

An aerial photograph showing a large, modern property with a curved driveway and a large garage, situated on a hillside overlooking a large body of water (Rosfjorden). The property is surrounded by other houses and a stone wall. In the background, there are mountains and a small town.

aktiv.

Øydneveien 3, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/ Skomrak - Stor boligtomt
med 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

Velkommen2

Om eiendommen12

Nabolagsprofil.....18

Forbrukerinformasjon60

Budskjema61

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 1 290 000,-
Omkostn.:	Kr 33 490,-
Total ink omk.:	Kr 1 323 490,-
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. Handelsparken 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 1 290 000

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 byget 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. Komplett 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 ubebyggt, 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 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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger
32 250 (Dokumentavgift)
240 (Panteattest kjøper)
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

33 490 (Omkostninger totalt)
50 390 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
53 190 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 323 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 340 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 343 190 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 33 490

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

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.

Meglere 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

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

marita.lervik@aktiv.no

Tlf: 401 74 219

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A

4580 Lyngdal

Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

09.03.2026

Notater

Nabolagsprofil

Øydneveien 3

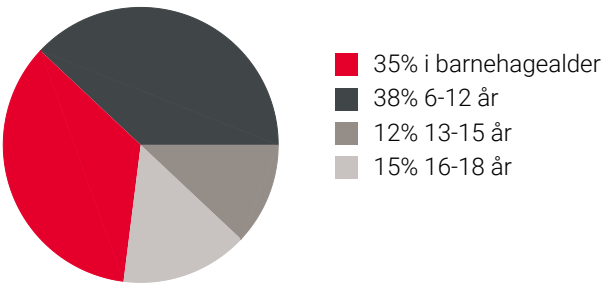
Offentlig transport

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

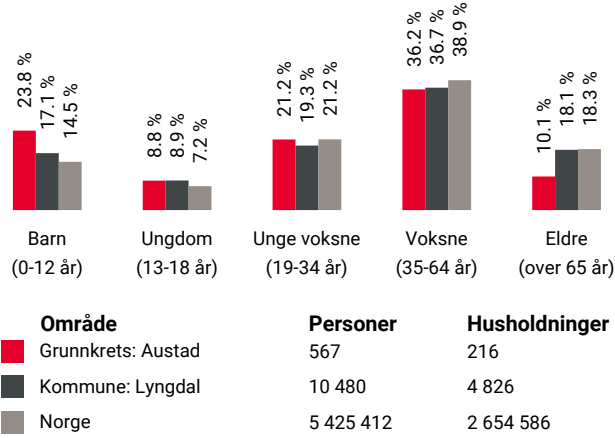
Skoler

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

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

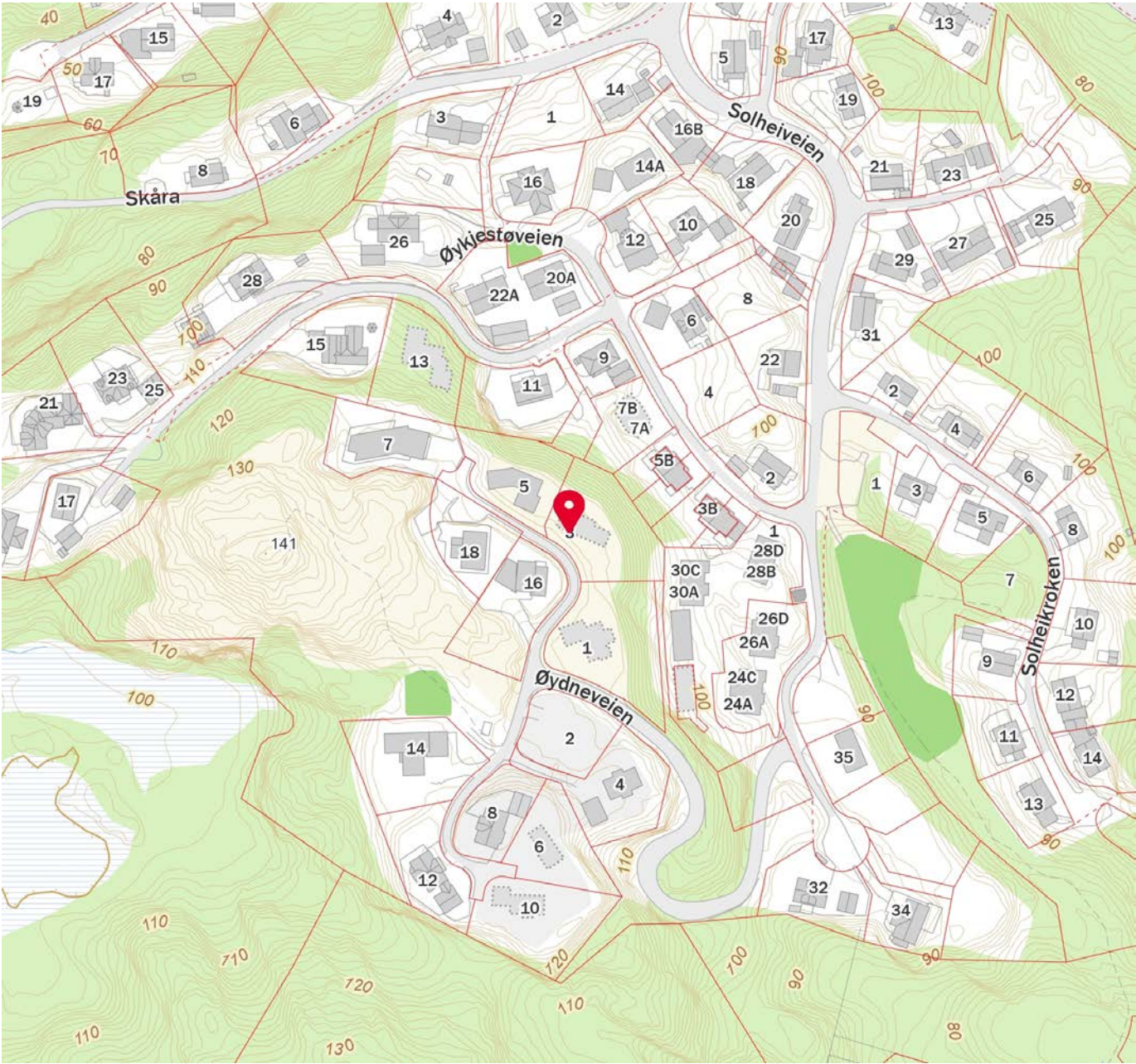
Lyngtua barnehage (1-5 år)	7 min
86 barn	3.9 km
Filadelfia barnehage (1-5 år)	7 min
57 barn	4.4 km
Faråna barnehage (0-5 år)	10 min
87 barn	5.7 km

