

aktiv.

Øydneveien 3, 4580 LYNGDAL

**Stor boligtomt med attraktiv
beliggenhet i Skomrak. Solrikt og
fantastisk utsikt over Rosfjorden!**



Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

Marita Lervik

Mobil 401 74 219
E-post marita.lervik@aktiv.no

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



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720
E-post catrina.lervik@aktiv.no

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

Ønsker du å realisere boligdrømmen på sentral tomt i Lyngdal?

Vi har for salg en spennende og stor tomt på toppen av Skomrak. Tomten er byggeklar og betydelig påkostet av nåværende eier. Helt fantastisk utsikt som må oppleves. Her kan du se innover hele Rosfjorden. Sol fra morgen til kveld.

Tomten ligger i regulert område. Se Reg. Kart og bestemmelser (vedlagt i salgsoppgaven). Det ligger også tegninger med forslag til hva som kan bygges på tomten.

Tomten er merket med skilt fra Aktiv Eiendomsmegling og kan fritt besiktiges.

Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	12
Nabolagsprofil	18
Forbrukerinformasjon	62
Budskjema	63

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 500 000,-
Omkostn.: Kr 38 740,-
Total inkl. omk.: Kr 1 538 740,-
Selger: Christoffer Røstad

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1482.5 m²
Gnr./bnr.: Gnr. 41, bnr. 141
Oppdragsnr.: 1408240231






Det er gruset opp, laget innkjørsel, satt opp mur og vann/ kloakk ligger klart



Barnevennlig og attraktivt felt - kort
avstand til sentrum



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 eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1482.5 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er byggeklar og betydelig påkostet. Vann og kloakk ligger bl.a. klart innenfor ringmur. Tomten er hevet og planert. Det er utført betydelig arbeid med graving og sprenging av fjell for å bygge en robust mur av store betongblokker langs hele tomten mot veien. Tiltaket er gjennomført for å maksimere plassen på selve tomten. Isolerte bunnledninger installert, slik at de kommer opp på innsiden av der hvor det er naturlig å plassere ringmur til huset. Tomta har en helt fantastisk utsikt som må oppleves. Her kan du se innover hele Rosfjorden!

Beliggenhet

Tomten ligger helt fantastisk til på toppen av Skomrak feltet med flott utsikt over Rosfjorden. Flott turterreng i umiddelbar nærhet. Flere lekeplasser i feltet. 3-4 km. til barnehager, barne, ungdom og videregående skole. Allen sentrum med alt av butikker og servicetilbud. Sørlandsbadet. Handelparken på Rom er ca. 6 km. unna.

Adkomst

Følg Rv. 410 som går over i Rv. 552. Ta til høyre inn i Skomrakfeltet og følg Solheiveien til du ser skilt fra Aktiv Eiendomsmegling. Følg veien videre å tomten ligger på høyre side.

Bebyggelsen

Området består av eneboligbebyggelse. Ca. 100 hus er det i Skomrak feltet. Denne delen av feltet er under bygging.

Solforhold

Svært gode solforhold.

Diverse

Vedlagt i salgsoppgave er tre forskjellige alternativer for hva som potensielt kan bygges på tomten. Tegningene fra Hellvik hus er godkjent hos kommunen.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 500 000

Formuesverdi primær

Kr 560 000

Formuesverdi primær år

2022

Info formuesverdi

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

Andre utgifter

Når boligen er bygget vil det være kostnader på strøm, kommunale avgifter, forsikring, renovasjon m.m.

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 41, bruksnummer 141 i Lyngdal kommune.

Vei, vann og avløp

Offentlig. Vann og avløp ligger klart 1 meter innforbi ringmur. Komplette med spillvann og vannledning.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger regulert under Detaljreguleringsplan for Ytre Skomrak vest. Tomten er nr. 2 på reguleringskartet.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygget, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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 med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel

kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/ hjemmelsdokument for tinglysning 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

Salgsoppdrag

1 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 500 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

38 740 (Omkostninger totalt)

53 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

56 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 538 740 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 553 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 556 640 (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 38 740

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og

disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr. 20.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 10.000,- oppgjørshonorar kr. 6.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Catrina Lervik
Eiendomsmeglerfullmektig
catrina.lervik@aktiv.no
Tlf: 951 24 720

Ansvarlig megler

Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal
Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

25.03.2025

Notater

Nabolagsprofil

Øydneveien 3

Offentlig transport

Skomrakfeltet Linje 235	13 min	1 km
Kristiansand Kjevik	1 t 23 min	

Skoler

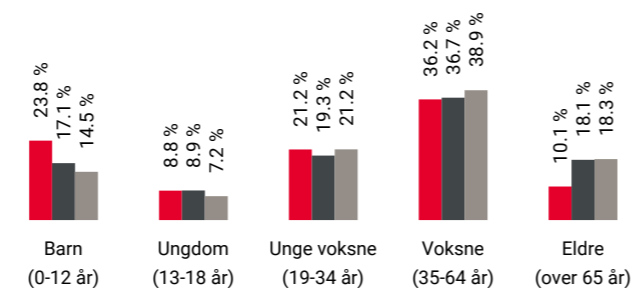
Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.) 149 elever, 12 klasser	6 min	3.6 km
Berge barneskole (1-7 kl.) 351 elever, 22 klasser	8 min	4.5 km
Årnes skole (1-7 kl.) 116 elever, 8 klasser	11 min	6.6 km
Å barneskole (1-7 kl.) 259 elever, 17 klasser	13 min	8.1 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 347 elever, 25 klasser	8 min	4.5 km
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	6 min	3.6 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	7 min	4.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



	35% i barnehagealder
	38% 6-12 år
	12% 13-15 år
	15% 16-18 år

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Austad	567	216
Kommune: Lyngdal	10 480	4 826
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

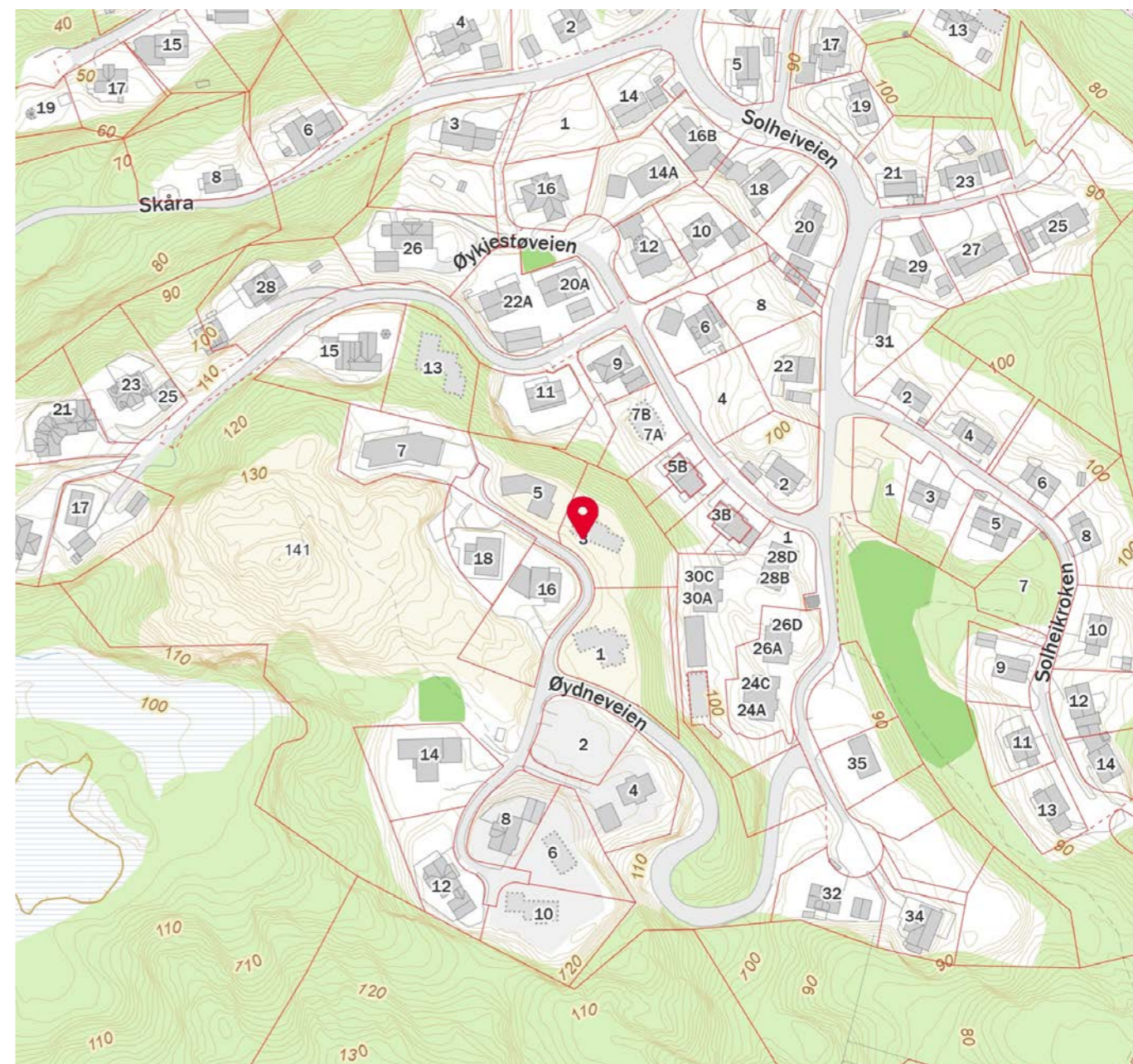
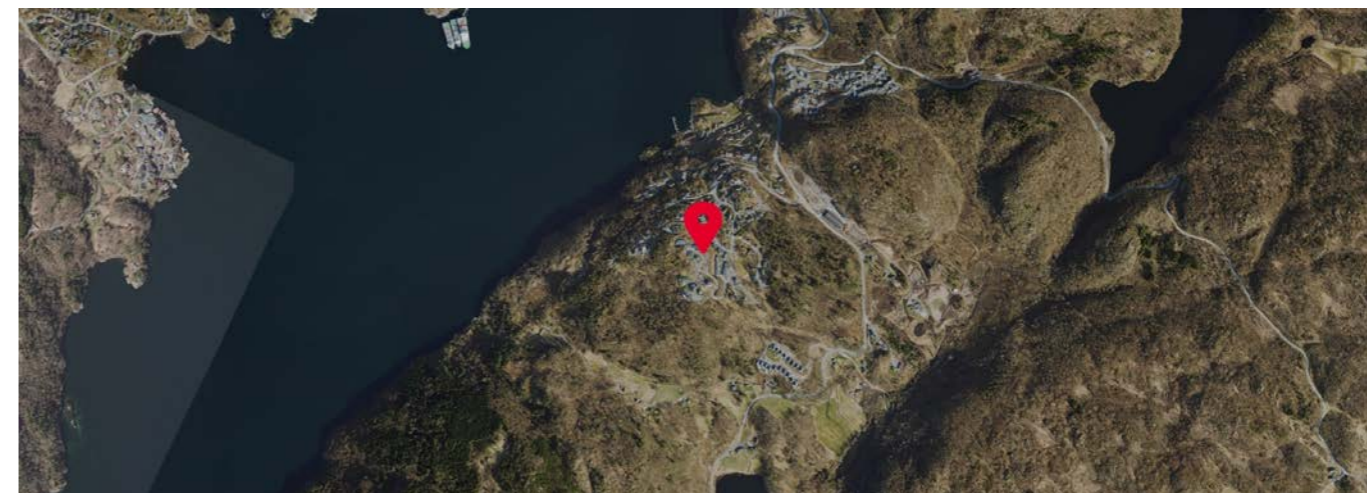
Lyngtua barnehage (1-5 år) 86 barn	7 min	3.9 km
Filadelfia barnehage (1-5 år) 57 barn	7 min	4.4 km
Faråna barnehage (0-5 år) 87 barn	10 min	5.7 km

