

Åsafjellet 24

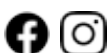
Eig - Søgne - Kristiansand



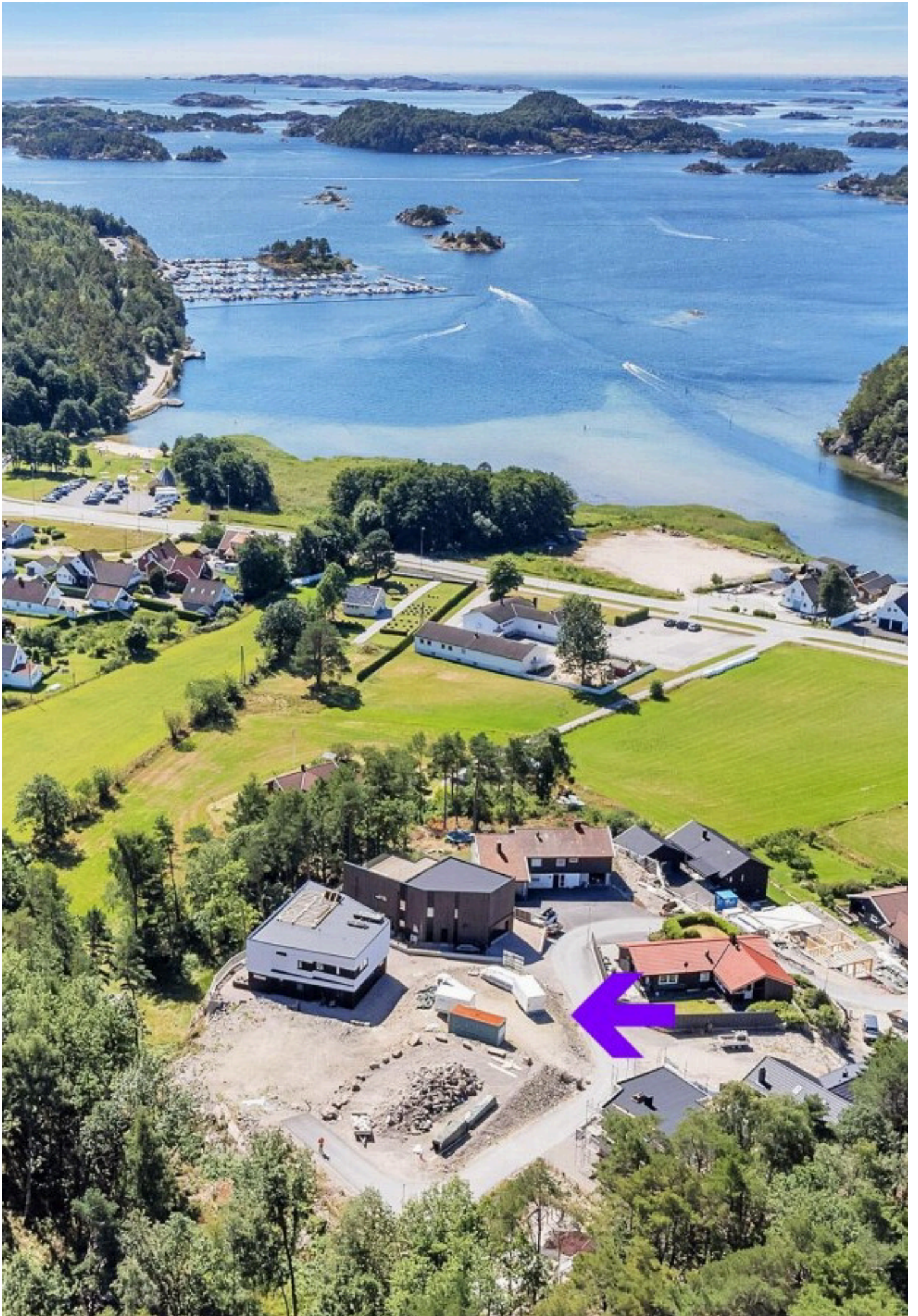
Prisantydning: kr 7 990 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Området
Søgne

Adresse
Åsafjellet 24

Prisantydning
kr 8 500 000,-

Omkostninger: kr 50 920,-
Totalpris: **kr 8 550 920,-**

Primærrom: 203 m²
Bruksareal: 234 m²

Boligtype: Enebolig
Soverom: 5
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 426 m²



Jon Andreas Røstad
Eiendomsmeidler

90 02 00 59
jon@sormegleren.no

Sørmeidleren AS avd. Søgne og Songdalen
Sentrumsveien 27
38 02 22 22
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ÅSAFJELLET 24

OM EIENDOMMEN

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Jon A Røsstad / Sørmeeglern presenterer Åsafjellet 24. Dette er en særdeles flott enebolig med fantastisk beliggenhet på en solrik utsiktstomt i nytt felt på Eig. Et drømmehjem i moderne og stilren arkitektur. Stor terrasse og hage med gode solforhold og spektakulær utsikt til skjærgården.

4 soverom og 3 bad i huset samt hybel med stue, bad og soverom.

INNHold

1.etasje: Gang, vaskerom, 3 soverom, 2 bad, kjellerstue.
2.etasje: Stue og kjøkken med utgang til balkong, gang, 2 soverom, 2 bad, 2 garderober.
Dobbel garasje

Arealberegninger iht byggetegninger:

1.etasje: 94,6 kvm BRA
2.etasje: 109,1 kvm BRA
Garasje: 30,3 kvm BRA

Totalt BRA : 234 kvm

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

Primærrom (P-rom) er primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus bodere og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.

STANDARD

Fargevalg: Det leveres hvitmalt på gipsvegger og himling.

Vegger: Veggoverflater leveres sparklet og malt hvit gips. Listverk: Dør og vinduer, 15x58 glattkant hvitmalt.

Innerdører: Leveres hvit med en ramme rundt(Trend 1)

Gulv: Eikeparkett. 3-stavs til veil utsalgspris 250 kr/m2

ink mva, Listverk 15x58 glattkant hvitmalt

Himling: Sparklet og malt hvit gips, listefritt mellom tak og vegg. Hybel leveres sparklet og malt hvit gips, 21x45 glattkant listverk

Trapp: Det leveres trapp i hvit åpen utførelse

Belysning: spotter / takpunkt, nødvendig antall beregnes av el leverandør. Kontakter/stikk, osv: NEK 400. Brannalarm iht gjeldende regler og forskrifter

Kjøkken: Det leveres kjøkken til kr 150 000 ink mva og montering

Bad: Flis 30x60 på vegg. Flis til veil utsalgspris 250 kr /m2 ink mva. Flis 20x20 på gulv. Flis til veil utsalgspris 250 kr /m2 ink mva. Varmekabler i gulv. Tak : Sparklet og malt hvit gips. Bad i 1.etg: Baderomsinnredning til kr 4500, dusjhjørner til kr 3000 med blandebatteri. Bad i 2.etg: Baderomsinnredning til kr 5500, dusjhjørner til kr 3500 med blandebatteri.

Vaskerom: Flis 20x20 på gulv. Flis til veil utsalgspris 250 kr /m2 ink mva. Sparklet og malt hvit gips. Listverk dør og vinduer, 15x58 glattkant hvitmalt. Varmekabler i gulv, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Utslagsvask med varmt og kladt vann. 200 liter varmtvannstank ballansert ventilasjons anlegg.

Vedovn: Det leveres vedovn i stue til kr 20 000 utsalgspris ink mva, ink sort stålpype

Balkong i 2.etasje: Royal grå terrassebord, Royal grå spile rekkverk, 1 m høyde. 6 meter med glassrekke, Pergola, royal grå

Viser forøvrig til romskjema og beskrivelse i salgsoppgaven.

FERDIGSTILLELSE

Ferdigstillelse/ innflytting vil være estimert: 2023

OPPVARMING

Boligen blir levert med varmekabler i alle bad, vaskerom og gang i 1 etg. Vedovn til kr 20 000 utsalgspris ink mva, ink sort stålpype. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. mva. Dersom Kjøper avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videresalg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

FORSIKRING

Frem til overtagelse vil bygget være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse må Kjøper selv besørge forsikring samt løsøre- og innboforsikring

BELIGGENHET

ADKOMST

Se vedlagte kart.

BELIGGENHET

Åsafjellet er et nyere boligområde i Søgne. Området ble regulert i 2018. Tomtene er plassert med stor høydeforskjell. Området og tomten ligger vendt mot vest og Lundeelva og har gode solforhold og gode forhold for utsyn. Området er tilknyttet offentlig VA.

Kort vei til Torvestranden med badestrand, Høllen Brygge og Høllen Marina og Høllesanden som er en av de flotteste strendene i sør. Søgnes vakre skjærgård ligger like utenfor eiendommen og det er kort vei Ny-Hellesund og Søgneskjærgården.

TOMT

Areal: 426 kvm, Eierform: Eiet tomt
Det er medregnet 150 m2 asfaltering, 150 m2 jordkledd klar for plen. Det blir satt opp murer rundt tomten for tilbakefylling.

Tiltaket søkes oppført 3.3 meter fra nabogrense. Det foreligger underskrevet erklæring fra nabo på eiendommen g.nr: 428 b.nr:680

PARKERING

Garasje - 30,3 m2 BRA iflg. arealopplysninger fra tegninger.

For øvrig parkering på egen tomt samt felles parkeringsplass i gaten, jfr. reguleringsplan.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtagelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtagelse, kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører detaljreguleringsplan for Åsafjellet vest plan Id 201406, datert 27.09.2018 På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Kommunedalplan Sykkell Søgne

VEI / VANN / AVLØP

Privat vei: Veien skal iht reguleringsbestemmelser være fellesareal for eiendommene i planområdet. Hjemmelshaver Helge og Jarl Andersen
Tilkobling til vann- og avløpsledning er godkjent av ingeniørvesenet, avd.abonnement i vedtaket til enebolig 23.05.2022. Tilkoblingsavgift vann og avløp betales av ny eier.

HEFTELSER / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

1970/8926-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst: 11.11.1970
rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:428 Bnr:357

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

Overført fra: 4204-428/208

Gjelder denne registerenheten med flere

1970/9248-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst: 21.11.1970

ÅSAFJELLET 24

rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:428 Bnr:358
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.v.

Overført fra: 4204-428/208

Gjelder denne registerenheten med flere

1973/10105-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst:
23.10.1973

rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:428 Bnr:373
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.v.

Overført fra: 4204-428/208

Gjelder denne registerenheten med flere

1974/11216-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst: 11.10.1974

Bestemmelse om senking/lukking av
grøft/bekk/kanal/elv

Overført fra: 4204-428/208

Gjelder denne registerenheten med flere

1979/2332-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst: 19.02.1979

Bestemmelse om fellesanlegg/vedlikehold

Overført fra: 4204-428/208

Gjelder denne registerenheten med flere

2020/3186997-1/200 Bestemmelse om medlemskap i
velforening/huseierforening. Tinglyst: 16.10.2020

2020/3187033-1/200 Bestemmelse om vann/kloakk.
Tinglyst: 16.10.2020 21:00

Rettighetshaver:HLP PROSJEKT AS Org.nr: 919041250

2020/3338007-2/200 Bestemmelse om medlemsskap i
velforening/ huseierforening Tinglyst: 16.11.2020

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det
være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som
ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.
Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med
unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og
panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal
følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få
prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

Ingen rettigheter funnet.

UTLEIE

Boligen leveres med hybel i første etasje. Konferer
megler. Eier har full råderett over boligen, og kan fritt
leie ut hele eller deler av denne. Det er ikke boplikt i

Kristiansand Kommune. Det gjøres oppmerksom på at
den potensielle hybelen ikke vil bli byggemeldt som
egen boenhet.