Dagligvare

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

Sport

KVS flerbrukshall	5 min
Aktivitetshall	2.8 km
Lyngdal kristne grunnskole Ballbinge	6 min
Ballspill	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

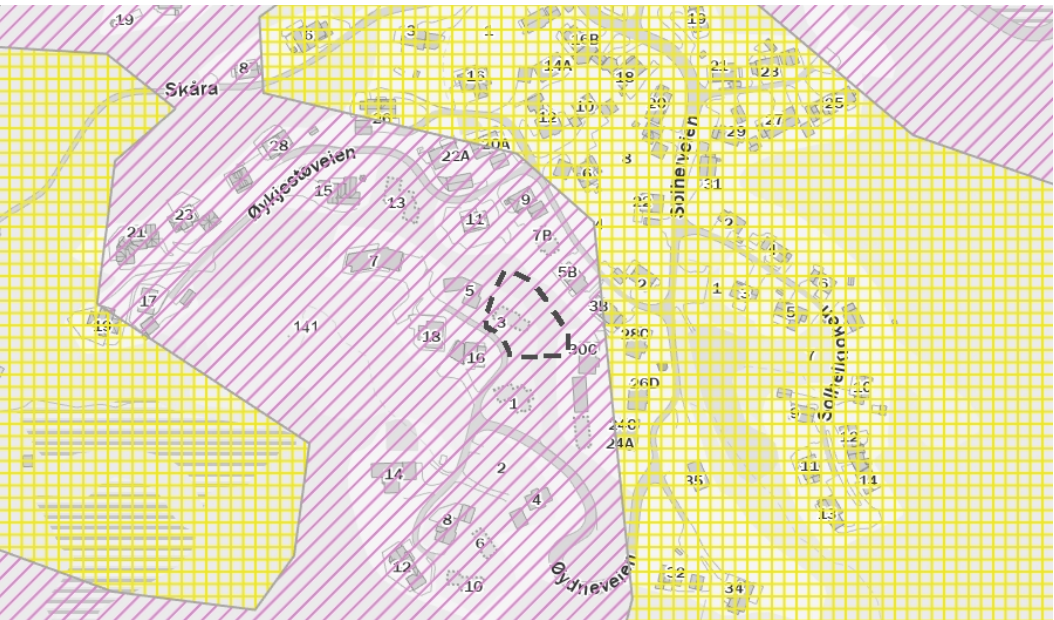
Vær oppmerksom på		
Navn	Sist oppdatert	Status