Dagligvare

Kiwi Lyngdal PostNord	7 min	4.1 km
Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	7 min	


Sport

KVS flerbrukshall Aktivitetshall	5 min	2.8 km
Lyngdal kristne grunnskole Ballbinge Ballspill	6 min	3.5 km
Sørlandsbadet trening	7 min	
Lyngda fysikalske institutt	7 min	



Områdeanalyse, utvalg for eiendom 4225-41/141, Øydneveien 3, 4580 LYNGDAL

 Risiko		
Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	14.10.2024	Risiko

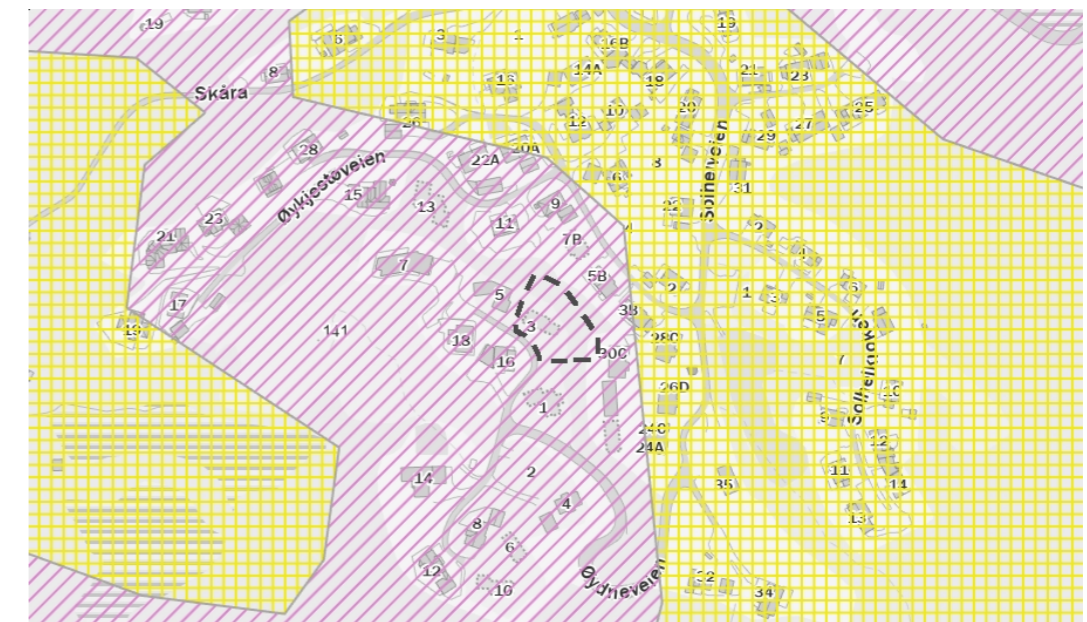
 Vær oppmerksom på		
Navn	Sist oppdatert	Status

 Ikke oppdaget på eiendommen			
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.			
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	11.03.2024	Ikke funnet	0.34 km
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred	07.06.2021	Ikke funnet	58.3 km
Aktsomhetsområder for snøskred	29.01.2024	Ikke funnet	0.17 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Ikke funnet	0.35 km
Flomfaresoner	14.10.2024	Ikke funnet	0.58 km
Forurenset grunn	14.10.2024	Ikke funnet	3 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	14.10.2024	Ikke funnet	0.26 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	14.10.2024	Ikke funnet	0.37 km
Kvikkleire	14.10.2024	Ikke funnet	1.1 km
Skredfaresoner	14.10.2024	Ikke funnet	3.5 km
Stormflo	04.07.2024	Ikke funnet	0.3 km
Støysoner	14.10.2024	Ikke funnet	0.29 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Radonutsatt område

Sist sjekket:	14.10.2024			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	--	---------------------------	--	---------------	--	----------------------

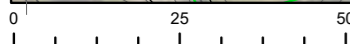
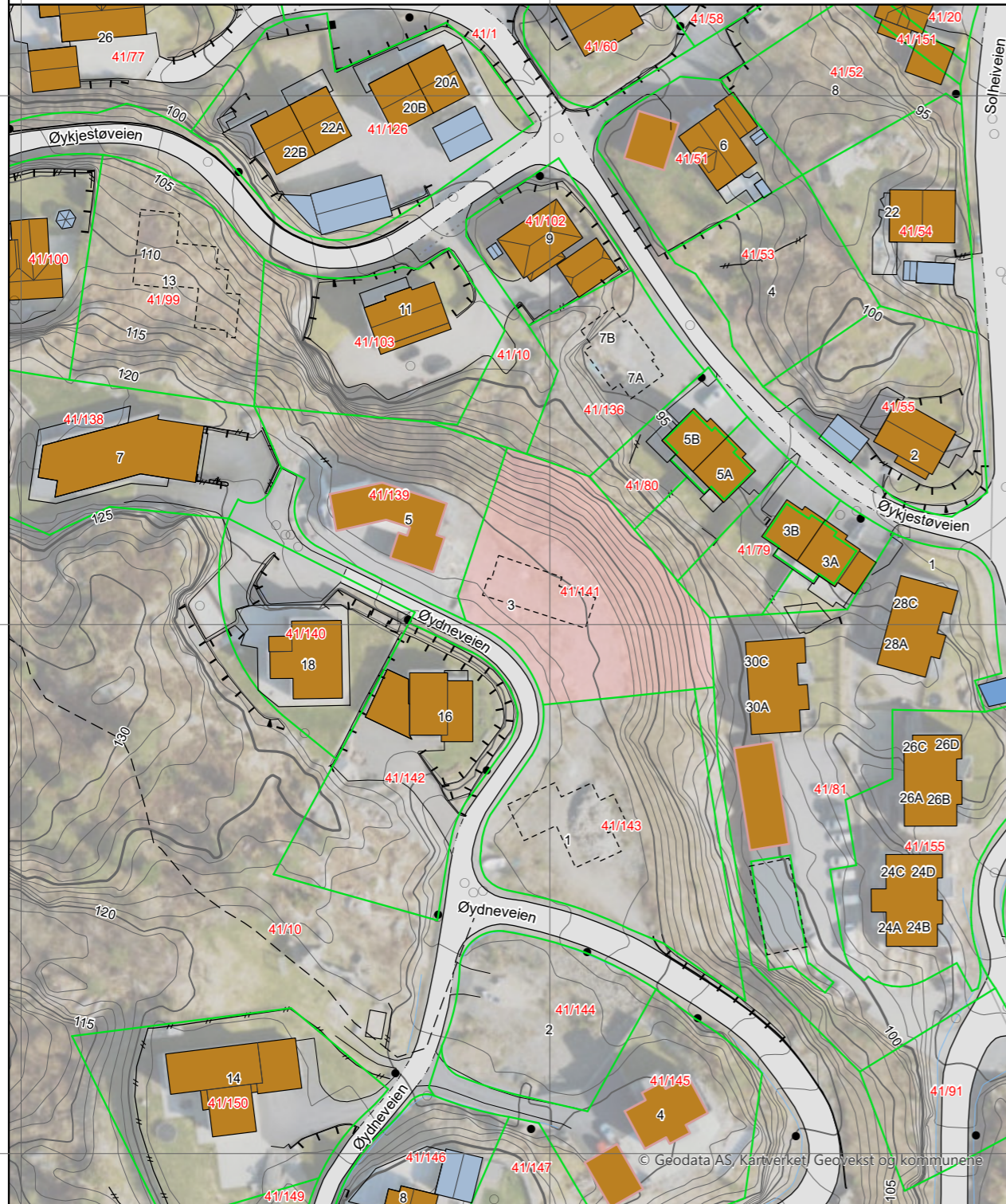
Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegn geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Eiendomsgrenser

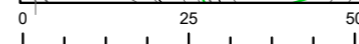
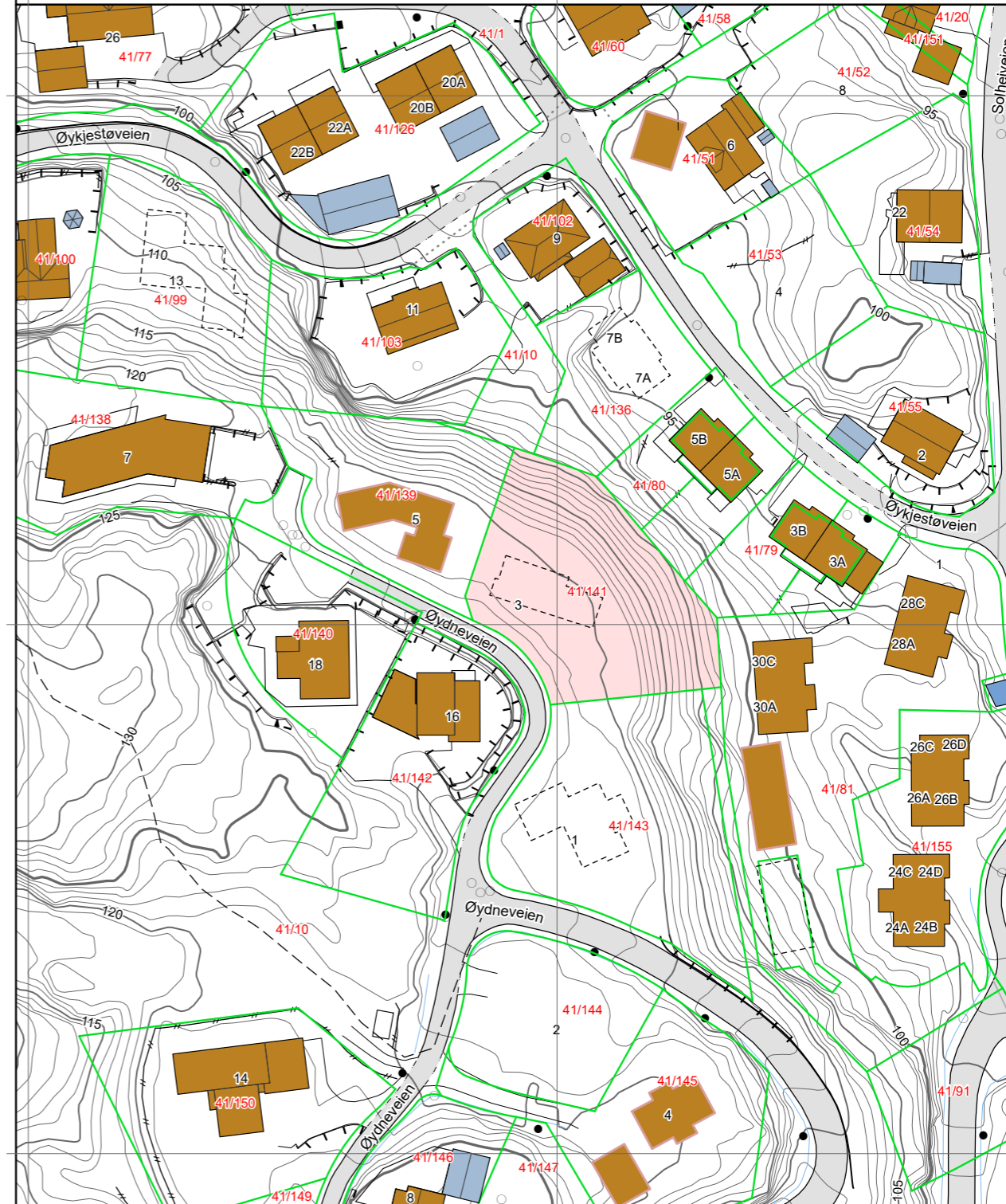
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.










Eiendomsgrenser













- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



















Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer



Skatteetaten

Dato
22.10.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4225 LYNGDAL

Gnr 41 Bnr 141 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Øydneveien 3, 4580 LYNGDAL

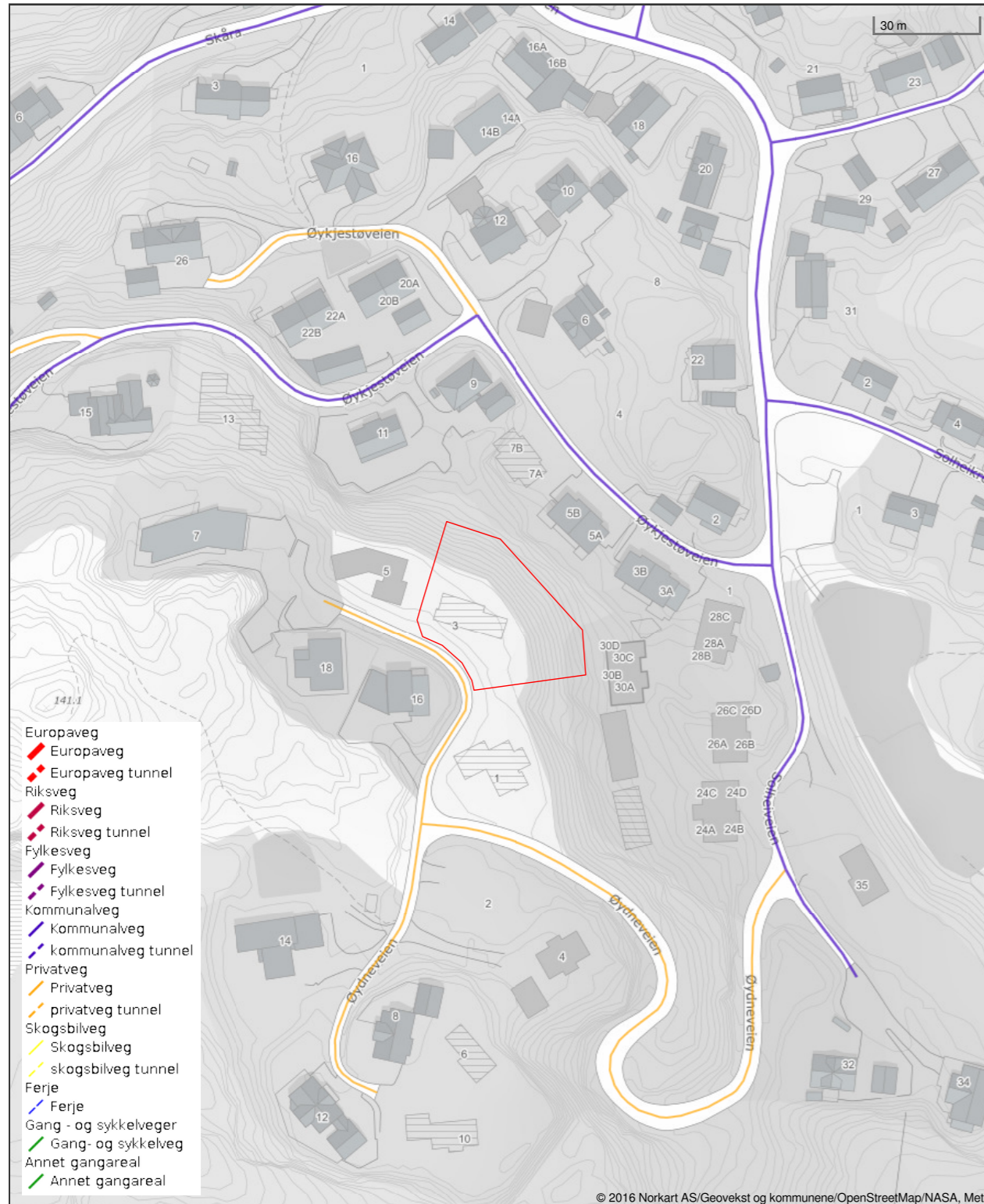
Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 560 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Vegstatuskart for eiendom 4225 - 41/141//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	141	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øydneveien 3, 4580 LYNGDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

LYNGDAL KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR YTRE SKOMRAK.

§ 1.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor reguleringsgrensen skal arealene disponeres som vist på planen.

§ 2.

Det regulerte området er delt i følgende reguleringsformål:

- Byggeområder, Bl. § 25.1: Boliger, kalt Fla.
Garasjer, kalt Flb.
Allmennyttig, grendehus, kalt F3a.
- Trafikkområder, Bl. § 25,3: Offentlig bilveg, kalt F3a.
Gangveg, kalt F3b.
- Friområder, Bl. § 25. 4: Kalt F4.
- Spesialområde, Bl. § 25.6: Friluftsområde, kalt F6a.
Kloakkrenseanlegg, kalt F6b.
- Fellesarealer, Bl. § 26.1f: Avkjørsel, kalt FAA.

BYGGEOMRÅDER

§ 3.

Innenfor reguleringsplanen skal bebyggelsen plasseres innenfor de områder som kan bebygges ifølge planen, og etter tomte-
delingsplan godkjent av bygningsrådet. Utnyttelsesgraden skal ikke overskride 0,2. Bygningsrådet kan godkjenne at deler av området bebygges med konsentrert bebyggelse.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger får en harmonisk utforming. Farger på bygninger og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Det må sammen med byggemeldingen innsendes målsatt situasjonskart med høydekurver og som viser planlagt hus, garasje, biloppstillingsplasser og adkomst.

§ 5.

På situasjonskartet skal angis de av tomtens mål, bygningens hovedmål og avstander til grenser som er nødvendig for en nøyaktig plassering av bygningen. Plassering skal kontrolleres av bygningsvesenet før bygging igangsettes. På situasjonskartet skal angis grunnmurkronens høyde over havet. Denne høyde skal kontrolleres av bygningsvesenet før bygging igangsettes.

§ 6.

Ingen tomt må beplantes på en slik måte at det virker sjenerende for naboer eller er til hinder for trafikken. Bygningsrådet skal godkjenne oppsetting av murer og beplantinger mot offentlig veg eller plass, og kan forlange at trær/hekk blir beskåret eller fjernet.

§ 7.

Hvor tomtene innhegnes, skal hekk eller busker fortrinnsvis brukes. Hvor gjerder kommer til anvendelse, skal dette være maksimalt 80 cm høyt. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Porter må ikke ha større høyde enn gjerdet.

VEGER

§ 8.

Bygningsrådet kan vedta mindre vesentlige endringer i vegenes horisontal- og vertikalplan. Gangveg tillates benyttet som atkomst for inntil 4 boliger i en lengde av inntil 100 m fra nærmeste tilknytning til boligveg.

FRIAREALER

§ 9.

Innenfor friarealene/områdene er det kun tillatt å oppføre bygninger eller anlegg som er nødvendige for områdenes bruk eller drift som friområde.

GENERELT

§ 10.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder også bestemmelsene i bygningsloven og kommunens vedtekter til samme. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate mindre avvik fra reguleringsbestemmelsene.

