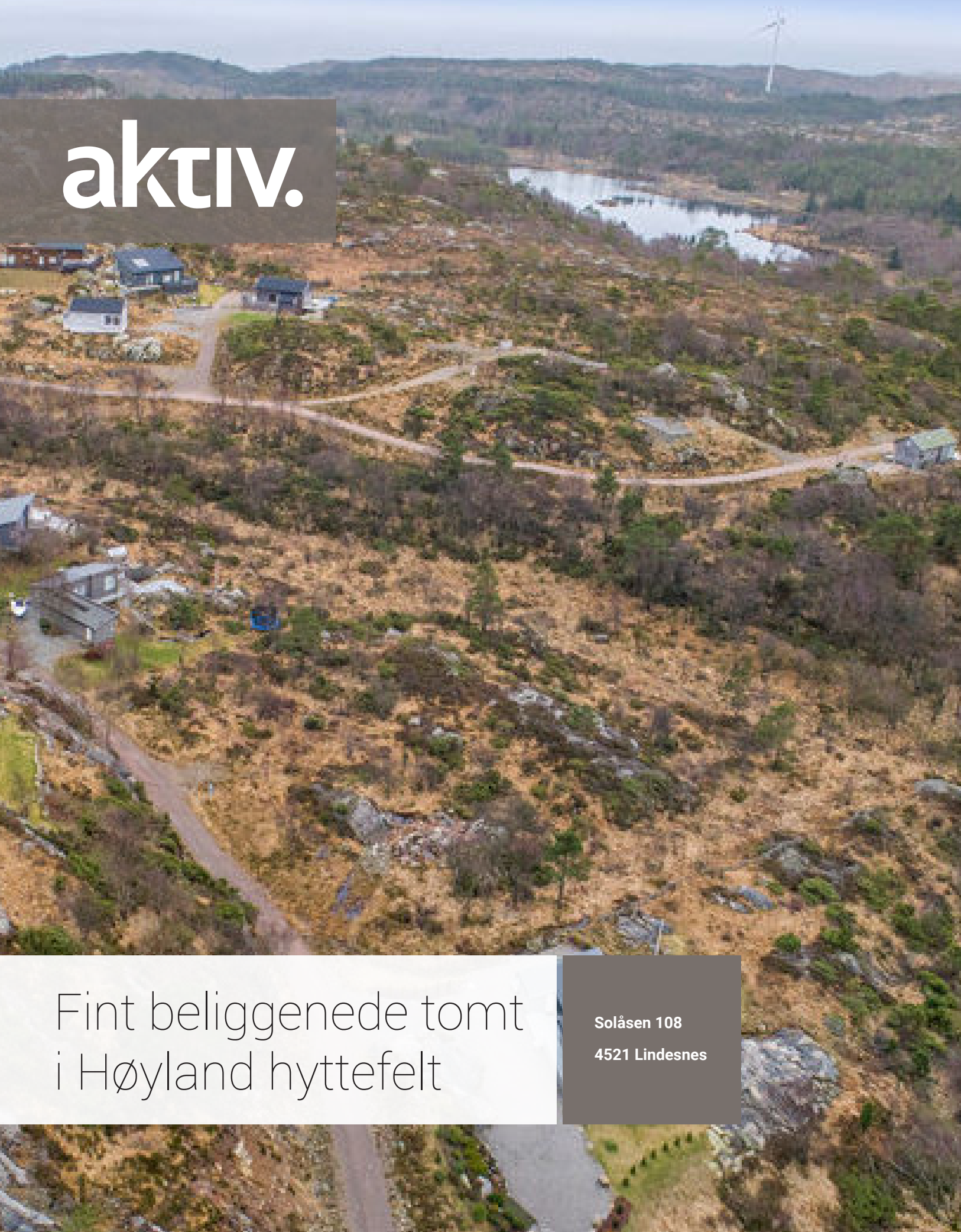




aktiv.

Fint beliggene tomte
i Høyland hyttefelt

Solåsen 108

4521 Lindesnes





Torstein Hellestøl

Daglig leder / Eiendomsmegler

Mobil 99 54 46 65

Email the@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Lyngdal

Fiboveien 2A

4580 Lyngdal



Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 500 000 + omk.