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

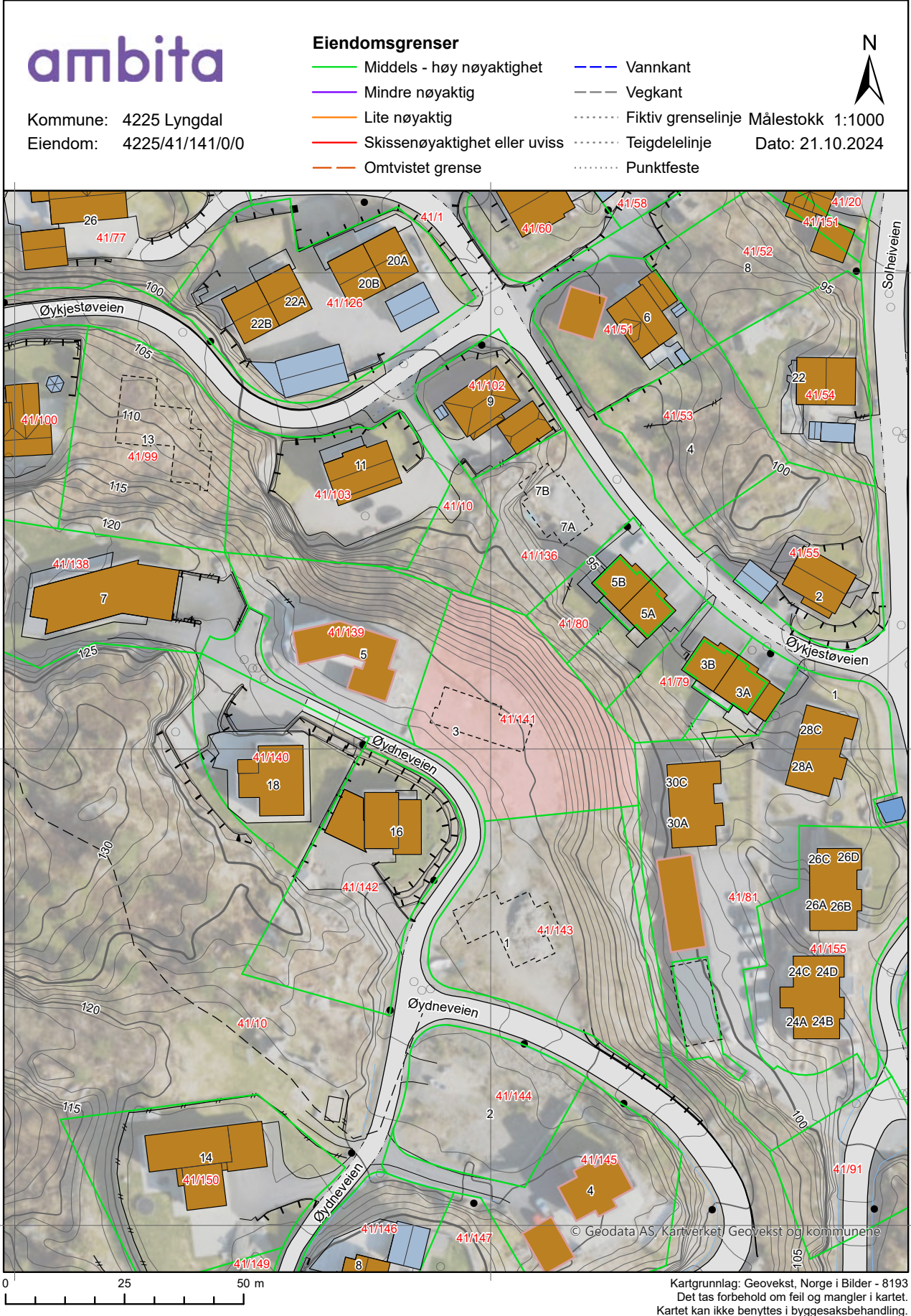


Tegnforklaring			
	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet
	Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet

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 kjennetegne 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 forhøyde 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)



Tegnforklaring

- Adresspunkt
- K

Kulturminne - punkt
- N

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

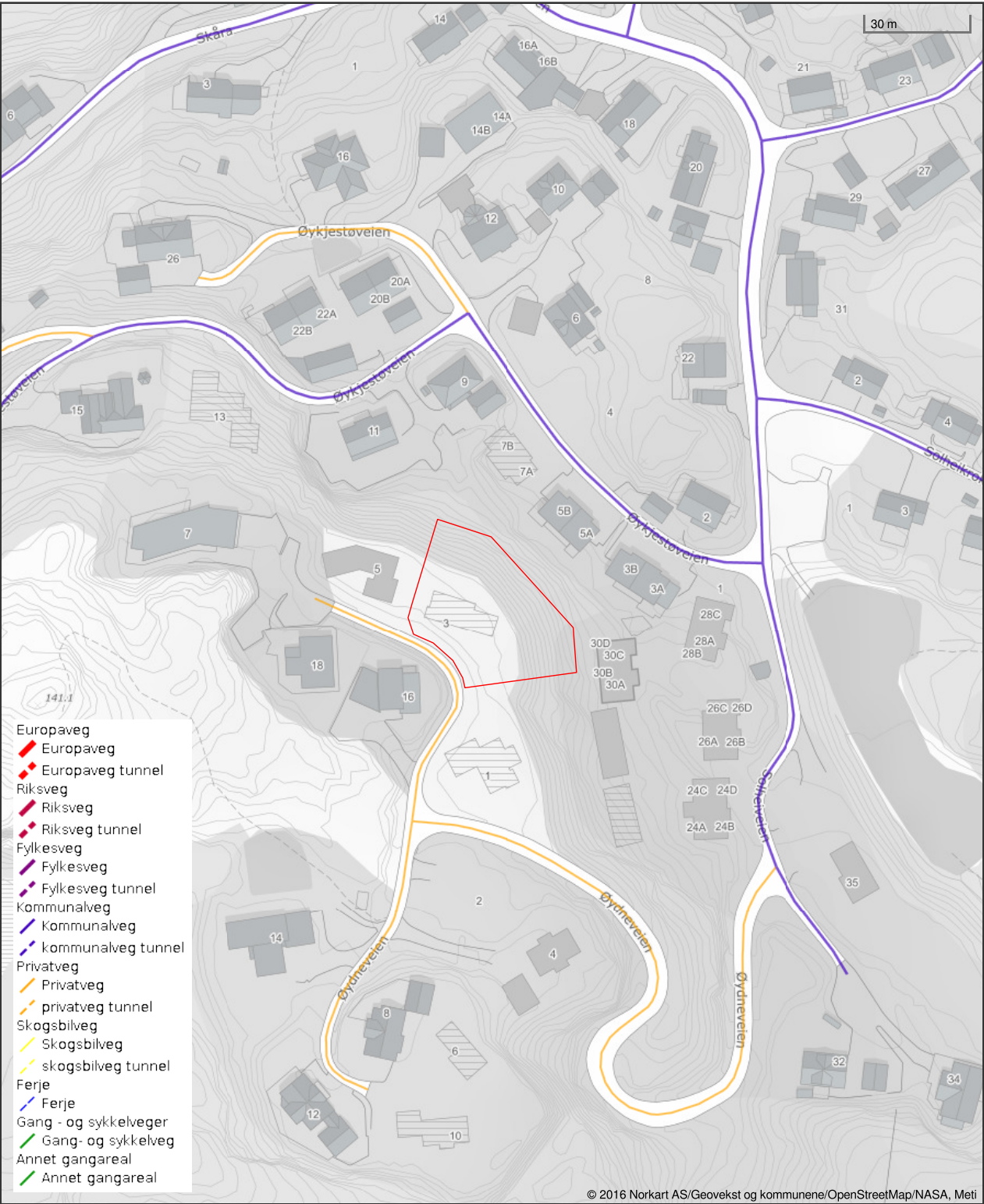
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Vegstatuskart for eiendom 4225 - 41/141//

Utskriftsdato: 21.10.2024



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

Utskriftsdato: 21.10.2024

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 UTEVERING 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.
Allmennnyttig, 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.

- 2 -

§ 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 beplanter 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 vedtakter til samme. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate mindre avvik fra reguleringsbestemmelsene.