RADONMÅLING

Alle nye boliger skal sikres mot radon hvis det ikke er
dokumentert at radon nivående er under
tiltaksgrensene.

ENERGIATTEST

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger
oppfylle plikten ved å garantere for energi- og
oppvarmingskarakter, og lage fullstendig energiattest
ved ferdigstilling. Normalt påregnes i energiklasse B,
man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at
dette anses som en mangel.

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

7 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

49 750,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 1 990 000,-
))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

50 920,- (Omkostninger totalt)

8 040 920,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en
låneobligasjon og at eiendommen selges til
prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kostnader til drift og vedlikehold av boligen påhviler
eier. Offentlige avgifter er ikke endelig fastsatt. Det være
seg eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift,
abonnementsgebyr vann og avløp, forbruk vann og
avløp og vannmålergebyr. Renovasjon kommer i tillegg.
Gebyret faktureres forhold til antall tømminger

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er ikke endelig fastsatt

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier).

Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

ØVRIGE MULIGE KOSTNADER

Medlemskap i Velforening

GEBYR VED VIDERESALG

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. bufl. § 1b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Åsafjellet 24, Gnr. 428 Bnr. 679 i Kristiansand kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

Brødrene Solberg Byggfirma AS v. Anderas Solberg
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Digital grunnpakke (Kr.6 850)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: (7 990 000,-) (Kr.62 500)

Oppgjørshonorar (Kr.15 625)

Oppstartsgebyr (Kr.21 875)

Totalt kr. (Kr.107 435)

VILKÅR OG BETINGELSER

GARANTIER

Boligene selges ihht. Lov om Bustadoppføring, og selger plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper. Eventuell overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti ihht. bustadoppføringslovas § 47.

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Boligene overleveres i byggrensjort stand. I nyoppførte bygninger må forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse. Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelse som oppstår som følge av naturlig krymping når

ÅSAFJELLET 24

materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

KJØPEKONTRAKTER

Sørmeglerens standard kjøpekontrakt vil bli benyttet ved salget.

TILVALG / ENDRINGER

Selger vil - før innretningsarbeidene starter - utarbeide en tilvalgsmeny, hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom utførende entreprenører og kjøper, slik at avtaler og fakturering gjøres direkte. Selger tar ingen påslag ved slike endringer.

SELGERS RETT TIL ENDRINGER

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser, samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 90 02 00 59.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved

hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Når bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligene etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighol

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

14-23-0013

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglere AS hjemmeside www.sormegleren.no/14-23-0013. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jon Andreas Røsstad, tlf. 90 02 00 59

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 23.11.2023



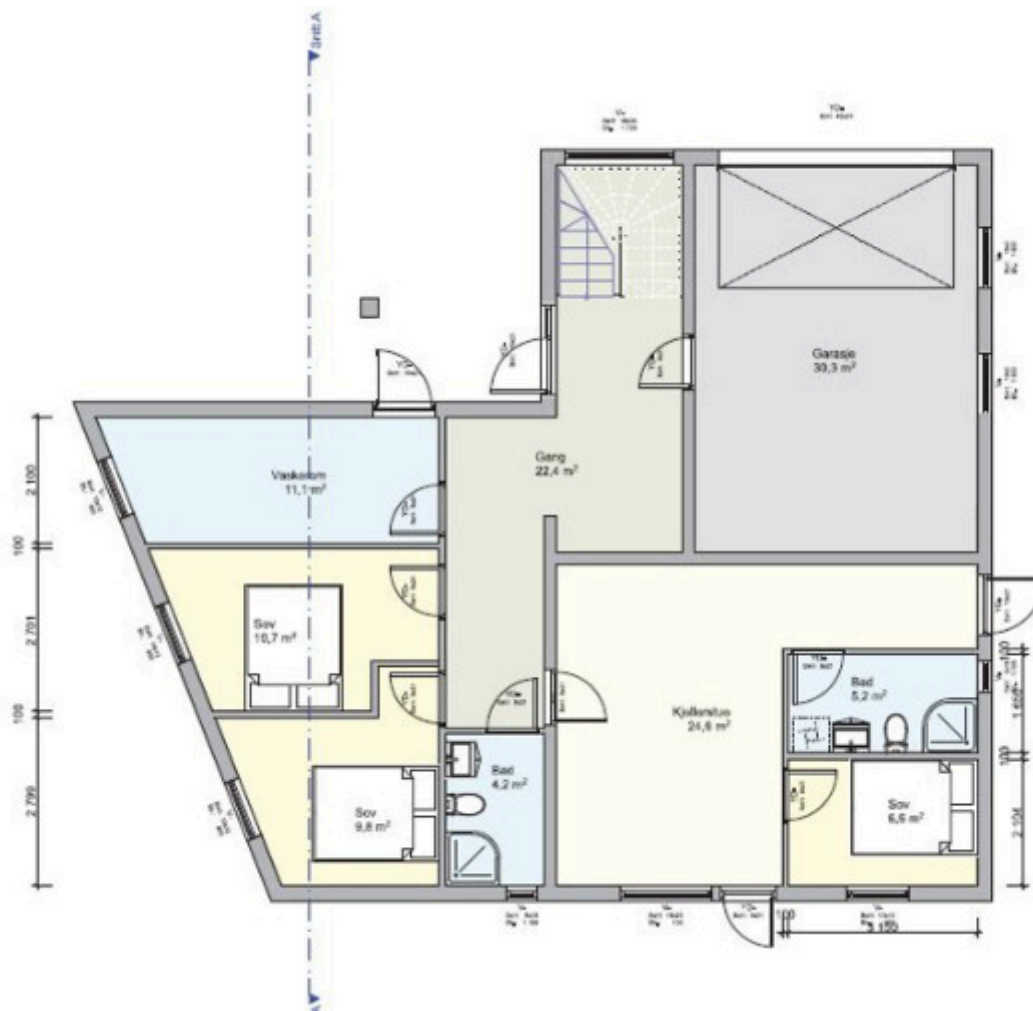
Sørmegleren/ Jon A Røstad presenterer Åsafjellet 24



Soverom



Walkin



Asafjellet 1 etg



Asafjellet 2 etg



Åsafjellet 24

Nabolaget Eik/Amfenes - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Stellinga Linje 585T	5 min 🚶 0.4 km
🚶 Tangvall Totalt 14 ulike linjer	6 min 🚶 3.7 km
🚶 Høllen brygge Linje 92	6 min 🚶 3.1 km
🚶 Nodeland stasjon Linje F5	13 min 🚶 11.7 km
✈️ Kristiansand Kjøvik	33 min 🚶

Skoler

Lunde skole (1-7 kl.) 377 elever, 22 klasser	5 min 🚶 2.6 km
Nygård skole (1-7 kl.) 332 elever, 27 klasser	5 min 🚶 2.9 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.) 242 elever, 15 klasser	6 min 🚶 3.3 km
Tangvall skole (8-10 kl.) 195 elever, 14 klasser	6 min 🚶 3.5 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	8 min 🚶 4.6 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	19 min 🚶 16.8 km

«Nydelig sted!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

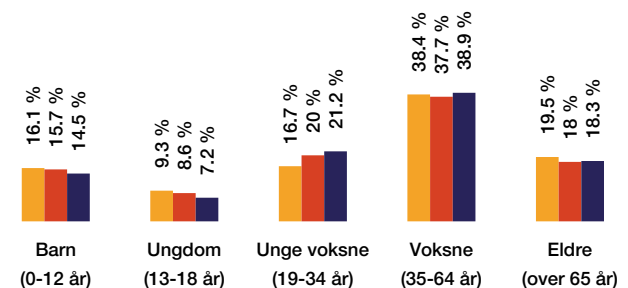
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Eik/Amfenes	887	369
Søgne	10 240	4 621
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Spiren barnehage Avd Tareskogen (0-5 år) 28 barn	4 min 🚶 0.3 km
Søgne (0-5 år) 93 barn	20 min 🚶 1.5 km
Sjøstjerna barnehage (0-5 år) 79 barn	4 min 🚶 2.5 km

Dagligvare

Coop Extra Lunde	25 min 🚶
Bunnpris Høllen PostNord	4 min 🚶 2.6 km

Primære transportmidler



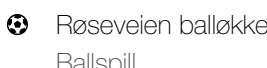





-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 90/100

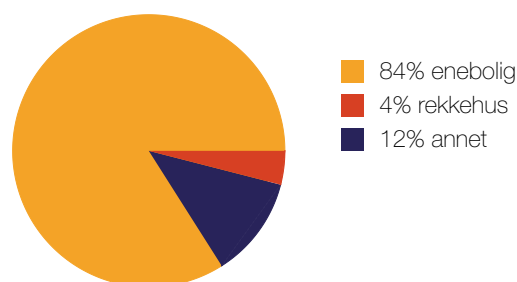
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 90/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 84/100

Sport

-  Agderstrand Ballspill 6 min  0.4 km
-  Røseveien balløkke Ballspill 11 min  0.8 km
-  Søgne Treningssenter 24 min 
-  Fresh Fitness Søgne 6 min 

Boligmasse



«Det er en stille og rolig plass å bo. Nærme skog og badevann. Har de butikkene en trenger i nærområdet. Veldig fint der på sommeren»

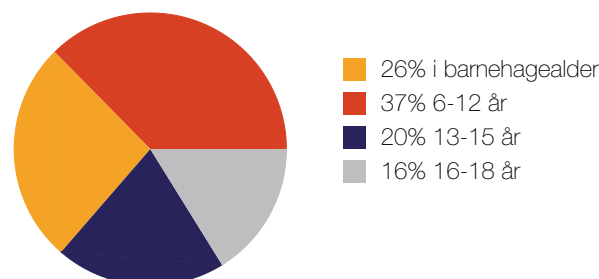
Sitat fra en lokalkjent



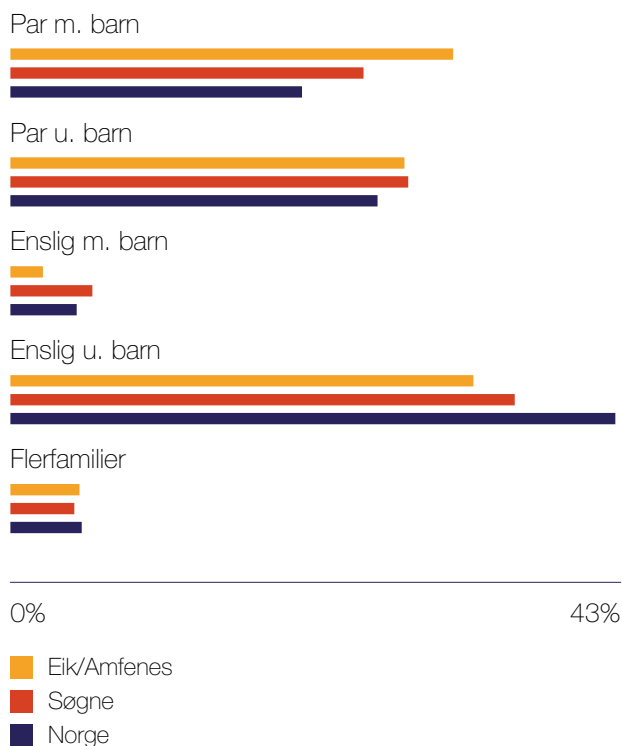
Varer/Tjenester

-  Brennåsen senter 11 min 
-  Vitusapotek Søgne 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

