

Tomt 15/242

Hornåsen



Prisantydning: **kr 1 100 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglaren.no



Boligtomt med nydelig utsikt øverst på Hornåsen. Strøm, avløp/vann og fiber lagt til husvegg. Ingen byggeklausul!

OMRÅDE
Hornåsen

ADRESSE
Tomt 15/242, 4737 HORNNES

Prisantydning
kr 1 100 000,-

Omkostninger: **kr 28 500,-**
Totalpris: **kr 1 128 500,-**

Boligtype: Tomt
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 799.6 m²



Jan Terje Halvorsen
Eiendomsmegler

928 06 323
janterje.halvorsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Setesdal
Ljosheimvegen 1, 4735 Evje
99 56 40 40
sormegleren.no

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 15, bruksnummer 242 i Evje og Hornnes kommune.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

799.6 m²

Tomtebeskrivelse

Boligtomten som ligger høyt og fritt på flatt terreng. Tomten er grovplanert og det gjenstår lite før en kan påbegynne å støpe.

Beliggenhet

Flott beliggende boligtomt i attraktivt og barnevennlig boligområde på Hornnes. Korte avstander til barnehage, barneskole, ungdomsskole og videregående skole. Nærhet til fiskemuligheter, flotte turområder og flere fine badeplasser med sandstrand, som Tangen med kiosk og flotte solforhold innen gangavstand. Det er ca. 7 minutters kjøretur til Evje sentrum med et godt utvalg av fasiliteter. Her finner man blant annet flere dagligvarebutikker, bakeri, apotek, bank, butikker og spisesteder. Det er ca. 15 km til Høgås med flotte oppkjørte skiløyper på vinterstid. Nærmeste dagligvarebutikk er Joker, som ligger en god kilometer fra boligen, hvor man også finner verksted og Otrahallen..

Barnehage/Skole/Fritid

Nærmeste skole og barnehage finnes på Hornnes, ca. 2 km fra boligen.

Diverse

Det må påregnes kostnader for tilkobling av fibernett, samt for fremtidig bruk av dette. Det må også påregnes gebyr for tilkobling til strøm til nettleverandør.

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Tomten er ubebygget. Det er ingen kommunale avgifter registrert på eiendommen. Dersom tomten bebygges, vil det påløpe kommunale avgifter til Evje og Hornnes kommune. Beløpet gjelder pr bolig som bygges. Gjeldene satser for kommunale avgifter er følgende:

Abonnementsgebyr vann kr. 1.752,-, Målt forbruk vann kr. 15,75,- per m³, Abonnementsgebyr avløp kr. 3.384,-, Målt forbruk avløp kr. 27,45,- per m³, Renovasjon standard kr. 3.208,- og Feiing/tilsyn kr. 453,- (priser hentet fra Evje og Hornnes kommunes hjemmeside).

Info eiendomsskatt

Det er ingen eiendomsskatt for denne eiendommen.

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningmodell 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.

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4219/15/242:

30.04.1986 - Dokumentnr: 101931 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4219 Gnr:15 Bnr:105

Feilkonvertert. Korrekt dbnr er 101731.

Overført fra: Knr:4219 Gnr:15 Bnr:103

Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.2022 - Dokumentnr: 974048 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4219 Gnr:15 Bnr:103

Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.2022 - Dokumentnr: 974063 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4219 Gnr:15 Bnr:103

Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.2023 - Dokumentnr: 668546 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4219 Gnr:15 Bnr:103

Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp

Offentlig vei. Vann, avløp og strøm ligger klart til planlagt husvegg, der huset var tiltenkt. Det er også lagt fiber til husvegg (opplyst av selger).

For å koble seg på kommunens offentlige vann- og avløpsanlegg må man søke kommunen om tilknytning.

Tilkoblingsgebyr for vann er per 2024 kr. 10.000,-, tilkoblingsgebyr for avløp er per 2024 kr. 10.000,-.

Beløpene er ekskludert mva. Det må i tillegg påregnes tilkoblingsavgift til strøm.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse, tilhørende reguleringsplan 201302 - Detaljregulering for Hornåsen trinn 3.

Eiendommen ligger under kommuneplan 201701, Evje og Hornnes 2020-2030.

Utdrag gjeldende reguleringsbestemmelser:

Minst én oppstillingsplass pr. boenhet ≥ 60 m² skal være garasje-/carportplass. For sekundærleilighet er det ikke krav til egen garasje/carport.

Ved beregning av bygningers høyde skal ark med bredde inntil 1/3 av hovedtaketslengde ikke hensyntas.

Som hovedregel skal en ark ikke bryte takets framkant. Frambygg, fløyer og vinkler skal følge bestemmelsene for beregning av møne- og gesimshøyde.

På delfeltene Bf1 – Bf14 kan bygninger føres opp med saltak, pulttak, valmtak eller flate tak. Frittstående garasjer / carporter og boder skal ha samme formgrep mht takform som hovedbygningen på tomten. Bebyggelse innen samme delfelt skal ha en harmonisert utforming.

For delfelt Bf1 – Bf14 kan det oppføres småhusbebyggelse, herunder eneboliger, enebolig med sekundærleilighet inntil 75 m². Det kan tillates to-mannsboliger innenfor følgende delfelt og tomter: Tomt 10, tomt 15, tomt 19, tomt 52 og tomter innenfor delfelt Bf8-Bf14. Gesimshøyde kan tillates inntil 6,5 m og mønehøyde inntil 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. I skrått terreng skal boligene ha underetasje eller avtrapping med ett eller flere mellomplan for å tilpasses terrenget. Det tillates ikke terrengarrondering (skjæring / fylling) mer enn ½ etasjehøyde. Boliger i skrått terreng kan ha gesimshøyde inntil 8,0 m og mønehøyde inntil 9,5 m.

Ved ev. pulttak skal høyeste gesims betraktes som mønehøyde. Utvikles bebyggelse med horisontale takflater, skal gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig planert terrenghøyde ikke overskride 8,5 m.

Frittliggende garasjer og uthus skal framstå som underordnet til bolig / hovedhus. Garasje kan oppføres med BYA inntil 70 m². Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde for garasje er henholdsvis 4,0 m og 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Ingen del av garasje / uthus kan innredes til boligformål. Garasje, kan når kommunen finner det forsvarlig, plasseres utenfor angitt byggegrense inntil 1 m. fra eiendomsgrense, men likevel ikke nærmere formålsgrense mot veg enn 1 m. med innkjøring parallelt -og 5 m. med innkjøring vinkelrett på veggen.

Garasje skal medregnes med minimum 18 m² selv om den ikke bygges samtidig med bolighuset. Parkeringsplass skal regnes med 18 m² pr. plass.

Bygninger skal utformes slik og utstyres teknisk på en slik måte at en unngår forhøyede verdier av radongass innendørs.

Boliger i delfelt Bf1 – Bf14 skal ha MUA – minste uteoppholdsareal på minimum 200m² pr. tomt. Blir det for den enkelte tomt utviklet tomannsboliger, skal det settes av MUA på min 150 m² pr. bolig. Arealer på veranda, balkong og terrasser inngår i beregningen. For eventuelt sekundærleilighet skal det medregnes 50 m² eget adskilt og skjermet uteoppholdsareal.

Refererer til vedlagte reguleringsbestemmelser for utfyllende bestemmelser, Reguleringsplan 201302 - Detaljregulering for Hornåsen trinn 3.

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.

Byggefeltet er under utvikling. Tomten ligger på toppen av feltet. Det må påregnes støy/byggearbeid i forbindelse med utvikling av byggefeltet.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ubebygd og egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne egenerklæringen før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 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.

Prisantydning

Kr 1 100 000

Totalpris

Kr 1 128 500

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 100 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

27 500,00 (Dokumentavgift)

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

28 500,00 (Omkostninger totalt)

1 128 500,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Overtakelse

Etter avtale

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.

Betalingsbetingelser

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.

Hvitvaskingsreglene

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 avvike 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 mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til kr 45 000,00 inkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 10.000,-, oppgjørshonorar kr 11.900,-, digital grunnpakke kr 6.600,-, visning kr 1.500,- pr. stk. I tillegg belastes selger direkte utlegg.

Totalt ca. kr 75 000,00,- inkl. mva.