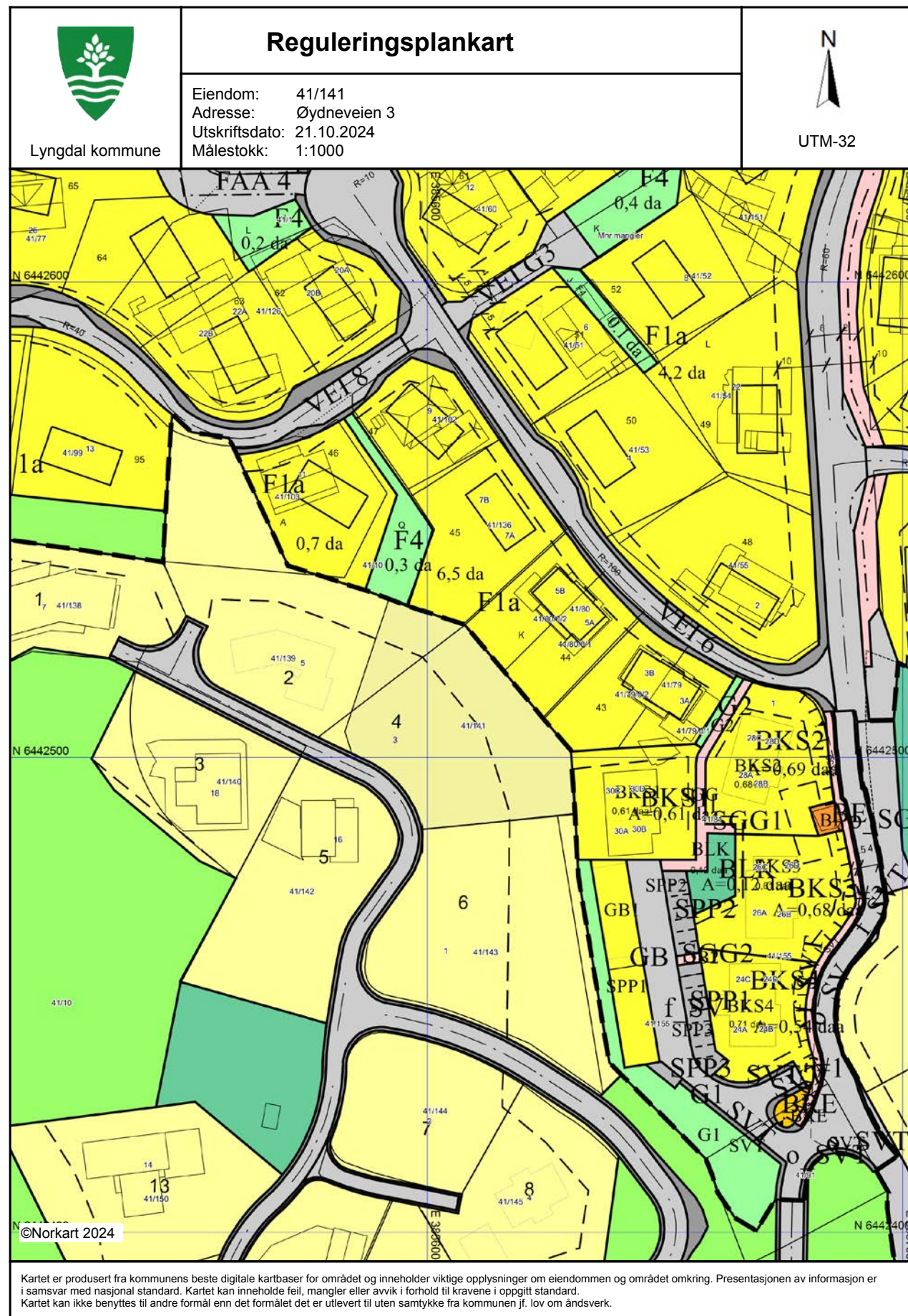
§ 11.

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



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter MNAL-NPA

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)
 - frisiktsone
 - 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 bevegelseshemmede, 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 tomte 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 tomte.

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 leightbåter 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
☐ Kommunedelplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner under bakken
☐ Reguleringsplaner over bakken	☐ Reguleringsplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner bunn	☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
☐ Bebyggelsesplaner	☐ Bebyggelsesplaner over bakken
☐ Bebyggelsesplaner under bakken	☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

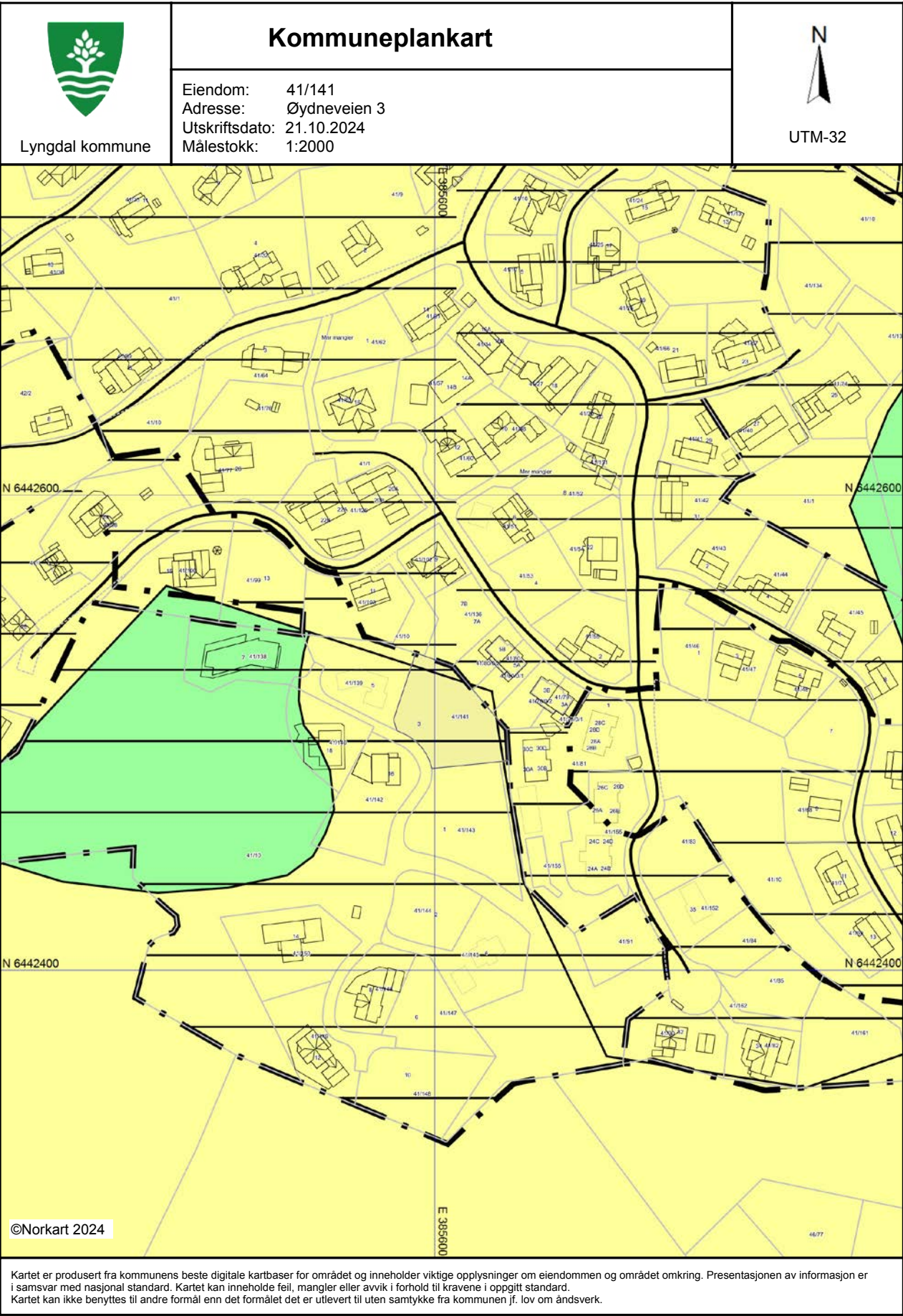
Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf
Delarealer	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
Lovmerknad	5
Delarealer	Delareal 1 m ² Formål Friområde Feltnavn F4
	Delareal 2 m ² Formål Boligbebyggelse Feltnavn 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 Feltnavn BF

