 elever, 25 klasser	5 min 2.9 km
Brentemoen skole (1-7 kl.) 143 elever, 14 klasser	8 min 4.5 km
Lillesand ungdomsskole (8-10 kl.) 412 elever, 30 klasser	9 min 5 km
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	8 min 4.9 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	16 min 18 km

«Hyggelige og greie naboer
pluss nærhet til sjøen»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

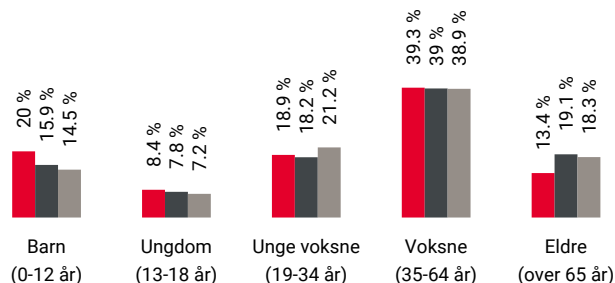
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tingsaker/Heldal	1 862	765
Lillesand	8 573	3 858
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kaldvell naturbarnehage (0-5 år) 49 barn	5 min 0.4 km
Avigo barnehage (1-5 år) 43 barn	6 min 3.2 km
Bergstø barnehage (1-5 år) 32 barn	8 min 4.1 km

Dagligvare

Coop Extra Lillesand Post i butikk	5 min 2.5 km
Kiwi Tingsaker PostNord	5 min 2.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100



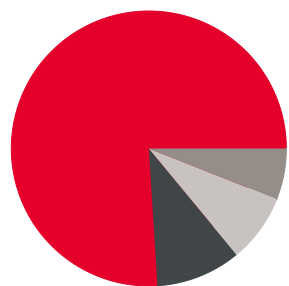
Støynivået

Lite støynivå 84/100

Sport

	Dyvig balløkke	4 min
	Ballspill	2.4 km
	Tingsaker skole	5 min
	Aktivitetshall, ballspill	2.9 km
	Fitnesspoint Lillesand	5 min
	Trend Trim Lillesand	5 min

Boligmasse



76% enebolig
10% rekkehus
6% blokk
8% annet

«Stille og rolig, fine tuområder. Bra bussforbindelser, og kort avstand til butikker.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Lillesand Senter

5 min



Apotek 1 Lillesand

9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
44% 6-12 år
18% 13-15 år
12% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