Selger

Håvard Engeli Haddeland

Oppdragsansvarlig

Jan Terje Halvorsen

Eiendomsmegler

janterje.halvorsen@sormegleren.no

Tlf: 928 06 323

Sørmegleren AS, avd. Setesdal, Ljosheimvegen 1

4735 Evje

Tlf: 995 64 040

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

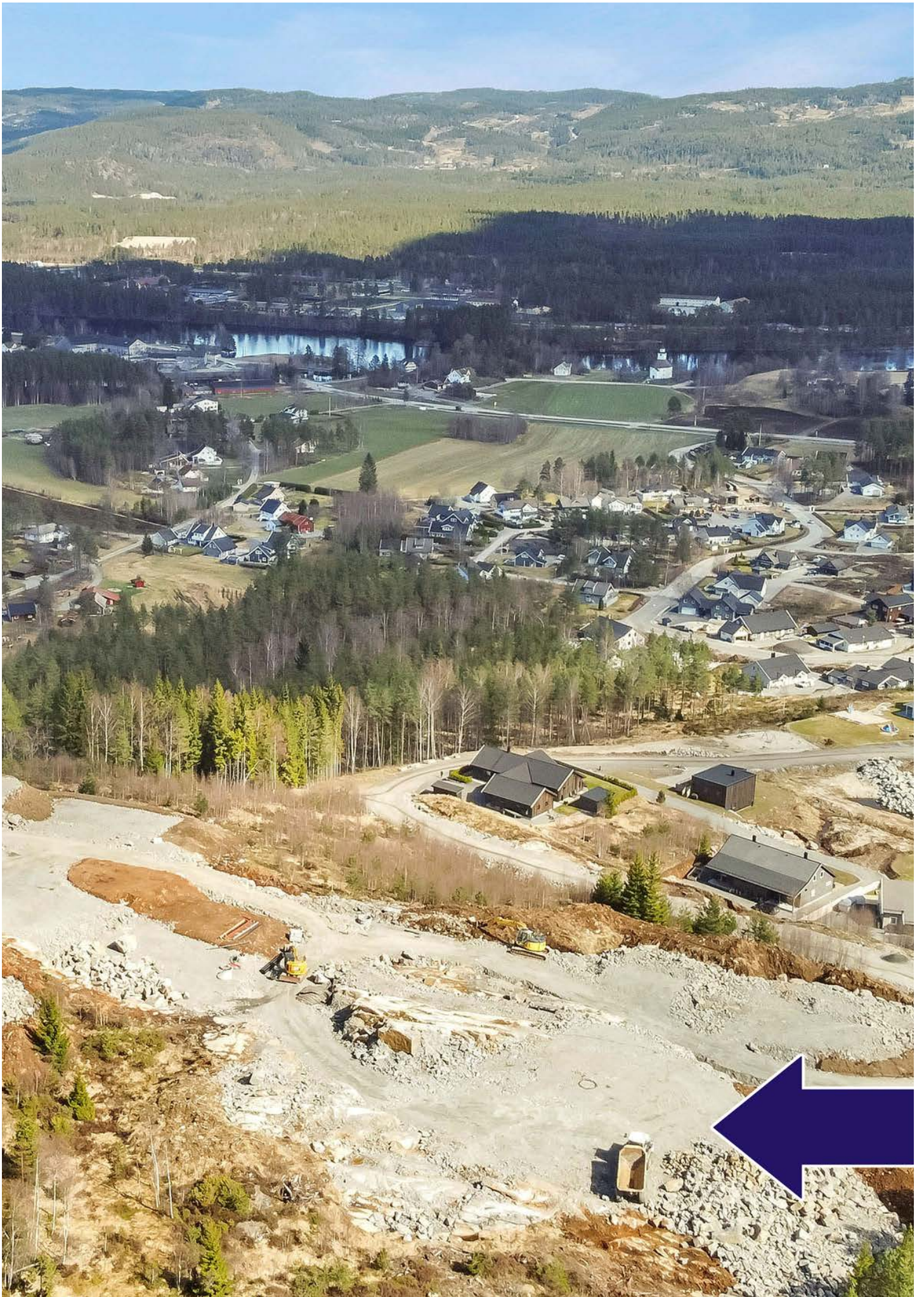
Salgsoppgavedato

13.05.2024









4219-15/242/0/0

Nabolaget Dåsnes/Hornnes - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Hornåsen	16 min
Linje 170, 178	1.3 km
Dåsnes	19 min
Linje 170, 172, 178, 1970, 1972, 1975	1.5 km
Evje rutebilstasjon	8 min
Linje 170, 172, 175, 178, 1972, 1975	5.2 km
Kristiansand Kjevik	1 t 2 min

Skoler

Hornnes barneskule (1-7 kl.)	5 min
105 elever, 7 klasser	2.4 km
Evje ungdomsskule (8-10 kl.)	9 min
172 elever, 8 klasser	6.4 km
Setesdal vgs avd. Hornnes	6 min
210 elever, 11 klasser	2.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

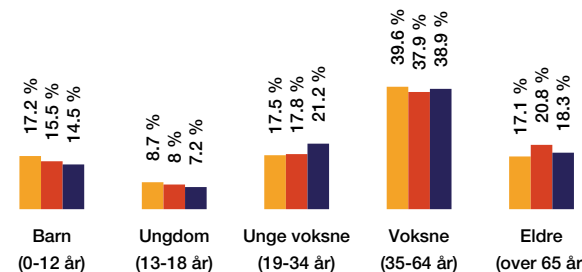
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Dåsnes/Hornnes	745	337
Evje	2 793	1 411
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager

Hornnes barnehage (1-5 år)	5 min
48 barn	2.7 km
Babuschka barnehage (1-5 år)	9 min
15 barn	5.9 km
Oddeskogen barnehage (1-5 år)	10 min
110 barn	7.1 km

Dagligvare

Joker Dåsnes	22 min
PostNord	1.7 km
Spar Evje	7 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

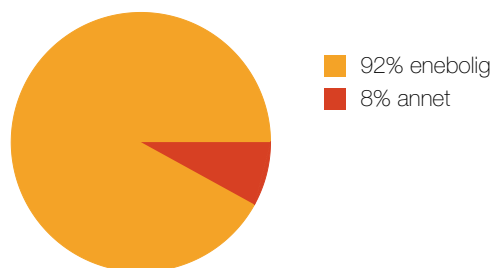
 **Gateparkering**
Lett 93/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 89/100

Sport

- | | |
|---|---|
|  Hornnes skole | 5 min  |
| Ballspill | 2.6 km |
|  Otrahallen Treningssenter | 6 min  |
| Aktivitetshall | 2.6 km |

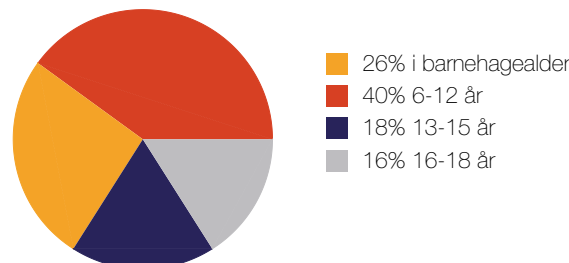
Boligmasse



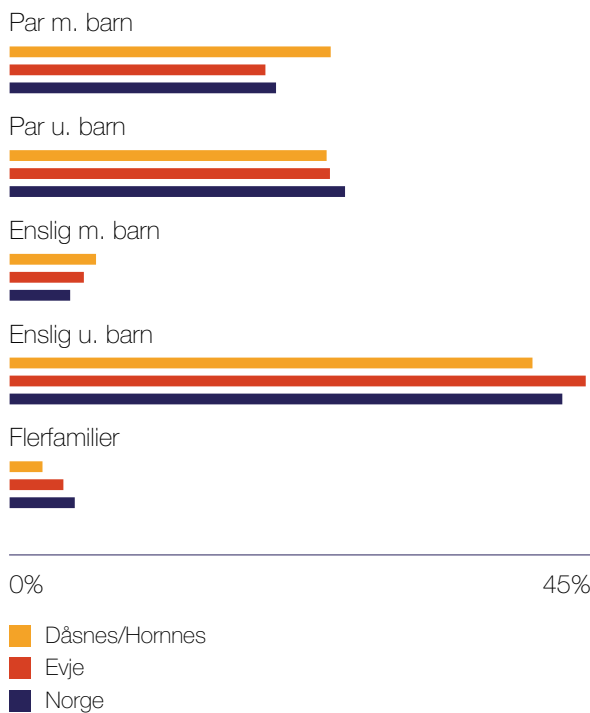
Varer/Tjenester

- | | |
|--|---|
|  Vitusapotek Evje | 7 min  |
|  Evje Vinmonopol | 7 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