Omkostninger: 27 742

Totalt inkl. 527 742

omkostninger:

Selgere: Annette Motland
Svardal og Kenneth
Svardal

Eiendomstype: Hyttetomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: 1118 m²

Gnr./bnr.: 458/114

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 1118 m²

Oppdragsnr.: 65200002

Høyland hyttefel

Velkommen til Solåsen 108

Hilsen
Torstein Hellestøl

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	3
Beskrivelse av eiendommen	3
Offentlige forhold	5
Prisantydning inkl. omkostninger	5
Øvrige kjøpsforhold	5
Nabolagsprofil	10
Info fra kommunen	12
Løsøre og tilbehør	16
Boligkjøperforsikring	18
Forbrukerinformasjon om budgiving	19
Budskjema	20



Solåsen 108

BELIGGENHET

Eiendommen har en fin beliggenhet i Høyland hyttefelt! Dette er et godt etablert hyttefelt som ligger mellom Ramsland og Fjeldskår/ Lillehavn, i Lindesnes kommune. Tomta ligger i en nyere del av feltet, på Solåsen. Dette er et område som er under utbygging. Tomta er en flat råtomt på litt over 1 mål. Kjørevei helt frem. Strøm, vann og avløp ligger klart ved tomtegrensen.

Flott opparbeidet badeplass med ferskvann bare 150 meter unna. Turterreng i umiddelbar nærhet og kort vei ned til havet.

Ca. 15 minutter med bil til Spangereid som har butikk, bensinstasjon, golfbane, restaurant, hotell og et yrende folkeliv på sommeren. Det er ca 40 minutter med bil til Lyngdal med populære sølandsbadet og Handelsparken.

Mulighet for kjøp av båtplasser i Ramslandsvågen.

Bebyggelse

Området består av fritidsboliger.

Adkomst

Høyland hyttefelt ligger ca. 5 Km. fra Spangereid utover mot Lindesnes fyr. Fra E-39 kan en kjøre over Lyngdal mot Spangereid eller rundt Vigeland og ned til Spangereid og videre ut mot Lindesnes fyr. Se skilting fra Aktiv eiendomsmegling.



BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet tomt

Tomteareal

1118 m²

Vei/vann/avløp

Privat vei. Felles privat anlegg for vann og felles renseanlegg for avløp. Det må påregnes påkoblingsavgift kloakk. Kostnader for vann/kloakk, samt veilag i forb. med vedlikehold av vei betales med ca. kr. 4.000,- pr. år. Kr 1825,- dersom man kun har tomt. Privat vei i feltet.

Formuesverdi

Formuesverdi er forsøkt rekvirert men ikke mottatt.

Offentlige/kommunale avgifter

Det må påregnes kostnader for hytterenovasjon samt eiendomsskatt.

Eiendomsskatt: 3.025,-
Eiendommen er ubebygd.
Eiendomsskattetakster og skattebeløp for 2020 er klare i slutten av februar, frem til da er det tall fra 2019 basen som er gjeldende.

Faste løpende kostnader

Når hytte er bygget vil det være kostnader til hytterenovasjon, strøm, eiendomsskatt, avgift velforening m.v.

Konsesjon

Lindesnes kommune har nullkonsesjon og kjøper undertegner egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Det er pliktig medlemskap i velforening. Årlig velforeningskontingent kr 1.500,- (2019). Årlige beløp kan variere etter vedtak årsmøte.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 458 Bnr. 114 i Lindesnes kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

2014/938057-2/200 Bestemmelse iflg. skjøte 30.10.2014
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

11 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
12 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 500 000,-))

27 742,- (Omkostninger totalt)

527 742,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 400,- / 3 100,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 400,- / 2 100,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3

første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppkjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Solgt "som den er"

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

Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller:

- 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i

samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.

3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Finansiering

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

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt fast provisjon på 43.500,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 3.990,- og oppgjørshonorar kr 4.500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 30.01.2020 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

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

Torstein Hellestøl
Daglig leder / Eiendomsmegler
Tlf: 99 54 46 65
E-post: the@aktiv.no







Solåsen 108

Avstand til sjø

619 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 31 min 🚗
🚗 Ramsland syd Linje 203, 218	12 min 🚶 1 km
🚗 Ramsland Linje 203, 218	16 min 🚶 1.4 km

Avstand til byer

Lyngdal	28 min 🚗
Mandal	38 min 🚗
Kristiansand	1 t 19 min 🚗
Stavanger	2 t 49 min 🚗
Oslo	4 t 58 min 🚗
Bergen	7 t 28 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Lindesnes fyr	11 min 🚗
🚗 Vigeland Tank	26 min 🚗

Havner i området

- n
Drivstoff, matvarer
- n
Drivstoff



Aktiviteter

Lindesnes Kystkultursenter	0.2 km
----------------------------	--------

Sport

⚽ Spangereid grusbane - 11er Fotball	5 min 🚗 4.4 km
⚽ Spangereid friidrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, friidrett, sandvolley	7 min 🚗
🏊 Shapes Lindesnes	25 min 🚗
🏊 Sørlandsbadet trening	28 min 🚗

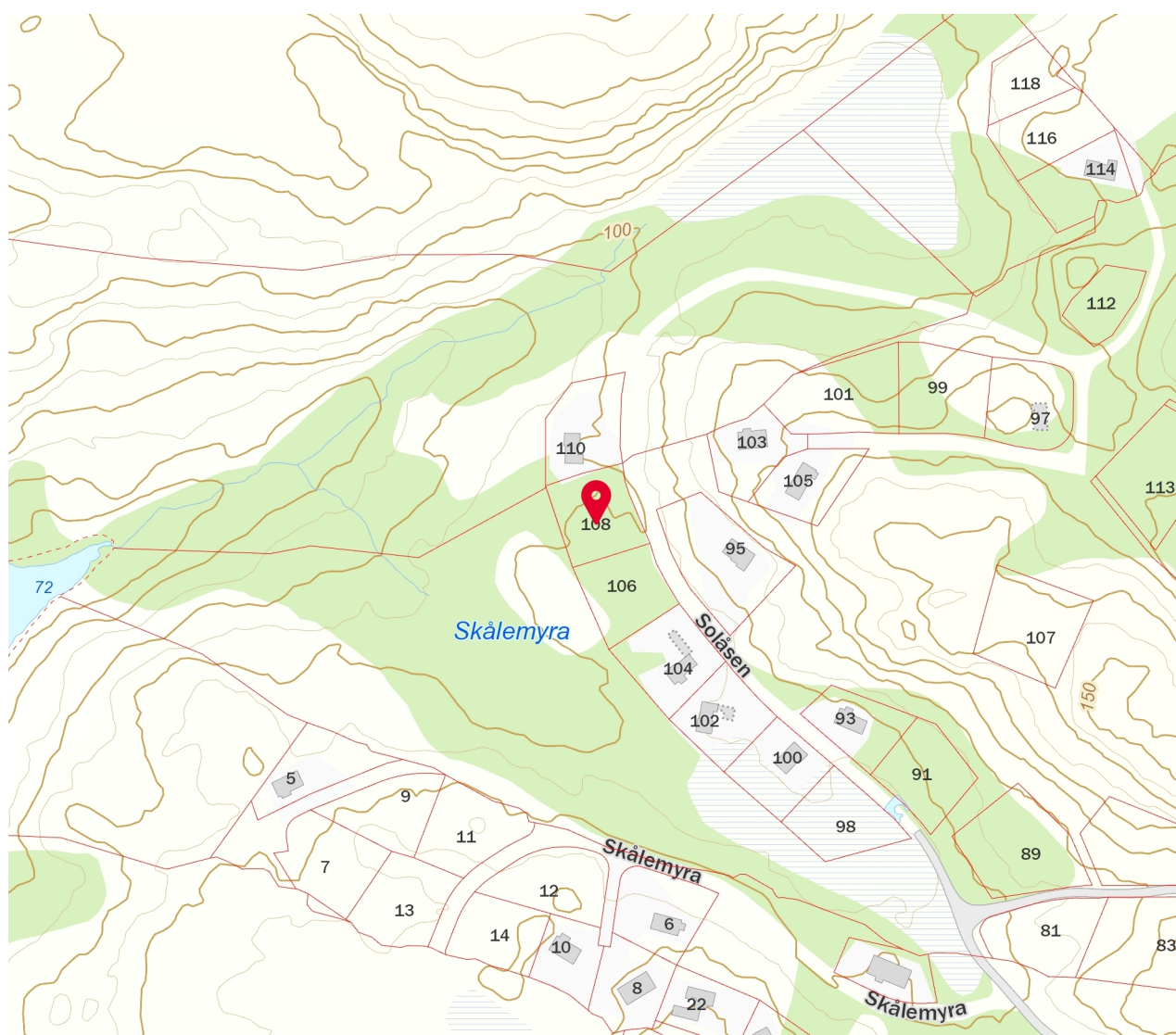
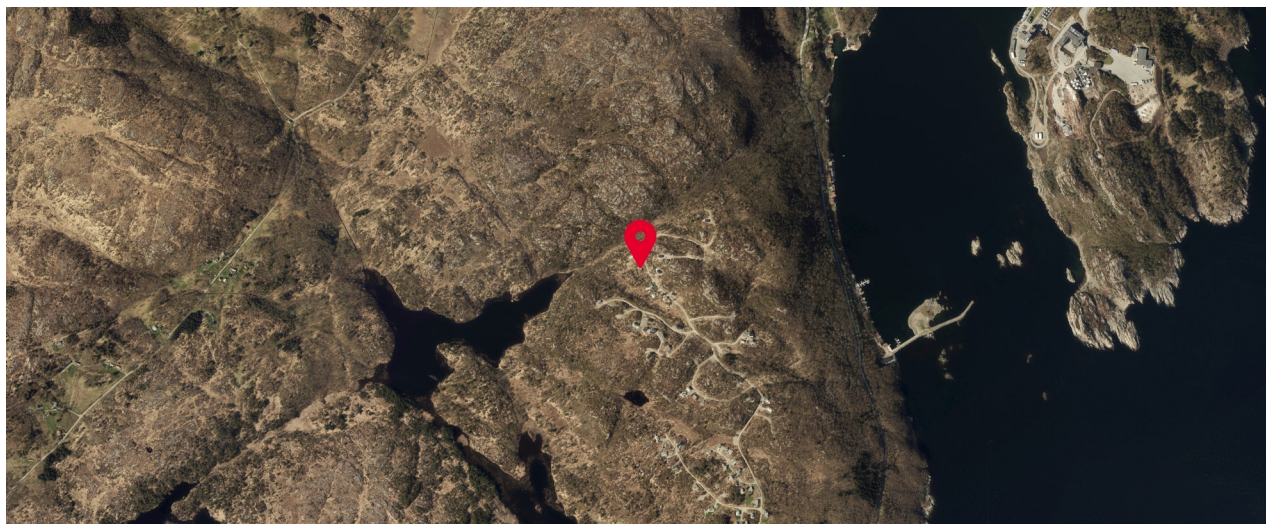
Dagligvare

Kiwi Spangereid Post i butikk, PostNor, søndagsåpent	7 min 🚗 5.2 km
Coop Prix Lindesnes Post i butikk, PostNor	24 min 🚗 20.3 km

Varer/Tjenester

🍷 Lyngdal Vinmonopol	29 min 🚗
🏪 Lindesnes apotek	25 min 🚗
🏪 Apotek 1 Lyngdal	29 min 🚗

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



458/114, Arealplan

Dato: 21.01.2020

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Matrikkelkart			
	Grunneiendom		Hovedveg - nåværende
	Hjelpelinje veg		Adkomstveg - nåværende
	Hjelpelinje fiktiv		Påskrift arealformål/arealbruk
	Hjelpelinje vannkant	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd)	
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)		Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
	Grense <= 10 cm		Område for boliger med tilhørende anlegg
	Grense <= 30 cm		Område for industri/lager
	Grense < 200 cm		Område for fritidsbebyggelse
	Grense < 500 cm		Område for særskilt angitt almenntilgjengelig formål
	Grense >= 500 cm		Annet byggeområde
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)		Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd)	
	Godkj. Nybygg		Område for jord- og skogbruk
	Godkj. Tilbygg	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd)	
	Godkj. Påbygg		Offentlige trafikkområder
	Omriss Tiltak		Kjøreveg
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.		Annen veggrunn
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)			Gang-/sykkelveg
	Boligbebyggelse - nåværende		Gangveg
	Næringsbebyggelse - fremtidig		Parkeringsplass
Eiendomsinformasjon			Bussholdeplass
	Gårds- og bruksnummer		Trafikkområde i sjø og vassdrag
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)		Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd)	
	Friområde - nåværende		Friområder
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfomål s.			Anlegg for lek
	LNFR-areal - nåværende		Annet friområde
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidig	Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd)	
Bygninger			Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
	Fasadeliv	Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd)	
	Bygningsdelelinje		Privat veg
	Grunnmur		Parkbelte i industristøk
	Bygning - Boligbygg		Campingplass
	Bygning - Andre bygg		Friluftsområde (på land)
	Annen bygning		Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Bygning punkt		Privat småbåthavn (land)
	Takriss		Privat småbåthavn (sjø)
	Veranda		Område for anlegg i grunnen
	Bygningslinje		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Taksprang		Frisiktsone ved veg
	Mønelinje		Bevaring av bygninger og anlegg
	Bygningsavgrensning på tiltak		Bevaring av bygninger
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB)			område for særskilte anlegg
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:		Annet spesialområde
	Småbåthavn - fremtidig	Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd)	
	Drikkevannr - nåværende		Felles avkjørsel
	Naturområde vann - nåværende		Felles gangareal
	Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende		Felles parkeringsplass
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)			Felles lekeareal for barn
	Faresone - Ras- og skredfare		Felles gårds plass
	Faresone - Brann-/eksplosjonsfare		Felles grøntanlegg
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)		Annet fellesareal for flere eiendommer
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann	Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.ledd)	
	Angitthensynsone - Hensyn landbruk		Forretning/Industri
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv		Kontor/Industri
	Angitthensynsone - Hensyn landskap		Annet kombinert formål
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø	Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.ledd)	
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø		Grense for restriksjonsområde
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende		Grense for bevaringsområde
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11)	
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)			Fritidsbebyggelse
	Faresone grense		Industri
	Sikringsonegrense		Annen næring
	Angitthensynsgrense		Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Båndlegginggrense		Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strand
	Detaljeringsgrense		Uthus/naust/badehus
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008		Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
	Planområde		Veg
	Grense for arealformål		Kjøreveg
			Annen veggrunn - tekniske anlegg
			Annen veggrunn - grøntareal

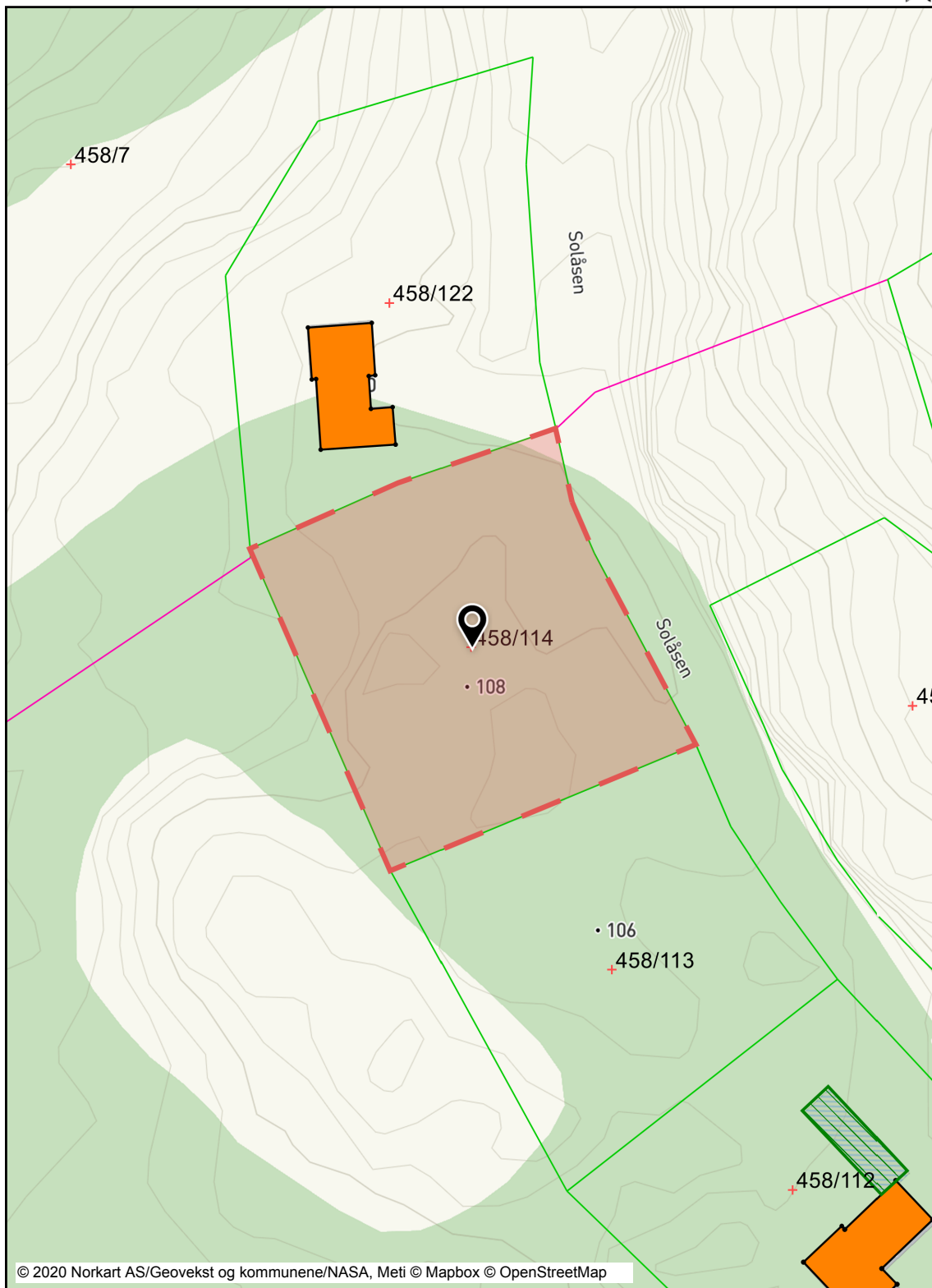


458/114, Situasjonsskart

Dato: 21.01.2020

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

<i>Matrikkelkart</i>	
	Grunneiendom
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Grense >= 500 cm
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Godkj. Påbygg
	Omriss Tiltak
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Gårds- og bruksnummer
<i>Bygninger</i>	
	Bygning - Boligbygg
	Takriss



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSSEKOSTER

Advokathjelp ved boligkjøpet.

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

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

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

PLUSSEKOSTER kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSEKOSTER-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSSEKOSTER.

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



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse:

Solåsen 108, 4521 Lindesnes
Gnr. 458, bnr. 114, Lindesnes kommune

Oppdragsnummer:

65200002

Meglerforetak: Torstein Hellestøl**Saksbehandler:** Sør-Vest Megleren AS**Telefon:** 99 54 46 65**E-post:** the@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostninger 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: 04.02.2020

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



A photograph of a young couple embracing. The man is wearing a white long-sleeved shirt and the woman is wearing a striped shirt. They are both smiling and looking at each other.

Da jeg flyttet
sammen med
kjæresten...

A photograph of a young child jumping on a bed. The child is wearing green shorts and is in mid-air, with their arms outstretched.

Da lillebror fikk
nytt rom...

A photograph of an elderly couple smiling. The man is wearing a dark sweater and a light scarf, and the woman is wearing a white sweater. They are both looking at the camera.

Da vi flyttet fra
hus til leilighet...

A photograph of a pregnant woman holding a small brown teddy bear. She is wearing a white t-shirt and is smiling.

Da vi ventet
nummer tre...

A photograph of a family sitting on a couch. A man and a woman are smiling, and a black and white dog is sitting in front of them.

Da vi fikk
oss hund...

Et boligbytte representerer ofte et vendepunkt

Som megler og boligrådgiver tar vi del
i mange av disse

Et hjem er mer enn vegger og tak – og ingen flytteprosesser er like. Vi har
alle ulike forutsetninger, behov, planer og drømmer.

Vår jobb er å bidra til at hvert boligbytte blir et godt vendepunkt, uavhengig
av om det er stort eller lite. Vi sørger for at prosessen gjennomføres på en
trygg og effektiv måte, og tilbyr den rådgivningen du har behov for.

aktiv.no

aktiv.