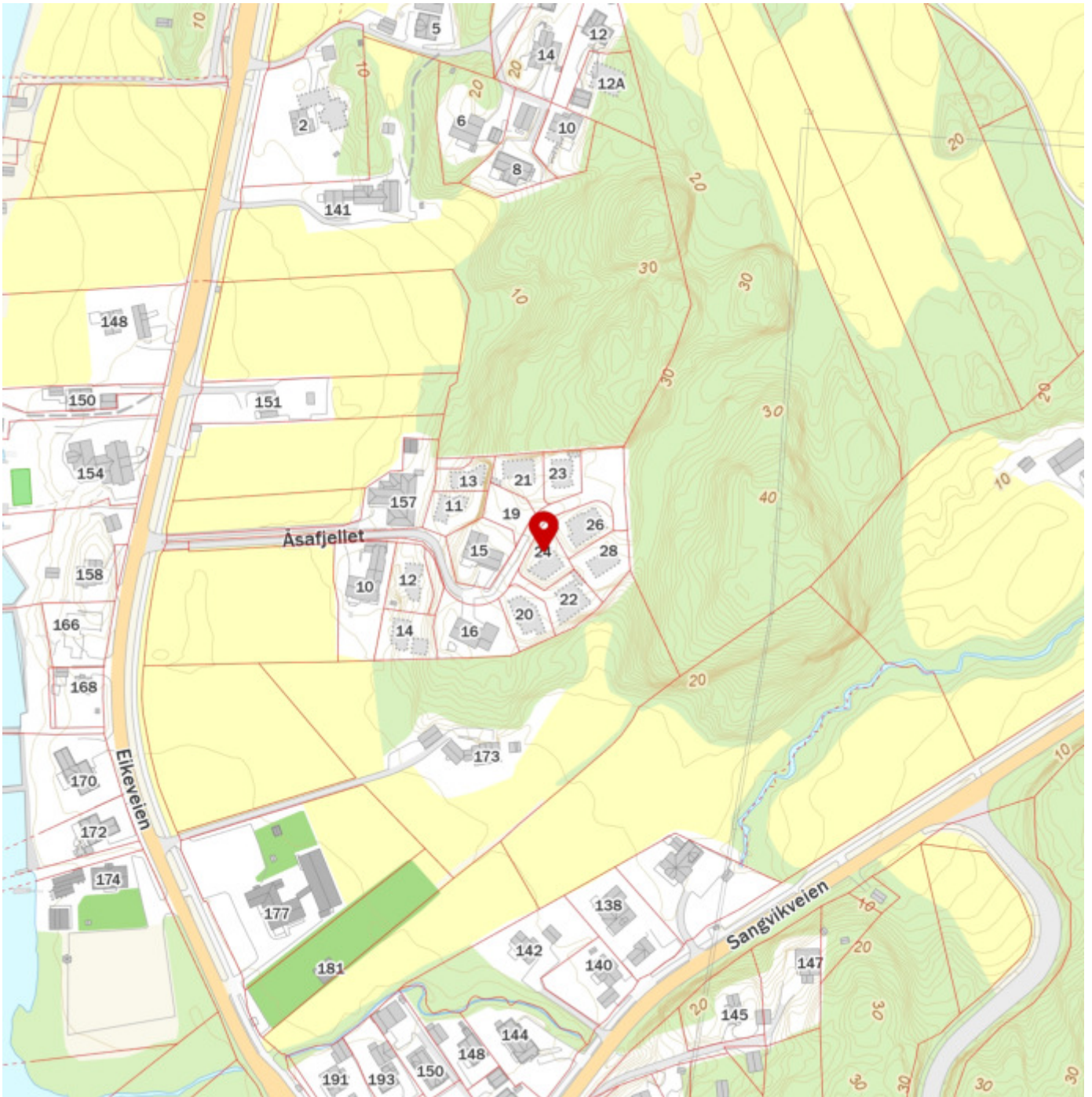


Familiesammensetning

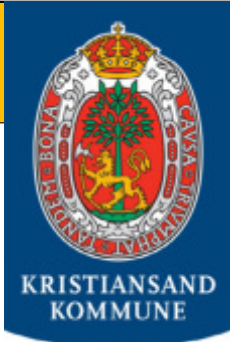


Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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. Finn.no AS eller Sormegleren avd. Søgne og Sogndalen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 428 Bnr.: 679 Fnr.: Snr.:
Adresse: Åsafjellet 24
Areal i m²: 476
Anm.:

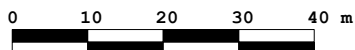
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 10.02.2023

Sign.: Suzana Rijic



Åsafjell



Kristiansand
kommune

LATEGNE EIENDOM AS
Gismerøyveien 89
4515 MANDAL

Vår ref.:
BYGG-22/00439-5
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
23.05.2022

Åsafjellet 24, vedtak enebolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 428 / 679 / 0 / 0
Ansvarlig søker: LATEGNE EIENDOM AS
Tiltakshaver: BYGGFIRMA BRØDRENE SOLBERG AS

Vedtak

Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningsjefen med virkning fra 01.01.2020.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 12.04.22 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter oppføring av enebolig med integrert garasje, forstøtningsmur langs hele tomtens ytterkant unntatt på nordøst siden.

Andre type tiltak utover gitt tillatelse, slik som eventuelle murer/ levegger/ boder etc. kan være søknadspliktig og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med ansvarlig søker.

Det foreligger ikke merknader/protester til søknaden.

Det foreligger signert avstandserklæring fra g.nr: 428 b.nr:680 om at det kan bygges 3.3m fra felles grense.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Søknad om enebolig med tilhørende forstøtningsmurer og opparbeidet utomhusanlegg er mottatt 14.02.22 og komplett 12.04.22. BRA er oppgitt til 145 m². Parkerings areal 36 m²

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
90071407

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Spesielle forhold:

Royal impregnert kledning har per dags dato ikke produktgodkjennelse. Er det ønskelig å benytte trekledning av type Royal impregnert skjer dette på eget ansvar. Vi viser til vår hjemmeside for ytterligere informasjon:

https://www.kristiansand.kommune.no/contentassets/903f2ef1649e4cf7b16e0038352776d5/royalimpregnert-kledning-og-mb_fa.pdf

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Åsafjell vest. Godkjent 27.09.2018. Formål Boligbebyggelse B15.

Byggetomten:

Åsafjell er et relativt nytt boligområde. Området ble regulert i 2018. området ligger i et relativt bratt terreng med flatplanerte tomter. Tomtene er plassert med stor høydeforskjell. Området og tomten ligger vendt mot vest og lundeelva. Området og tomten har gode solforhold og gode forhold for utsyn. Området er tilknyttet offentlig VA.

Avkjørsel:

Avkjørsel skal etableres i henhold til gjeldende regulering med maksimal bredde 7 meter. Det gjøres oppmerksom på at fast dekke ut over dette ikke kan etableres mellom vei og boligtomt. Dette for ivaretagelse av grøfter og bortledning av overvann.

Estetiske krav:

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk. Nye bygninger kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse, jfr. også plan- og bygningsloven §§ 3-1, 29-1 og 29-2.

Plan og bygningsjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 20.04.22 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Plan- og bygningsjefen mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens (NML) sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Området er tidligere godt undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av registreringer ligger i naturbaser og artsdatabasen. Disse basene er sjekket og det er ikke registrert funn i tiltaksområdet.

På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven, jf. NML § 8-12. Forholdet til naturmangfoldloven anses dermed å være tilstrekkelig belyst.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som U01 fastsettes til cote + 22.5 med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter (NN2000)

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette

tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Så snart plassering er kontrollert (hjørner innmålt), ber vi om at koordinater for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

Dersom det ved kontroll av plassering i utførelsesfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonsplan/gitt tillatelse, må det innsendes ny revidert situasjonsplan og **evt. søknad om endring av tillatelse**. Dersom eventuelle avvik betinger endring av tillatelse, skal arbeidene stanses til det foreligger endringstillatelse.

Avstand til nabogrense:

Tiltaket søkes oppført 3.3 meter fra nabogrense. Det foreligger underskrevet erklæring fra nabo på eiendommen g.nr: 428 b.nr:680

Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre sjenanse eller ulemper for naboeiendommen ved å innvilge tillatelse etter pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a). Det henvises her bl.a. til at tiltaket ikke vil ha negativ innvirkning ifht. naboeiendommens tilgang til lys og luft mellom bygg.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om 2 parkeringsplasser. Disse er vist på tegning/ situasjonskart, og skal opparbeides slik de er vist.

VA-tilkobling:

Tilkobling til vann- og avløpsledning er godkjent av ingeniørvesenet, avd. abonnent.

Overvann:

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.

Det er viktig at dette forholdet overholdes. Det er økende frekvens av kraftig nedbør på kort tid, og i alle saker – spesielt ved fortetting – vurdere hvordan overvann blir håndtert. Det er også viktig at ikke naturlige flomveier blir bygget igjen.

Avfall:

Tiltaket utløser krav om utarbeidelse av avfallsplan, jfr. forskrift om tekniske krav til byggverk TEK17 §§ 9-6 og 9-7. Avfallsplan skal ikke sendes inn, men foreligge i tiltaket og være tilgjengelig ved tilsyn.

Minimum 60 vektprosent av avfallet som oppstår i tiltaket skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, jf. TEK17 § 9-8. Det er viktig at avfallet er sikret i byggeperioden, slik at det ikke kommer på avveie ved kraftig vind el. l.

Adresse:

Avdeling for geografisk informasjon har tildelt tiltaket følgende adresse Åsafjellet 24.

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Bruk av underleverandører:

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del.

Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven [§ 21-10](#), jfr. forskrift om byggesak SAK [§ 8-1](#) må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
3. "Som bygget" tegninger. (Skal sendes inn uansett om det ikke er foretatt endringer)
4. Rekkefølgebestemmelser skal være oppfylt
5. Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkeloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Det minnes i tillegg om at ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal sendes ingeniørvesenet. Meldingen skal godkjennes av ingeniørvesenet, avd. abonnent. Kopi av godkjent ferdigmelding utvendig og innvendig VA kan vedlegges søknad om ferdigattest.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2021, og betalingssetser for kartgebyr datert 01.01.2021.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Behandlingsgebyr bolig	5033	29 000
Kartavgift	5032	1 000
<hr/>		
Totalt gebyr å betale		30 000

Gebyr ettersendes tiltakshaver:

Byggfirma Brødrene Solberg as, Birkedalsveien 66a, 4640 SØGNE.

Gyldighet:

Vedtaket om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven [§ 21-9](#).

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#).
Se vedlagte orientering.

Har du/dere spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler Linda Haraldstad på tlf. 90 07 14 07 eller på e-post linda.haraldstad@kristiansand.kommune.no

Med hilsen

Linda Haraldstad
Arkitekt

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Leder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Site plan

11_ANKO_UnderlagUtnytting_Beregning for B15, B16 _ B17

Tegning ny plan

5_KORR_Annet_fasade-1-2-B

6_KORR_Annet_fasade-3-4-B

7_KORR_Annet_D3-situasjonsplan-korr-C

Kopi til:

BYGGFIRMA BRØDRENE SOLBERG AS

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra departementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningsseksjonens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Retten til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

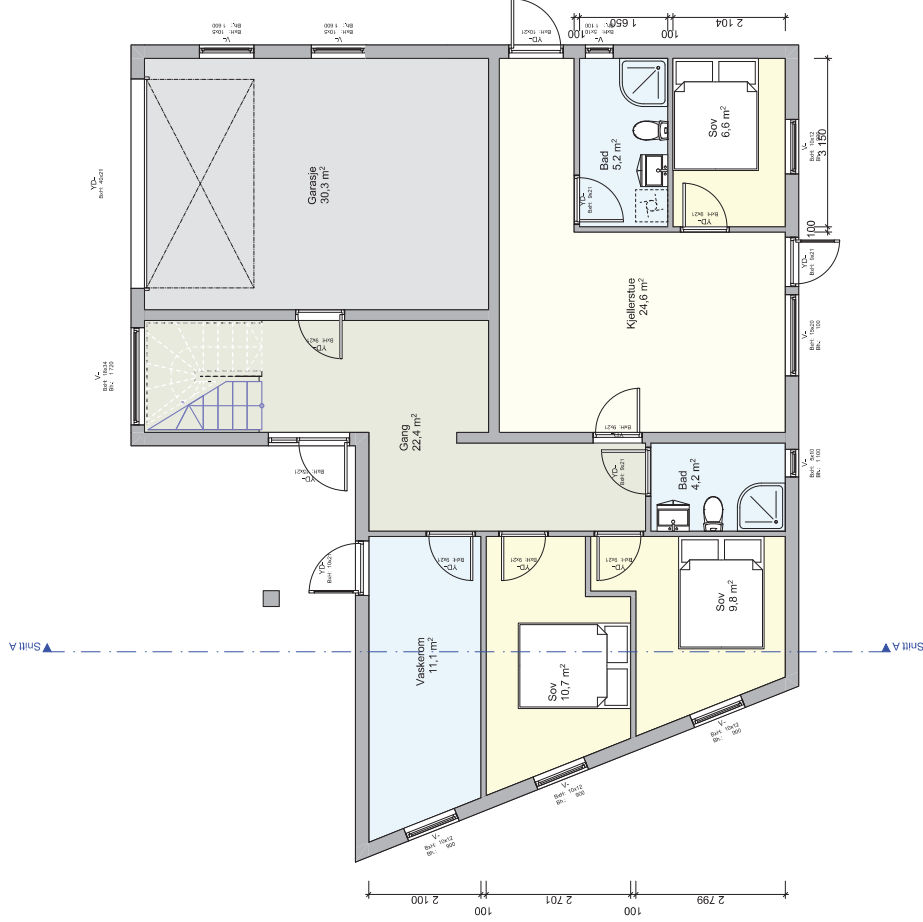
Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med plan-, bygg- og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

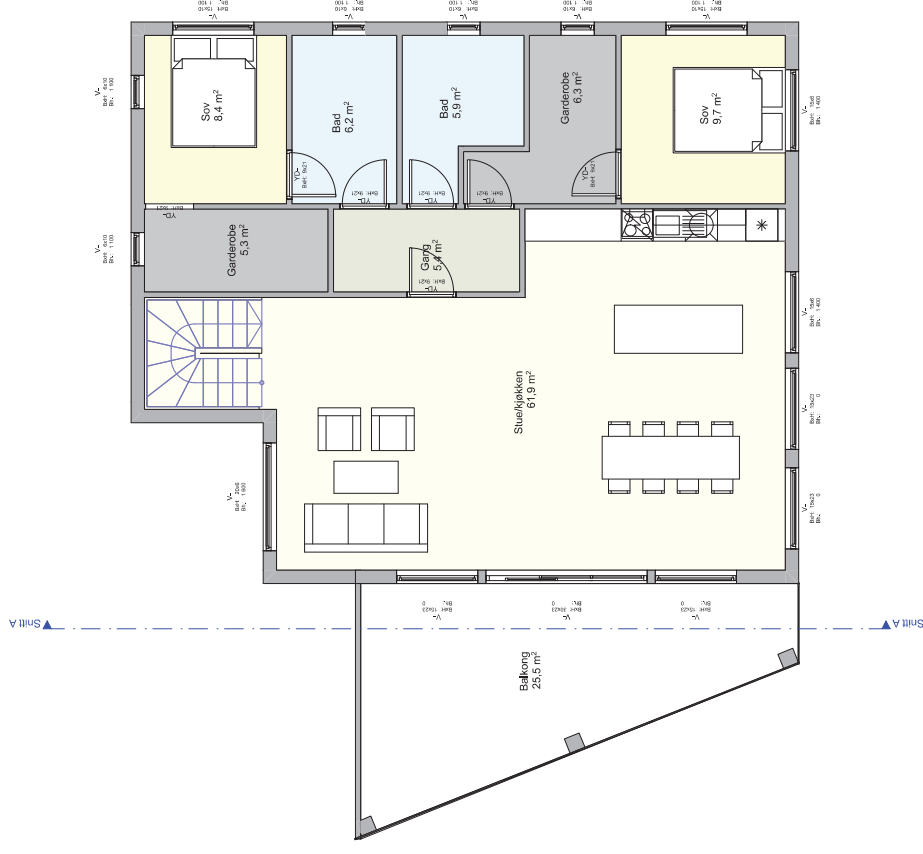
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for Plan og bygg senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.


Tegningsnr. A22-101	Revisjon nr.
Type tegning Plan 1. Etasje	
Kontrollsjekk alltid høyder ved bestilling av materialer. Bjelkelaget jeg har brukt i mine tegninger er på totalt 370 mm. Våtrom skal utføres med fall til sluk i henhold til nyeste TEK. Om ikke annet er avtalt med PRO for våtrom.	



Dato 02.12.2019	BYA total bygning, eks parkering m2	Tilakshaver Andreas Solberg	
Målestokk 1:100	BRA total bygning, eks parkering m2	Prosjekt Enebolig m. garasje Asafjellet B15 Søgne	
		Kontroll prosjekt, Sigh. TAA Kontroll prosjekt, Sigh. TAA Filnavn: Asafjellet B15.gbr Tegningsnr.: A22-101 Type tegning: Plan 1. Etasje	Kontroll TAA TAA TAA

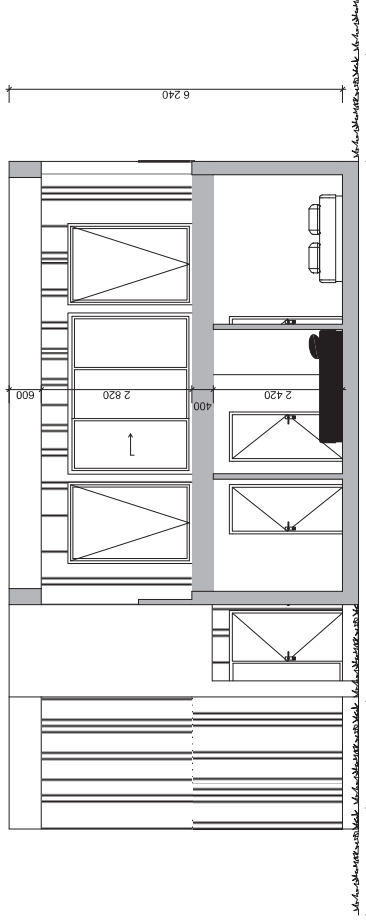
Tegningsnr: A22-102	Revisjon nr.
Type tegning Plan 2. Etasje	
Kontrollsjekk alltid høyder ved bestilling av materialer. Bjelkelaget jeg har brukt i mine tegninger er på totalt 370 mm. Våtrom skal utføres med fall til sluk i henhold til nyeste TEK. Om ikke annet er avtalt med PRO for våtrom.	





Date 02.12.2019	BYA total bygning, eks parkering m2	Tilakshaver Andreas Solberg	
Målestokk 1:100	BRA total bygning, eks parkering m2	Prosjekt Enebolig m. garasje Asafjellet B15 Søgne	
		Grv/Bm/Festent:	Kontroll prosjekt, TAA
		Tegningsnr.: A22-102	Kontroll TAA
		Type tegning: Plan 2. Etasje	Flisavn Asafjellet B15,gh

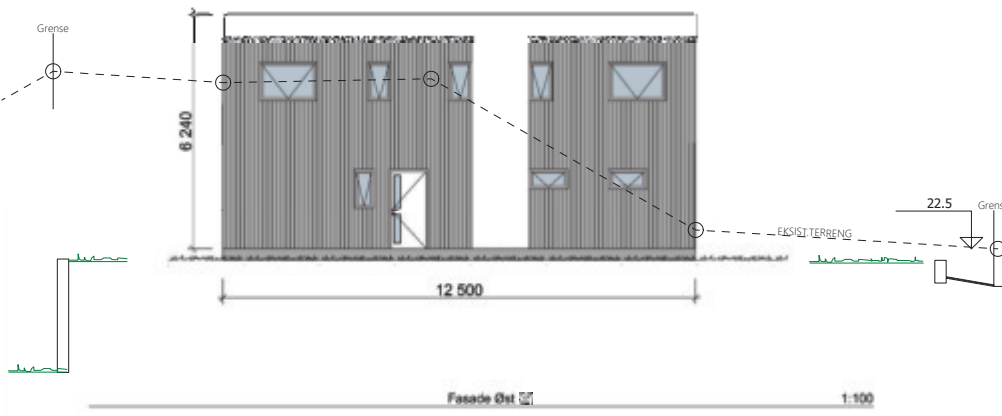
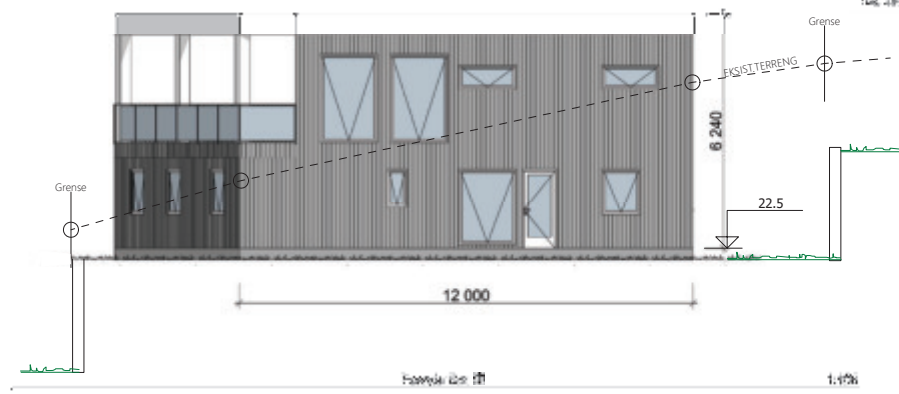
Truls Aamodt
TE 988 287 44
E-post: truls@trulsaamodt.no
Hjemmeside: www.trulsaamodt.no
Org. nr: 988 287 448

Tegningsnr: A30-101	Revisjon nr.
Type tegning Snitt A	
Kontrollsjekk alltid høyder ved bestilling av materialer. Bjelkelaget jeg har brukt i mine tegninger er på totalt 370 mm. Våtrom skal utføres med fall til sluk i henhold til nyeste TEK. Om ikke annet er avtalt med PRO for våtrom.	



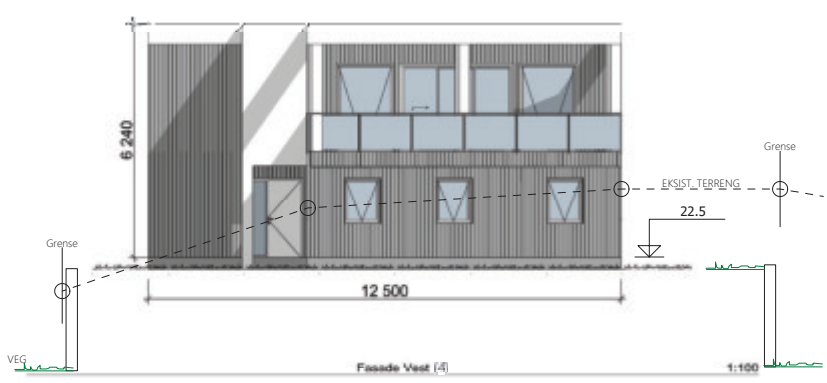
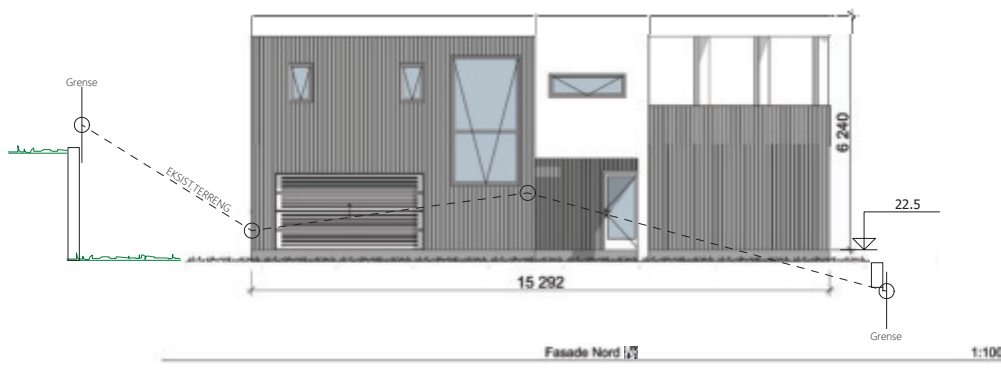
Date 02.12.2019	BYA total bygning, eks parkering m2	Tilakshaver Andreas Solberg	
Målestokk 1:100	BRA total bygning, eks parkering m2	Prosjekt Enebolig m. garasje Asafjellet B15 Søgne	
		Kontroll prosjekt, Sigh. TAA Kontroll prosjekt, Sigh. TAA Filnavn Asafjellet B15.dwg	Tegningsnr.: A30-101 Type tegning: Snitt A

Saksnummer: 2019/00000
 Prosjekt: Enebolig og garasje
 Navn: Truls Aamodt Byggkonsult AS
 Beskrivelse: Enebolig med garasje og terrasse
 Tegningstype: Fasade og grunnplan
 Tegningsdato: 24.03.22
 Tegningens status: Godkjent av byggesaksbehandler



Dato: 02.12.2019 Målestokk: 1:100		ETT/ÅM bygging, eks. parkering m ² BNA-ansatt bygging, eks. parkering m ²		Tittelshaver: Andreas Solberg		
 Aamodt Byggkonsult AS <small>• bedret prosjektering, tegning og kontroll</small>				Prosjekt: Enebolig m. garasje Asafjellet B15 Segne <small>Øst/Sør-Festene</small>		
Truls Aamodt <small>11 000 207 04 E-post: truls@trulsaamodt.no www.trulsaamodt.no Org. nr. 980 343 016</small>				Prosjekt: A40-102 Type: Fasade Tegning: Fasade Sør og Øst		Kontrollert av: TAA Kontrollert av: TAA

Saksnummer: []
 Saksnavn: []
 Saksbehandler: []
 Saksnummer: []
 Saksnavn: []
 Saksbehandler: []
 Saksnummer: []
 Saksnavn: []
 Saksbehandler: []



A-korr: 11.02.22 ala Terreng
 B-korr: 18.03.22 ala Forstærkmurer

Dato: 02.12.2019	BYGGMÅL tegning, aka partene m2	Tittelshaver: Andreas Solberg	
Målestokk: 1:100	BYGGMÅL tegning, aka partene m2	Prosjekt: Enebolig m. garasje Asafjellet B15 Segne	
		Omf./Bruk/Festelse: [] Kontroll prosjekt: [] Sign: TAA Kontroll: TAA	
Truls Aamodt 11 000 207 00 E-post: truls@trulsaamodt.no www.trulsaamodt.no Org. nr. 980 343 016		Tegningsnr.: A40-101 Type/tegning: Fasade Nord og Vest	



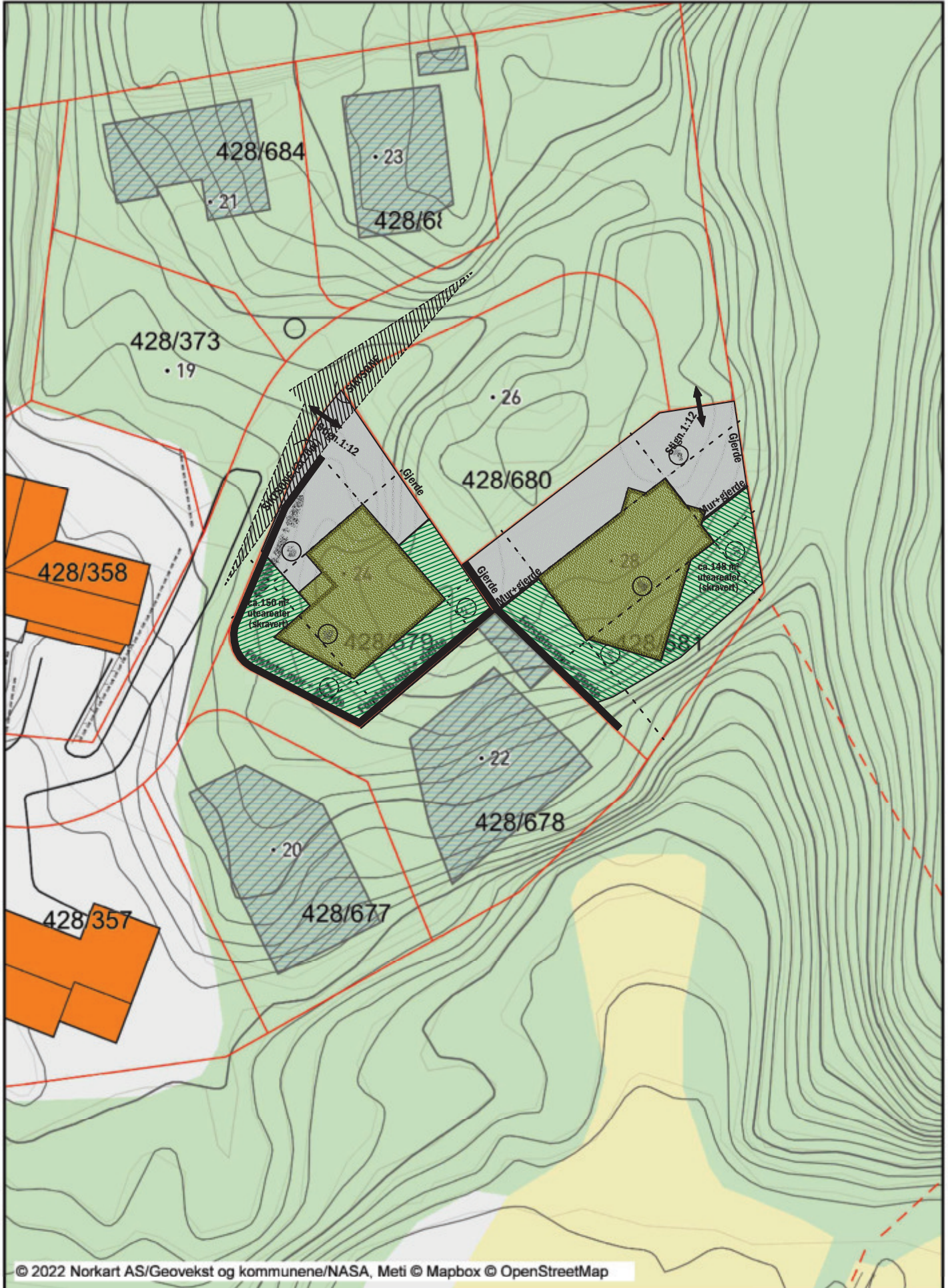
Asafjellet 24 SITUASJONSPLAN/OVERSIKT TERRENGSNITT

Dato: 10.02.2022

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N

B-korr. 18.03.22 ala Forstøtn.murer/ utearealer. C-korr.24.03.22 ala Utearealer mm..



ETASJE	ROM	AREAL	GULV	VEGGER	HIMLING	DØRER	VARME/RØR/SANITÆR	ANNET
PRAKTI 1.etg	Bad	5,2	Flis 20x20 på gulv. Flis til veil utsalgspri 250 kr /m2 ink mva	Flis 30x60 på vegg. Flis til veil utsalgspri 250 kr /m2 ink mva	Sparklet og malt hvit gips, 21x45 glattkant listverk	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)	Varmekabler i gulv, standard hvit toalett på gulv	Baderomsinnredning til kr 4500, dusjhjørner til kr 3000 med blandedbatterier.
1.etg	Sov	6,6	Eikeparkett. 3-stavs til veil utsalgspri 250 kr/m2 ink mva, Listverk 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips. Listverk dør og vinduer, 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips, 21x45 glattkant listverk	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)		
1.etg	Kjellerstue	19,6	Eikeparkett. 3-stavs til veil utsalgspri 250 kr/m2 ink mva, Listverk 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips. Listverk dør og vinduer, 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips, 21x45 glattkant listverk	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)		Ytterdør til kr 8000 ink mva
HOVED. 1.etg	Garasje	30,3	Betong	Ubehandlet gips	Ubehandlet gips	Hvitt slett brann lyddør		
1.etg	Gang	22,4	Flis 30x60 på gulv. Flis til veil utsalgspri 250 kr /m2 ink mva Listverk 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips. Listverk dør og vinduer, 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips, listefritt mellom tak og vegg	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)	Varmekabler i gulv	Ytterdør til kr 8000 ink mva Trapp i hvit åpen utførelse
1.etg	Bad	4,2	Flis 20x20 på gulv. Flis til veil utsalgspri 250 kr /m2 ink mva	Flis 30x60 på vegg. Flis til veil utsalgspri 250 kr /m2 ink mva	Sparklet og malt hvit gips, listefritt mellom tak og vegg	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)	Varmekabler i gulv	Baderomsinnredning til kr 4500, dusjhjørner til kr 3500 med blandedbatterier.
1.etg	Vaskerom	11,1	Flis 20x20 på gulv. Flis til veil utsalgspri 250 kr /m2 ink mva	Sparklet og malt hvit gips. Listverk dør og vinduer, 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips, listefritt mellom tak og vegg	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)	Varmekabler i gulv, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Utslagsvask med varmt og kladt vann.	Ytterdør til kr 8000 ink mva 200 liter vamrtvannstank ballansert ventilasjons anlegg
1.etg	sov	10,7	Eikeparkett. 3-stavs til veil utsalgspri 350 kr/m2 ink mva, Listverk 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips. Listverk dør og vinduer, 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips, listefritt mellom tak og vegg	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)		

1.etg	sov	9,8	Eikeparkett. 3-stavs til veil utsalgspris 350 kr/m2 ink mva, Listverk 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips. Listverk dør og vinduer, 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips, listefritt mellom tak og vegg	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)		
HOVED. 2.etg	Stue/Kjøkken	61,9	Eikeparkett. 3-stavs til veil utsalgspris 450 kr/m2 ink mva, Listverk 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips. Listverkdør og vinduer, 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips, listefritt mellom tak og vegg	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)	Vedovn til kr 20 000 utsalgspris ink mva, ink sort stålpipe	Kjøkken til kr 100 000 ink mva og montering
2.etg	gang	5,4	Eikeparkett. 3-stavs til veil utsalgspris 450 kr/m2 ink mva, Listverk 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips. Listverkdør og vinduer, 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips, listefritt mellom tak og vegg	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)		
2.etg	Sov	8,4	Eikeparkett. 3-stavs til veil utsalgspris 350 kr/m2 ink mva, Listverk 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips. Listverkdør og vinduer, 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips, listefritt mellom tak og vegg	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)		
2.etg	Sov	9,7	Eikeparkett. 3-stavs til veil utsalgspris 350 kr/m2 ink mva, Listverk 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips. Listverkdør og vinduer, 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips, listefritt mellom tak og vegg	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)		
2.etg	bad	5,9	Flis 20x20 på gulv. Flis til veil utsalgspris 250 kr /m2 ink mva	Flis 30x60 på vegg. Flis til veil utsalgspris 250 kr /m2 ink mva	Sparklet og malt hvit gips, listefritt mellom tak og vegg	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)	Varmekabler i gulv	Baderomsinnredning til kr 5500, dusjhjørner til kr 3500 med blandedbatteri.
2.etg	bad	6,2	Flis 20x20 på gulv. Flis til veil utsalgspris 250 kr /m2 ink mva	Flis 30x60 på vegg. Flis til veil utsalgspris 250 kr /m2 ink mva	Sparklet og malt hvit gips, listefritt mellom tak og vegg	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)	Varmekabler i gulv	Baderomsinnredning til kr 5500, dusjhjørner til kr 3500 med blandedbatteri.
2.etg	Garderobe	6	Eikeparkett. 3-stavs til veil utsalgspris 450 kr/m2 ink mva, Listverk 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips. Listverkdør og vinduer, 15x58 glattkant hvitmalt	Sparklet og malt hvit gips, listefritt mellom tak og vegg	Innerdører: Hvit med en ramme rundt(Trend 1)		
2.etg	Balkong	32	Royal grå terrassebord	Royal grå spile rekkverk, 1 m høyde. 6 meter med glassrekke	Pergola, royal grå	Balkongdør		
ute	uteområdet		Det er medregnet 100 m2 asfaltering, 150 m2 jordkledd klar for plen					Det blir satt opp murer rundt tomten for tilbakefylling.

ELEKTRO

1.etg Praktikkantdel: Bad, sov, kjellerstue. Vaskerom, soverom. 2.etg: Soverom og garderobe.
Belysning: takpunkt, nødvendig antall beregnes av el leverandør. Kontakter/stikk, osv: NEK 400. Brannalarm iht gjeldende regler og forskrifter
1.etg Gang, bad. 2.etg Stue/ kjøkken, gang bad.
Belysning: Spotter, nødvendig antall beregnes av el leverandør. Kontakter/stikk, osv: NEK 400. Brannalarm iht gjeldende regler og forskrifter



919 041 250
org nr./fødselsnr.

ERKLÆRING



Doknr.: 3186997 Tinglyst: 16.10.2020
STATENS KARTVERK

For eiendommene

- Gnr. 428 bnr. 357
- Gnr. 428 bnr. 358
- Gnr. 428 bnr. 373
- Gnr. 428 bnr. 613
- Gnr. 428 bnr. 673
- Gnr. 428 bnr. 674
- Gnr. 428 bnr. 676
- Gnr. 428 bnr. 677
- Gnr. 428 bnr. 678
- Gnr. 428 bnr. 679
- Gnr. 428 bnr. 680
- Gnr. 428 bnr. 681
- Gnr. 428 bnr. 682
- Gnr. 428 bnr. 684, alle i Kristiansand kommune

Rett kopi bekreftes
Gerd Berit Bjørnes

133



og eiendommer som fradeles disse

er det pliktig medlemskap i Åsafjellet veilag og velforening org.nr. _____

Medlemskap i Åsafjellet veilag og velforening gir rettigheter og forpliktelser knyttet til felles vei, fellesareal og lekeplass iht. veilagets/velforeningens vedtekter.

Denne erklæring kan ikke slettes uten etter samtykke fra Åsafjellet veilag og velforening.

Søgne, den 30 september 2020

Per Gudbrand Nome Try

Per Gudbrand Nome Try
For gnr. 428 bnr. 373, 673, 676-682 og 684

Arne Hallandvik

Arne Hallandvik
For gnr. 428 bnr. 373, 673, 676-682 og 684

Ragnhild Govertsen

Ragnhild Govertsen
For gnr. 428 bnr. 357

Harald Govertsen

Harald Govertsen
For gnr. 428 bnr. 357

Elisabeth Lunde Ekrem

Elisabeth Lunde Ekrem
For gnr. 428 bnr. 358

Jar Andreassen

Jar Andreassen
For gnr. 428 bnr. 613, 373, 673 og 684

Helge Andresen

Helge Andresen
For gnr. 428 bnr. 373, 673 og 684

Pål Aksel H. Andresen

Pål Aksel H. Andresen
For gnr. 428 bnr. 674

13/10-20

Sindre Linn
Eiendomsregler i
Sivilkontroll



Rekvirent iht. følgebrev:
 rekvirent ikke oppgitt.
 919 041 250
 org.nr./fødselsnr.

AVTALE / ERKLÆRING

Mellom eier av eiendommene

- Gnr. 428 bnr. 208
- Gnr. 428 bnr. 675
- Gnr. 428 bnr. 683
- Gnr. 428 bnr. 685
- Gnr. 428 bnr. 357
- Gnr. 428 bnr. 358
- Gnr. 428 bnr. 373
- ~~Gnr. 428 bnr. 613~~
- Gnr. 428 bnr. 673
- ~~Gnr. 428 bnr. 674~~
- Gnr. 428 bnr. 676
- Gnr. 428 bnr. 677
- Gnr. 428 bnr. 678
- Gnr. 428 bnr. 679
- Gnr. 428 bnr. 680
- Gnr. 428 bnr. 681
- Gnr. 428 bnr. 682
- Gnr. 428 bnr. 684, alle i Kristiansand kommune



Doknr: 3187033 Tinglyst: 16.10.2020
 STATENS KARTVERK

og eiendommer som fradeles disse

er det i dag inngått følgende avtale om vann, avløp og overvann:

For eiendommene skal det fremføres ny vannledning, spillvannsledning og overvannsledning, prosjektert som angitt med tykke streker på vedlagte kartutsnitt:

PROS.1	VANNLEDNING
-----	SPILLVANNsledning
-----	OVERVANNsledning

Undertegnede hjemmelshavere gir herved HLP Prosjekt AS org.nr. 919 041 250 rett til fremføring som prosjektert, herunder også mindre justeringer av traséen.

Drift og vedlikehold av anlegget skjer i fellesskap, gjennom Åsafjellet veilag og velforening som blir å opprette.

Denne erklæring kan tinglyses og kan ikke slettes uten etter samtykke fra Åsafjellet veilag og velforening.

Rett kopi bekreftes

GA



Rettskopi av avtale om 13/10-20

Sindre Lian
 Eiendomsregler WNEF
 Siviløkonom

Søgne, den 28 september 2020

Per Try

Per Gudbrand Nome Try
HLP Prosjekt AS 711071250
For gnr. 428 bnr. 208, 373, 673, og 676-684

Arne Hallandvik

Arne Hallandvik
HLP Prosjekt AS 711071250
For gnr. 28 bnr. 208, 373, 673, og 676-684

Ragnhild Govertsen

Ragnhild Govertsen
For gnr. 428 bnr. 357

Harald Govertsen

Harald Govertsen
For gnr. 428 bnr. 357

Elisabeth Lunde Ekrem

Elisabeth Lunde Ekrem
For gnr. 428 bnr. 358

Jarl Andresen

Jarl Andresen
For gnr. 428 bnr. ~~613~~, 373, 673, 675, 684 og 685

Helge Andresen

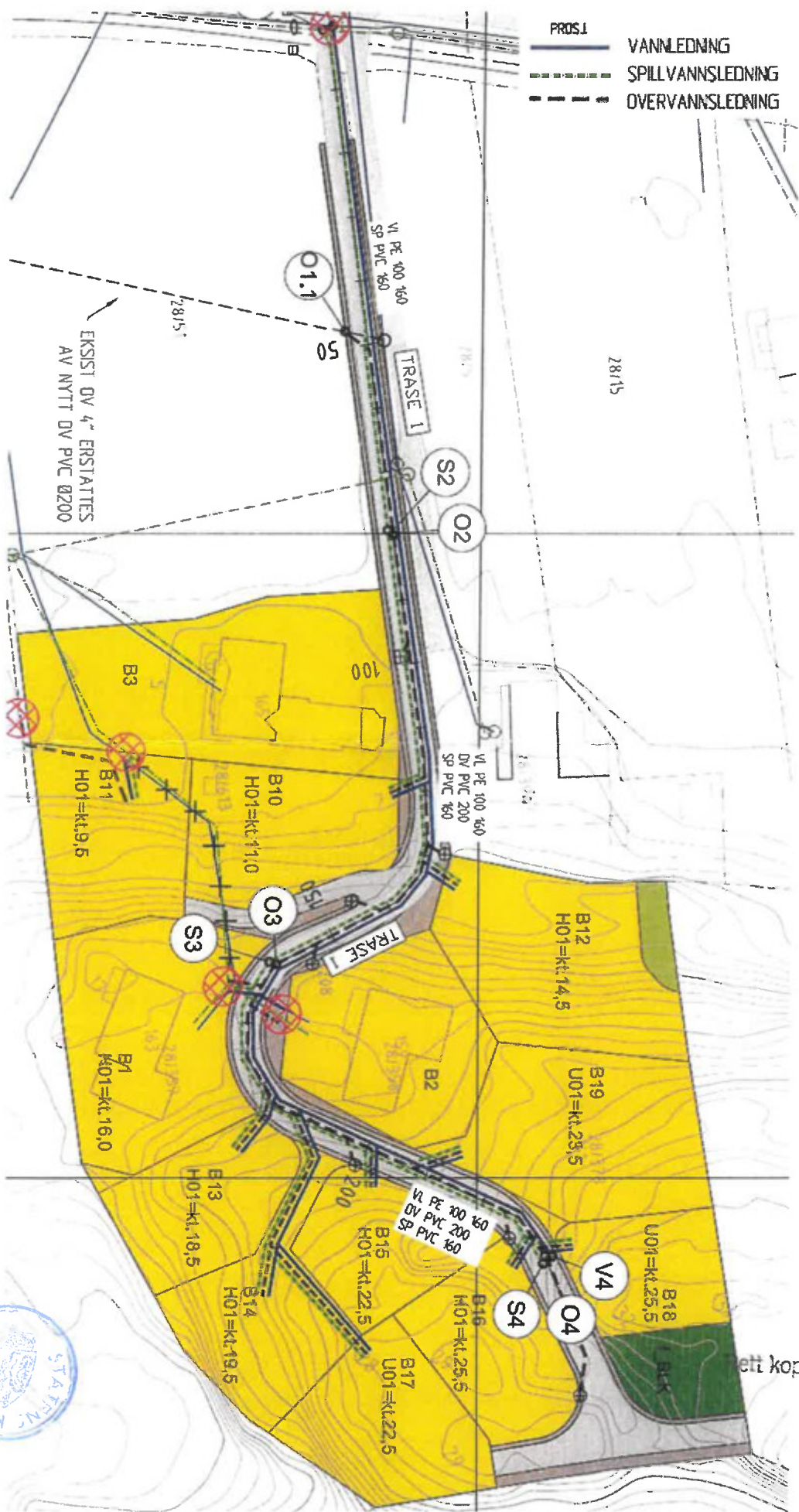
Helge Andresen
For gnr. 428 bnr. 373, 673 og 684

Pål Aksel H. Andresen
For gnr. 428 bnr. 674

Rett kopi bekreftes den _____

Sindre Lian
Eiendomsmegler MNE[®]
Stvilokasjon





- PROS.1
- VANLEDNING
 - - - SPILLVANNsledning
 - - - OVERVANNsledning

EKSTI DV 4" ERSTATTES AV NYTT DV PVC Ø200

ett kopi bekreftef den 13/10-20



Sindre Lian
 Eiendomsforvalter MNE
 Sivretkonorn



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Område: Åsafjellet 24

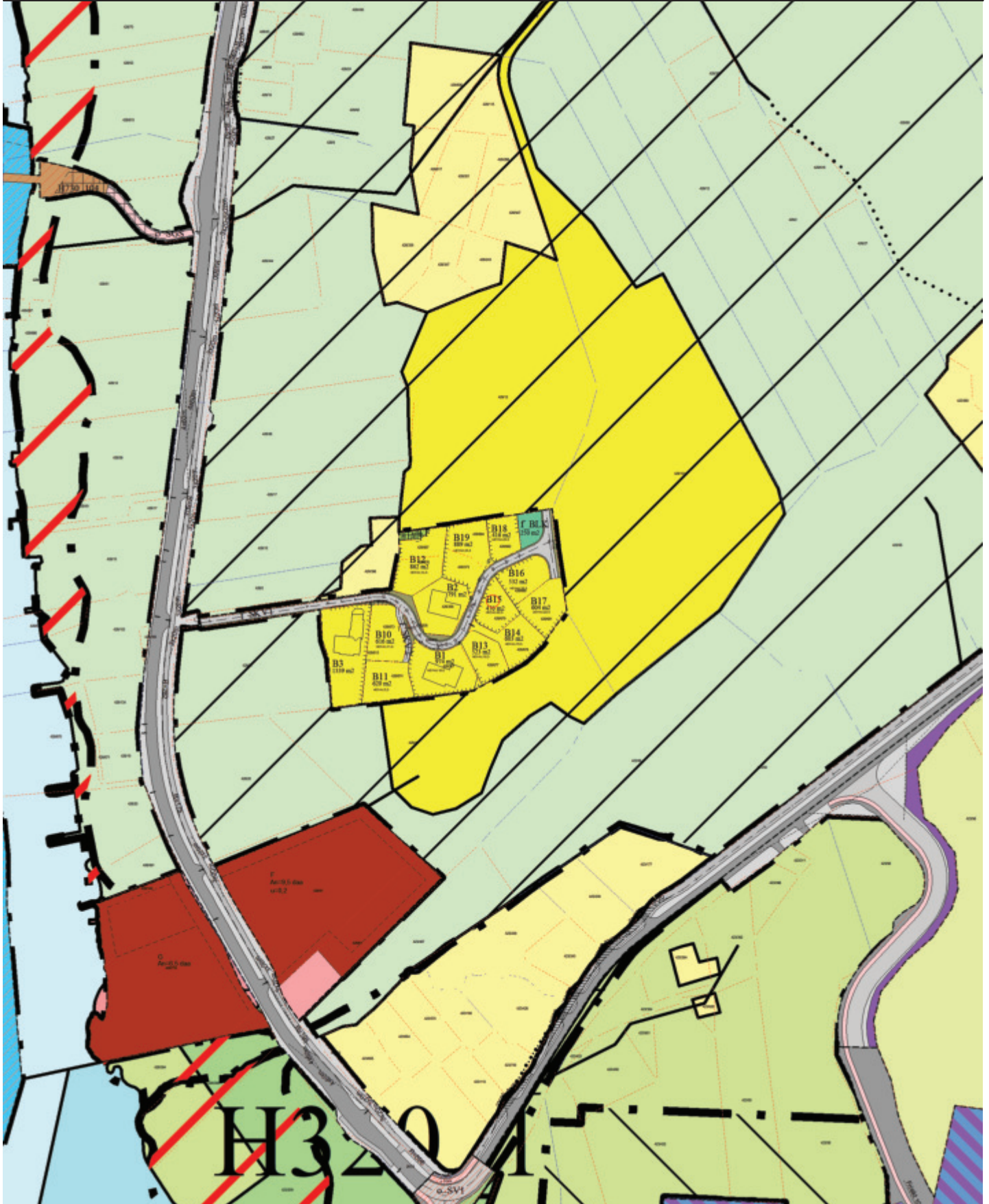
Målestokk: 1:3000

Dato: 10.02.2023



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Detaljregulering for Åsafjellet

reguleringsbestemmelser

Plan ID: 201406

Dato: 4.9.2018

Dato vedtatt: 27.9.2018

1. Rekkefølgekrav (pbl § 12-7, nr. 10)

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjente tekniske planer.

Før det gis igangsettingstillatelse til nye boenheter skal nytt kryss på eksisterende E39 med tilhørende veganlegg være etablert eller sikret gjennomført jf. kommuneplanbestemmelsene § 4 andre ledd.

Før det gis igangsettingstillatelse til nye boenheter skal felles vei f_SKV1 utbedres og ny avkjørsel til bolig B3 være etablert.

Før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 5 nye boenheter i planområdet skal område f_BLK være etablert.

Før det gis igangsettingstillatelse innenfor B3 må områdestabiliteten være avklart.

2. Fellesbestemmelser

Det skal utarbeides tekniske planer for vei vann og avløp i området.

Alle nye boliger skal sikres mot radon hvis det ikke er dokumentert at radon nivåene er under tiltaksgrensene.

3. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr. 1)

3.1 Boligbebyggelse

Det skal oppføres boligbebyggelse i form av frittliggende eneboliger. På B1, B12 og B19 kan det bygges enebolig(er), konsentrert småhus/rekkehus eller terrasseleiligheter.

B1, B2 og B19 kan ha 2 boenheter pr tomt.

B12 kan ha 3 boenheter.

Det skal oppføres bygg med saltak mellom 22 og 40 grader. Det tillates også flatt tak. Maks mønehøyde for boliger med saltak er 8,5 m og ved flatt tak er maks gesimshøyde 7,5 meter. Garasjer kan ha en maks mønehøyde på 5,7 meter, og en maks gesimshøyde på 3,7 meter. Alle høyder gjelder fra oppgitt øvre kotehøyde for H01 / U01. Det tillates planert lavere og også bygd med underetasje på tomter angitt med kote for H01. H01 må ikke komme over oppgitt kotehøyde.

Garasjers høyde gjelder fra gulv, men den kan ikke plasseres med gulv høyere enn H01.

Dersom garasje plasseres med innkjøring vinkelrett fra vei skal avstanden minimum være 5 meter.

Maks utnyttelse for den enkelte tomt er 40 % BYA

Frittstående garasjer kan være inn til 50 m² BYA.

Det skal tilrettelegges 2 p-plasser pr bolig, hvorav en skal vises i garasje.

Ved byggemelding skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei. Det tillates mur og skjæringer i tomtegrense. Avkjørsler skal anlegges inn til den

enkelte tomt der det gir best sikt og minst terrenginngrep. Avkjørsel kan krysse murer/skjæringer.

3.2 Lekeplass

Lekeplass skal opparbeides som sandlekeplass og utstyres etter gjeldende kommunale retningslinjer for lekeplass. Lekeplassen er felles for hele boligfeltet.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr. 2)

4.1 Tekniske planer

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett. Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og beskrevet i planbeskrivelse.

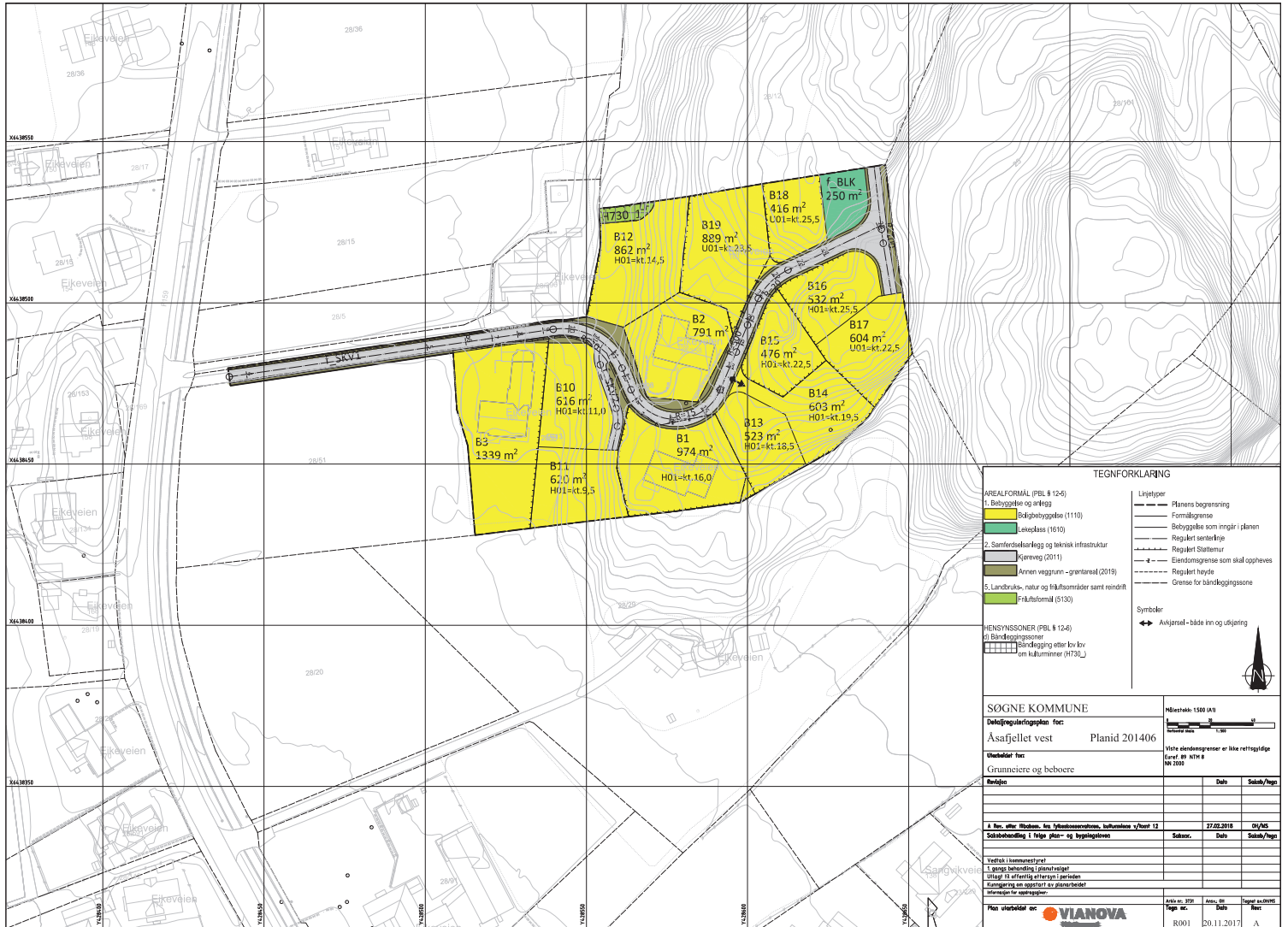
Areal for annen veigrunn skal benyttes til veiskulder, samt skjæring og fylling og veigrøft. F_SKV1 skal maksimalt ha stigning på 12,5 %.

Vei langs eiendommene 28/396 (Marit Larsen) og 28/613 (Jarl Andresen) sikres med kjøresterkt rekkverk og brøytesikker skjermvegg på mur. Skjermvegg skal ha glassareal ved gangvei for bolig og må ikke komme i konflikt med siktsoner.

4.2 Eierforhold veier

Vei SKV1 skal være fellesareal for eiendommene i planområdet.

Vei SKV2 skal være fellesareal for eiendommene B10 og B11.



TEGNFORKLARING

Linjetyper

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulært sentertilleg
- Regulært Statistamar
- Samfunnsgrense som skal oppheves
- Regulert høyde
- Grense for båndleggszone

Symboler

- Akjørsel - både inn og utkjøring

AREALFORMÅL (PBL § 12-6)

1. Bebyggelse og arelegg
 - Bebyggelse (1110)
 - Lekkeklasse (1510)
2. Samfunnsforlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg (2011)
 - Annere veggrunn - grensefall (2019)
5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt nendrift
 - Friluftformål (5130)

HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

- 1) Båndleggszoner
 - Båndlegging etter lov for om kulturmiljøer (H730_L)

SØGNE KOMMUNE

Dato/Reguleringsplan for: **Åsafjellet vest** Planid 201406

Utvalgt for: **Grunnetere og bebore**

Revisjon	Dato	Skrevet/Sign.

År, eller Måned, for gyldningsstarten, utoverensvarende, utoverensvarende v/ansett 12

Saksbehandler i Høye plan- og byggingvesen	Saksnr.	Dato	Skrevet/Sign.

Vedtak i kommunestyret

1. gangs behandling i planutvalget

Uttalelse til offentlig uttalelse i plankomiteen

Kunngjøring og oppstart av planarbeidet

Internett for opplysninger: www.viano.no

Plan utvalgt av	Ansvarlig	Ansvarlig	Dato	Revisjon
VIANOVA				
R001			20.11.2017	A



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv Marit Wilhelmsen

Banksjef
Tlf.: 38 17 07 84
Mob.: 951 76 769
lmw@sor.no



Magne A. Utsogn

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 07 65
Mob.: 976 05 986
mau@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **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 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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 epost post@help.no



Retts skal være rett. For alle.



Eiendom:

Åsafjellet 24, 4640 Søgne

Gnr. 428 Bnr. 679 i Kristiansand kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

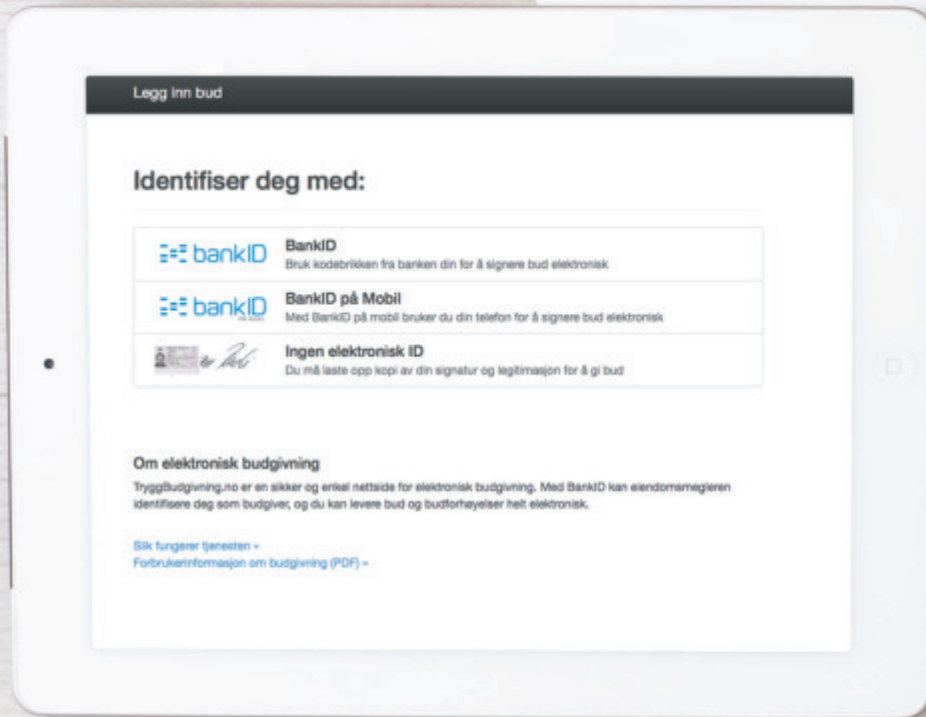
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

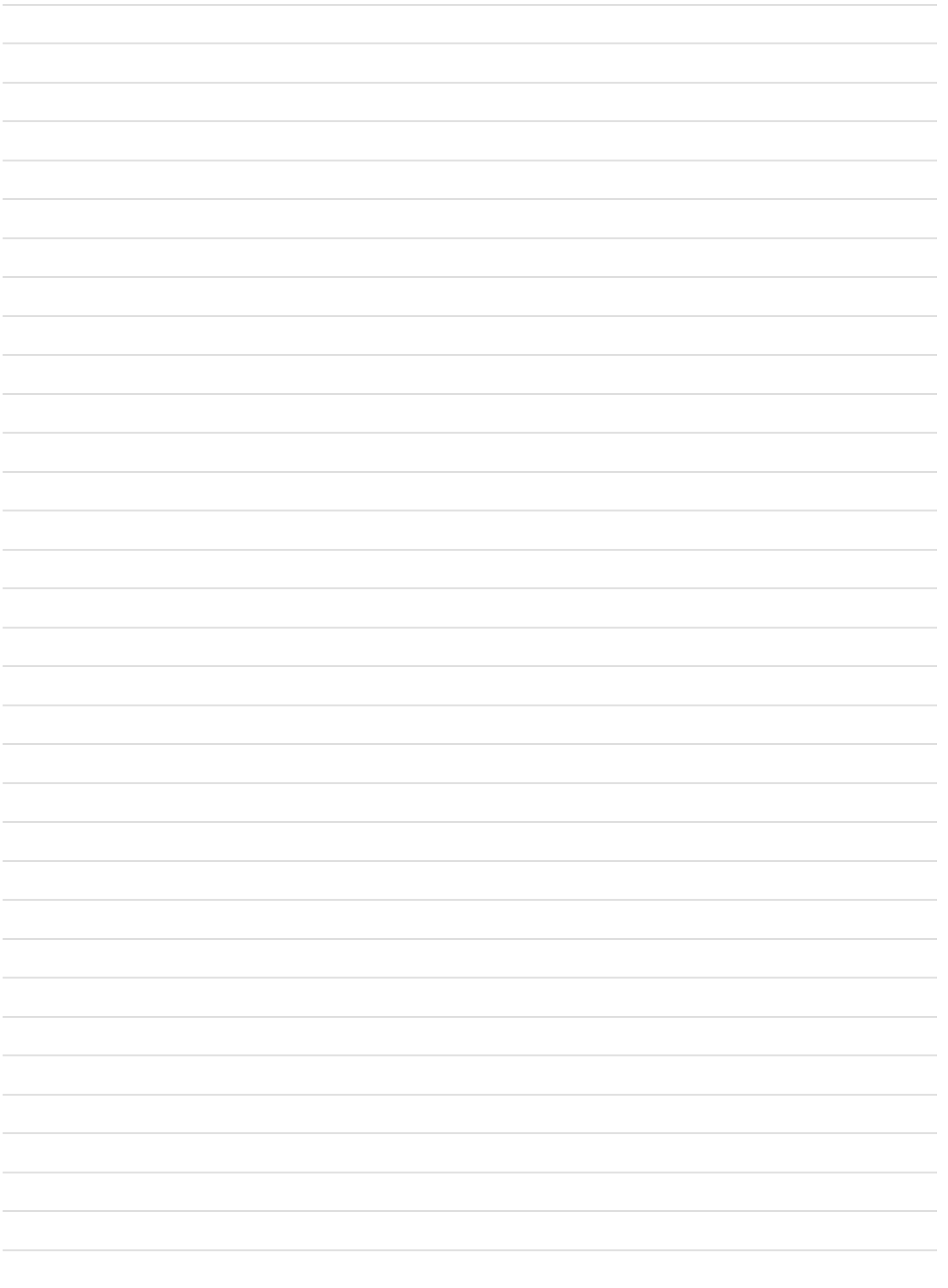
Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

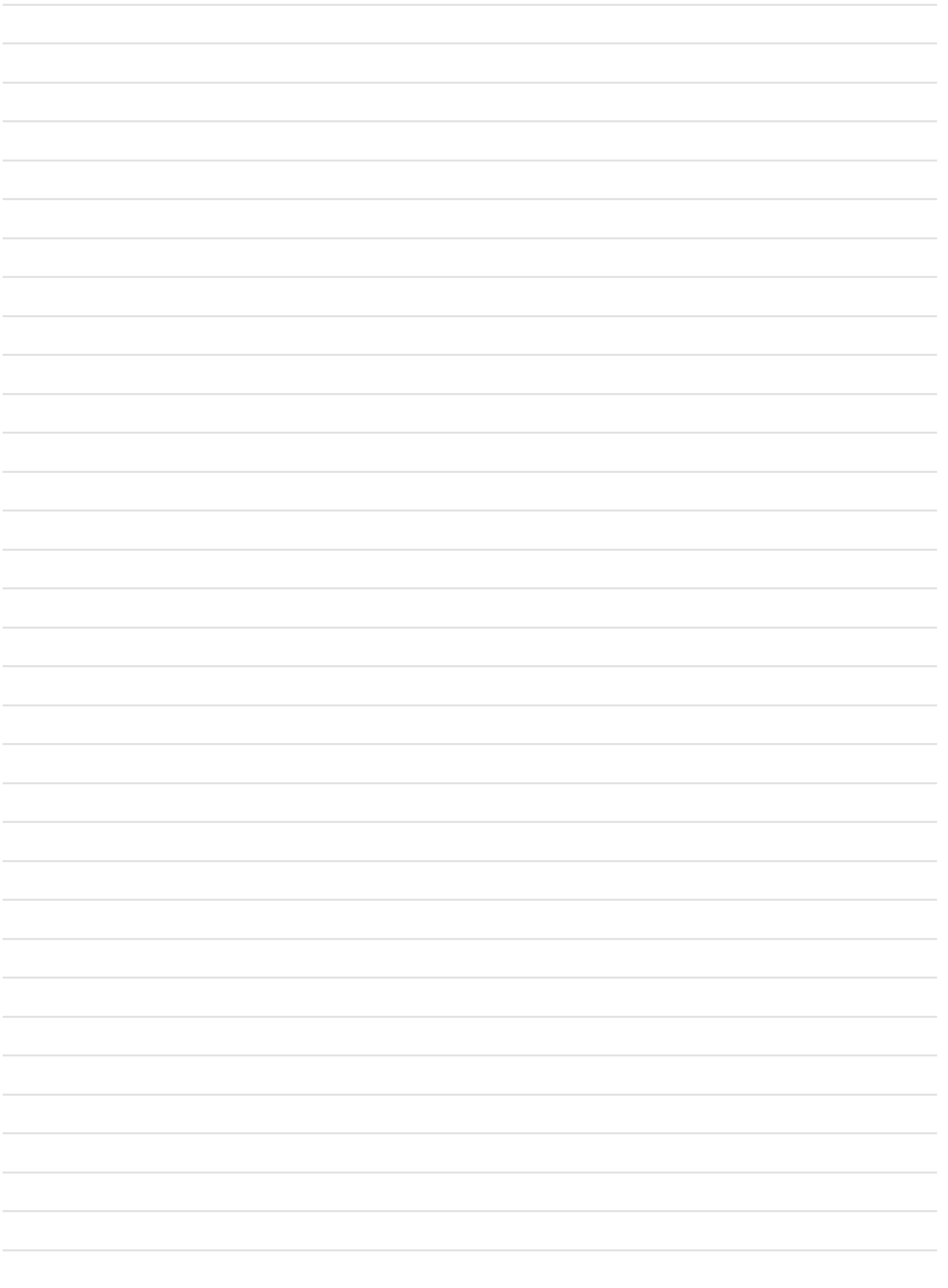
Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!







sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JON ANDREAS RØSSTAD | Eiendomsmegler | **90 02 00 59** | jon@sormegleren.no
| **SØGNE** | Sentrumsveien 27 | 38 02 22 22