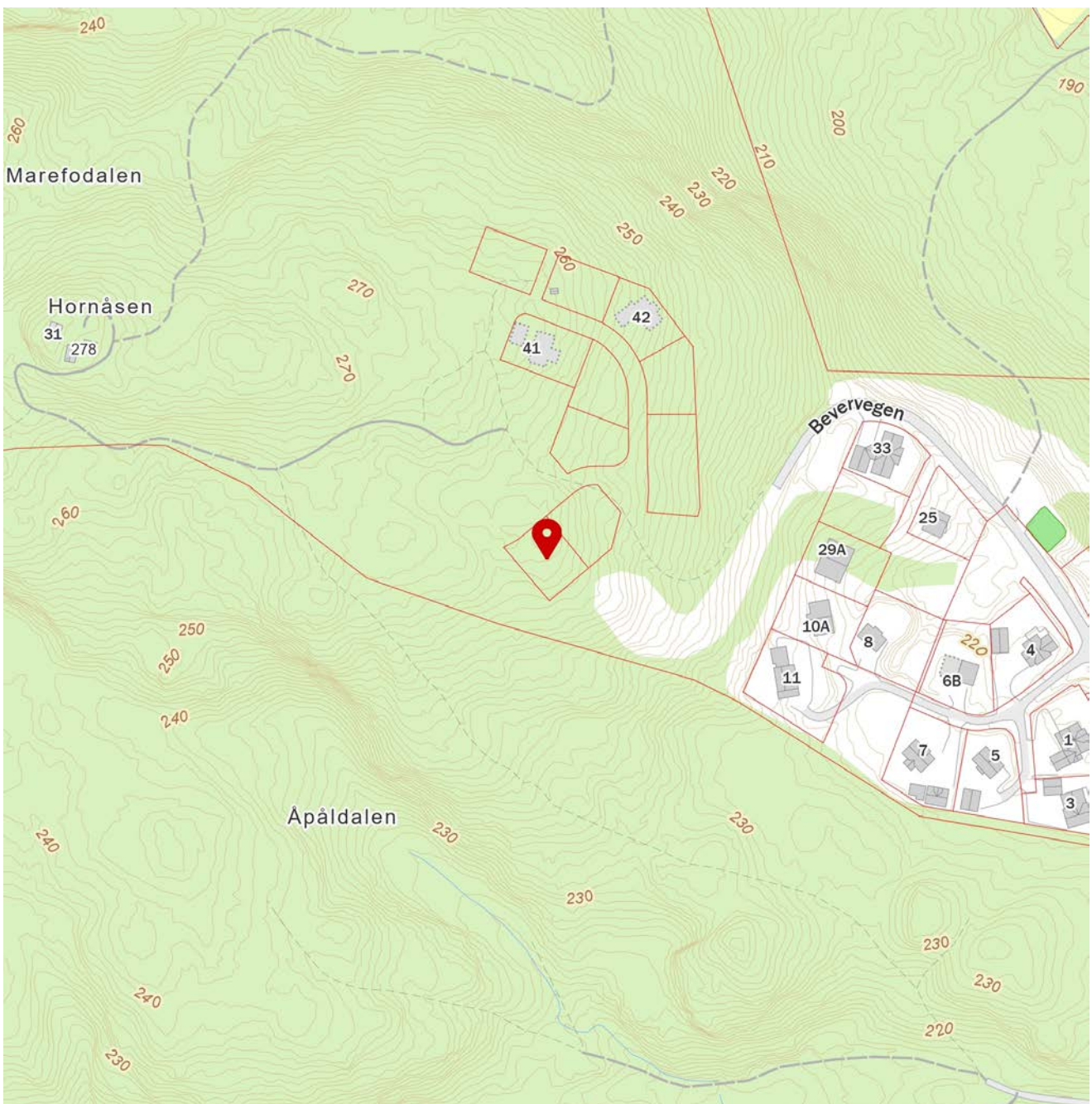
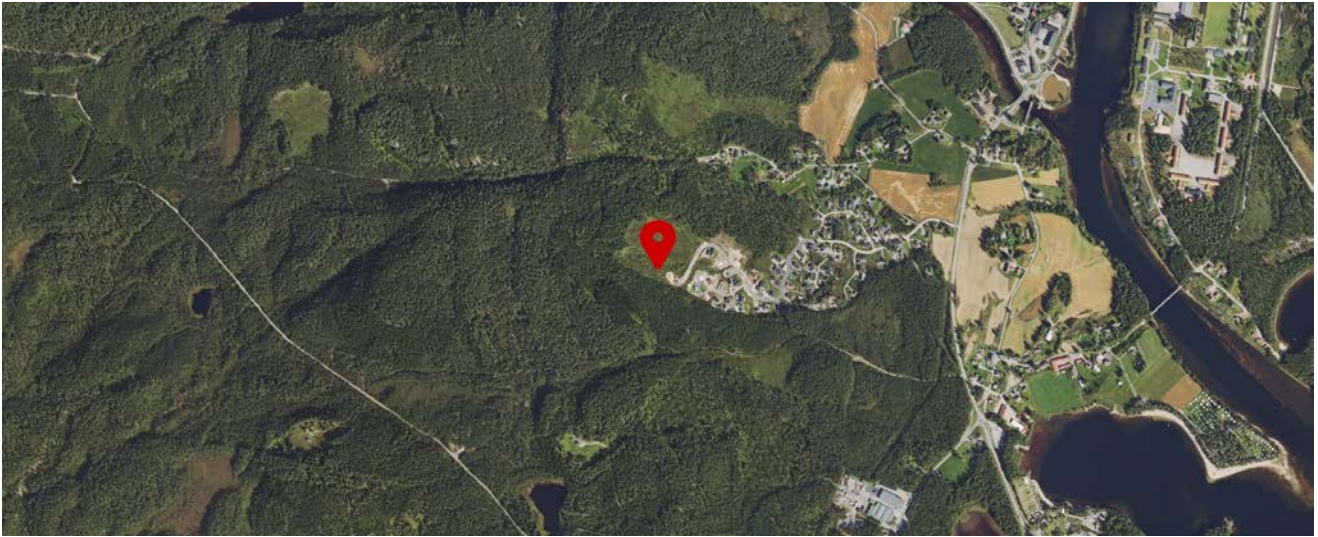


Familiesammensetning

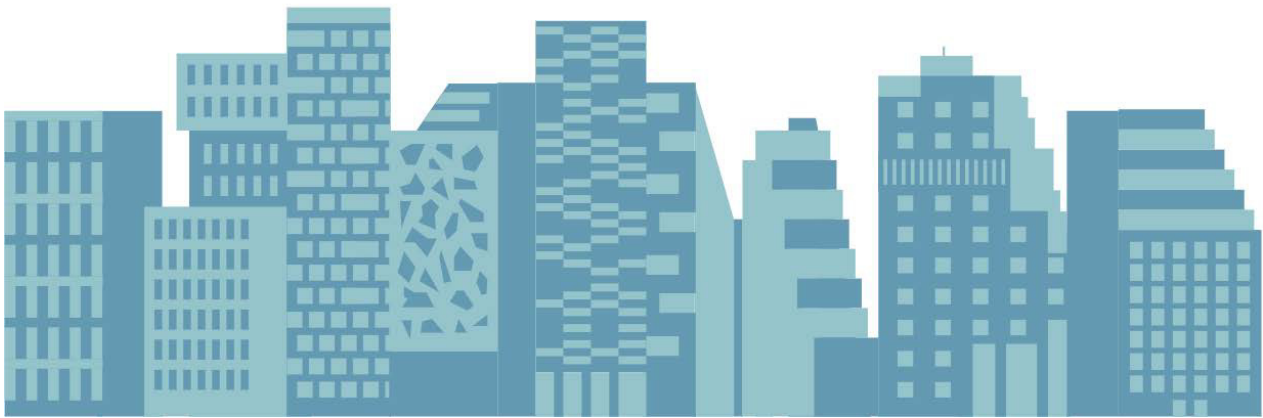


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 Sørmeglere AS, avd. Setesdal 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 2024



Informasjon om tomten

1. Adresse

Gr/br nr: 15/242

2. Postadresse *

4737 Hornnes

3. Bruksenhetsnummer

4. Tomtestørrelse *

Ca 800m²

Informasjon om selger

5. Hovedselger *

Håvard Engeli Haddeland

6. E-postadresse hovedselger *

Haavard.1998@hotmail.com

7. Telefonnummer hovedselger *

90044921

8. Medselger 1

9. E-postadresse medselger 1

10. Telefonnummer medselger 1

11. Medselger 2

12. E-postadresse medselger 2

13. Telefonnummer medselger 2

14. Medselger 3

15. E-postadresse medselger 3

16. Telefonnummer medselger 3

17. Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

Ja

Nei

Planer og godkjenninger

18. Foreligger det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. *

- Ja
- Nei

19. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensing

20. Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? *

- Ja
- Nei

21. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

22. Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? *

- Ja
- Nei

23. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Heftelser

24. Foreligger det heftelser på eiendommen? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- Ja
- Nei

25. Hvis ja, beskriv heftelsene:

Generelt

26. Foreligger det andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

Ja

Nei

27. Hvis ja, beskriv:

Byggefelt under utvikling, tomten ligger på toppen av feltet.

Vann og avløp

28. Er tomten tilknyttet offentlig vann- og avløp? *

Ja

Nei

29. Har tomten privat br nnn og/eller septik? *

Ja

Nei

30. Hvis ja, beskriv:

Offentlig V/A.

Boligselgerforsikring

Som tomteselger er du ansvarlig for ukjente feil og mangler i 5 år etter kontraktsinngåelse. «Ukjent» vil si feil som ikke var synlige da k per besiktiget boligen f r k p eller som ikke er beskrevet i egenerklæringsskjemaet, tilstandsrapporten eller prospektet. En tomteselgerforsikring beskytter deg mot krav om erstatning og prisavslag fra k per. For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00.

31.  nsker du boligselgerforsikring? *

Ja, jeg vil tegne boligselgerforsikring

Nei, jeg avslår boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 11.04.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	242	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.02.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 800 m ² KPHensynsonenavn 201302 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201302
Navn	Detaljregulering for Hornåsen trinn 3
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 19.06.2014

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/2039/4219_201302_gjeldende-bestemmelser_230526.pdf

Delarealer

Delareal	244 m ²
RPHensynsonenavn	H710_2
RPBåndlagt fremtil	18000101
Båndleggingssone	Båndlegging for regulering etter pbl.

Delareal 799 m²
Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
Felt navn Bf11



EVJE OG HORNNES KOMMUNE

DETALJREGULERING HORNÅSEN TRINN 3, PLANID 201302.

GJELDENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato 19.02.2014

Sist revidert: 01.09.2017, PS 60/17 (plankart), 23.03.2023, PS 18/23 (bestemmelse § 1-2-2 og § 2.1), 26.05.2023, DS 181/23 (bestemmelse §1-2-2).

Vedtatt av Kommunestyret 19.06.2014, sak 43/14, siste mindre endring 26.05.2023

DEFINISJONER

PBL Plan- og bygningsloven

BYA Bebygd areal beregnes etter NS 3940 og omfatter bl.a. uthus og åpen garasje. Tillatt bebygd areal angis i prosent av netto tomteareal.

MUA Minste uteoppholdsareal, angis som kvadratmeter (m²) per bolig.

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)

Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten i fylket.

REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert for følgende formål, jf. plan- og bygningslovens § 12-3 - Detaljregulering:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

(§ 12-5 pkt 1)

- Bolig – frittliggende småhusbebyggelse
- Energianlegg - trafo
- Vannforsyningsanlegg
- Post
- Felles lekeplass

SAMFERDSELSANL. OG TEKN. INFRASTR.

(§ 12-5 pkt 2)

- Offentlig kjøreveg
- Felles adkomstveg
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig Annen veggrunn - tekniske anlegg

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

(§ 12-5 pkt 5)

- Friluftformål

HENSYNSONER

(§ 12-6)

- Frisiktsone – H140
- Hensyn grønnstruktur – H540
- Ras- og skredfare – H310
- Båndleggingssone – bevaring av vegetasjon – H710

De følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i PBL § 12-7:

1. BYGGEOMRÅDER

1.1. GENERELT

1. I de enkelte byggeområdene kan det oppføres bebyggelse med øvre grense for tomteutnyttelse (BYA) som angitt på plankartet.
2. Nødvendige oppstillingsplasser for biler skal dekkes på egen grunn.

Boligbebyggelse skal ha følgende oppstillingsplasser for personbiler på egen tomt:

- Boenhet <60 m² bruksareal 1 plasser pr. boenhet
- Boenhet ≥60 m² bruksareal 2 plasser pr. boenhet

Minst én oppstillingsplass pr. boenhet ≥60 m² skal være garasje-/carportplass. For sekundærleilighet er det ikke krav til egen garasje/carport.

3. Ved beregning av bygningers høyde skal ark med bredde inntil 1/3 av hovedtakets lengde ikke hensyntas. Som hovedregel skal en ark ikke bryte takets framkant. Frambygg, fløyer og vinkler skal følge bestemmelsene for beregning av møne- og gesimshøyde.
4. Sammen med søknad om tillatelse etter PBL § 20-1 skal det for alle delfelt legges fram en utomhusplan som viser behandlingen av tomta, herunder også den ubebygde delen og garasjeplassering i målestokk 1:200/1:500. Planen skal vise eksisterende og framtidig terreng, parkeringsplasser, interne gangveger, beplantning, renovasjonsutstyr, nødvendige fyllinger og forstøtningsmurer mv.

For tomter i skrått terreng skal det sammen med søknad om tillatelse til bygningstiltak, redegjøres spesielt for konsekvenser vedr terrengarrondering og hvilke tiltak som kan redusere fjernvirkningen av tiltaket.

5. Anbefalt grense i T-1442 skal tilfredsstilles fullt ut før boligene tas i bruk. Alle soverom skal ha høyest $L_{den}=55$ dBA utenfor vinduet. Øvrige rom med støyfølsom bruk skal ha høyest $L_{den}=72$ dBA utenfor vinduet. Uteareal for lek og opphold skal ha gode sol og lysforhold og ha støynivå høyest $L_{den}=55$ dBA.
6. Innenfor hvert delfelt skal minimum 50 % av byggesøkte boenheter tilfredsstille kravet til tilgjengelig bolig.

1.2. BOLIGOMRÅDER

1. På delfeltene Bf1 – Bf14 kan bygninger føres opp med saltak, pulttak, valmtak eller flate tak. Frittstående garasjer / carporter og boder skal ha samme formgrep mht takform som hovedbygningen på tomten. Bebyggelse innen samme delfelt skal ha en harmonisert utforming.
2. For delfelt Bf1 – Bf14 kan det oppføres småhusbebyggelse, herunder eneboliger, enebolig med sekundærleilighet inntil 75 m².
Det kan tillates to-mannsboliger innenfor følgende delfelt og tomter: Tomt 10, tomt 15, tomt 19, tomt 52 og tomter innenfor delfelt Bf8-Bf14.

Det kan tillates enebolig i kjede eller rekke med inntil 4 boenheter på hver tomt innenfor delfelt Bk1-Bk3 og innenfor tomt 22.

Samlet antall boenheter innenfor planområdet skal ikke overstige 66.

Ved behov kan 2 eller flere tomter slås sammen.

Gesimshøyde kan tillates inntil 6,5 m og mønehøyde inntil 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. I skrått terreng skal boligene ha underetasje eller avtrapping med ett eller flere mellomplan for å tilpasses terrenget. Det tillates ikke terrengarronding (skjæring / fylling) mer enn ½ etasjehøyde. Boliger i skrått terreng kan ha gesimshøyde inntil 8,0 m og mønehøyde inntil 9,5 m.

3. Ved ev. pulttak skal høyeste gesims betraktes som mønehøyde.

Utvikles bebyggelse med horisontale takflater, skal gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig planert terrenghøyde ikke overskride 8,5 m.

4. Frittliggende garasjer og uthus skal framstå som underordnet til bolig / hovedhus. Garasje kan oppføres med BYA inntil 70 m². Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde for garasje er henholdsvis 4,0 m og 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Ingen del av garasje / uthus kan innredes til boligformål. Garasje, kan når kommunen finner det forsvarlig, plasseres utenfor angitt byggegrense inntil 1 m. fra eiendomsgrense men likevel ikke nærmere formålsgrænse mot veg enn 1 m. med innkjøring parallelt - og 5 m. med innkjøring vinkelrett på vegen.
5. Garasje skal medregnes med minimum 18 m² selv om den ikke bygges samtidig med bolighuset. Parkeringsplass skal regnes med 18 m² pr. plass.
6. Bygninger skal utformes slik og utstyres teknisk på en slik måte at en unngår forhøyede verdier av radongass innendørs.
7. Boliger i delfelt Bf1 – Bf14 skal ha MUA – minste uteoppholdsareal på minimum 200 m² pr. tomt. Blir det for den enkelte tomt utviklet tomannsboliger, skal det settes av MUA på min 150 m² pr. bolig. Arealer på veranda, balkong og terrasser inngår i beregningen. For eventuelt sekundærleilighet skal det medregnes 50 m² eget adskilt og skjernet uteoppholdsareal.
8. Område o_E1 nyttes til trafo.
9. Område o_VF1 nyttes til offentlig trykkøkingsstasjon.
10. Område f_PO1 kan nyttes til felles postkassestativer for bebyggelsen i områdene Bf4 – Bf14 og Bk1 – Bk3.
11. Lekeområdene f_LEK1 og f_LEK2 er felles områdelekeplasser og oppholdsareal for alle eiendommene innenfor planområdet. Områdelekeplassene skal inneholde møteplass med sitteplasser og lekeplass som er universelt utformet. Lekeapparater skal ha støtdempende underlag. Ved valg av lekeapparater skal det legges vekt på at barn

med nedsatt funksjonsevne skal kunne delta i leken men også at de kan gi utfordringer til alle. Turveien fra Valhall skal legges om og gjennom lekeplass f_LEK1.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

1. Plassering av avkjørsler (vist på plankartet med piler) er veiledende, men fra hvilken veg / gate tomte skal ha adkomst er bindende. Tomtene skal fortrinnsvis kun ha 1 avkjørsel. Ved justering av plasseringen må det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur eller lignende. Avkjørselen skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheten, og maksimal bredde på avkjørsel er 4 m. I tilknytning til avkjørselen skal det fortrinnsvis være mulig å vende aktuell kjøretøytype på egen eiendom eller felles atkomstveg.
2. Terrenginngrep for veger skal utføres på en skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon. Vegskjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes eller istandsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veganlegget. Veger skal utformes med så svak stigning som mulig og tilrettelegges for alle.
3. Veger i planområdet.
o_KV1 er offentlig samleveg inn i planområdet.
o_KV2 er offentlig atkomstveg til tomter innen delfelt Bf3 og Bf4.
f_KV2 er felles atkomstveg for tomter nr. 7 – 9.
f_KV3 er felles atkomstveg til tomter nr. 18 - 21.
f_KV4 er felles atkomstveg til tomter nr. 45 og 46 og for alle boligene som gangatkomst til f_LEK2.
f_KV5 er felles atkomstveg til tomter nr. 50 og 51.

3. LANDBRUKS,- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

1. Områdene FL1-5 er friluftsområder for alle boenheter innen planområdet. Det er ikke tillatt med flatehogst, men skjøtsel i form av tynning og rydding er tillatt.

4. HENSYNSONER

1. I frisisiktsoner (H140) som er angitt på plankartet skal det være fri sikt i en høyde av min. 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Enkeltstående trær og stolper kan stå innenfor frisisiktsonen så lenge de ikke er til fare for trafikken.
2. Hensynsone grønnstruktur (H540). I sonen skal det ikke forekomme flatehogst. Kun tynning og nødvendig vedlikehold tillates.
3. Hensynsone båndlegging (H710). Eksisterende vegetasjon skal bevares. Tynning og generelt vedlikehold tillates.
4. Tiltak innenfor faresonen for ras- og skredfare (H310) kan kun godkjennes i h.h.t. anbefalinger som følger av geoteknisk undersøkelse.

7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1. Før det kan gis tillatelse til tiltak i nærheten faresonene H310, skal det være gjennomført tilstrekkelige geotekniske undersøkelser. Geotekniske anbefalinger skal legges til grunn for behandling av søknad om utføring av bygge- og anleggstiltak.
2. Felles lekeareal f_LEK1 skal opparbeides samtidig med byggearbeidene på tilstøtende delfelt Bf1 – Bf5. f_LEK 1 skal være ferdig opparbeidet før første boenhet gis ferdigattest.
3. Felles lekeareal f_LEK2 skal opparbeides samtidig med byggearbeidene på tilstøtende delfelt Bf6 – Bf14. f_LEK2 skal være ferdig opparbeidet før første boenhet gis midlertidig brukstillatelse.
4. Veger skal opparbeides i takt med utviklingen av de enkelte tomter.
5. Fortau o_FT1 skal opparbeides samtidig med vei o_KV1.



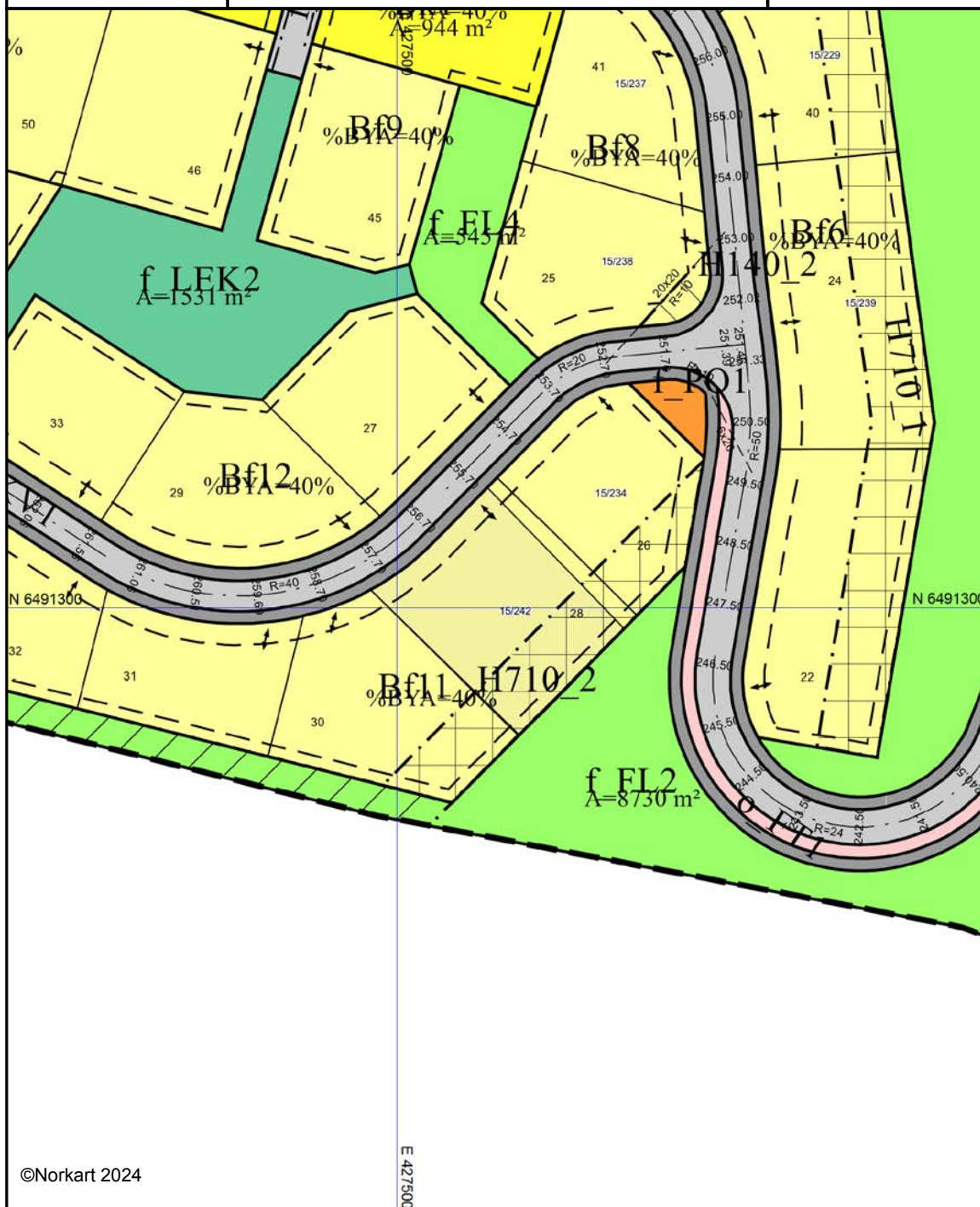
Reguleringsplankart



Eiendom: 15/242
Adresse:
Utskriftsdato: 11.04.2024
Målestokk: 1:1000

UTM-32

Vje og Hornnes kommune




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utelvert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.


Tegnforklaring


Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)

 Friområde

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 12)

 Bustader - frittliggjande småhus

 Bustader - konsentrert småhus

 Andre kommunaltekniske anlegg

 Leikeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Køyreveg


 Fortau

 Annan veggrunn - tekniske anlegg


Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og fril

 Friluftformål


Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)

 Sikringsone - Frisikt


 Angittomsynsone - Omsyn grønnstruktur

 Bandlegging for regulering etter PBL


Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE


 Sikringssonегrense

 Angittomsynsgrense

 Bandleggingsgrense noverande


Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008


 Regulerings- og utbyggingsplanområde

 Planen si avgrensing


 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggjegrænse

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Regulert kantkjørebane

 Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift utnyttning

Abc Påskrift radius

Abc Påskrift kotehøgde

Abc Påskrift plantilbehør



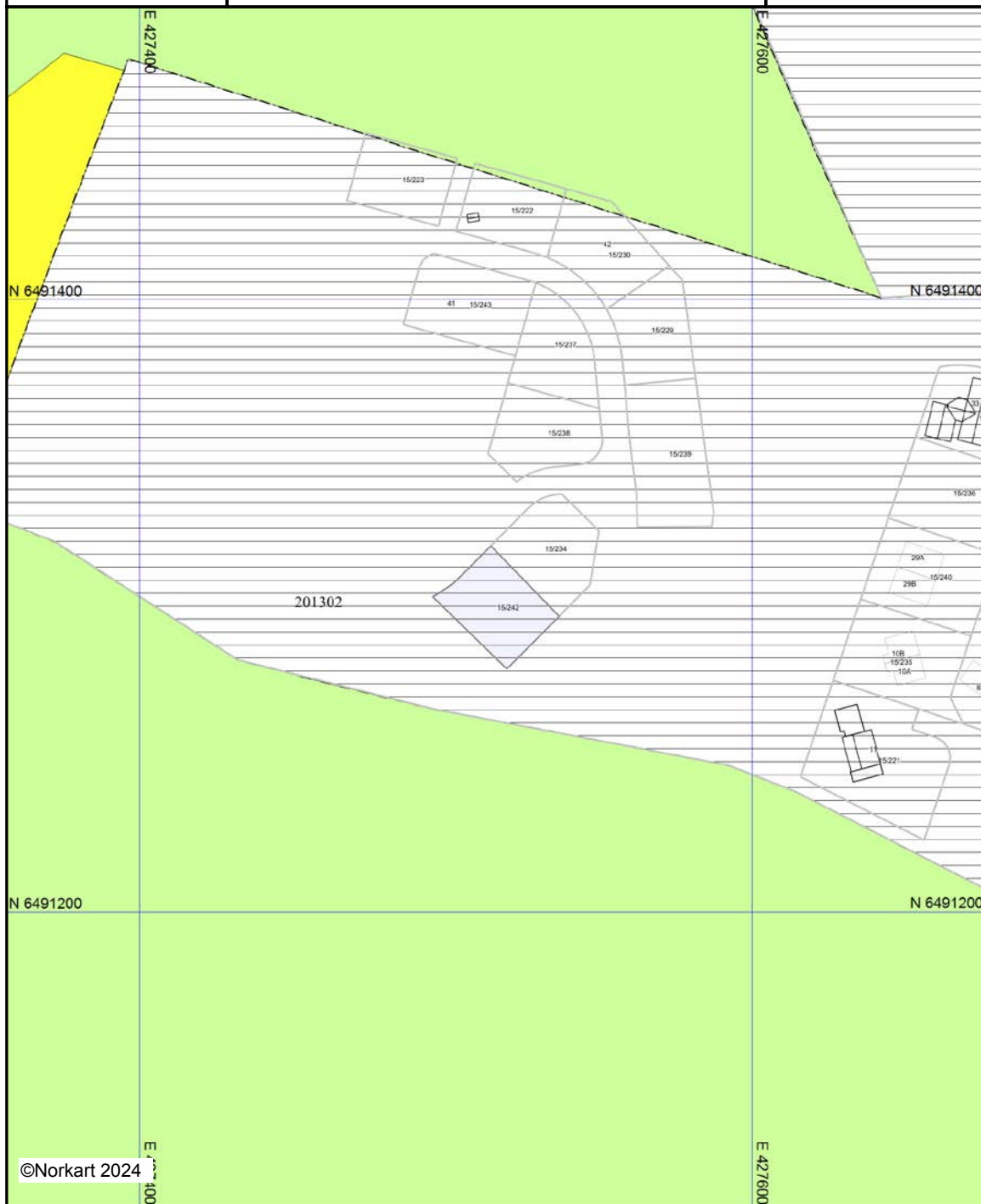
Kommuneplankart

Eiendom: 15/242
Adresse:
Utskriftsdato: 11.04.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32

Vje og Hornes kommune

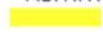


©Norkart 2024

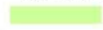
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring


Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

 Boligbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfu

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

 Faresone - Flomfare


 Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Faresone grense

 Angitthensyngrense


 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Adkomstveg - nåværende

 Påskrift områdenavn

Eiendom	4219 15/242		
Utskriftsdato	11.04.2024	Antall datasett	4

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

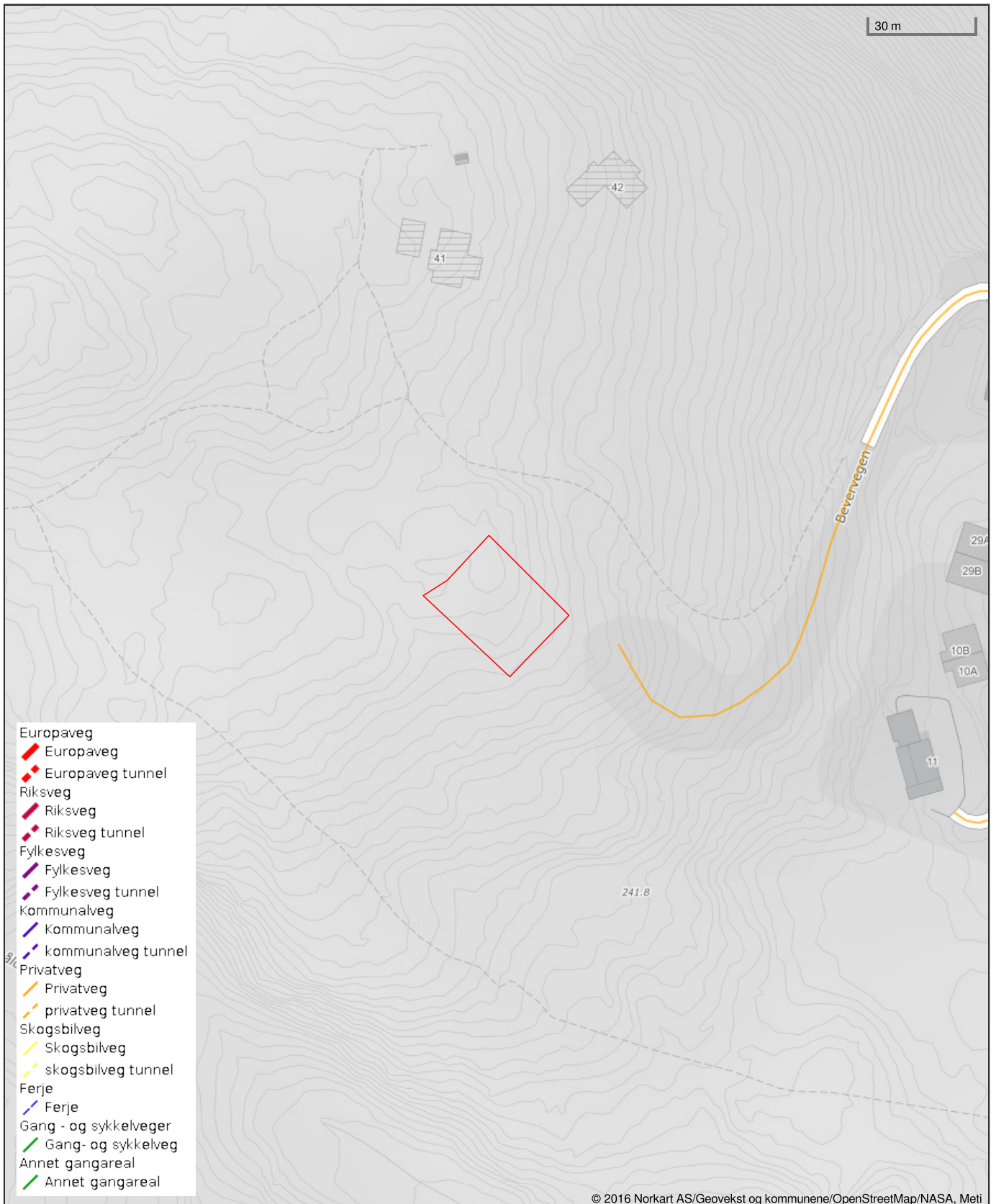
4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltninner og Sikringssoner
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK



Vegstatuskart for eiendom 4219 - 15/242//

30 m



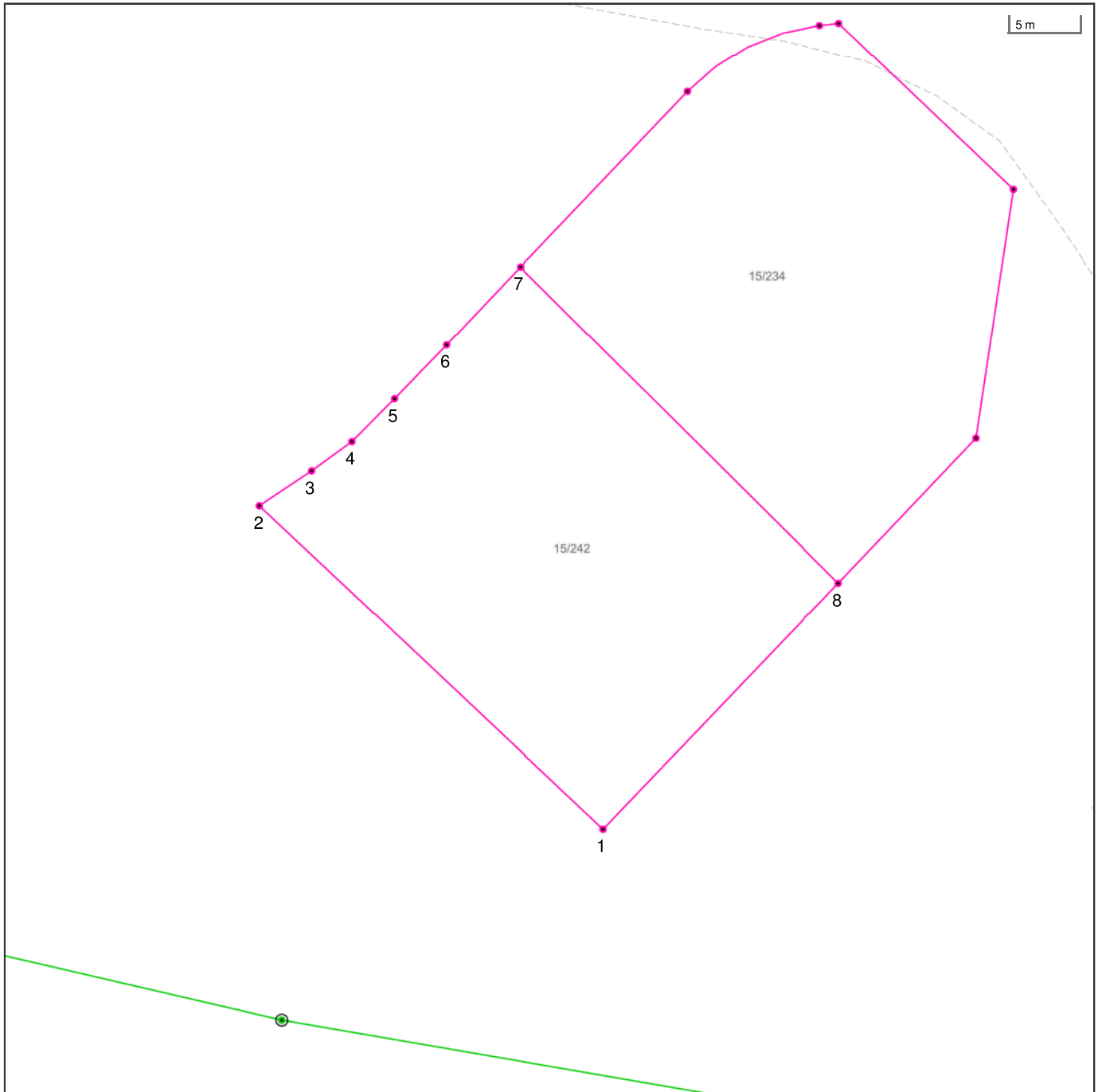
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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

Eiendomskart for eiendom 4219 - 15/242//



5 m



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

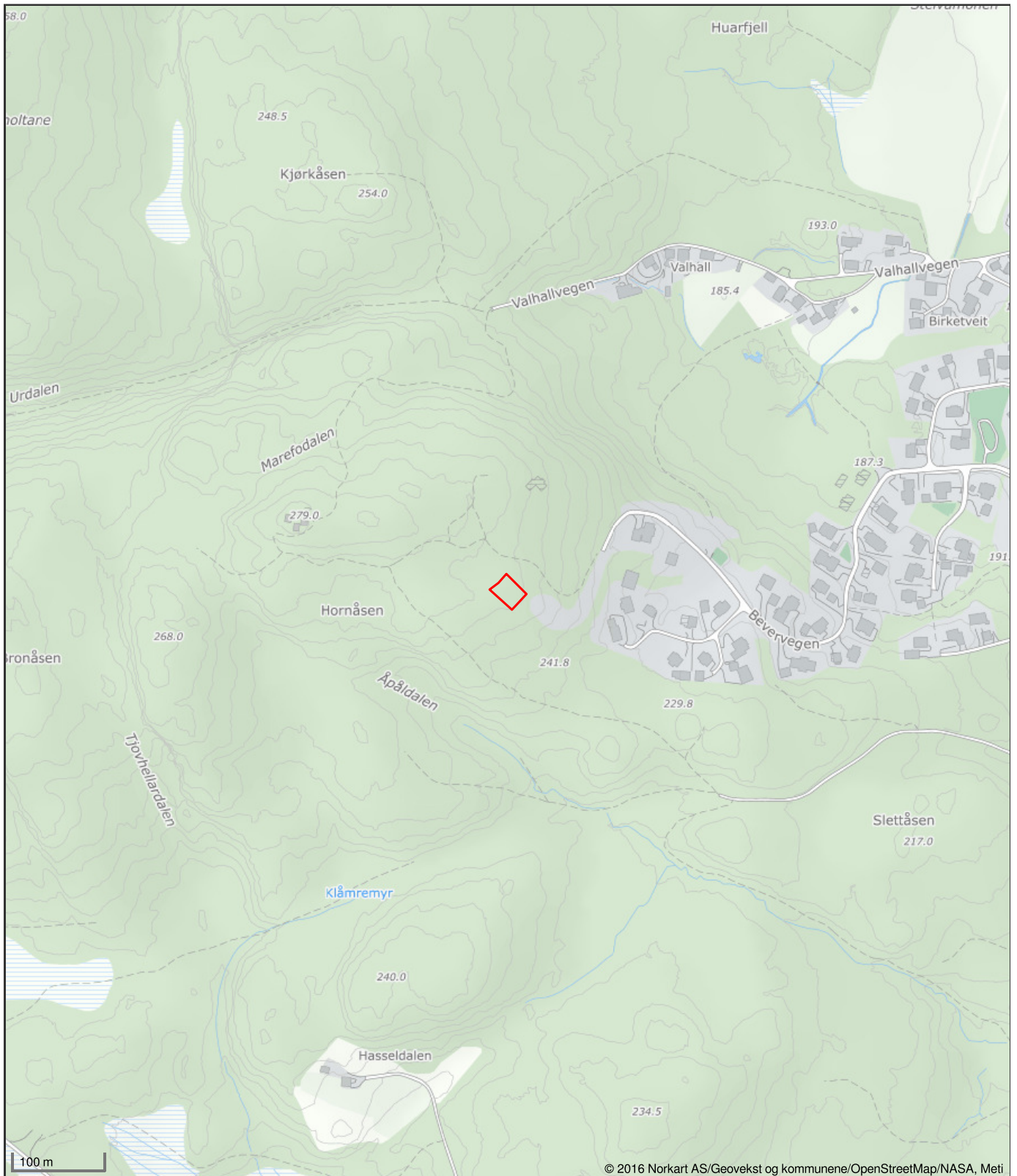
- | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | — Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | — Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | — Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | — Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | — Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | — Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | ● Grensepunkt - uten klassifisering | |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	799,60 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6491293,108328	Øst 427515,509677

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6491279,349004	427519,870026	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,31	
2	6491302,894889	427495,742761	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	33,71	
3	6491305,317305	427499,52173	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,49	
4	6491307,352134	427502,42863	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,55	
5	6491310,35593	427505,529322	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,32	
6	6491314,134899	427509,308291	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,34	
7	6491319,608	427514,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,68	
8	6491296,592	427537,008	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	32,06	

Oversiktskart for eiendom 4219 - 15/242//





Grunnkart

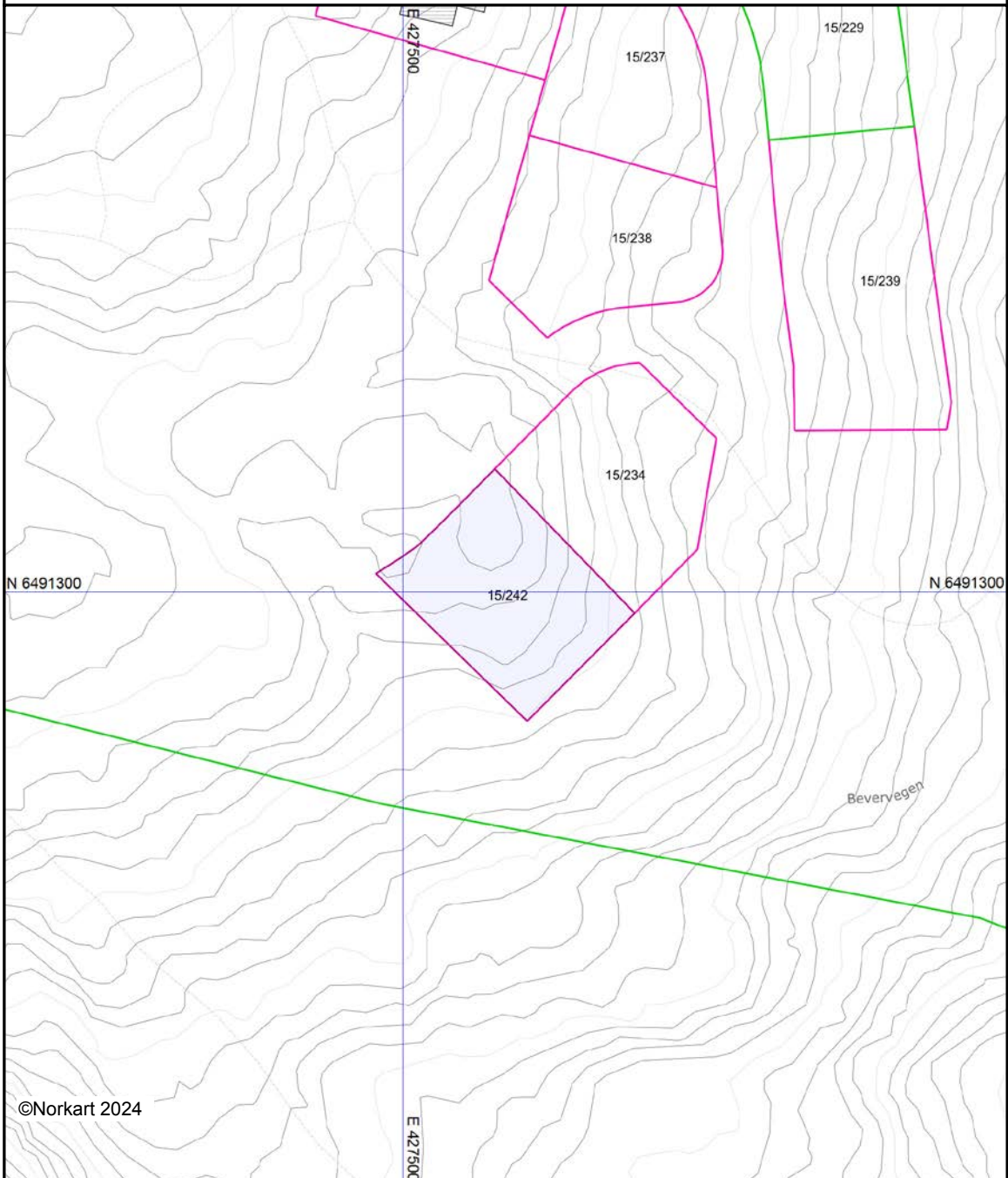


Eiendom: 15/242
Adresse:
Dato: 11.04.2024
Målestokk: 1:1000

UTM-32

Vje og Hornnes kommune

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfaste	



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	799.6
Etablert dato	26.06.2023	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring: 26.06.2025
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting: 26.06.2025

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom	26.06.2023	2023/230	Tinglyst	15/103 (-799,6), 15/242 (799,6)
Oppmålingsforr.	26.06.2023		26.06.2023	15/234

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkna
Eiendomsteig	6491293.11	427515.51		Ja	799.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HADDELAND HÅVARD ENGELI F020298*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	GEITSKARVEGEN 494 4544 FOSSDAL	Bosatt (B)

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 5 400

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 200

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 oppjøret 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

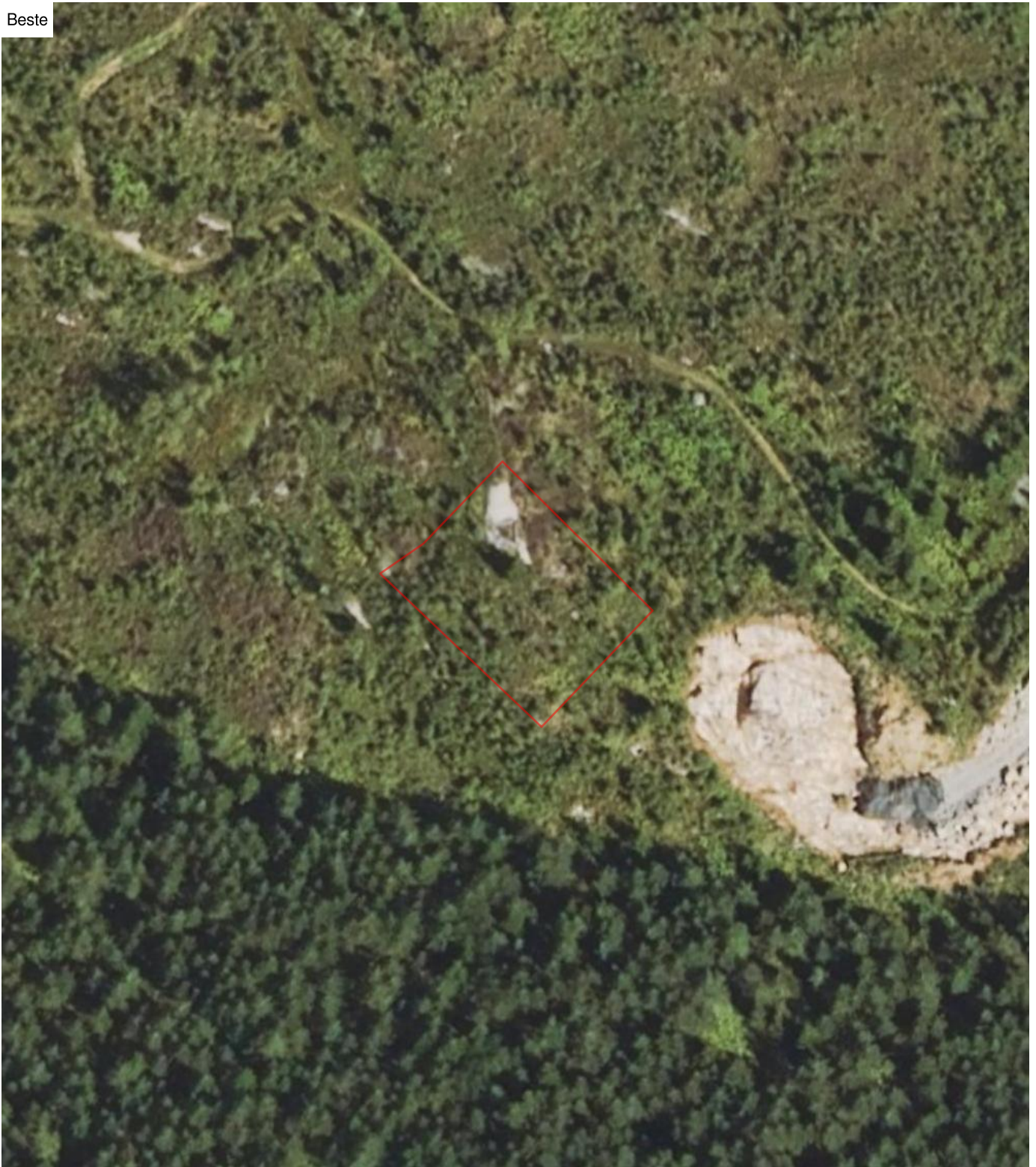


Retts skal være rett. For alle.

Ortofotorapport for eiendom 4219 - 15/242//



Beste



10 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Tomt 15/242, 4737 HORNNES

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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JAN TERJE HALVORSEN | Eiendomsmegler | **928 06 323**

janterje.halvorsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. SETESDAL** | Ljosheimvegen 1 | 99 56 40