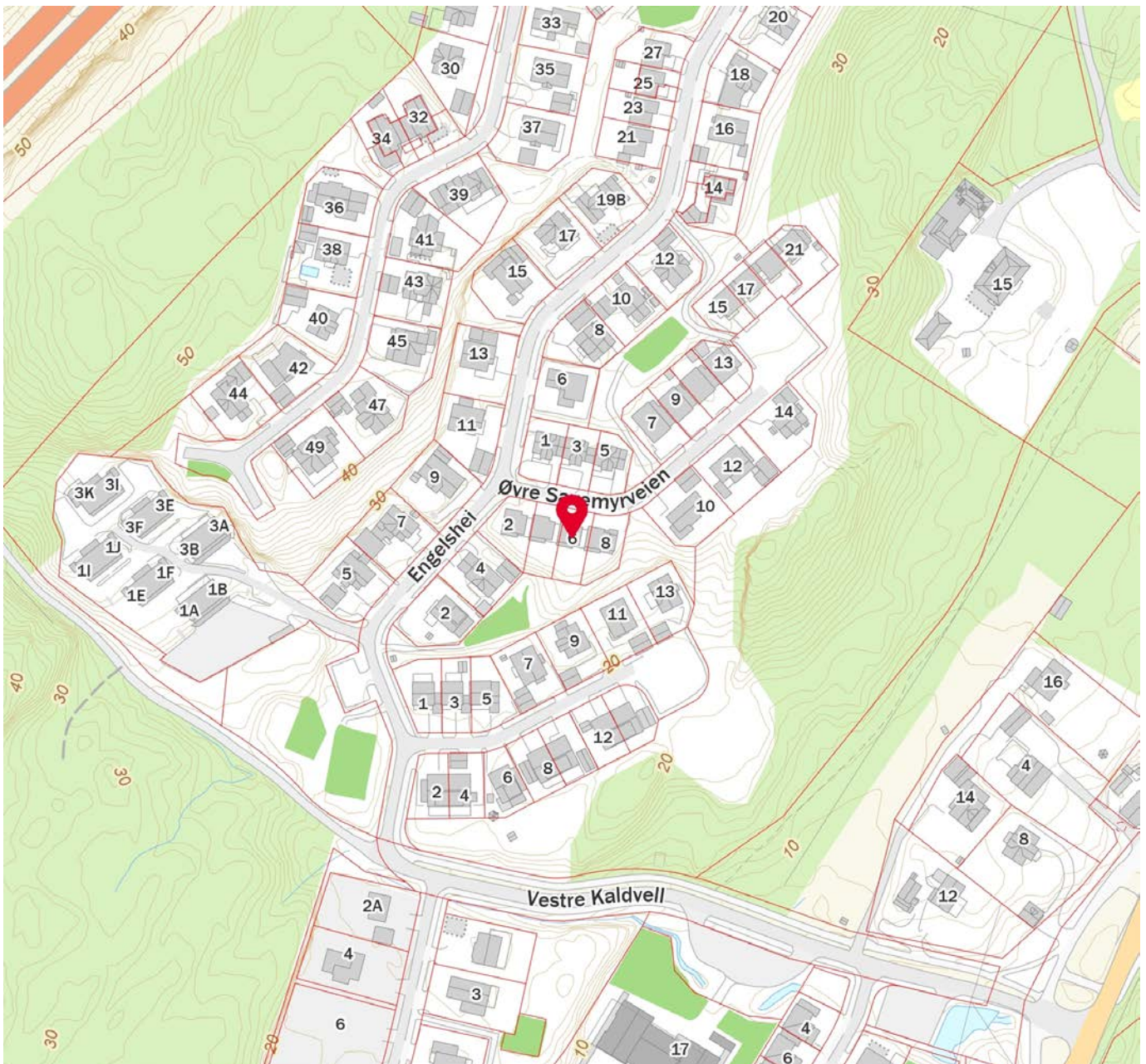
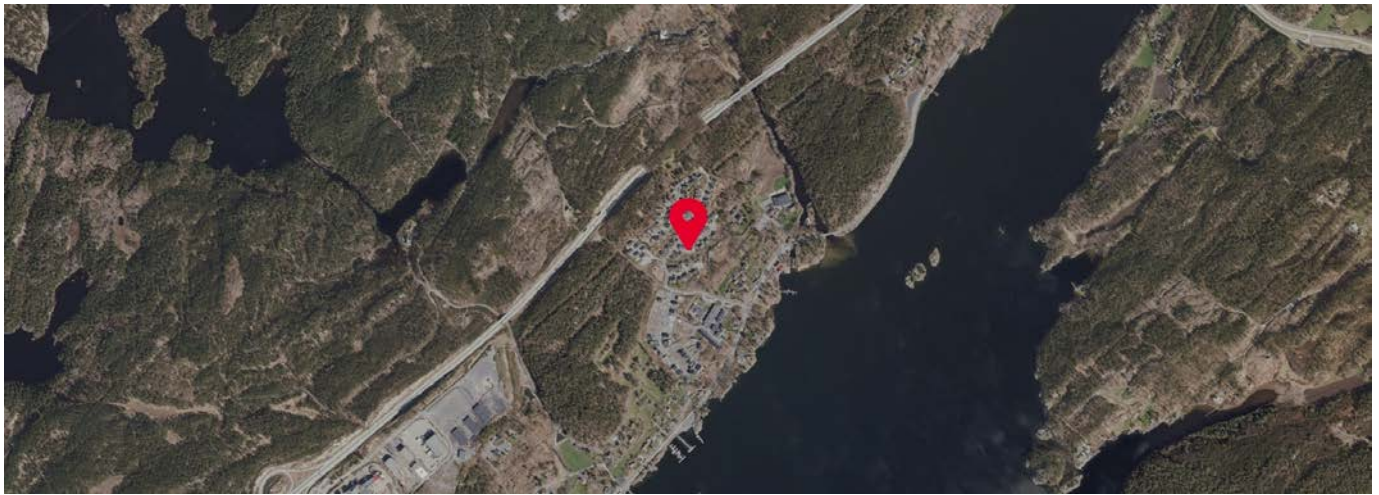
0%

43%

Tingsaker/Heldal
Lillesand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





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 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. 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 SPØPELKASSER 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. 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.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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. 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 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.

For eiendommen:

Adresse: Øvre Savemyrveien 6
4790 LILLESAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gaute Kverneland

Telefon: 934 55 983
E-post: gaute.kverneland@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