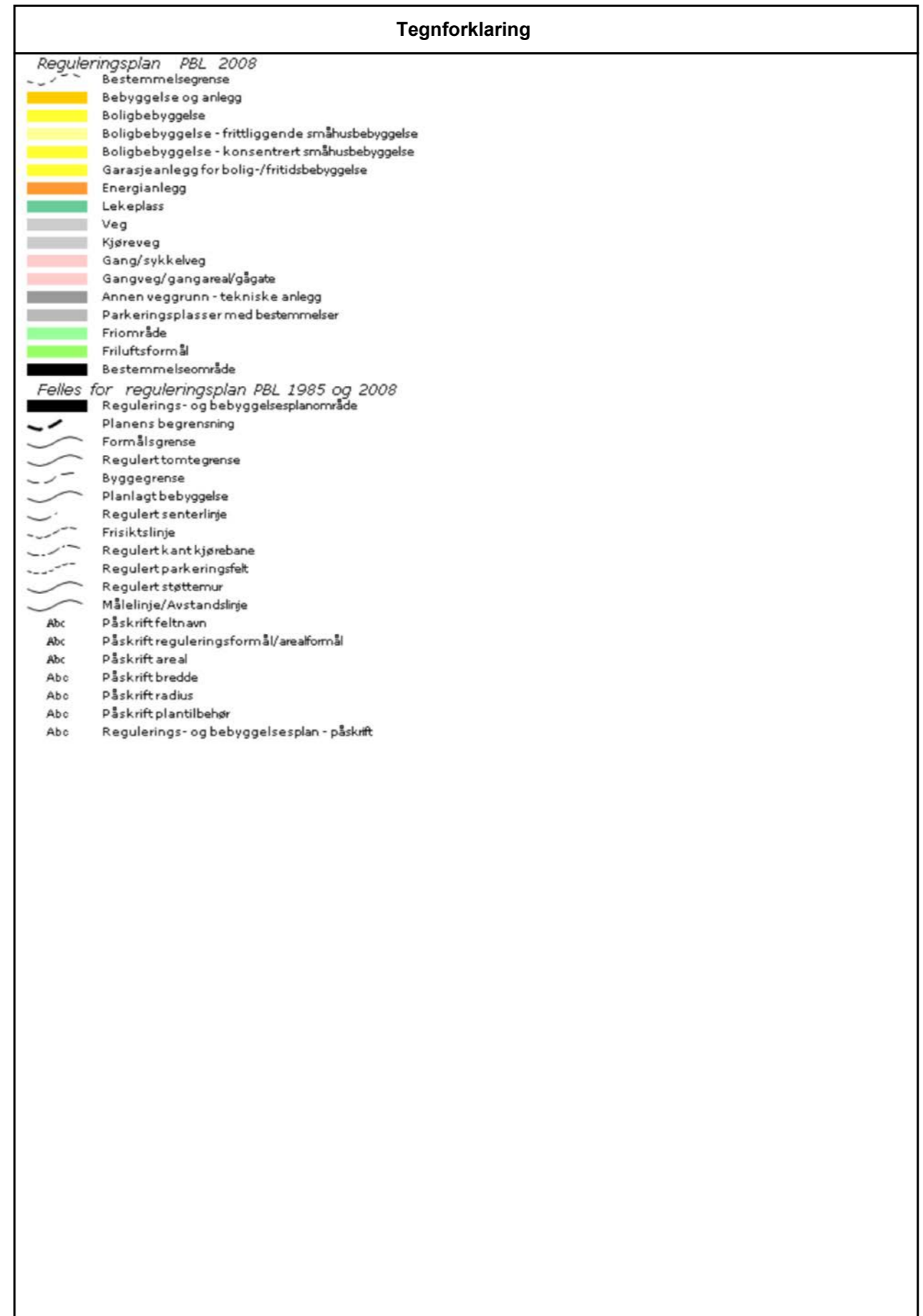
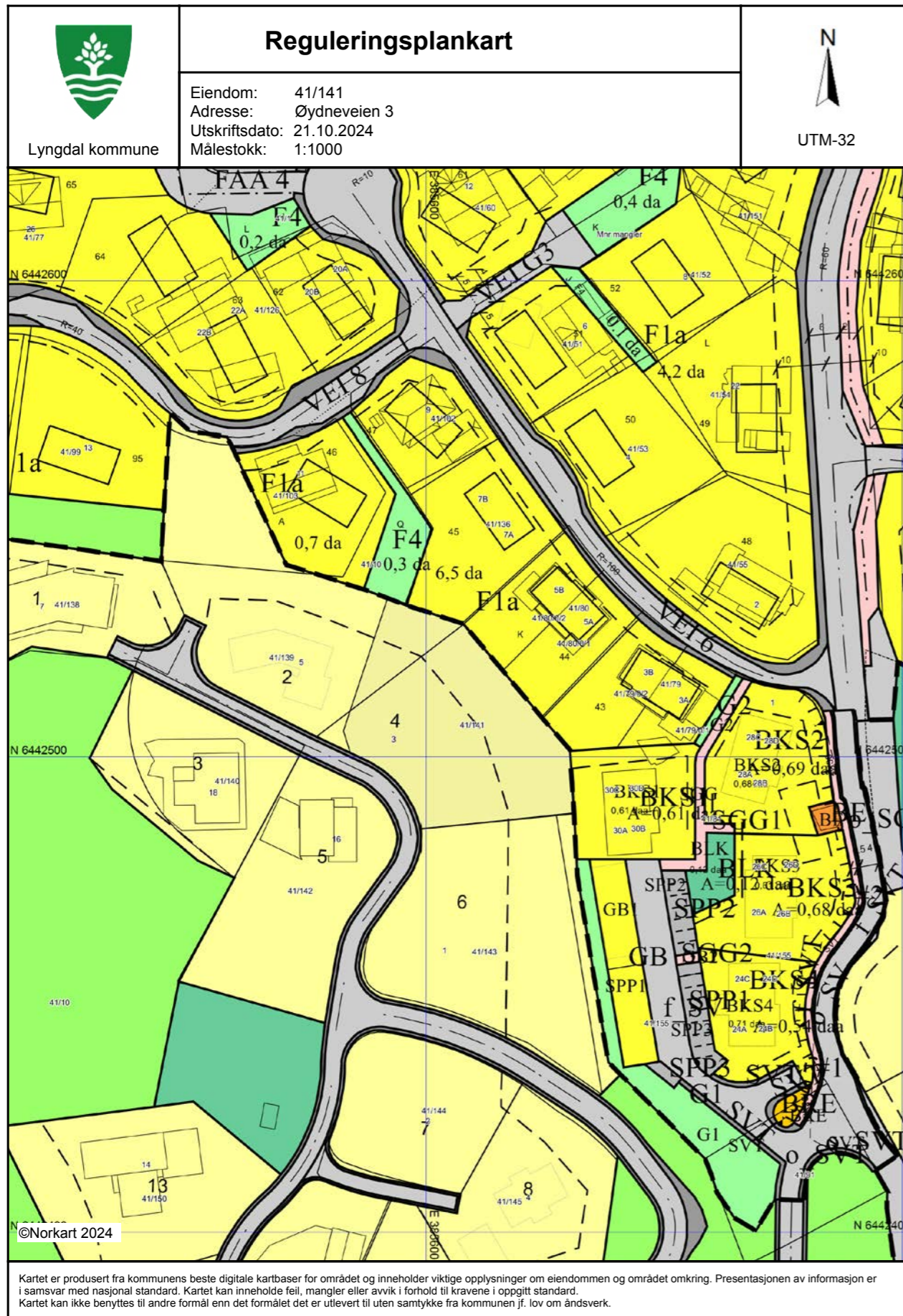
§ 11.

Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelsene.

Stadfestet ved fylkesmannens
brev av 2. august 1982 til
Lyngdal kommune.



Bue Fjermeros
Bue Fjermeros





Reguleringsbestemmelser for

REGULERINGSENDRING SKOMRAK, LYNGDAL KOMMUNE

Plankart datert 05.09.08, revidert 05.05.10, revidert 28.06.10

§ 1 Generelt

Det regulerte området er vist på plankartet innenfor planens begrensninger. Innenfor formålsgrensene skal arealene utnytted som vist med formål (jf Plan- og Bygningslovens §25) og utfyllende bestemmelser gitt i disse reguleringsbestemmelsene.

§ 2 Formål

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1)
 - Frittliggende småhusbebyggelse, område FSB1, FSB2, FSB3, FSB4, FSB5 og FSB6
 - Fritidsbebyggelse, område FB1, FB2, FB3, FB4, FB5, FB6, FB7 og FB8
- Offentlige trafikkområder (PBL § 25, 1. ledd nr.3)
 - Kjøreveg
- Fareområder (PBL § 25, 1. ledd nr.5)
 - Område for høyspenningsanlegg
- Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr.6)
 - Friluftsområde (på land)
 - frisihtsone
 - Vann- og avløpsanlegg
- Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr.7)
 - felles avkjørsel FA1, FA2, FA3, FA4, FA5 og FA6.
 - felles parkeringsplass P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7

§ 3 Spesialområde - friluft

3.01 Spesialområde -friluft FR

Det tillates anlagt ledningsnett i grunnen dersom overflaten tilbakeføres til opprinnelig terreng. Det kan opparbeides turstier i friområdet. Dersom det ønskes turstier tilrettelagt for bevegelsehemmede, kan disse tillates anlagt i friområdet ved godkjenning i Hovedutvalg for plan og drift.



§ 4 Byggeområde boliger

4.01 Område FSB1, FSB2, FSB3, FSB4, FS5 og FSB6

Innenfor området kan det oppføres frittliggende småhusbebyggelse.

Bebyggelsen skal plasseres med møneretning som vist på plankartet.

Tillatt bebygd areal BYA for hver tomt skal ikke overstige 200 m², inkludert garasje.

Tillatt gesimshøyde er 4,5 meter, og tillatt mønehøyde er 7,0 meter. Tillatte høyder skal være i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen skal ha saltak med en takvinkel på mellom 22 og 45 grader.

Det er tillatt med takopplett over 1/3 av husets mønelengde.

Møneretningen skal være som vist på plankartet.

Det tillates avvik fra utformingsbestemmelser dersom arkitektoniske løsninger gir bedre terrengtilpasninger.

Kommunen kan godkjenne at deler av området bebygges med konsentrert bebyggelse.

4.02 Særskilt om atkomst, garasjer og parkering:

Atkomst til tomta fra felles atkomstveg skal opparbeides på egen grunn.

Det skal på hver tomt opparbeides biloppstillingsplasser iht. kommunale parkerings- vedtekter.

Det tillates ikke vinteropplag av båter på tomta.

I tillegg til bolig tillates det oppført garasje i en etasje på inntil 40 m² BYA på hver tomt.

Garasjen skal oppføres i en avstand på minimum 5 meter fra atkomstveg, men kan oppføres med minimum 2 meters avstand til atkomstveg dersom den oppføres med utkjøring parallelt til vegen.

Garasjen skal ha saltak med samme takvinkel og ha samme materialbruk som boligen.

Det tillates ikke boligformål eller næringsvirksomhet i garasjen.

§ 5 Byggeområder for fritidsbebyggelse

5.01 Område FB1, FB2, FB3, FB4, FB5, FB6, FB7 og FB8

Innenfor området kan det oppføres frittliggende fritidsbebyggelse.