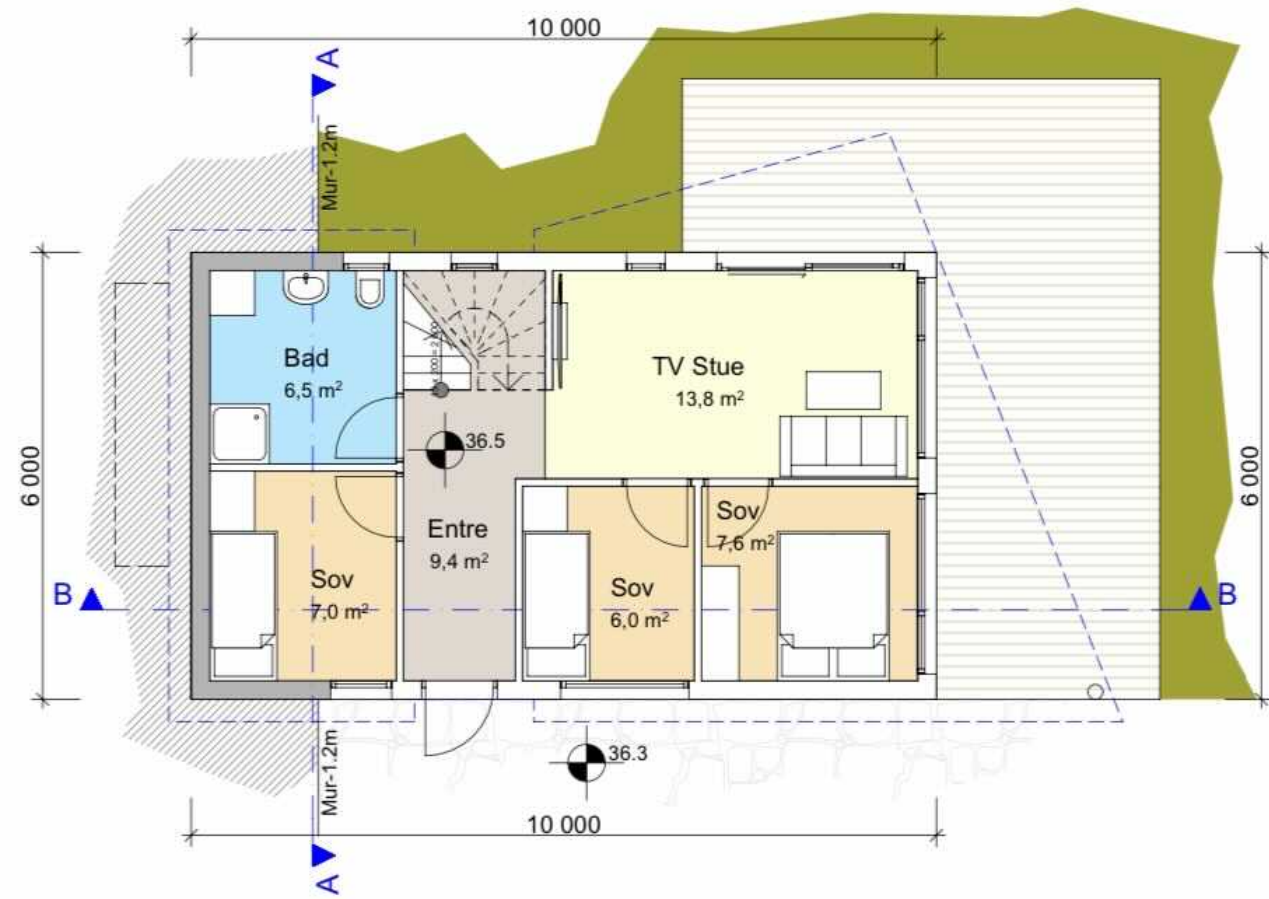




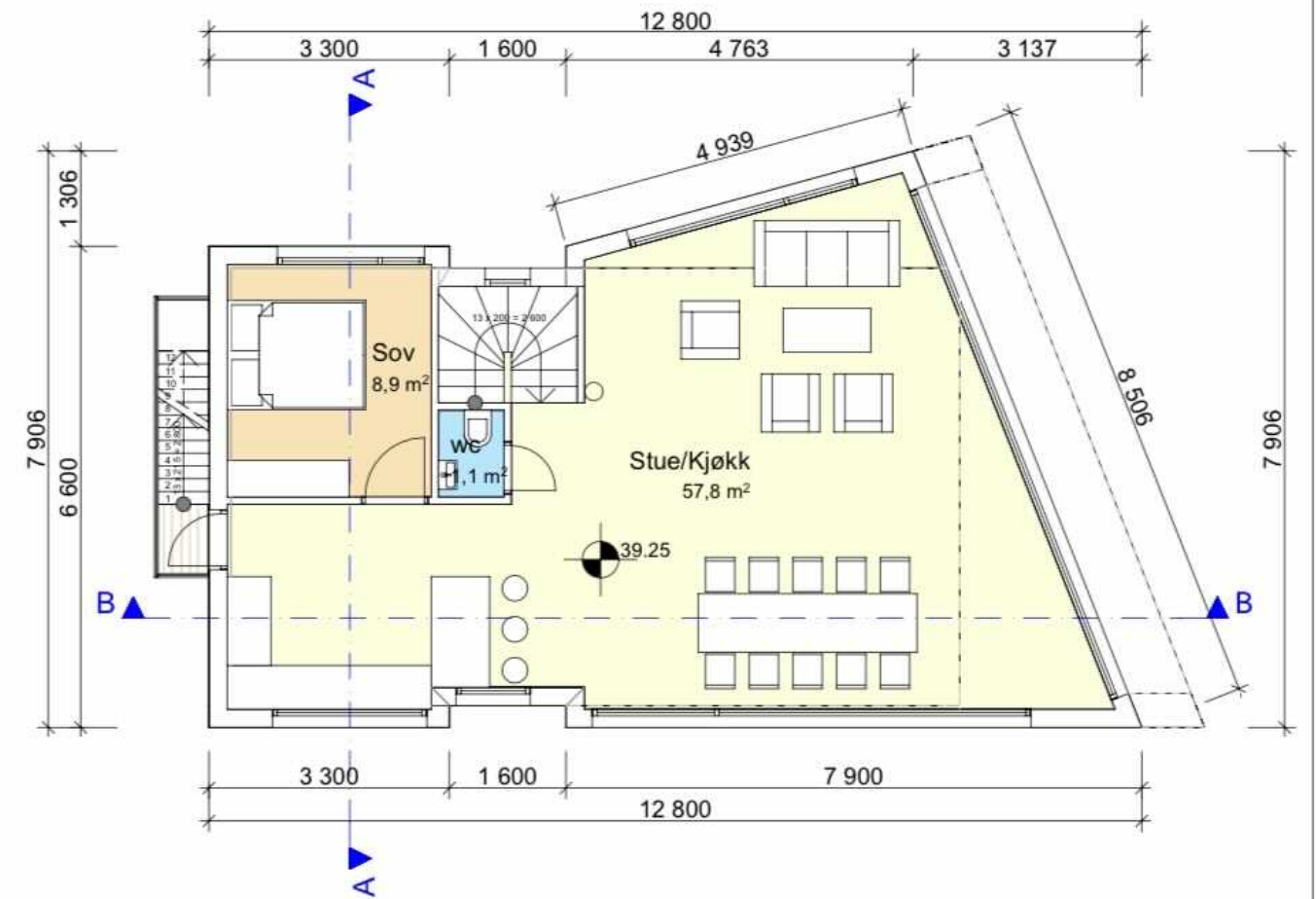


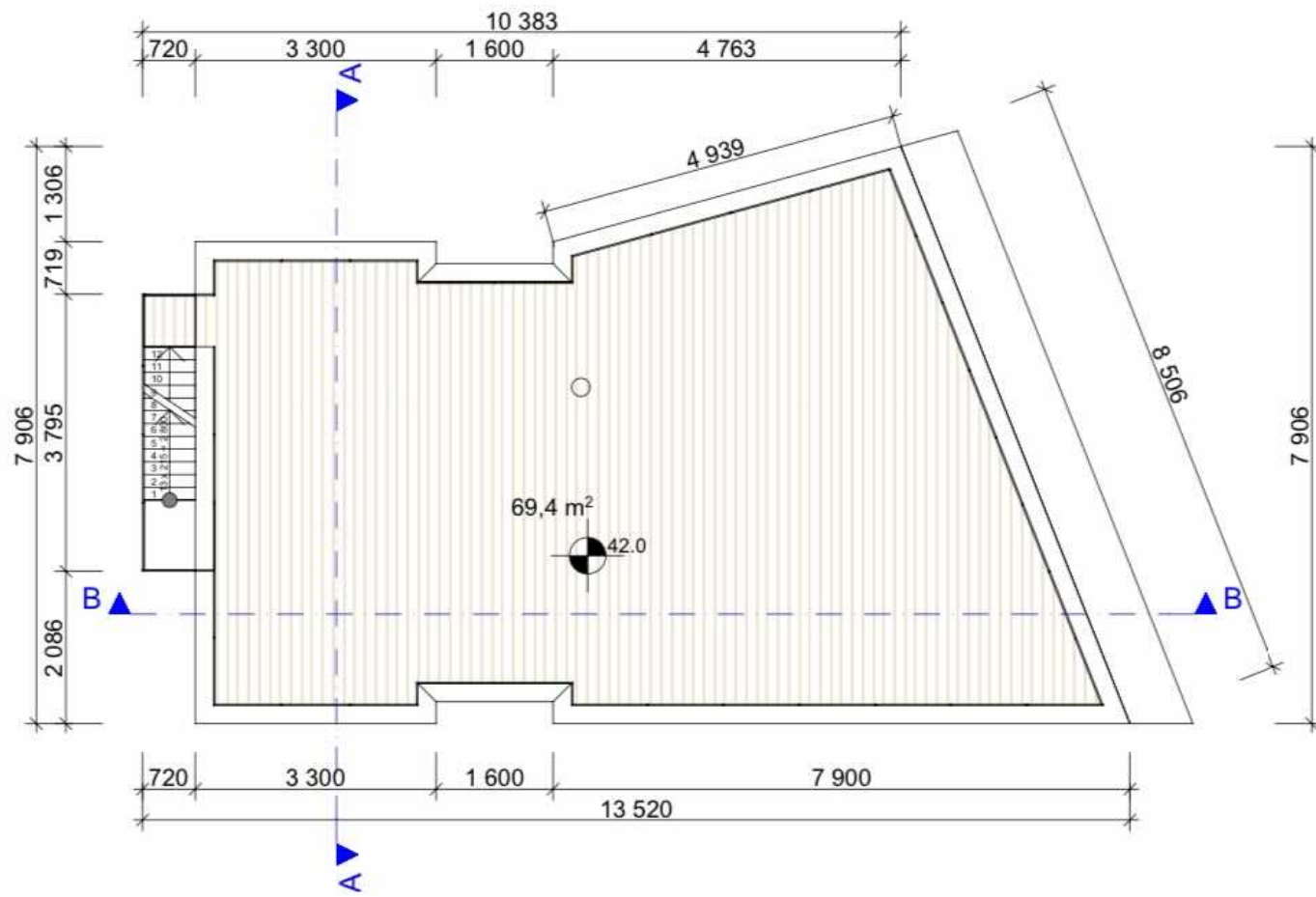


Plan 1 etg 1:50



Plan 2 etg 1:50





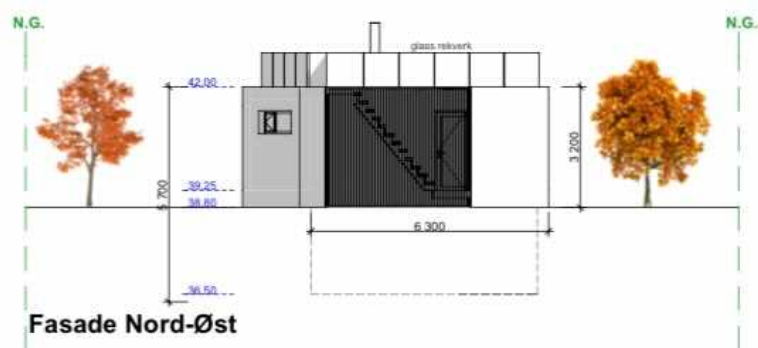
BYA - 78.0m²

BRA - 68 + 52 = 120m²

2P - 25m²

1:100

Fasader



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

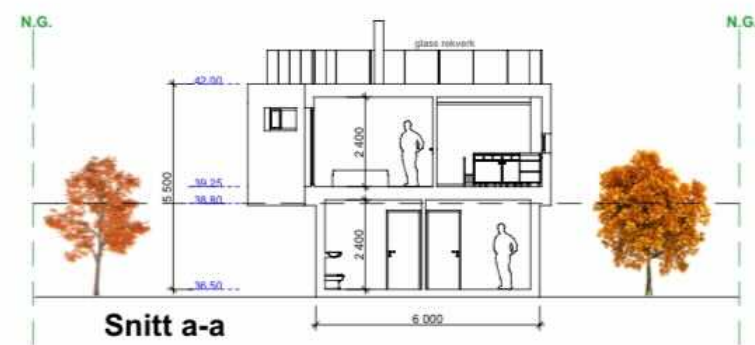
1:100

Fasader



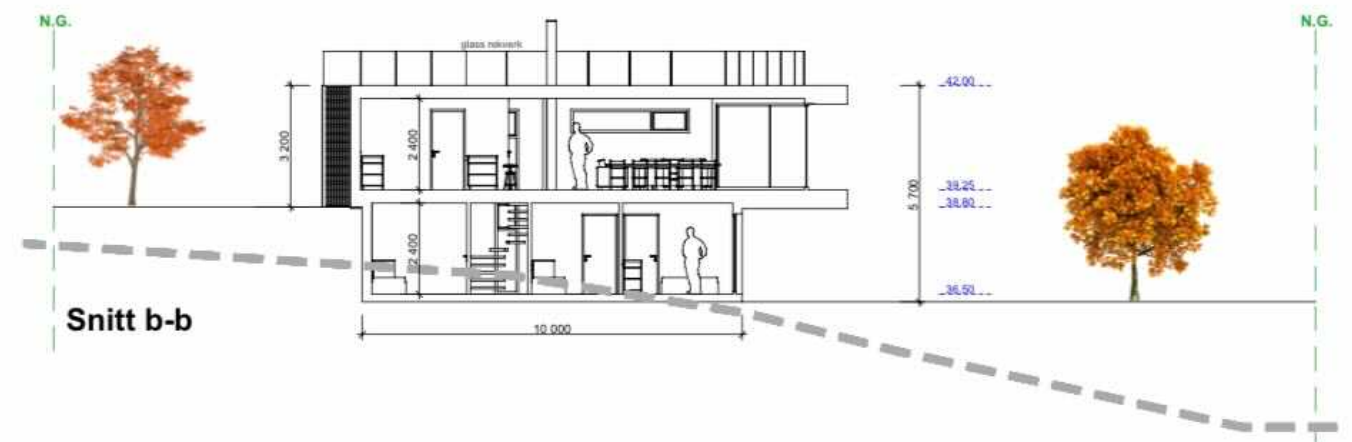
Gjennomsnittshøyde $5700+5700+3200+3200=17800:4=4450$

Snitt a-a 1:100



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

Snitt b-b 1:100



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



HHSØ - Røstad, Christoffer Bolig Byggeplass: Øydneveien 3 Gor 41 / Bnr 141 Lyngdal kommune		Målestokk 1 : 100	Dato 27.03.23 Tegnet TE Kontr. HHTP
 Hølvik Hus Teknologi og Produksjon AS Jærveien 1250, 4375 Hølvik 51 48 16 00 post@hellvikhus.no www.hellvikhus.no		Prosjekt status Salgstegning Tegning nr. A-01 Prosjekt nr. Original Rev. F	Tittel Fasader

enne tegning er vår eiendom og må ikke utstressing brukes eller offentlignes jfr. lov om åndsverk av 1961.



Bruksareal (BRA)	
BRA 1. etasje	85,0 m ²
BRA 2. etasje	94,0 m ²
BRA garasje/bod	41,0 m ²
AOA	78,8 m ²

HHSØ - Røstad, Christoffer Bølg Byggeplass: Øydneveien 3		Målestokk 1 : 100	Dato 27.03.23
Gnr 41 / Bnr 141 Lyngdal kommune		Tegnet TE	Kontr. HTTP
 HelliVik Hus Teknologi og Produksjon AS Jærvæien 120, 4375 HelliVik 51 46 16 00 post@helliVik.no www.helliVik.no		Prosjekt status Salgstegninger A-2 Tegn nr. Prosjekt nr.	Rev. F Original
Tittel Etasjeplaner			

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 108–114



HHSØ - Røstad, Christoffer Bolig Byggeplass: Øydneveien 3		Målestokk 1 : 100	Dato 27.03.23
Gnr 41 / Bnr 141 Lyngdal kommune		Tegnet TE	
		Kontr. HHTP	
		Prosjekt status Salgstegninger	Rev. F
Hølvik Hus Teknologi og Produksjon AS Jærveien 1250, 4375 Hølvik 51 48 16 00 post@hellvikhus.no www.hellvikhus.no		Tegning nr. A-03	Original
		Tittel Snitt	

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 108–114



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

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 105–112

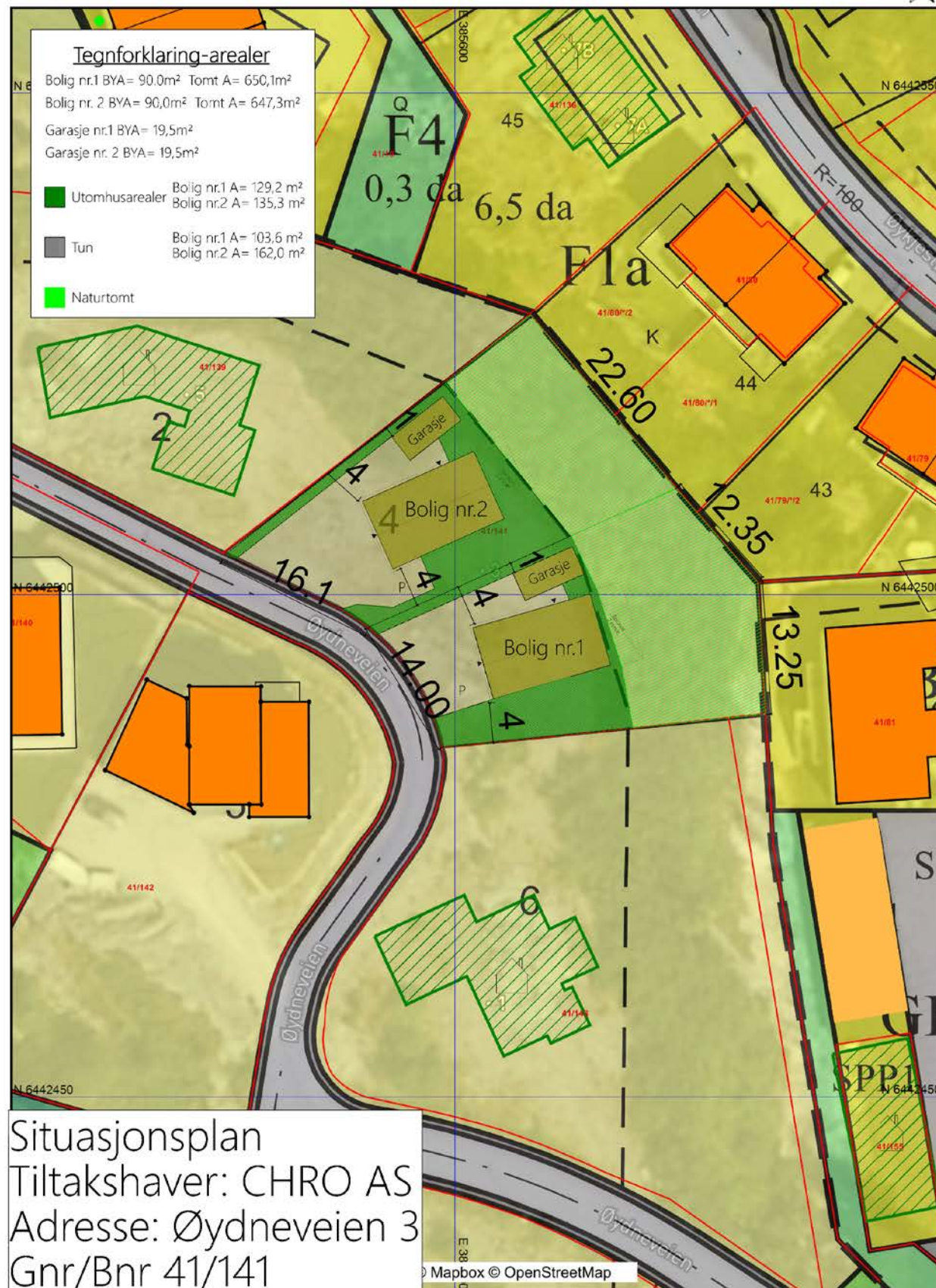


Øydneveien 3

Dato: 08.11.2022

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



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 eiendomsmeidlerkjede.



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 eiendoms-megling § 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 oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold 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 orient-ere 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 for-behold. 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 forbudgiver 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men 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 salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:	_____	Referanse og tlf nr.:	_____
Lånt kapital:	_____	Kr.:	_____
Egenkapital:	_____	Kr.:	_____
Totalt:	_____	Kr.:	_____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn:	_____	Navn:	_____
Fødselsnr. (11 siffer):	_____	Fødselsnr. (11 siffer):	_____
Adresse:	_____	Adresse:	_____
Postnr.:	Sted:	Postnr.:	Sted:
Tlf.:	E-post:	Tlf.:	E-post:
Dato.:	Sign:	Dato.:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre