

aktiv.





Eiendomsmegler / Partner

Ole Jakob Seglem

Mobil 988 06 655

E-post ole.jakob.seglem@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 690 000,-
Omkostn.: Kr 1 350,-
Total ink omk.: Kr 691 350,-
Årlig festeavgift: Kr 5 500,-
Selger: Platinum Invest AS

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 464.2 m²
Gnr./bnr. Gnr. 9, bnr. 628
Oppdragsnr.: 1411250405

Skreddersy hyttedrømmen! Hjørne-tomt med/uten ferdig godkjente tegninger

Her har du mulighet til å sikre deg en super hyttetomt på enden av rekken. Tomten er på ca. 464kvm og har en solrik beliggenhet med naturen og skiløypa som nærmeste nabo (ca. 10 meter) Tomten ligger ca. 633 moh på Bortelid, et fjellparadis, med snøsikre vintre og fantastiske somre. På vinteren kan du stå på ski (både alpint og langrenn) og på sommeren kan det fristes med turområder, badeplasser, fritidsaktiviteter og fiske.

Det er mulig å kjøpe tomt med ferdige tegninger. Da vil du få en hytte på ca. 127kvm med 5 soverom, 2 bad, vaskerom og en stor og romslig åpen stue- og kjøkkenløsning med generøs takhøyde som gir godt med naturlig lys enhver hytte trenger. I tillegg med innvendig bod som kan benyttes til skistall. Utvendig får du da stor terrasse og uteområde med god plass til parkering!

Ønsker du allerede godkjente tegninger kan hytta di se slik ut! (Digitalt stylet ferdig hytte)



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	45
Budskjema	52

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

464.2 m²

Årlig festeavgift

Kr 5 500

Festetid

Det er etablert festekontrakt gjeldende fra og med 15.01.2022.

Det gjøres interessenter oppmerksom på at foreligger tinglyst forkjøpsrett for grunneier/og at grunneier skal godkjenne overdragelsen.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 5. år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2027 og oppgi enten i henhold til endringer i konsumprisindeksen.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det er ikke mulig p.t å innløse festeforholdet.

Fstekontrakt datert

15.01.2022.

Beliggenhet

Beliggenheten i det populære fjellparadiset Bortelid (ca. 650moh) er virkelig en attraksjon i seg selv med nærhet til nydelige turterreng og skiløyper få meter unna hytta. Hestheivegen 47 har en meget flott og attraktiv beliggenhet i et nyere hyttefelt på Bortelid Panorama. Her har du langrennsløypa ca. 7 meter fra tomten og ca. 7minutters kjøring til Bortelid skisenter. Skisenteret har 5 trekk og et skibånd for de minste, og det er 14 nedfarter med ulike vanskelighetsgrader som tilfredsstiller alle nivåer av ferdigheter. Ved trekk 3 finner man også en skipark med hopp, rails og kuler for de som ønsker en mer fartsfylt skilek.

Her har du i tillegg umiddelbar nærhet til dagligvarehandelen nærbutikken Bortelid, flotte badeplasser med blant annet sandstrand i Bortelidtjønna, frisbeegolfbane, minigolf, sykkelløype, bensinpumper og el-bil ladere like i nærheten. Nå i høst kommer

det også nytt sentrumsbygg med større matbutikk, kafe, turistinformasjon, kontorer mm.

Samtidig er det fin kjøre-avstand til Stavanger (ca. 3 timer og 20 min) og kort vei til hele Sørlandskysten (Kristiansand (ca. 1 time og 30 min), slik at man enkelt kan kombinere skiopplevelser med andre aktiviteter og opplevelser i området. Dette gjør området til et ideelt sted for de som ønsker å nyte naturen og skiopplevelsene, samtidig som de har tilgang til bylivet og kysten.

Adkomst

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

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 690 000

Info kommunale avgifter

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse av hytte på eiendommen.

Kommunale avgifter består av abonnement- og forbruksgebyr vann/avløp, renovasjon og feiing. Tilsvarende hytte betaler ca. 10-13.000 pr år for dette.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt til Åseral kommune.

Info formuesverdi

Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Kostnader knyttet til strøm, internett, tv-abonnement, bygg- og innboforsikring kommer i tillegg til kjøpesummen.

Velforening

Det er pliktig skiløypeavgift og andre fellestiltak til Bortelid Fjellpark AS og medlemskap i Bortelid Utmarkslag SA der det betales brøyte- og vedlikeholdsavgift.

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 9, bruksnummer 628 i Åseral kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4224/9/628:

22.09.2021 - Dokumentnr: 1175700 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 5 500

Gjelder fra dato: 15/01-2022

Tomteverdi: NOK 200 000

22.09.2021 - Dokumentnr: 1175700 - Pliktig skiløypeavgift

Gjelder feste

Rettighetshaver: Bortelid Fjellpark AS

Org.nr: 978 678 270

22.09.2021 - Dokumentnr: 1175700 - Erklæring/avtale

Gjelder feste

Rettighetshaver: Bortelid Utmarkslag Sa

Org.nr: 870 231 792

Bestemmelse om årlig avgift/bestemmelse om årsavgift

03.06.2010 - Dokumentnr: 398044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:377
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:366
Gjelder denne registerenheten med flere
- Det er flere tinglyste bestemmelser om veg før denne.

10.06.2010 - Dokumentnr: 420190 - Best. iflg. festekontrakt
Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:380
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:366
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2012 - Dokumentnr: 1029848 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:367
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:366
Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.2016 - Dokumentnr: 13382 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:388
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:366
Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.2016 - Dokumentnr: 450008 - Best. iflg. festekontrakt
Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:394
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:366
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.2019 - Dokumentnr: 1474361 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:571
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:4224 Gnr:9 Bnr:366
Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.2021 - Dokumentnr: 1175700 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 5 500
Gjelder fra dato: 15/01-2022
Tomteverdi: NOK 200 000

16.07.2021 - Dokumentnr: 883697 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4224 Gnr:9 Bnr:366
Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp

Privat vei/adkomst over grunneiers eiendom med vedlikeholdsplikt.
Tilkobling offentlig vann/avløp er inkludert i kjøpesummen. Avgift for avløp er pr 2025 kr. 42 540,- og vann kr. 42 540,-.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplanen med formål fritidsbebyggelse. Følger plan for Hestheia Sør.

Utdrag fra reguleringsplanen som er gjeldende fra denne tomten:

3.3.1 Området er regulert til hytter med tilhørende anlegg. Det skal leggjast vekt på at bygningane får eit tiltalande ytre på alle frittstående sider. Bygningsstyresmaktene skal sjå til at bygningane si form, fasade, vindauginndeling, materiale, farge og murar harmonerer med dei omkringliggende bygningane og naturen.

3.3.2 Bygningane skal i hovudsak ha kledning av tre. Synleg murvegg høgare enn 0.5m skal kleast med panel, naturstein eller liknande.

3.3.3 Det er felles tilkomstveg til den einskilde tomt. Kvar tomt skal minst to bilopstillingsplassar på eigen grunn. Dette skal opparbeidast samtidig med opparbeiding av tomte. Ein av plassane kan være i carport/garasje.

3.3.4 Bygningane skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader. Mønehøgda for hyttene skal ikkje overstige 7 meter mål fra nytt terreng.

3.3.5 Maks tillate bebygd areal (BYA) per tomt er 40% dette inkluderar parkeringsareal.

3.3.6 Det er tillate med bod inntil 15 m² i tilknytning til hytta.

3.3.7 Det tillates ikkje deling av tomtene og det tillates berre ei bueining per tomt.

3.3.8 Bygga skal ha støypt såle eller grunnmur. Det kan brukast pilarar i samband med terrasser eller liknande.

Legalpant

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

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 selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

1 350 (Omkostninger totalt)
17 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
20 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

691 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)
707 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
710 050 (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 1 350

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge

forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 35.000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Fotograf

Kommunale opplysninger

12 990 Markedspakke Premium

9 990 Oppgjørshonorar

8 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

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

Ansvarlig megler

Ole Jakob Seglem

Eiendomsmegler / Partner

ole.jakob.seglem@aktiv.no

Tlf: 988 06 655

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

30.01.2026



Ønsker du allerede godkjente tegninger kan hytta di se slik ut! (Digitalt stylet ferdig hytte)











Vedlegg

The map displays several land parcels and features:

- Parcel 43:** Labeled with '43' and '9/626'.
- Parcel 45:** Labeled with '45' and '9/627'.
- Parcel 47:** Labeled with '47' and '9/628'.
- Parcel 49:** A grey-shaded area labeled with '49' and '9/593'.

Key features and labels include:

- Points:** Numbered points 1, 2, 3, 4, and 5 are marked on the map.
- Lines:** Green lines connect several points, forming a network. Blue lines are also present, particularly in the upper left.
- Streets:** 'Hestheivegen' is labeled in three locations, indicating a street or path.
- Scale:** A scale bar in the top right corner indicates a distance of 5 m.

-----	Elendomsgr omtvistet	-----	Elendomsgr lite nøyaktig >=500	●	Grensepunkt lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - omtentlig godkjent
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Elendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	●	Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt
-----	Hjelpelinje vegg	-----	Elendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	●	Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - kors
-----	Hjelpelinje fiktiv	-----	Elendomsgr middels nøyaktig >10<=30	●	Grensepunkt middels nøyaktig	⊙	Grensepunkt - rør
.....	Hjelpelinje punktfaste	-----	Elendomsgr nøyaktig <= 10	●	Grensepunkt nøyaktig	⊙	Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
-----	Hjelpelinje vannkant	-----	Elendomsgr uvis nøyaktighet	●	Grensepunkt - uten klassifisering	⊙	

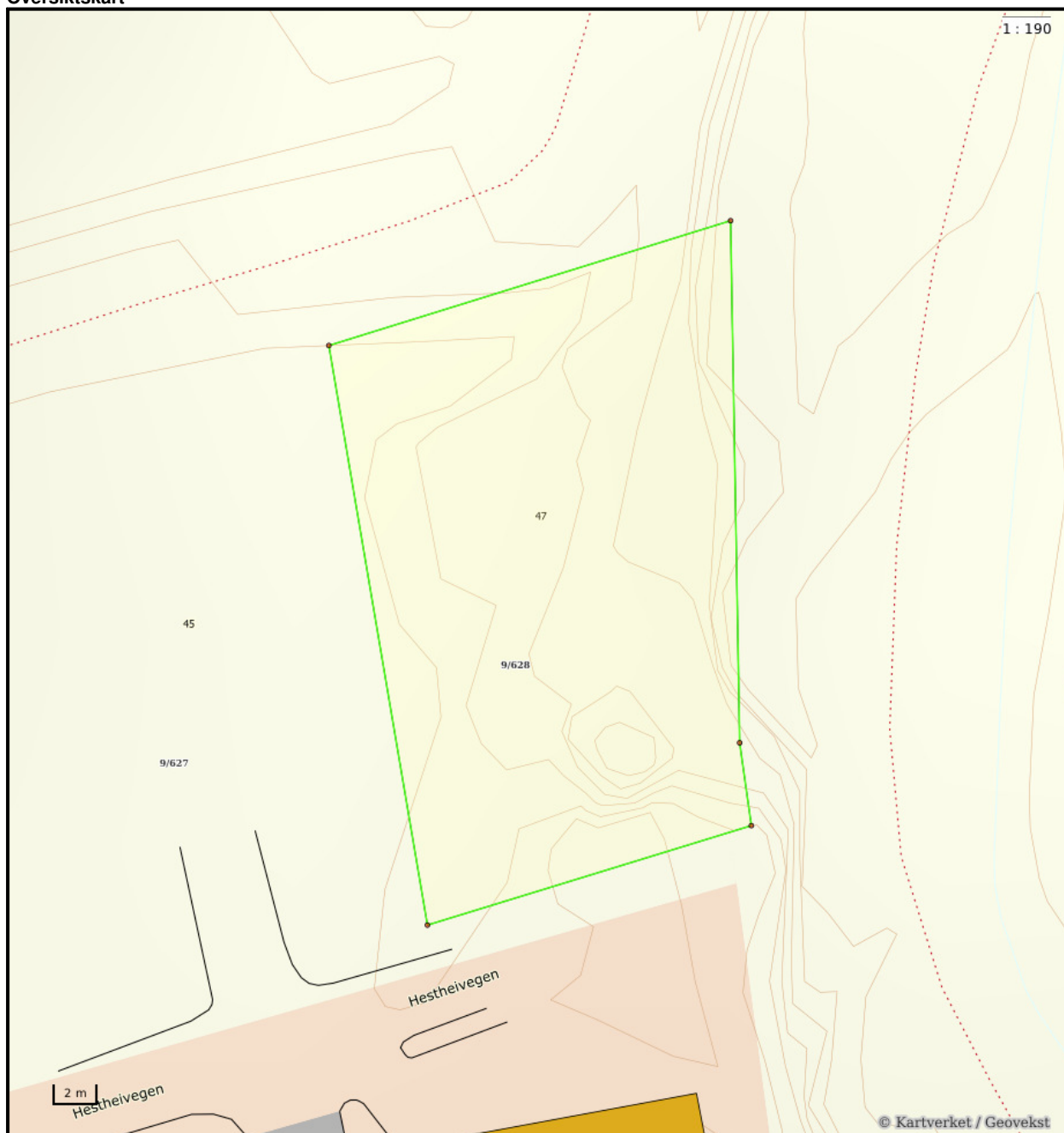
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	464,20 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6518817,913761	Øst	413077,971166	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6518805,647	413075,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,60	
2	6518831,814	413068,759	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	27,07	
3	6518839,201852	413086,671044	1 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,38	
4	6518815,297	413089,246	1 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,04	
5	6518811,537919	413090,119991	1 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,86	

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Åseral KNR 4224 - GNR 9 / BNR 628 / FNR 0 / SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

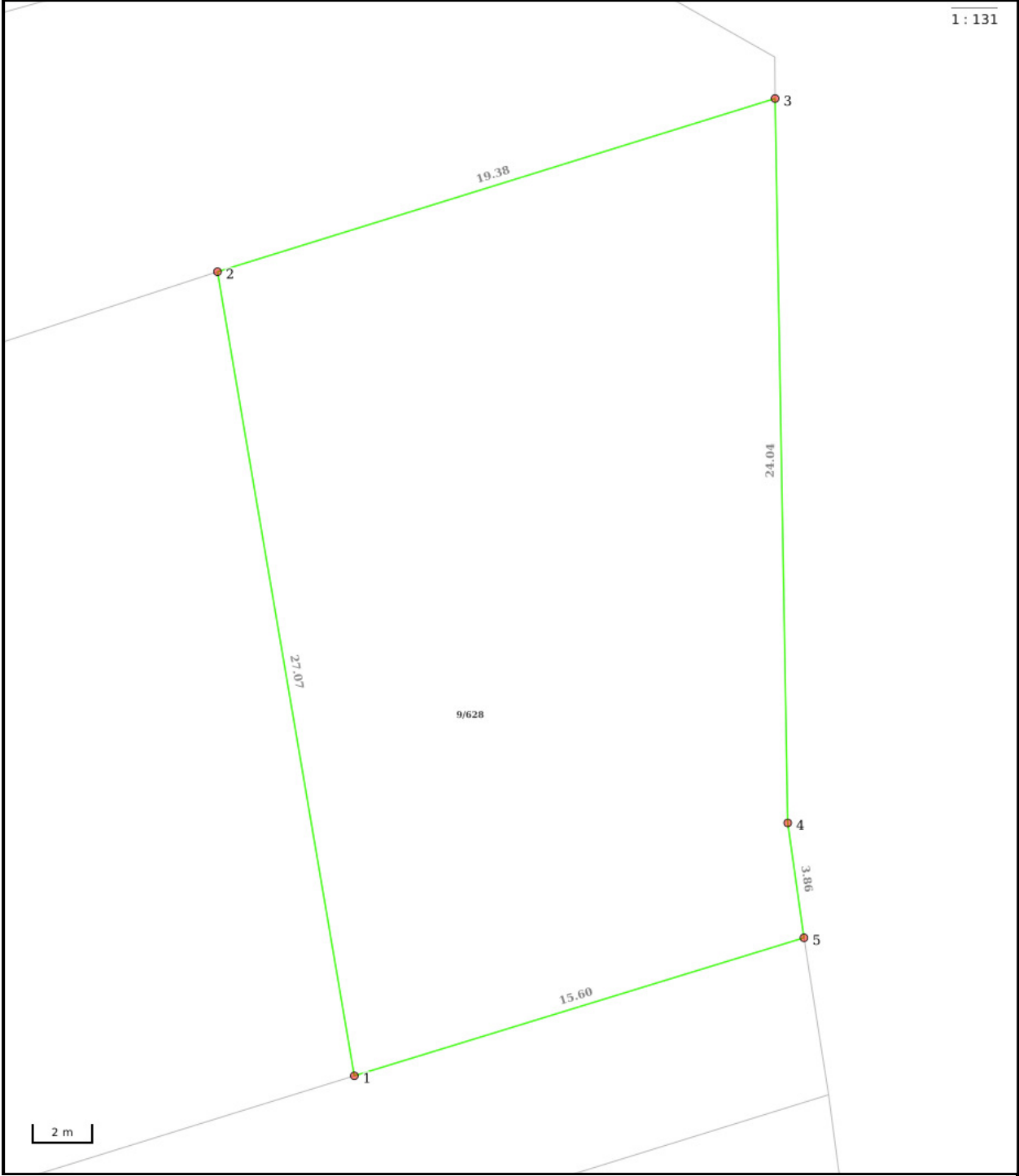
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 464,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

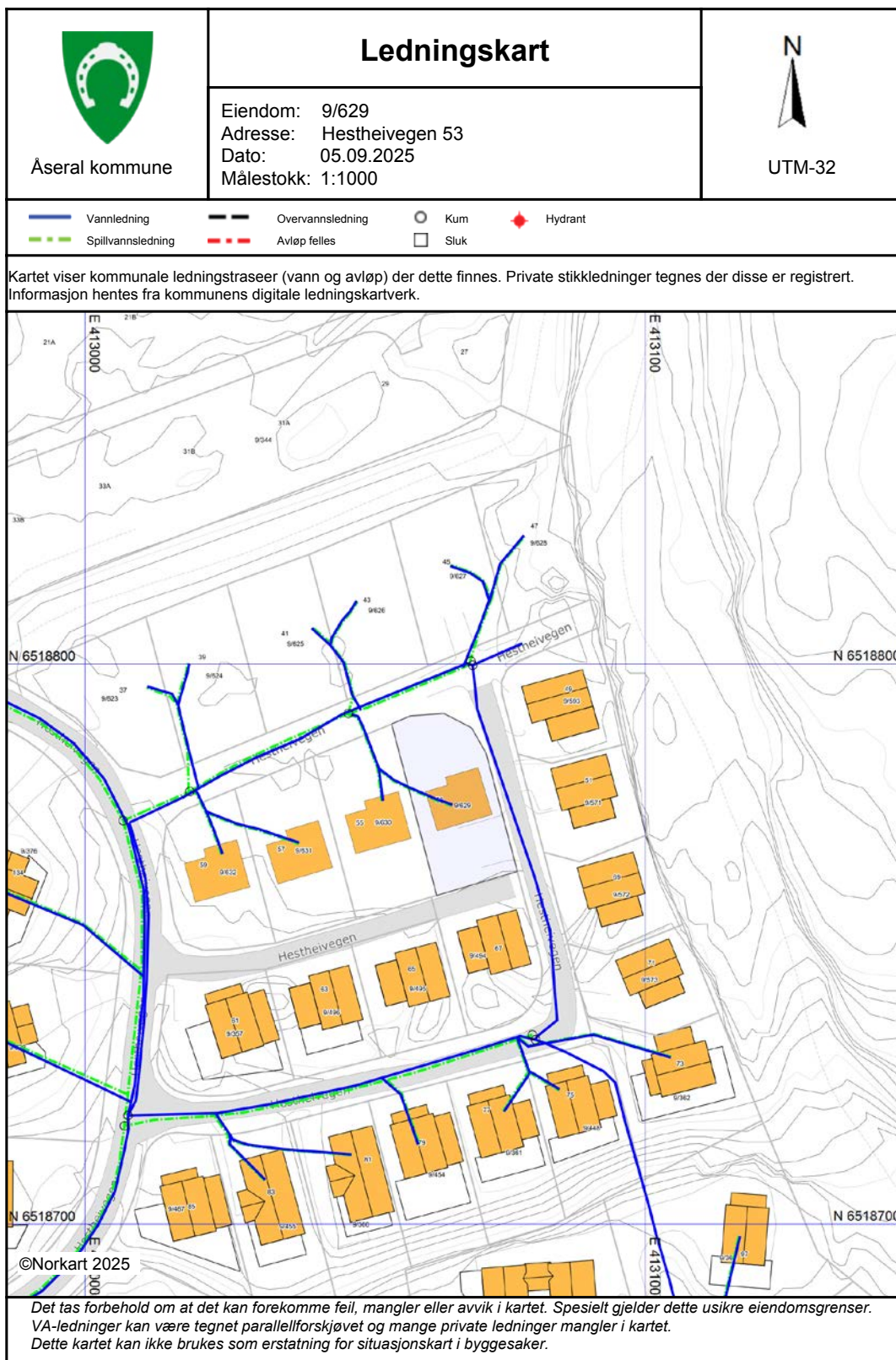
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 518 805,65	413 075,68	27,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 518 831,81	413 068,76	19,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 518 839,20	413 086,67	24,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 518 815,30	413 089,25	3,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 518 811,54	413 090,12	15,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

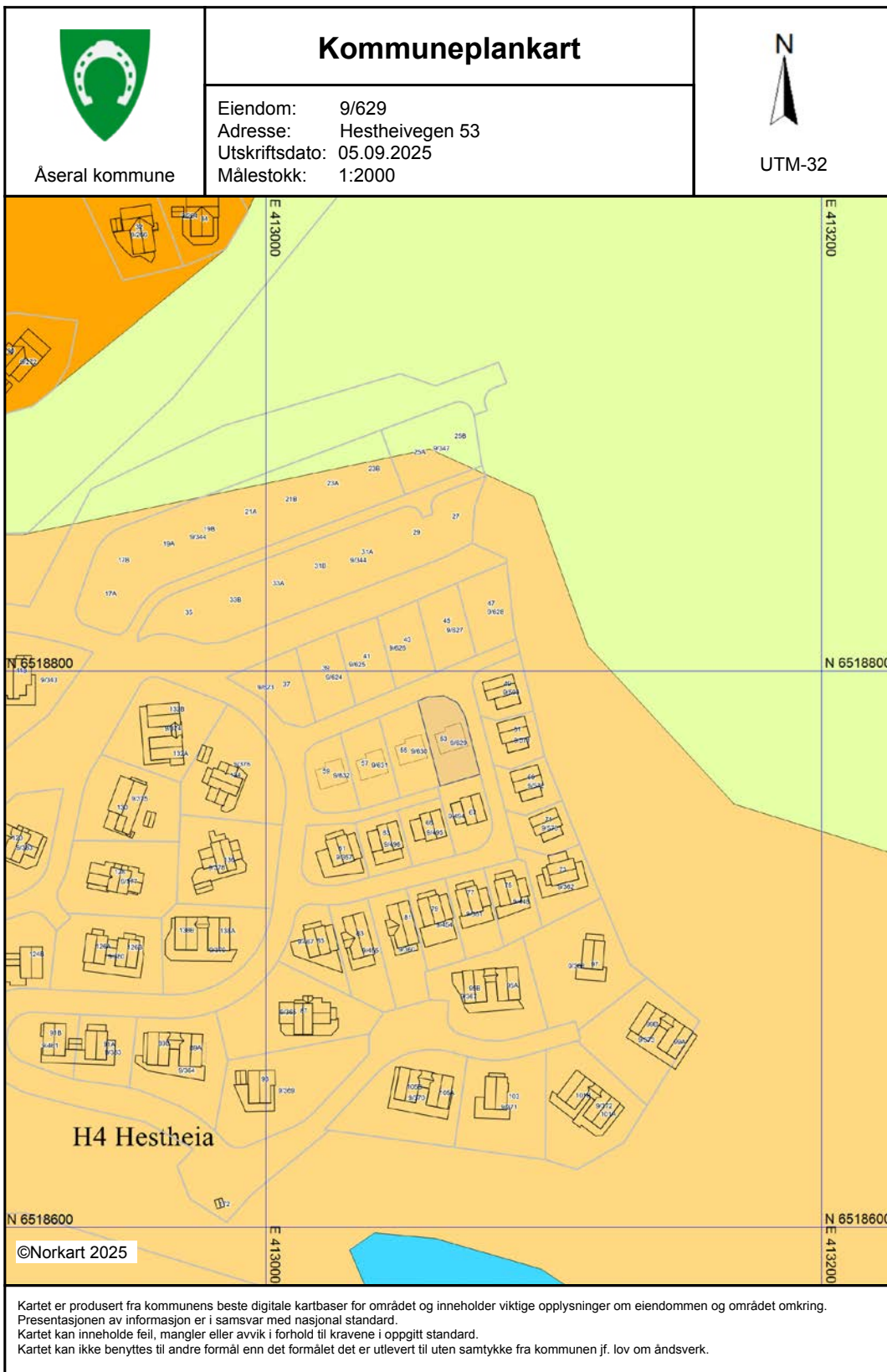
(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.







Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

 Fritidsbebyggelse - nåværende

 Fritidsbebyggelse - framtidig

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

 LNF-område

Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el

 LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

 Landbruks-, natur- og friluftsfomål samt reir

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

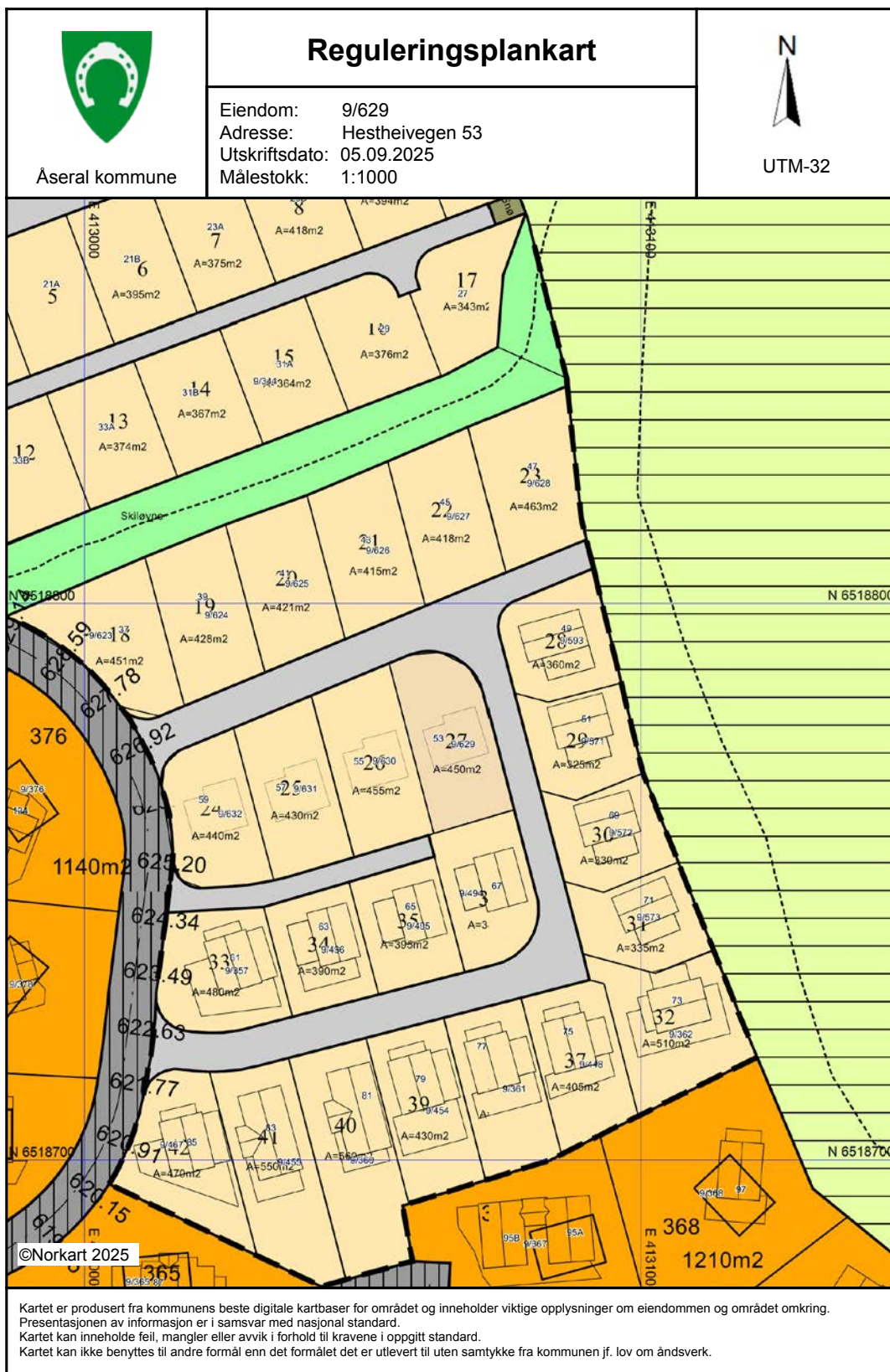
 Planområde

 Planens begrensnig

 Grænse for arealformål

 Samleveg - nåværende

 Kommune(del)plan - påskrift



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Privat veg

 Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Fritidsbebyggelse - frittliggende

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Veg

 Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

 Friområde

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

 Friluftsmål

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrænse

 Regulert tomtegrense

 Planlagt bebyggelse

 Regulert senterlinje

 Regulert fotgjengerfelt

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift kotehøyde

Abc Påskrift plantilbehør

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

FØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR HESTEHEIA SØR

Vedteken av Åseral kommunestyre 28.06.2007, sak 07/0037. Mindre vesentlege endringar vedteken av Teknisk utval 15.11.2007 (sak 07/99) vedkomande deling av tomt 340, 29.05.2008 (sak 08/31) og 21.08.2008 (sak 08/52) vedkomande deling av tomtene 331 og 332 til tre tomter, deling av tomtene 334 og 335 til tre tomter, samt veg til tomtene 331, 332 og 417 (ny) og 18.08.2008 (sak 08/57) vedkomande tomtene 344-350 (merka 1-10). Vesentleg reguleringsendring er gjort av kommunestyret 01.10.2009(sak 09/41) ved å legge inn 2 nye tomter (330 A og 330B). Mindre vesentleg endring vedteken av Teknisk utval 21.06.2010 (sak 10/54) vedkomande tomtene 351-362 (merka 11-35). Mindre vesentleg endring vedteken av Teknisk utval 15.09.2014 (sak 14/34) vedkomande tomtene 368, 386, 387, 394 og 395. Mindre endring vedteken i HDU i møte den 14.10.2020 (sak 56/20) vedkomande endring av tomtene 11-35. Mindre endring vedteken i møte den 14.06.2021 (sak52/21) vedkomande endring av tomtene 1-42 mm.

1. Generelt.

- 1.1 Planområdet er delt inn i reguleringsområde med føremål jamfør plan- og bygningslova § 25:
 - * Byggeområde - fritidsbustader
 - * Spesialområde
 - privat veg
 - friluftsområde
 - friluftsområde vatn
 - diverse anlegg
- 1.2. Føremålet for planen er å leggje til rette for bygging av fritidsbustader med full sanitær standard tilkopla kommunen sitt nett for vatn og avlaup.

2. Felles føresegner

- 2.1. Før det blir gjeven byggeløyve skal det for kvart bygg utarbeidast:
 - Planskisse som syner plassering av bygget på tomte med tilkomstveg og parkeringsplassar, i tillegg snitt som syner nytt og opphavleg terreng med plassering av bygget.
 - Koordinatar for plassering av byggekroppen og høgde på planert tomt.
- 2.2. Det er ikkje tillate med private servituttar som er i strid med desse føresegnene.
- 2.3. Bygningsstyresmaktene kan, når særlege grunnar ligg føre, gjere unntak frå desse reguleringsføresegna innafor ramma av PBL.
- 2.4. Det er ikkje tillate å sette opp flaggstong på tomtene.
- 2.5. Det er tillatt å sette opp skigard og steingjerde i tradisjonelle

materialar. Steingjerde skal være i naturstein og ikkje høgare enn 0.8m. Skigard skal ikkje være høgare enn 1,5 m, Valdresskigard type tradisjon eller tilsvarande.

- 2.6. Taktekking skal være torv. Det skal brukast mørkebrun eller sort beis på bygningane.
- 2.7. Det vert ikkje høve til å påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering utover det som er naudsynt for å oppføre bygningane og parkeringsplassane. Terrenginngrepa skal setjast i stand med tilsådde skråningar. Dette skal gjerast før ferdigattest på bygningane vert gjeven.

3. Byggeområde.

- 3.1. For tomtene 330-343 og 363-399 gjeld:
 - 3.1.1 Området er regulert til hytter med tilhøyrande anlegg. Det tillates frittstående garasjar og anneks. Kommunen kan godkjenne at garasjar kan plasserast inntil 1m frå nabogrense og inntil 3 m frå grense mot veg. Det skal leggjast vekt på at bygningane får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Bygningsstyresmaktene skal sjå til at bygningane si form, fasade, vindauginndeling, materiale, farge og murar harmonerer med dei omkringliggende bygningane og naturen.
 - 3.1.2 Synleg murvegg høgare enn 0,5 m skal kleast med panel, naturstein eller liknande.
 - 3.1.3. Det er felles tilkomstveg til den einskilde tomt. Kvar tomt skal ha minst to biloppstillingsplassar på eigen grunn. Desse skal opparbeidast samtidig med opparbeiding av tomta.
 - 3.1.4 Bygningane skal ha saltak; min. 25 grader, maks. 35 grader.
Mønehøgda for tomtene 330A og 330B skal ikkje overstige 5,5 meter målt frå nytt terreng.
Mønehøgda for hyttane på tomt 331, 332, 342, 343, 353, 368, 373, 382, 383, 397, 398 og 399 skal ikkje overstige 7,0 meter målt frå nytt terreng.
Mønehøgda for tomtene 388-393 skal ikkje overstige 4,5 m målt frå nytt terreng.
Mønehøgda for resten av hyttane skal ikkje overstige 6,5 meter målt frå nytt terreng.
Mønehøgda for garasje/anneks målt frå nytt terreng skal ikkje overstige 4,5 meter.
Møneretninga som er vist for tomtene 333, 337 og 388-393 er bindande.
 - 3.1.5 Maks tillate bebygd areal (BYA) per tomt er 25 %
Maks tillate bruks areal (T-BRA) for hovedhytta er 300 m².

Maks tillate bruks areal (T-BRA) for garasjar er 40 m².

Maks tillate bruks areal (T-BRA) for anneks er 40 m².

- 3.1.6 Der det ligg til rette for det kan kommunens administrasjon tillate bygg med 2 einingar.
- 3.1.7 For tomtene 368, 386, 387, 394 og 395 kan det gjevast løyve til deling i to tomter. Ved søknad om deling må det visast på situasjonskart korleis tilkomstveg, parkering og bygningar skal plasserast.
- 3.2 For tomtene 322-329 gjeld:
 - 3.2.1. Tomtane vert opparbeida som "biprodukt" av steinuttak for bygging av vegar og tomter i feltet.
 - 3.2.2. Bygningane skal i hovudsak ha kledning av tre. For leilegheitsbygga vil mesteparten av sokkeletasjen og garasje/carport bli bygd av betong.
 - 3.2.3. Det er felles tilkomstveg til den einskilde tomt. Det er ein integrert garasjeplass og ein biloppstillingsplass framfor garasjen til kvar leilegheit.
 - 3.2.4. Bygningane skal ha saltak; min. 25 grader, maks.35 grader. Takutstikk maks 0,5 meter. Mønehøgda målt frå nytt planert terreng skal ikkje overstige 9,0 meter.
 - 3.2.5. Maks tillate bebygd areal (BYA) pr tomt er 50 %.
 - 3.2.6. Byggene skal ha støypt såle eller grunnmur. Det kan brukast pilarar i samband med terrasser og liknande.
 - 3.2.7. Det er ikkje tillate med tilbygg eller frittliggande anneks.
 - 3.2.8. Det er normalt ikkje tillate å sette opp gjerde, men det kan gjerast der det er naudsynt for å sikre område.
 - 3.2.9. I kvart leilegheitsbygg kan det seksjonerast ut inntil 4 leilegheiter med kvar et T-BRA mellom 50-150 m². Maks T-BRA for kvart bygg er 500 m².
 - 3.2.10. Før byggemelding skal det for kvart av dei to områda (322-329 og 344-350) utarbeidast ein samla detaljplan for alle einingane innan kvart område som syner innkøyring, parkering, opparbeiding av fellesareal, bygga si plassering samt profilkart som viser det einskilde bygget si plassering i terrenget. Detaljplanen skal godkjennast av kommunen.
- 3.3. For tomtene 344-362 (merka 1-42) gjeld:
 - 3.3.1 Området er regulert til hytter med tilhøyrande anlegg. Det skal leggjast vekt på at bygningane får eit tiltalande ytre på alle frittstående sider. Bygningsstyresmaktene skal sjå til at bygningane si form, fasade,

vindaugeinndeling, materiale, farge og murar harmonerer med dei omkringliggende bygningane og naturen.

- 3.3.2 Bygningane skal i hovudsak ha kledning av tre. Synleg murvegg høgare enn 0.5 m skal kleast med panel, naturstein eller liknande.
- 3.3.3 Det er felles tilkomstveg til den einskilde tomt. Kvar tomt skal minst to biloppstillingsplassar på eigen grunn. Dette skal opparbeidast samtidig med opparbeiding av tomta. Ein av plassane kan være i carport/garasje.
- 3.3.4 Bygningane skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader. Mønehøgda for hyttene skal ikkje overstige 7 meter målt frå nytt terreng.
- 3.3.5 Maks tillate bebygd areal (BYA) per tomt er 40 % dette inkluderar parkeringsareal.
- 3.3.6 Det er tillate med bod inntil 15 m² i tilknytning til hytta.
- 3.3.7 Det tillates ikkje deling av tomtene og det tillates berre ei bueining per tomt.
- 3.3.8 Bygga skal ha støypt såle eller grunnmur. Det kan brukast pilarar i samband med terrasser og liknande.

4. Spesialområde.

4.1. Private vegar.

- 4.1.1. Minstekrav: Stigning, kurvatur, bærelag og vegbredde som skogsbilveg kl III for hovudveg, og kl IV for øvrige vegar. Planeringsbreidda skal være min. 4 m.
- 4.1.2. Store fyllingar og skjeringar skal dempast med stabile lausmasseskråningar og såast til.
- 4.1.3. Vegane skal asfalterast.
- 4.1.4. Det skal settast opp skilt der skiløypa kryssar vegen.

4.2. Friluftsområde.

- 4.2.1. I friluftsområde er det ikkje tillate å føre opp bygningar med mindre det fremmer bruken av friluftsområdet.
- 4.2.2. Skiløyper, turløyper, mindre leikeanlegg kan etablerast i friluftsområde
- 4.2.3. I dei små tjørna kan det leggas til rette for bading og skeising med tilhøyrande aktivitetar.

4.2.4. I friluftsområdet kan det førast fram leidningar for vatn, avlaup og straum. Desse anlegga skal ligge i grøft, og terrenget skal settast i stand etter grøftearbeidet.

4.2.5 Naudsynte tekniske anlegg som t.d. trykkaukingsstasjon, høgdebasseng og trafo kan også plasserast her etter godkjenning frå bygningsstyresmaktene.

4.3. Diverse anlegg.

4.3.1. I dette området kan det plasserast trykkaukingsstasjon, pumpestasjon, trafo, avfallsbuar og avfallskonteinrar.

4.3.2. Bygning for trykkaukingsstasjon, pumpestasjon, trafo, og avfall skal byggast i same standard som slike anlegg i andre felt i området.

5. Rekkefølgebestemmelser.

5.1 Akebakke skal opparbeidast med massar som ikkje kan nyttast til opparbeiding av veg og tomt. Akebakken skal være ferdig opparbeidet seinast når $\frac{3}{4}$ av tomtene er opparbeidet.

5.2. Skiløyper skal opparbeidast seinast når $\frac{1}{4}$ av tomtene er opparbeidet.

5.3. Dette rekkefølgekravet gjeld for tomter som ikkje er omfatta av tidlegare avtalar (tomt 1 – 17):

Før det vert gjeven byggeløyve til utbygging av nye hytteeiningar/fortetting av eksisterande felt skal følgjande sikrast gjennomført:

- Stiar og løyper i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid – Ljosland, 2020-2030.
- Aktivitetssområde, A1-A11 i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid – Ljosland, 2020-2030.

Åseral, den ^{13/10-21}.....


.....
Leiar HDU

Vår referanse:
1411250405

Vår saksbehandler:
Ole Jakob Seglem

Telefon:
988 06 655

Vår dato:
08.09.2025

**Salg av Hestheivegen 47, 4540 Åseral,
gnr. 9, bnr. 628 (Ideell andel 1/1) i Åseral kommune
Eier: Platinum Invest AS**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/fstekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: _____ kroner

Forfallsdato: _____

Neste avtalte regulering: _____

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): _____

Når ble festeavgiften sist regulert, år? _____

Avtalt utløp av festekontrakten: _____

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester?

☐ Ja ☐ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet?

☐ Ja ☐ Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt?

☐ Ja ☐ Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne _____ kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester?

☐ Ja ☐ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☐ Ja ☐ Nei

_____ kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt:

☐ Ja ☐ Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: _____

Bortfesteres underskrift _____

Telefonnummer _____ E-post _____

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand



Ole Jakob Seglem
Eiendomsmegler / Partner
ole.jakob.seglem@aktiv.no

Festekontrakt

☐ Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent): Bortelid Fritidshus AS		Plass for tinglysningsstemmel  Doknr.: 1175700 Tinglyst: 22.09.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 4		
Postnummer: 4891	Poststed: Grimstad	
Fødselsnr./Org.nr. 968 840 568	Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1026	Åseral	9	628	

Beskaffenhets: ²⁾
☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd

Tomtens areal:
464

Tomteverdi:
200.000,-

Hva skal grunnen brukes til:

☐ Bolig- ☒ Fritids- ☐ Forretning/
☐ B eiendom ☒ F eiendom ☐ V kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
29 07 59 [redacted]	Knut Repstad	1/1

3. Til

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
986 657 800	Platinum Invest AS	1/1

4. Festeavgift pr. år

kr 5 500,-

5. Festetid ³⁾

Antall år	Regnet fra – dato
	15.01.2022

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾

Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.

☐ Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. ⁵⁾

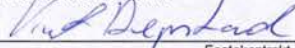
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.

1. Festeren er forpliktet til å betale årlig avgift til Bortelid Fjellpark AS, org. nr. 978 678 270 for løypekjøring og andre fellestiltak i Bortelidområdet etter gjeldende satser.

2. Festeren er forpliktet til å betale årlig brøyte- og vedlikeholdsavgift til Bortelid Utmarkslag SA, org. nr. 870 231 792 etter gjeldende satser.

Dato 09.07.21

Bortfesterens underskrift



Festerens underskrift



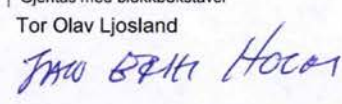


8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	☐ Oppmålingsforretning	Datert	
Regulering av festeavgift	☐ Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. ☒ Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Konsumprisindeksregulering hvert 5. år. Festeavgift forfaller til betaling 15. januar hvert år.		
Innløsningsrett	☒ Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI. ☐ Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	Festere har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fester (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som vernetting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	☒ Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	1. Fester har rett til å benytte eksisterende veger på bortfesterens eiendom. Veiretten går over gnr./bnr. 9/1, 9/5, 9/99, 9/366. Vegretten gjelder kun for ei hytte og kan ikke overføres til annen eiendom. Parkering foregår på den festede tomt. 2. Bortfester kan drive hogst i området. Festeren kan i rimelig grad kreve og få fjernet trær fra bortfesterens eiendom som hindrer utsikt. 3. Selger har rett til å legge kabler/ledninger for vann, kloakk, elektrisitet og telekommunikasjon/bredbånd over tomten uten at kjøper kan kreve vederlag, dersom dette er nødvendig i forbindelse med opprustning av infrastruktur i feltet eller i forbindelse med etablering av nye hyttefelt. Selger skal i forbindelse med graving på kjøpers tomt, sette tomten i den stand den var, når arbeidet er ferdigstilt. Dersom det oppstår skade på kjøpers tomt i denne forbindelse, skal selger betale erstatning til kjøper for skadene. Erstatningssummen fastsettes ved rettslig skjønn. 3. Fester plikter seg til å betale årlige avgifter for vann og renovasjon til Åseral kommune.		

Dato
090921

Bortfesterens underskrift

Festerens underskrift

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted Bortelid	Dato 090921
Bortfesterens underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Knut Repstad
Sted Kristiansand	Dato 090921
Festerens underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Tor Olav Ljosland 
Sted	Dato
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver

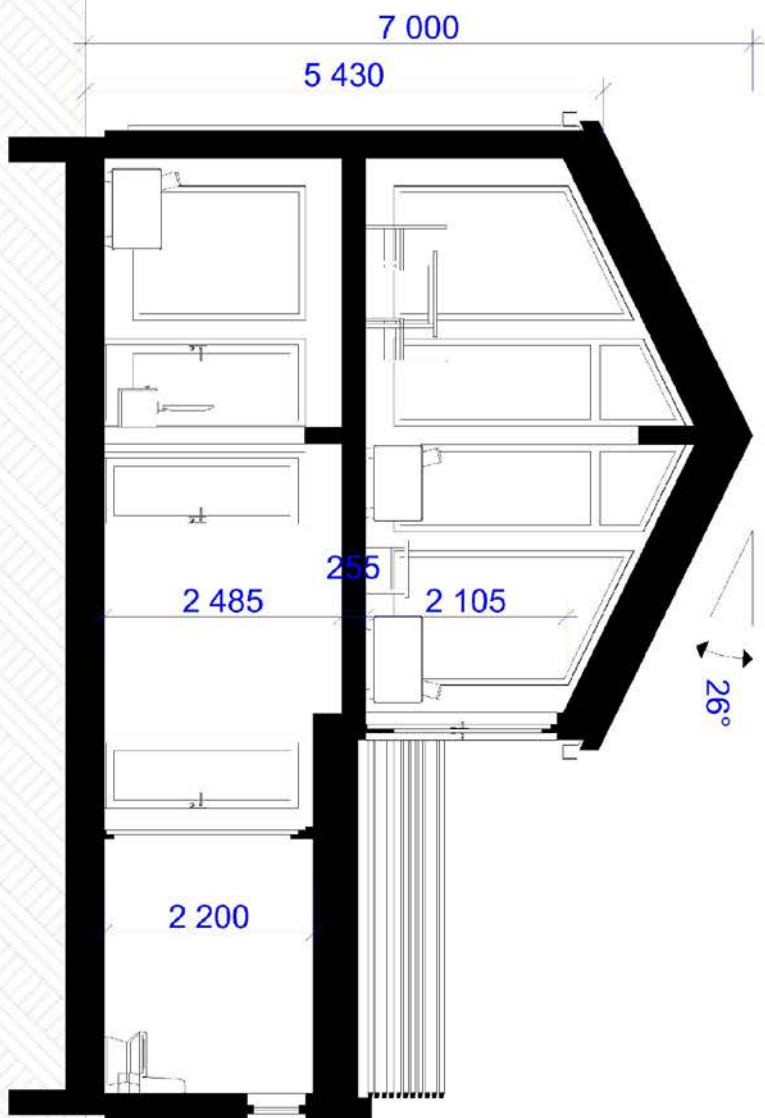
Noter

- 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42.
- 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.
- 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II.
- 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14.
- 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.

Nytt kommunenr. fra
1/1-2020: 4224







OPDRAGSGIVER

Mistral Holding AS
Skibsen 44, 4636 Kristiansand

PROSJEKT

Bortelid Panorama
Friddebolle - Type B - Fire boliger - levert 24, 25, 26 og 27
Hestveien 11
Giv/Biv - 57366

INNHOLD

Byggeomelding
A3.2-1 Smt A-A

PROSJEKTNR.

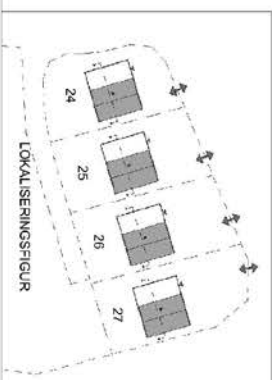
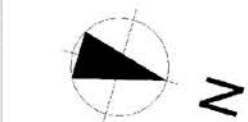
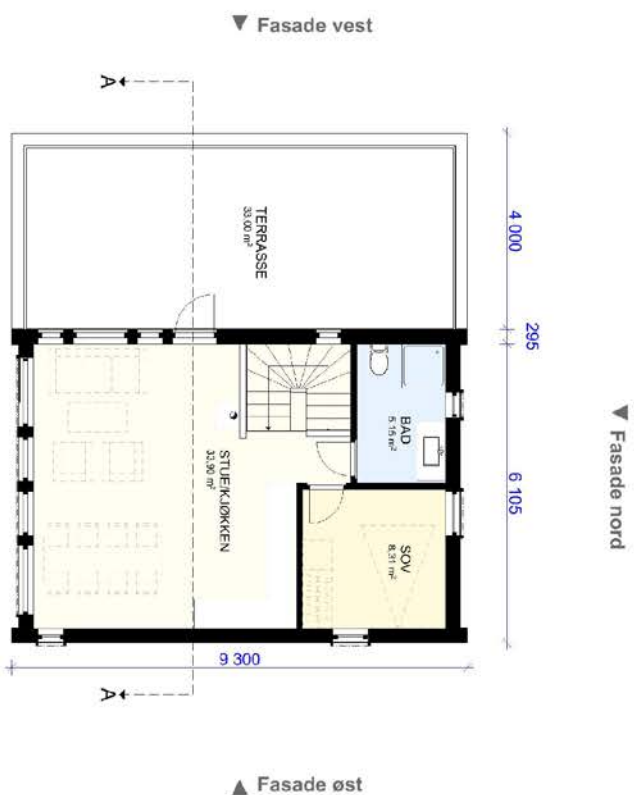
22488
D/O

MALESTOKK

1:50 på A3
ARKDOK.
MV/MV

eno
ARKITEKTER

ENO Arkitektur AS
Postboks 7187, 4636 Kristiansand
38 12 09 10 | post@eno-ark.no



OPPDRAGSGIVER Mistral Holding AS Sjøbåsen 44, 4636 Kristiansand	PROSJEKT Bortleid Panorama Fritidsbolig - Type B - Fire boliger - kont. 24, 25, 26 og 27 Hesteholmen Gnr/Bnr - 9/356	INNHOLD Byggemelding A2U-1 Planer	PROSJEKTR 22488 DATO 07.06.2021	MALESSTOKK 1:100 på A3 AVSKJAK MV/MV	eno ARKITEKTER ENO Arkitektur AS Dronningens gate 3 Postboks 787 4606 Kristiansand 38 12 08 10 post@eno.no
--	---	--	---	--	---

Ole Jakob Seglem



Stilling
Eiendomsmegler / Partner

Mobil
988 06 655

E-post
Ole.jakob.seglem@aktiv.no

Antall år i bransjen
Siden 2019

Antall solgte eiendommer
650+

Områdeerfaring fritidsbolig
Kristiansand, Søgne, Evje,
Bortelid, Iveland og
Vatnestrøm

Typer fritidsbolig
Innlands- , sjø- og fjellhytter

Mitt mål er å gjøre deg som kunde 100% fornøyd ved å levere kvalitet i alle ledd. Du skal alltid stå i sentrum av mitt fokus, og sammen skal vi arbeide for å oppnå en best mulig pris for din eiendom og samtidig bestrebe en best mulig salgsprosess.

For å lykkes med boligsalg i dagens marked er det noen helt klare suksessfaktorer som gjelder: Lokal kunnskap, riktig oppfølging og tilgjengelighet, målrettet markedsføring og stort engasjement. Hos Ole Jakob får du dette - og enda mer.

Ole Jakob har jobbet i bransjen siden 2019 og har de siste årene vært med på over 650 boligsalg som gir god kunnskap om lokalmiljøet. Høy faglig kvalitet er viktig for han, og han har god kjennskap til alle sider ved et boligsalg.

Velger du Ole Jakob, så velger du trygt - og kan være sikker på at prosessen er i gode hender.

Selv om det er Ole Jakob som skal gjøre jobben, så har vi et av Norges største eiendomsmeglerforetak i ryggen i tillegg til solid erfaring og kompetanse fra kontoret i Markens. Slik sikrer vi en trygg og god prosess. Vi har stort fagmiljø å spille på bak meglerne slik at vi alltid leverer topp kvalitet.

- Jeg har stort personlig engasjement og jobber strukturert og målrettet fra start til slutt. Det viktigste for meg er en ren og ryddig handel - til best mulig pris. Tett oppfølging er viktig for å få en god sluttpris - og der strekker jeg meg langt for å oppnå den beste prisen.

Å lede prosessen frem mot et salg er en stor og viktig oppgave. Å selge bolig er en livshendelse, og det skal gjøres skikkelig. Derfor går jeg løs på oppgaven med ydmykhet og respekt. Hos meg får du den beste oppfølgingen, og et stort personlig engasjement!

Nabolagsprofil

Hestheivegen 47

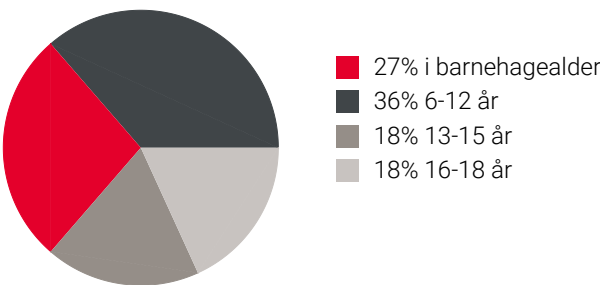
Offentlig transport

🚗 Bortelid skisenter	6 min 🚗
Linje 178	3.3 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 33 min 🚗

Skoler

Åseral barne- og ungdomsskule (1-10 kl.)	28 min 🚗
108 elever, 11 klasser	30.6 km
Setesdal vgs avd. Hornnes	39 min 🚗
210 elever, 11 klasser	43.9 km
Byremo videregående skole	51 min 🚗
90 elever	58.7 km

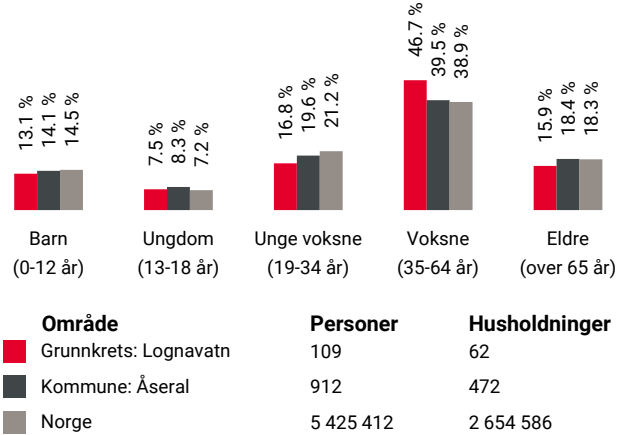
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling

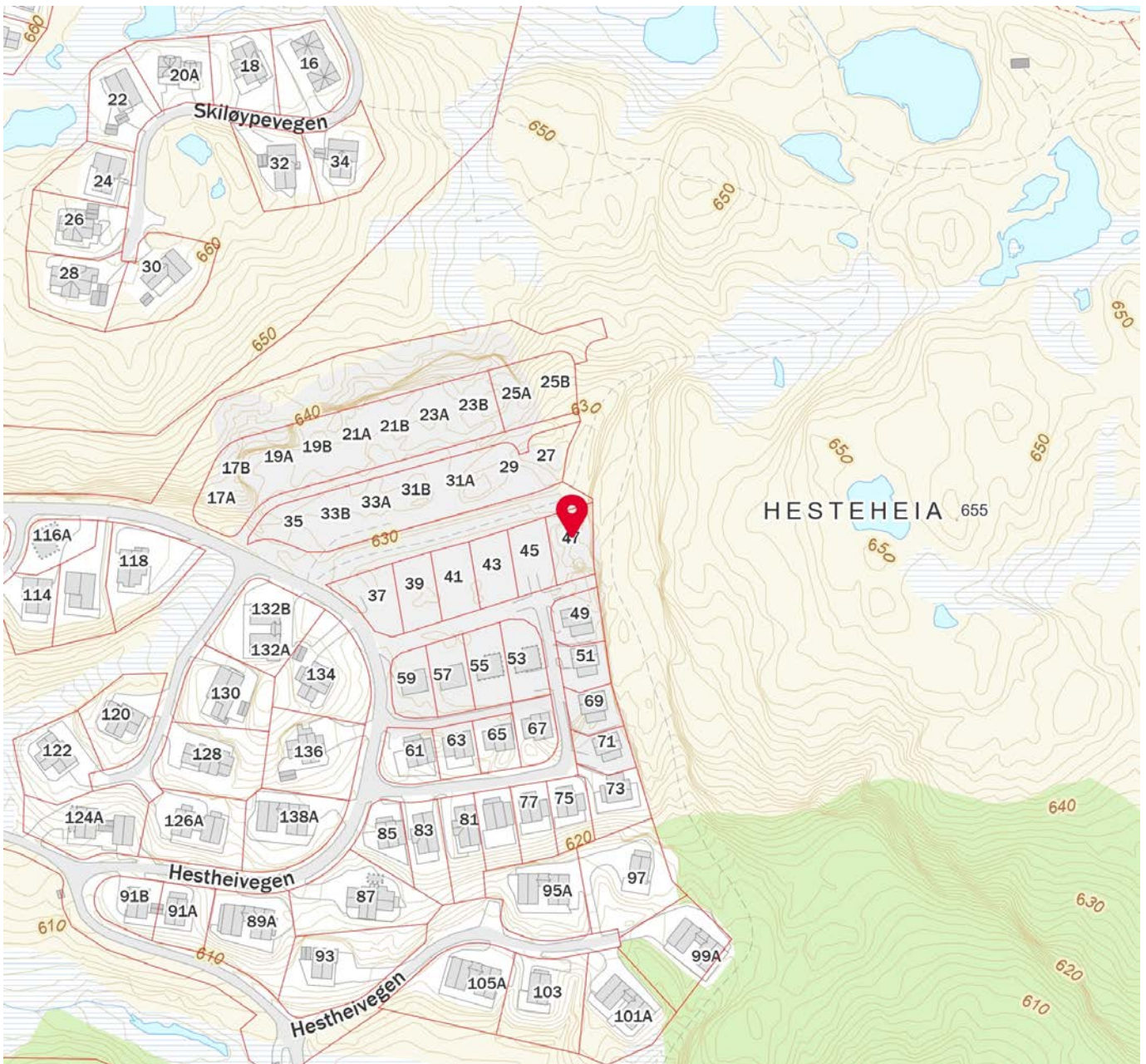
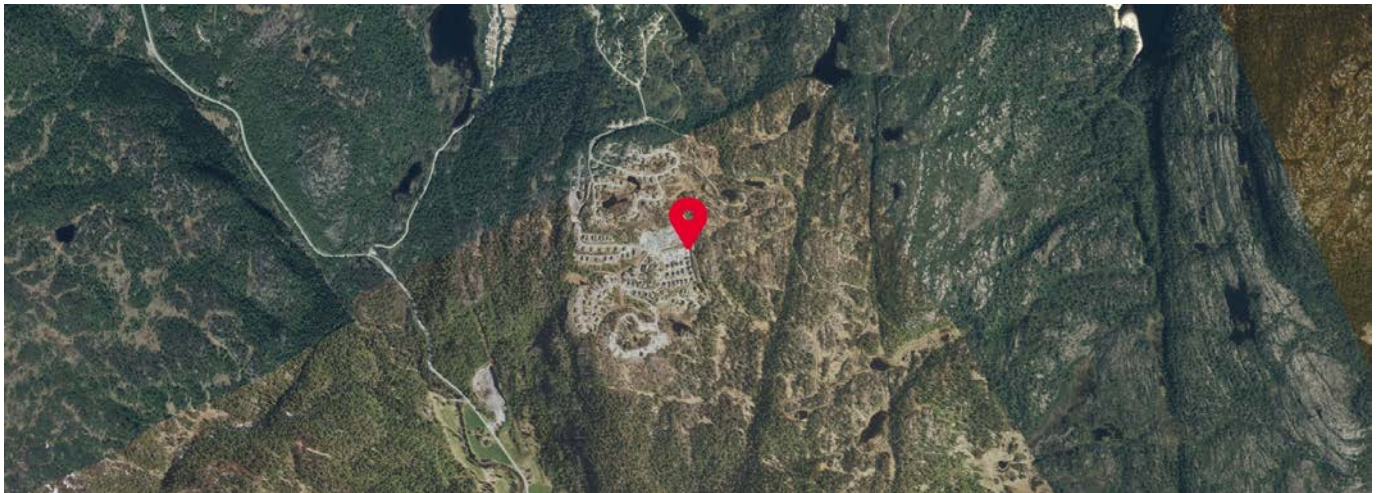


Dagligvare

Nærbutikken Bortelid	6 min 🚗
----------------------	---------

Sport

⚽ Åknes sandvolleybane	15 min 🚗
Sandvolleyball	13.6 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte 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.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Hestheivegen 47
4540 ÅSERAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ole Jakob Seglem

Telefon: 988 06 655
E-post: ole.jakob.seglem@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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