Bebyggelsen skal plasseres med møneretning som vist på plankartet.

Tillatt bebygd areal BYA for hver tomt skal ikke overstige 120 m² inkludert redskapshus.

Tillatt gesimshøyde er 3,5 meter, og tillatt mønehøyde er 6,5 meter. Tillatte høyder skal være i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen skal ha saltak med en takvinkel på mellom 22 og 45 grader.

Det er tillatt med takopplett over 1/3 av husets mønelengde. Møneretningen skal være som vist på plankartet. Det tillates avvik fra utformingsbestemmelser dersom arkitektoniske løsninger gir bedre terrengtilpasninger. I tillegg til fritidsbebyggelse tillates det oppført redskapshus på inntil 15 m². Redskapshus skal gis utforming tilpasset fritidsbebyggelsen. Redskapshus skal ikke brukes til opphold.

5.02 Særskilt om parkering:

Det skal følge to anviste oppstillingsplasser for biler for hver enhet av fritidsbebyggelse. Tinglyst rett til parkeringsplasser skal følge fritidseiendommen og ikke eier. Det kan i tillegg opparbeides en biloppstillingsplass på tomte dersom byggeområdet har direkte tilknytning til atkomstveg. Det tillates ikke oppført garasje på tomte. Det kan tillates vinteropplag av leiebåter på henger på tilhørende parkeringsplasser.

§ 6 Fellesområder

6.01 Felles parkering P1-P2.

Felles parkering Plog P2 er forbeholdt besøkende til området. På området kan det etableres felles postkassestativ og renovasjonssamleplass.

6.02 Felles parkering P3.

Felles parkering P3 er forbeholdt bebyggelse i område FB1.

6.03 Felles parkering P4-P5.

Felles parkering P4 og P5 er forbeholdt bebyggelse i område FB2-FB3.

6.04 Felles parkering P6-P7

Felles parkering P6 og P7 er forbeholdt bebyggelse i område FB4-FB8.

6.05 Felles avkjørsel FA1

Felles avkjørsel FA1 er felles for fritidsbebyggelse i felt F1-F8. I tillegg kan veien videreføres ved parkeringsplass P3 til fremtidige regulerte byggeområder. Det tillates opparbeidelse av møteplasser / av- og pålastingsplasser langs veien. Det tillates ikke parkering i veibanen eller på snuplasser.

6.06 Felles avkjørsel FA2.

Felles avkjørsel FA2 er felles for bebyggelse i felt FSB3 og FSB6

6.06 Felles avkjørsel FA3.

Felles avkjørsel FA3 er felles for bebyggelse i felt FSB5

6.07 Felles avkjørsel FA4.

Felles avkjørsel FA4 er felles for bebyggelse i felt FSB2.

6.08 Felles avkjørsel FA5.

Felles avkjørsel FA5 er felles for bebyggelse i felt FSB1.

6.09 Felles avkjørsel FA6.

Felles avkjørsel FA6 er felles for bebyggelse i felt FSB4.

6.10 Felles avkjørsel FA1.

Avkjørsel fra fylkesvei 552 til fritidsbebyggelse skal utformes i henhold til vegnormaler fra Statens vegvesen.

§ 7 Offentlige trafikkområder

7.01 Kjøreveg 01 forutsettes overdratt til Lyngdal kommune etter opparbeidelse ved egen utbyggingsavtale. Rør- og ledningsnett til felt FSB3, FSB4 og FSB6 legges i veggrunnen.

§ 8 Lekeplass

8.01 Lekeplass og adkomst til disse skal ha universell utforming og utstyrt ihht kommunedelsplanens krav om sandkasse, benk og noe fast dekke. Mellom lekeplass og vei må det oppsettes forsvarlig avskjerming. Nærliggende skråninger og fjellskjæringer ved lekeplasser må sikres med forsvarlig gjerde.

§ 9 Fellesbestemmelser

9.01 Myndighet til å tillate dispensasjoner og mindre avvik fra planen er tillagt Kommunen

§ 10 Frisiktsoner

10.01 I frisiktssoner skal det ikke være sikthindrende vegetasjon eller andre sikthindere høyere enn 0,5 meter i forhold til tilstøtende veibane.

§ 11 Rekkefølgebestemmelser

11.01 Før det gis brukstillatelse for boliger/hytter i området må lekeplasser i samsvar med plan/bestemmelser være opparbeidet.

11.02 Før det gis igangsettingstillatelse for boliger/hytter må vilkår i utbyggingsavtalen være oppfylt.

Flekkefjord 28.06.10

Petter B. Svindland
Bygningsingeniør
Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Sivilarkitekter

Vedtatt i kommunestyret 17.06.10 sak 64/10



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 21.10.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	141	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse		Øydneveien 3, 4580 LYNGDAL							

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

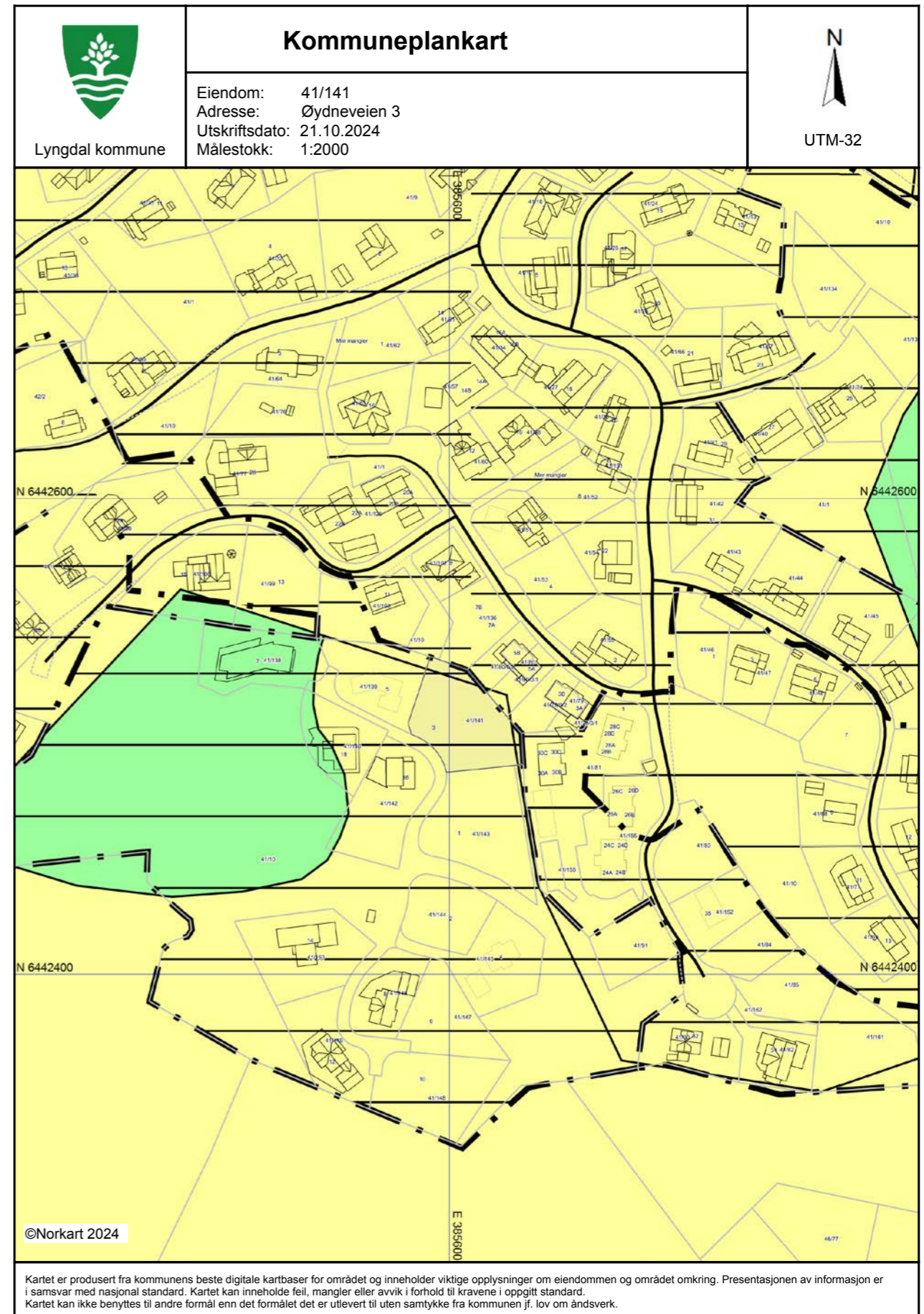
Id	201311	
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	03.09.2015	
Bestemmelser	- https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf	
Delarealer	Delareal	1 482 m ²
	KPHensynsonenavn	H910
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal	1 482 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	198201
-----------	--------

Navn	Ytre Skomrak, gnr 41, bnr. 10 - bolig - med 2 ENDRINGER
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.08.1982
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/198201/Dokumenter/198201_best.pdf
Lovmerkknad	5
Delarealer	Delareal 1 m ² Formål Friområde Felt navn F4 Delareal 2 m ² Formål Boligbebyggelse Felt navn F1a
Id	201009
Navn	Skomrak Ytre - bolig - ENDRING + med 1 endring
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.2010
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201009/Dokumenter/201009_best.pdf
Delarealer	Delareal 1 480 m ² Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse Felt navn BF



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Detaljeringsgrense
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Boligbebyggelse - nåværende
- Grønnstruktur - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

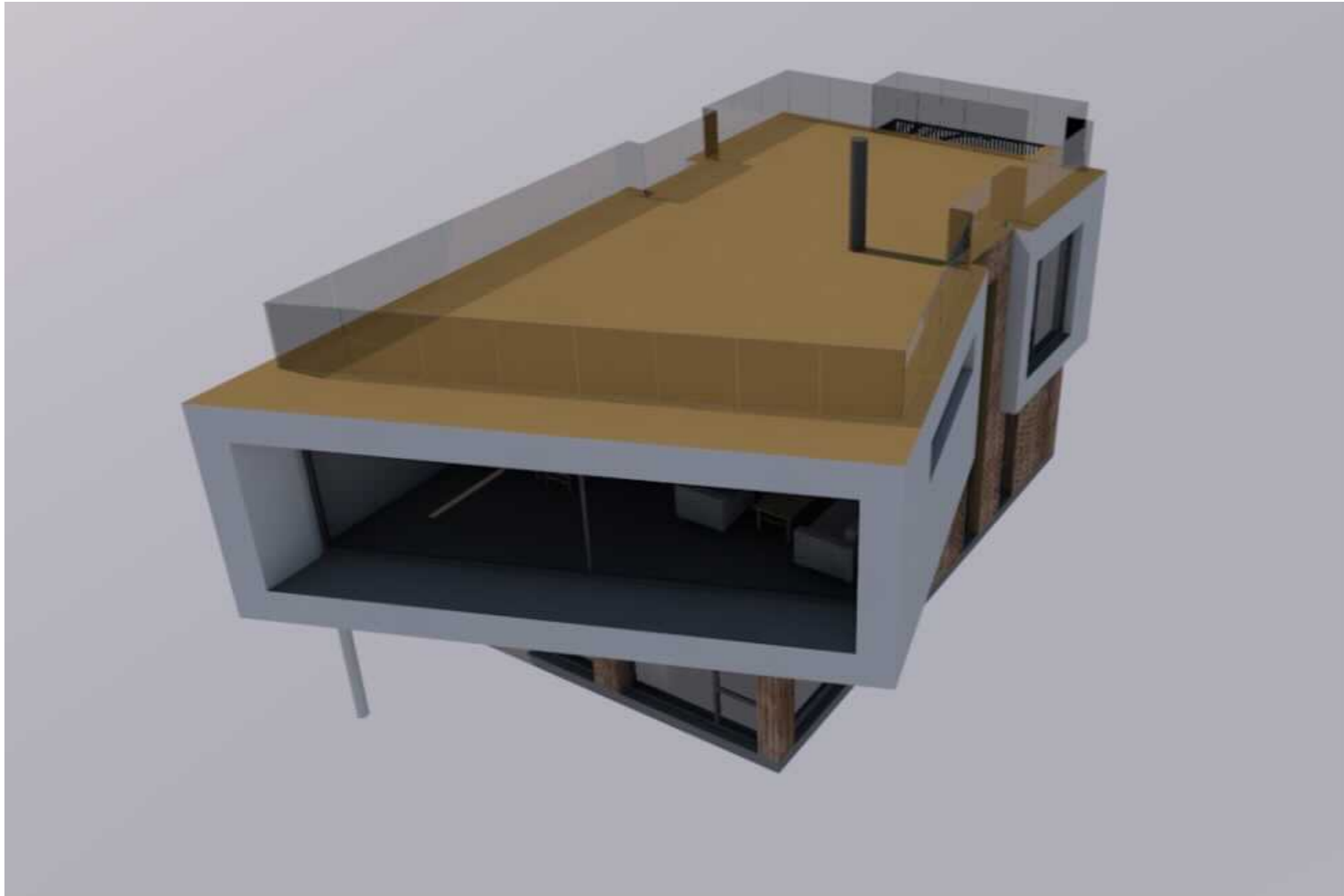
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Turveg/turdrag - framtidig

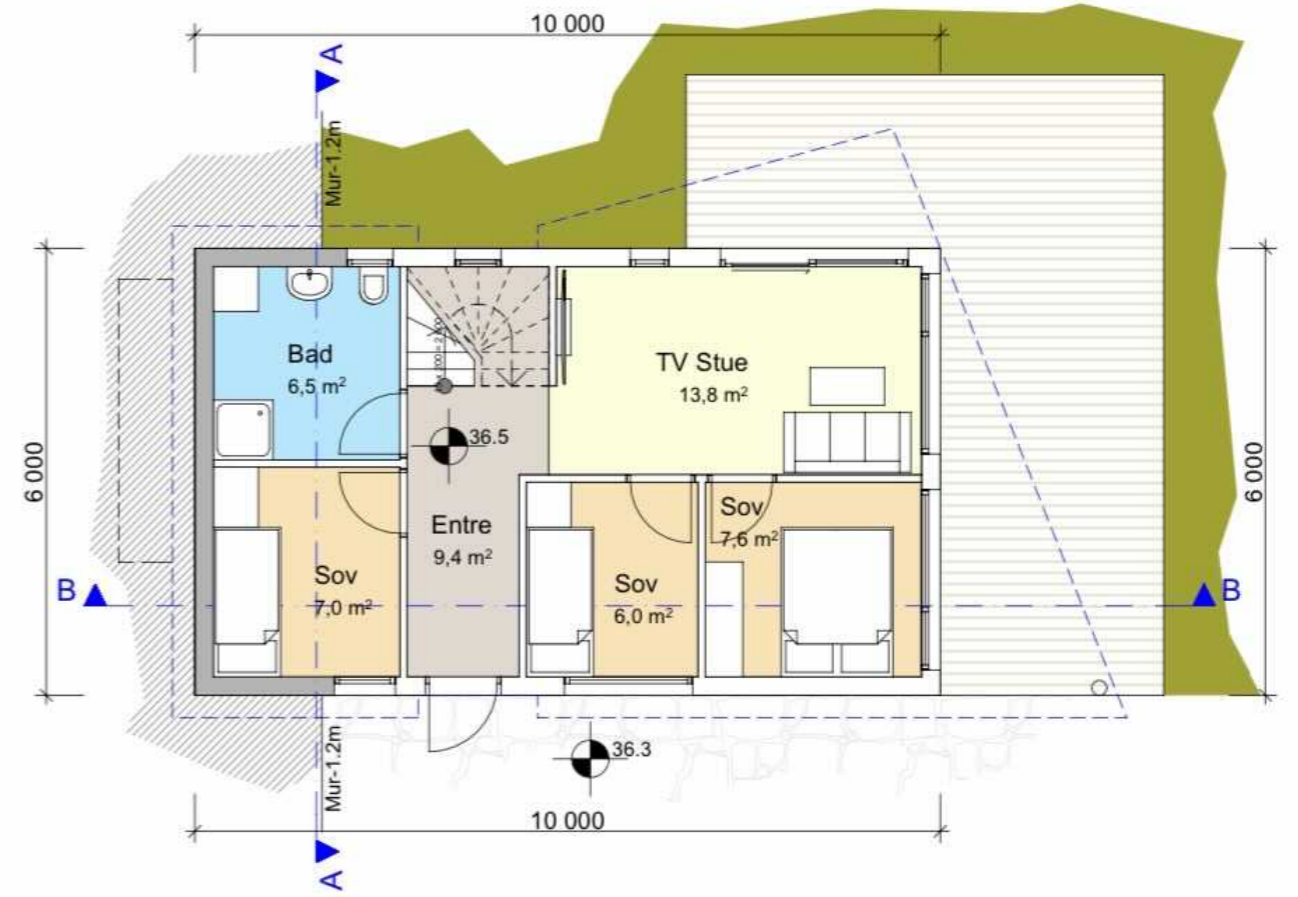




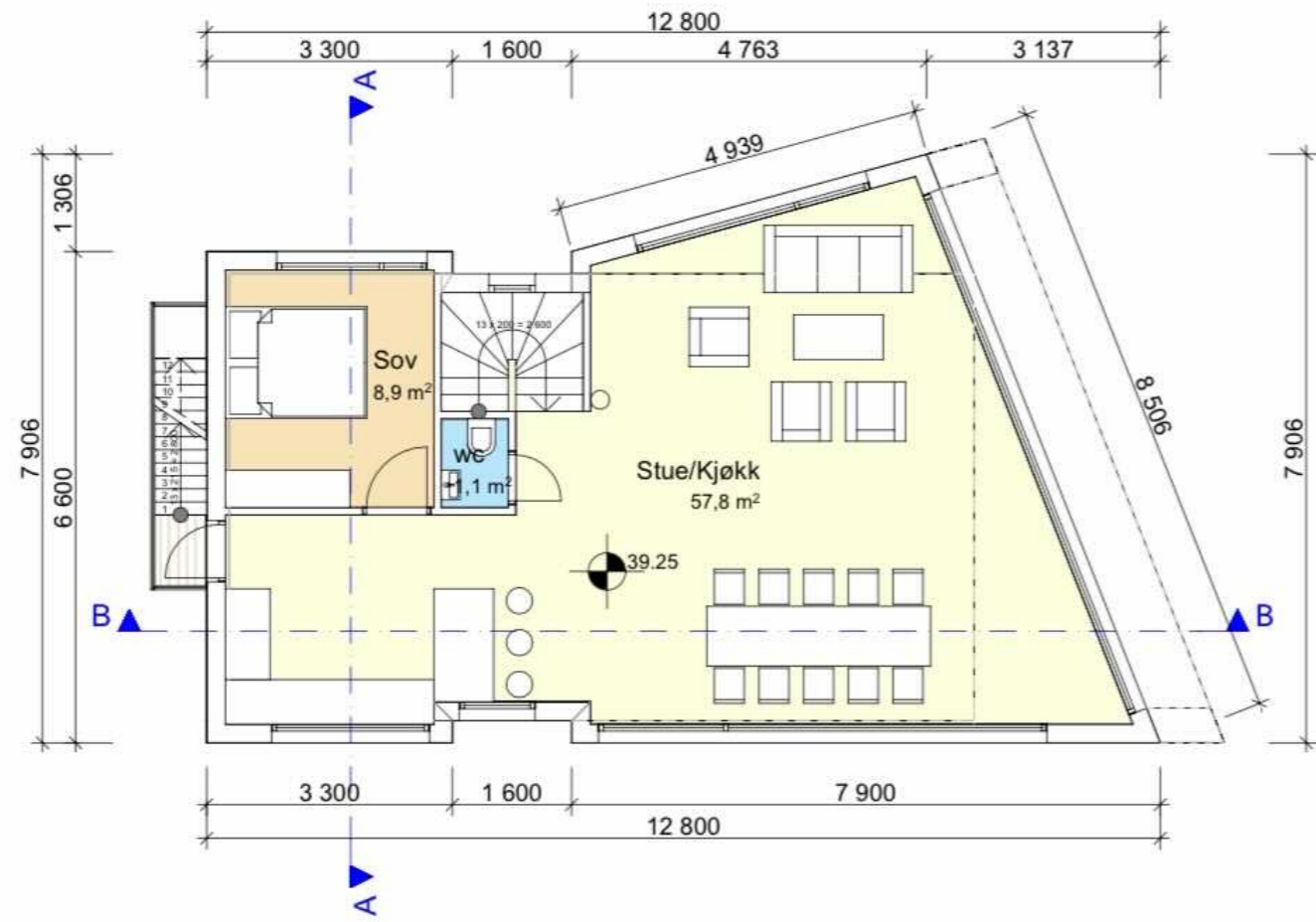




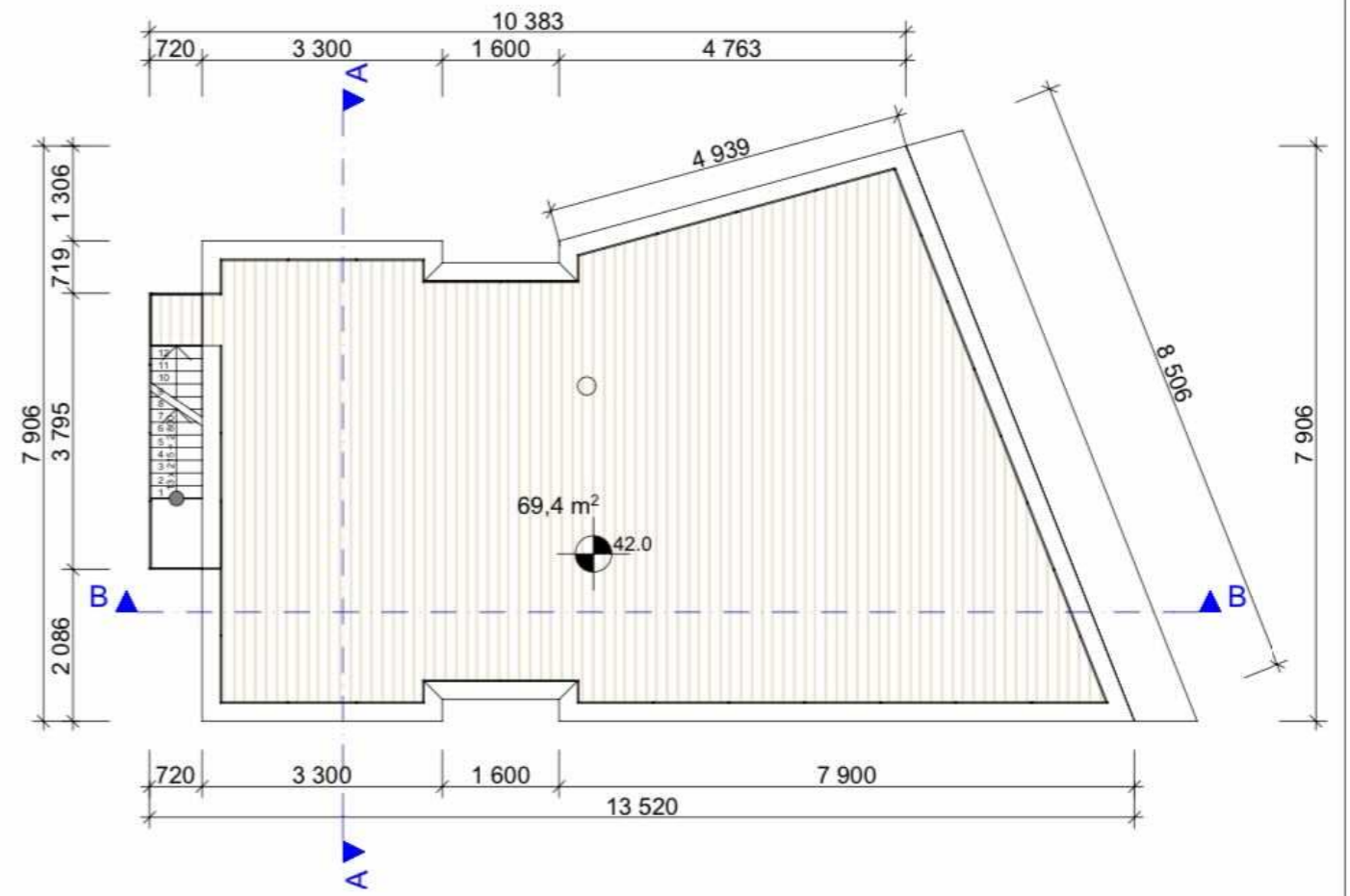
Plan 1 etg 1:50



Plan 2 etg 1:50



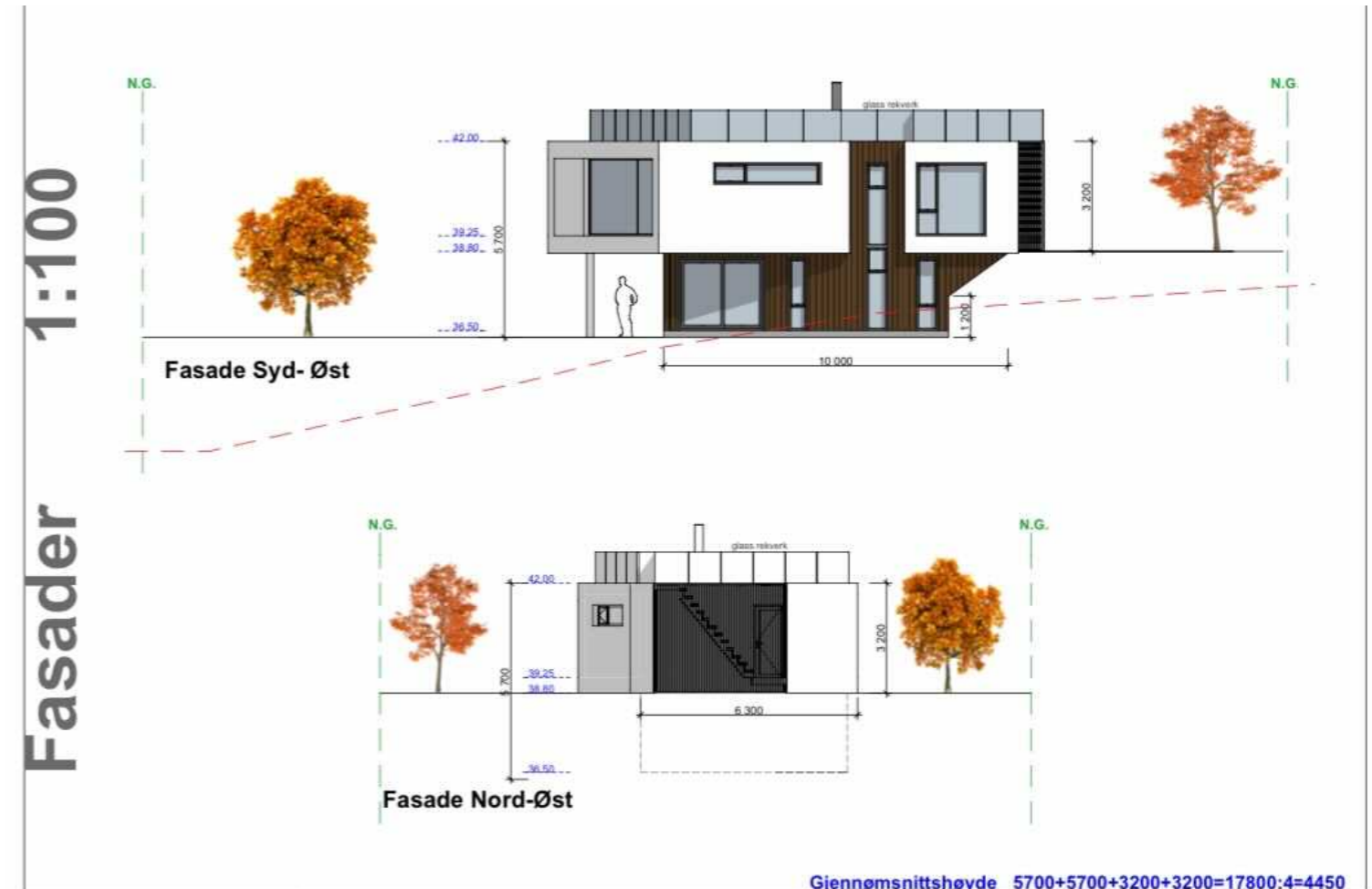
Plan tak terrasse 1:50



BYA - 78.0m²

BRA - 68 + 52 = 120m²

2P - 25m²



1:100

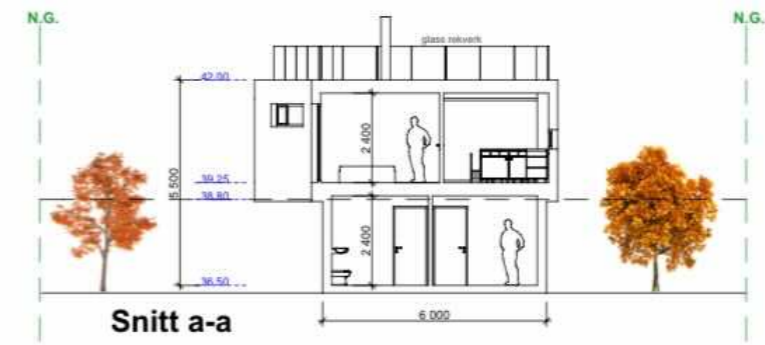
Fasader



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

1:100

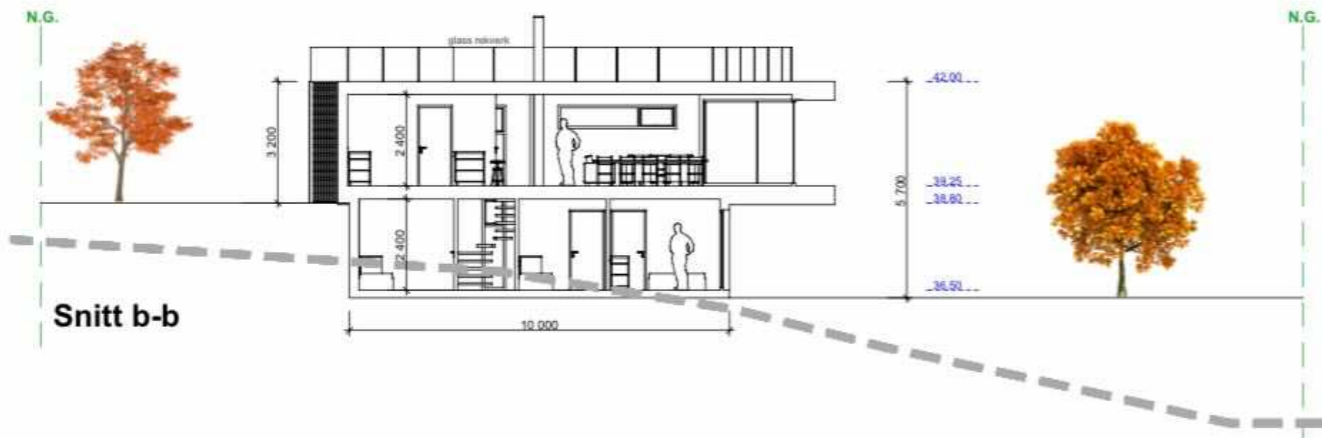
Snitt a-a



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

1:100

Snitt b-b



Giennomsnittshøyde $5700+5700+3200+2000=17800:4=4450$



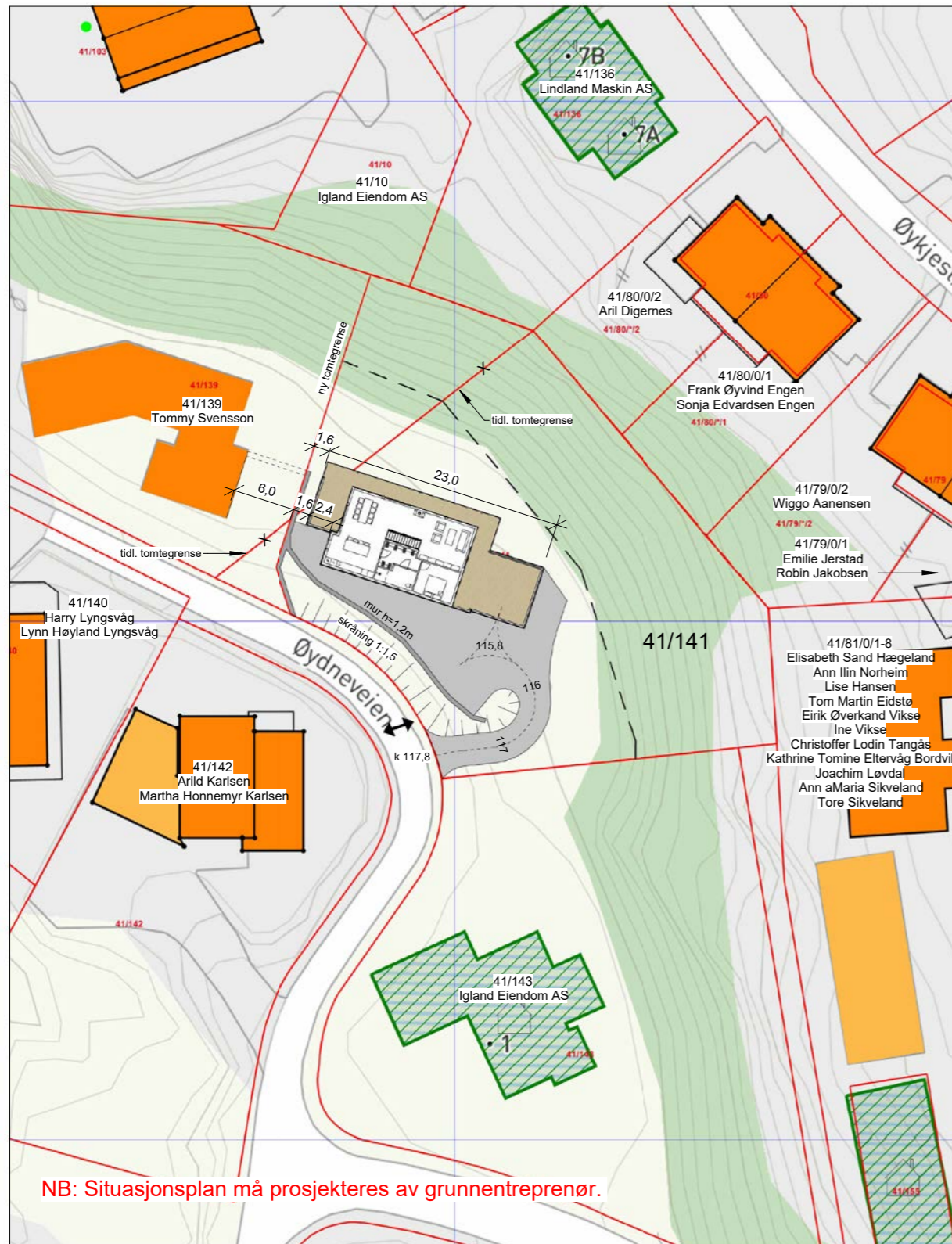
F	Pipejelle	TE	HHTP	05.02.24
D	Garasje, Fasader	TE	HHTP	02.01.24
C	Endret prosjekt status	TE	HHTP	26.04.23
A	Omtegning	TE	HHTP	14.04.23
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

HHSØ - Røstad, Christoffer		Målestokk	Dato	27.03.23
Bolig	Gnr 41 / Bnr 141	1 : 100	Tegnet	TE
Byggeplass: Øydeveien 3	Lyngdal kommune		Kontr.	HHTP
Prosjekt status		Rev.	F	
Salgstegninger		Tegning nr. / Prosjekt nr.		
Rev. 011		Original		
Titel		Fasader		


 Helvik Hus Teknolog og Produksjon AS
 Jarvveien 125B, 4375 Helvik
 51 46 16 00
 post@helvikhus.no
 www.helvikhus.no

Denne tegning er et utdrag av en større tegning og skal ikke brukes uten tillatelse fra den ansvarlige arkitekt.





NB: Situasjonsplan må prosjekteres av grunntrepreneur.

HHSØ - Røstad, Christoffer Bolig Gnr 41 / Bnr 141 Byggeplass: Øydneveien 3 Lyngdal kommune				Målestokk	Dato	27.03.23
Hellvik Hus Teknologi og Produksjon AS Jærveien 1250, 4375 Hellvik 51 46 16 00 post@hellvikhus.no www.hellvikhus.no				1 : 500	Tegnet	TE
				Prosjekt status	Rev.	G
				Skisse		
				Tegning nr.	Prosjekt nr.	Original
				S-01		
				Tittel	Situasjonsplan	
G	Mur	TE	HHTP	08.02.24		
F	Flyttet hus og forstøtningsmur	TE	HHTP	03.01.24		
E	Påført naboliste	TE	HHTP	31.05.23		
D	Mur og skråning	TE	HHTP	17.04.23		
C	Endret bolig	TE	HHTP	13.04.23		
B	Framtidig tomtegrense	TE	HHTP	12.04.23		
A	Endret boligform og nedkjørsel	TE	HHTP	28.03.23		
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato		

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller etterlignes jfr. lov om åndsverk av 1961.

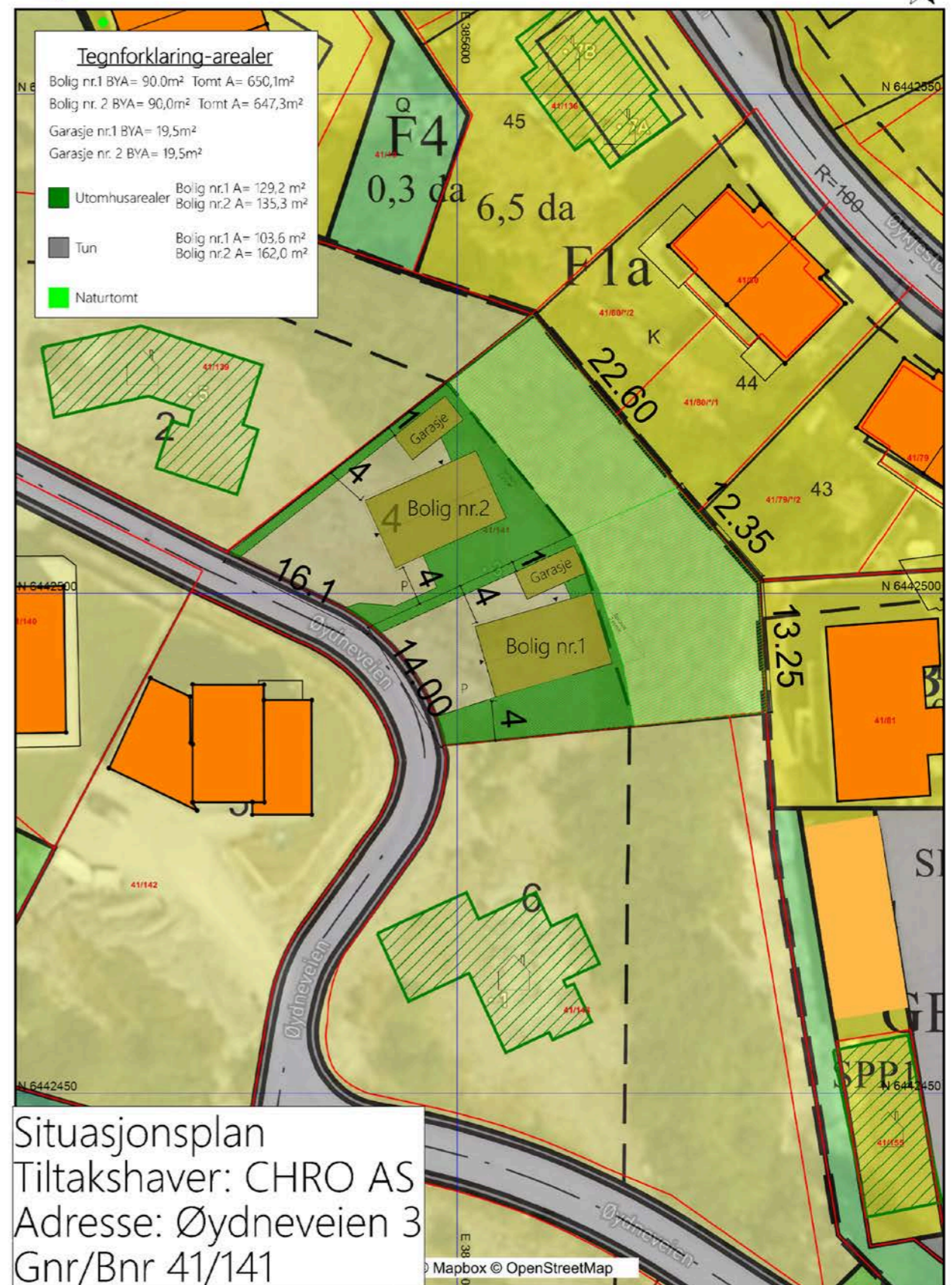


Øydneveien 3

Dato: 08.11.2022

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Situasjonsplan
 Tiltakshaver: CHRO AS
 Adresse: Øydneveien 3
 Gnr/Bnr 41/141

Mapbox © OpenStreetMap

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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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

**HELP**
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.

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.

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

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- 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.
- 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.
- 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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Øydneveien 3
4580 LYNGDAL

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Marita Lervik

Oppdragsnummer:

Telefon: 401 74 219
E-post: marita.lervik@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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 salgssoppgave 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: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre