



Kvisletoppen Sør, Rysstad

Nytt tomtefelt på toppen av Brokke - Kvisletoppen Sør

Pris råtomt **kr. 490 000 til 850 000 + omk.**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Kvisletoppen Sør, 4748 Rysstad

36 flotte hyttetomter på toppen av Brokke

Prisantydning:	Fra kr.	490.000,-
	Til kr.	850.000,-
Totalpris: inkl. alle omk.	Fra kr.	605.739,-
	Til kr.	965.739,-
Kommunale avgifter:	kr.	2.139,-
		Hytterenov.



HYTTETOMT
SELVEIER



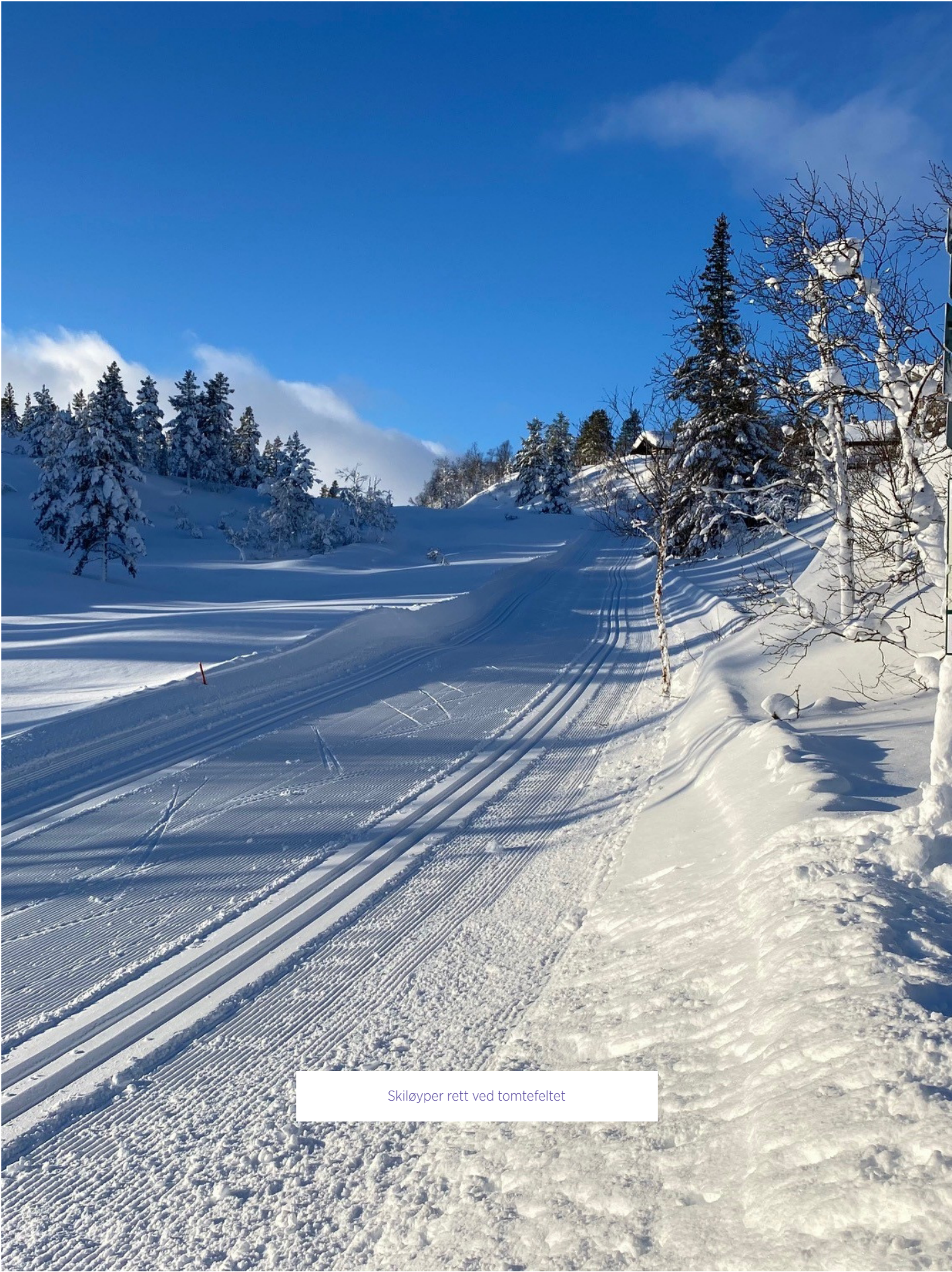
EIET TOMT
640 - 1100 M²

PARKERING
PÅ EGEN TOMT



SØRMEGLEREN

MARIANN M. THOMASSEN | Eiendomsmegler | 99 09 91 40 | mariann@sormegleren.no
KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22 | sormegleren.no



Skiløyper rett ved tomtefeltet

KVISLETOPPEN SØR

BELIGGENHET

ADKOMST

Brokke ligger i hjertet av Setesdal, med kort vei til Rysstad og Valle. Ca 50 min kjøring til Hovden. Ca 2 timers kjøring fra Kristiansand og Arendal. Fra Rysstad sentrum, ta av fra riksveien mot Brokke. Kjør til skisenteret, over parkeringen og til venstre. Følg veien helt til toppen, over en liten flate ved en tjønn på venstre hånd. Kvisletoppen Sør ligger på venstre side av veien like ved p-plass for skiløypene.

BELIGGENHET

Vi har gleden av å presentere nytt tomtefelt på Brokke: Kvisletoppen Sør hyttefelt ligger på toppen av Brokke, nær langrennsløyper og Brokke Alpinsenter, - ski inn-ski ut. Tomtene ligger flott til rett ved oppkjørte skiløyper fra Kvisletoppen. Feltet består av 36 selveiertomter fra 640 til 1100 kvm, pris fra kr. 490.000,- til 850.000. Se egen prisliste pr. tomt. Det er ingen byggeklausul. Se tomteskilt.

TOMT

Selveier råtomter fra 640 til 1100 kvm. Se reguleringsbestemmelser vedlagt salgsoppgaven for detaljer pr. tomt. Størrelsen er foreløpig og avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

PARKERING

Parkering på egen tomt. Se reg.bestemmelser

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Tomtefeltet er regulert til Fritidsformål, tilhører reguleringsplan Detaljregulering for Kvisletoppen Sør-F8, datert 23.09.2020 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. Det foreligger ikke utbyggingsavtale pr. dags dato.

VEI / VANN / AVLØP

Privat vann og avløp via Brokke Vatn og Avlaup. Årlig avgift ca kr. 6.012,- pr år. Private veier.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Det tinglyses vei og vedlikeholdsrett.

Pliktig medlemskap i Vel-forening.

Privat Vann og Avløp via Brokke Vatn og Avlaup.

Bidrag til løypekjøring kr. 1.200,- pr. år (indeksreguleres)

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.

KONSESJON

Valle kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer i utgangspunktet boplikt. Denne eiendommen er imidlertid ifølge kommunen registrert som fritidseiendom og er fritatt for boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet som bekrefter at eiendommen skal benyttes til fritidsformål. Sørmeegleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysning. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

Omkostninger

2,5% dokumentavgift av kjøpesum.

Oppmålingsgebyr kr. 26.419,-

Tilkobling til tomtegrense for Brokke Vatn og Avlaup kr. 75.000,-

Tilkobling Bredbånd kr. 900,-

Tinglysning skjøte kr. 585,-

Tinglysning pantedokument kr. 585,-

Opparbeidelse av tomten kommer i tillegg. Selger skal godkjenne valg av entreprenør.

Ved kjøp av dobbeltomt, må det påregnes ekstra utgifter vedr. oppmåling og utbyggingsavtale.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 2 139,- pr. år Hytterrenovasjon

EIENDOMSSKATT

Ikke eiendomsskatt i Valle Kommune.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Hytterenovasjon kommunal kr. 2.139,- pr. år.
Brokke Vatn og Avlaup kr. 6.012,- pr. år
Bidrag til oppkjøring av løypenett kr. 1200,- pr år - indeksreguleres.
Pliktig medlemskap i Velforening - ikke fastsatt beløp.
Brøyting og og sommervedlikehold vei kommer i tillegg.
Feiing kommer i tillegg.

FORMUESVERDI

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Kvisletopppen Sør, Gnr. 68 Bnr. 365 i Valle kommune.
Tomtene blir fradelt ved salg og tildelt nytt bruksnr.

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Kvisle Eigedom AS org.nr. 991 402 845
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

VISNING

Visning etter avtale med megler tlf. 99099140

OVERTAGELSE

Overtagelse kan skje tidligst september 2021. Infrastruktur i området skal da være ferdigstilt. Tomtene rekvireres fradelt ved salg, og overtagelse kan utover det skje så fort Valle

Kommune har tinglyst nytt bruksnr. Med forbehold om at grunneier samtykker/signerer på fradeling.

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.

LOVERK

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning. Salget følger Avhendingsloven § 3-9:
"Endå eiegen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har eiegen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eiegen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers."

Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgivning.

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 kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. 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 har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

10-21-9003

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før

budgivning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mariann M. Thomassen, tlf. 99 09 91 40

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 29. november 2021



Kvisletoppen Sør



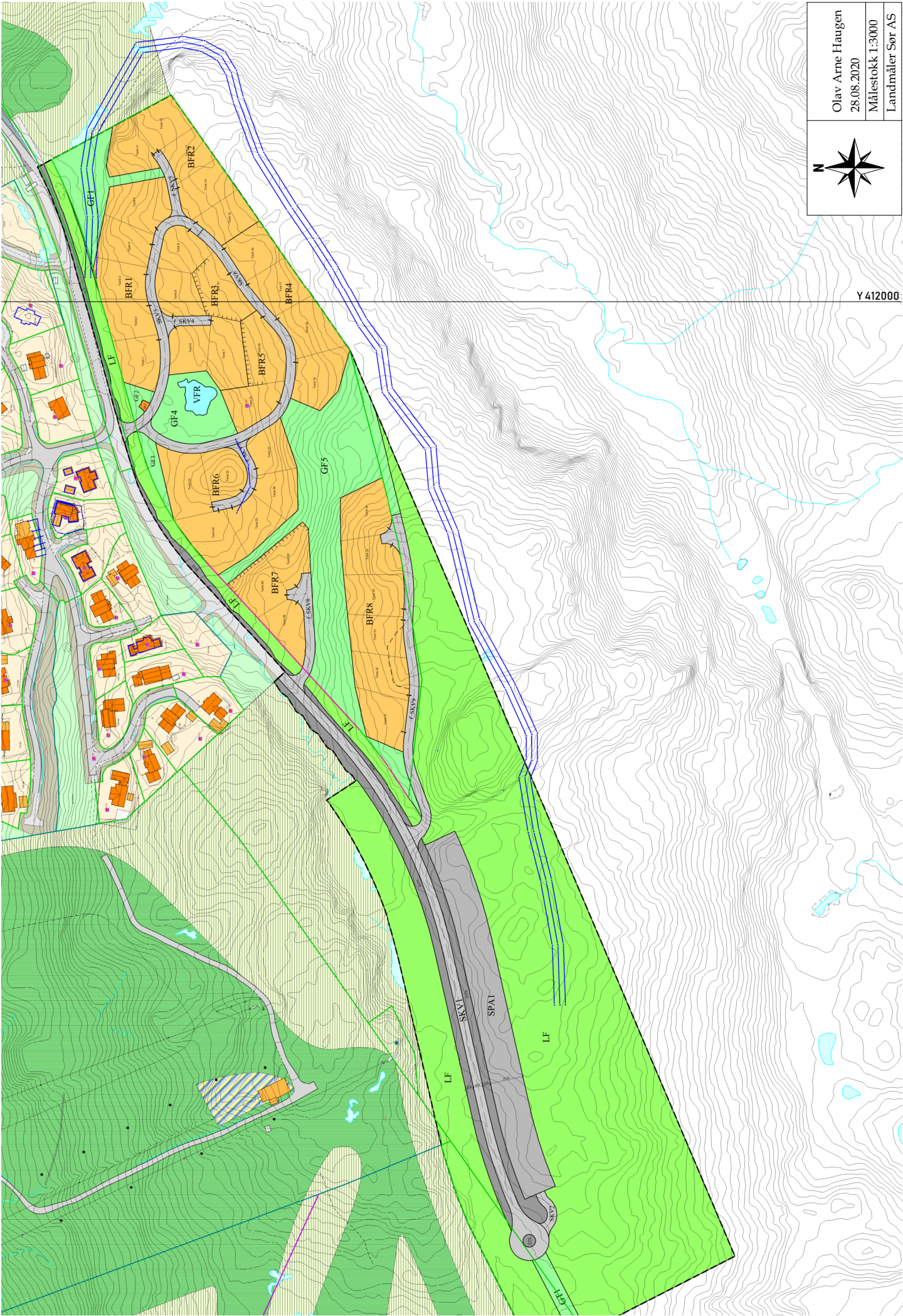
Kort vei til Brokke Alpinanlegg



Dronebilde av Kvisletoppen Sør



Rett ved oppkjørte løyper



Olav Arne Haugen
28.08.2020
Målestokk 1:3000
Landmåler Sør AS

Y 412000

Reguleringsbestemmelser for Planid: 201903, Detaljregulering for Kvisletoppen Sør-F8

Redigert etter vedtak i sak 69/20, KS: 06.09.2021

0.0 Planens hensikt

Hensikt med planarbeidet er å tilrettelegge for nye fritidsboliger i delområde F8 fra overordna plan for Kvisle, og med tilhørende infrastruktur. Planen inneholder også tilrettelegging for videre arbeid med allment tilgjengelige parkeringsplasser og tilhørende atkomstvei vest i området.

0.1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

Til hver tomt skal det lages situasjonsplan som viser avkjørsel, byggenes plassering og utomhusplan som viser terrengarbeid. Det skal avsettes plass til 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig, der en av disse kan ligge i carport eller garasje. Byggeavstand for den enkelte tomt mot naboeiendommer er 4 m hvis ikke annet er bestemt med byggegrense. Mot veg fra parkering og garasje skal det være min. 2 m til veggrense ved parallell plassering og 5 m ved vinkelrett plassering.

Alle tiltak skal utføres slik at de blir minst mulig eksponert i landskapet. Kommunen kan kreve nærmere dokumentasjon som beskriver mulige konsekvenser av tiltakene. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares på den enkelte tomt.

Anleggsarbeid skal ikke skje i påske-, pinse-, jul- eller nyttårshelger.

Bebyggelsen i området skal tilknyttes felles vannforsyning og avløpsnett som er i samsvar med hovedplan for VA-anlegg. VA- ledning skal legges i veitraseene i størst mulig grad. Kabler for strøm og internett legges i jordkabel. Alle grøfter skal tildekkes og terreng utenfor veger tilbakeføres til opprinnelig utseende innen ett år. Stedlig vegetasjon skal da fortrinnsvis benyttes. I området er det ikke tillatt med flaggstang.

I bratt terreng kan det brukes underetasje for å unngå for store terrenginngrep. Slike tomter er vist i tabell under pkt. 1.3.

1.0 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

1.1 BFR 1-8 Fritidsbebyggelse, utforming (§12-7 nr. 1)

Type bebyggelse kan være frittliggende hytter med tilhørende sekundærbygg som annekse/uthus/grillbu/garasje/carport. Sekundærbygg kan ikke være større enn 25 m².

Takform er saltak med takvinkler fra 22 til 34 grader.

Tillatt byggeareal er 211 m² BYA pr. tomt der det oppføres 1 fritidsbolig. Arealet inkluderer også 2 parkeringsplasser der en av disse kan være innomhus (carport, garasje). 1 parkeringsplass teller 18 m².

Frittstående garasjer kan oppføres med areal inntil 30 m² pr. tomt.

For tomtene 1-5 kan det oppføres inntil 2 stk. fritidsboligenheter med maks utnyttelse BYA 126 m² per enhet inkludert 2 stk. parkeringsplasser til sammen 36 m².

Dersom det skal tillates to enheter må den konkrete løsningen for plassering av bygg, parkering og tilkomst vises på illustrasjonsplan før igangsetting av første bygg.

Plassering av bygg, se tabell i pkt. 1.3. Høyder skal vises på snitt-tegninger og fasader. Maks mønehøyde over H01 er 6,5m fra innvendig gulv til ferdig møne , maks. gesimshøyde 4,5 m. H01 er beregnet 0,5 m over planerte høyder. Planerte høyder kan avvike med +/- 0,5 m.

Materialbruk skal i hovedsak være av tre, det er tillat med innslag av naturstein. Evt. synlig grunnmur skal være dekt av naturstein med dagsiden ut. Grunnmur skal ikke være høyere enn 0,7 m. Det skal benyttes naturfarger på bygninger.

Taktekking kan være av naturmateriale så som torv, skifer eller bordtak. Det kan etableres takstein for solcelleløsning.

Utomhus kan det innegjerdas inntil 100 m² pr tomt ved inngangssone for å hindre at beitende dyr tilskitner, slik innegjerding må ikke være i konflikt med veg/ brøyting o.l.

Gjerdetyper som skigard, remutgard, stakittgjerde o.l. må lages så tett at ikke dyr setter seg fast mellom materialene. Avstand fra bakken og innbyrdes avstand mellom materialer bør ikke overstige 10 cm.

Hytte/bygning uten innegjerding skal være sikret slik at ikke dyr kommer innunder og/eller kan sette seg fast.

1.2 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 5):

Adkomst skal framgå av situasjonsplan, maks tillatt bredde på avkjørsel er 5m mot vei.

Hensyn til eksisterende vegetasjon og terreng er viktig. Helplanering skal unngås. Eventuelt terrenginngrep utenfor kjøreareal og byggegrop skal framgå i byggesøknad.

Det kan oppføres støttemurer av naturstein inntil 1,5 m ved eiendomsgrenser og ellers på tomtene for å utjevne høydeforskjeller. Store fyllinger tillates ikke. Kombinasjon av fylling og støttemur er tillat innenfor egne eiendomsgrenser.

Der terrenget ligger til rette kan byggene oppføres på peler for å unngå sprengning og fylling.

Områder utenfor tomtene skal det holdes fritt for lagring og inngrep er ikke tillatt, unntak er grøft for infrastruktur.

1.3 Høyder og utnyttelse:

For bebyggelse til fritidsbolig og anneks er maks. mønehøyde 6,5 m over ferdig golv H01. For øvrige bygg så som uthus, garasje, carport og liknende er maks. mønehøyde 4,0 m over topp gulv H01.

Tomt nr.	Utnyttelse BYA i m² Alle bygg inkl. 2 stk p-plasser pr. boenhet	Maks. antall boenheter pr. tomt:	Høyde ved topp gulv/og U.etg der det tillates:	Tillatt med 2 enheter inkl. totalt 4 parkeringsplasser	Tomteareal
1	211 ved bruk av 1 boenhet 252 ved bruk av 2 boenheter	2	747,0	X	812,3
2	211 ved bruk av 1 boenhet 252 ved bruk av 2 boenheter	2	747,5	X	728,1
3	211 ved bruk av 1 boenhet 252 ved bruk av 2 boenheter	2	748,0	X	766,6
4	211 ved bruk av 1 boenhet 252 ved bruk av 2 boenheter	2	749,0	X	808,1
5	211 ved bruk av 1 boenhet 252 ved bruk av 2 boenheter	2	750,5	X	1067,8
6	211	1	749,0		728,9
7	211	1	751,5		963,2

8	211	1	750,0		775,4
9	211	1	752,0		716,7
10	211	1	754,0		972,8
11	211	1	751,0		813,5
12	211	1	753,0		761,7
13	211	1	754,0		640,7
14	211	1	756,5/U=753,0		818,0
15	211	1	756,5/U=753,0		749,7
16	211	1	757,5/U=754,0		794,0
17	211	1	758,3/U=755,5		835,0
18	211	1	758,8/U=756,0		946,72
19	211	1	757,8/U=755,0		988,3
20	211	1	755,0/U=752,2		997,1
21	211	1	752,0 /U=749,2		782,6
22	211	1	753,0		746,7
23	211	1	751,0		1099,9
24	211	1	752,0		1024,4
25	211	1	753,0		783,0
26	211	1	753,5		648,3
27	211	1	753,0		707,1
28	211	1	762,0		699,6
29	211	1	762,0		823,2
30	211	1	762,0		747,0
31	211	1	772,0		891,2
32	211	1	774,0		875,9
33	211	1	774,0		850,8
34	211	1	776,0		968,5
35	211	1	776,0		814,4
36	211	1	774,0/U=771,2		961,8

1.4 BE1 Energianlegg

I området kan opparbeides trafostasjon og andre tekniske innretninger samt tilhørende parkeringsplass.

2.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

2.1 SKV 1-9 Kjørevei

Innenfor formålene kan det opparbeides veg og VA og annen infrastruktur som angitt i tekniske planer etter søknad. Byggetrinnene kan igangsettes uavhengig av hverandre.

SKV 3, f_SKV4 og f_SKV5 utgjør eget byggetrinn.

SKV6 og f_SKV7 utgjør eget byggetrinn.

SKV1, SKV2, f_SKV8 og f_SKV9 utgjør eget byggetrinn.

Fra SKV 3 til SKV1 utføres veg etter annen reguleringsplan.

2.2 SVT 1-6 Annen veigrunn

I formålet kan det opparbeides tekniske anlegg så som vegskulder, skjæring/fylling, veg og øvrig infrastruktur. I nordenden av plankartet ligger hovedvegen der deler av vegen er regulert i tilgrensende plan for Kvisletoppen. Denne vegen tilknyttes tilgrensende etablert veg, og opparbeides samtidig med teknisk anlegg for F8.

2.3 SPA1 Parkering med masseuttak

Parkering kan opparbeides innenfor formålet og er offentlig. Det kan tas ut masser innenfor formålet inntil 9000 m³. Uttaket skal ha som hovedformål å planere området til offentlig parkering og overskuddsmasser kan benyttes i hovedsak innenfor Kvisleområdet. Maksimal uttaksdybde settes til 4m. Farlige skrenter sikres med gjerde etter uttak. Revegetering og tildekking som er mulig skal skje med stedlige masser der dette er hensiktsmessig.

Opparbeiding av offentlige parkeringsplasser er tilegnet utfart til skiløyper og nedfarter i alpinanlegget. Opparbeidelsen av parkeringsplasser kan skje etter behov og området kan ha maks fall 1:20 (5 %). For de ferdig opparbeidede parkeringsplasser kan det gis tilhørende parkeringsbestemmelser.

3.0 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.1 GT1 Turvei

I formålet kan det opparbeides og tilrettelegges for turvei og skiløype.

3.2 GF1-5 Friområder

Innen formålet kan det etableres tiltak for ski, leik og bål plass etter søknad. Utover dette er kun normal skjøtsel tillatt (§ 12-7 nr. 9). Området GF2 skal holdes fritt for terrenginngrep. Løype trase i GF 5 kan etableres som vist i plankartet for tilkomst til skiløype i syd.

4.0 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrif (§ 12-5 nr. 5)

4.1 LF Friluftsmål

Innenfor friluftsområdene skal det ikke foretas inngrep i terreng eller vegetasjon. Unntak kan gjøres etter søknad for forsiktig tilrettelegging av stier, skiløyper, skiled m.v.m. Mindre justeringer av vegtrase kan tillates etter søknad for å unngå unødige terrenginngrep. Vanlig skjøtsel i områdene kan foretas av grunneiere.

5.0 Bruk og vern av sjø og vassdrag (§§ 12-56, nr. 6)

5.1 VFR Friluftsområde

I området tillates ikke inngrep ut over vanlig skjøtsel.

6.0 Hensynssone

6.1 Bestemmelsessone. #1.

I området LF syd for formålet SPA1 kan arealet innenfor bestemmelsessone tillates med skråningsutslag for å få til en god estetisk løsning. Dersom slik skråning anlegges skal denne dekket med stedegen vegetasjon.

7.0 Rekkefølgebestemmelser, jfr. PBL § 12-7 nr. 10.

7.1 Før igangsetting av tekniske arbeider

Før slike arbeider starter skal det foreligge godkjente tekniske planer for det enkelte/tilhørende byggetrinn.

7.2 Før igangsettingstillatelse fritidsboliger

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det være framført veg og teknisk infrastruktur til den aktuelle tomt. Ny trasé for skiløype må være etablert og godkjent av kommunen.

7.3 Før fritidsboliger tas i bruk

Før fritidsboliger kan tas i bruk skal det foreligge brukstillatelse eller ferdigattest for teknisk infrastruktur fram til omsøkte eiendom.

7.4. Utbyggingsavtale

Det skal foreligge signert utbyggingsavtale mellom grunneiere, utbyggere og kommunen. Avtaler skal være inngått før planen kan endelig vedtas.

7.5. Før parkeringsplassen kan tas i bruk

Sikring av skjæring ved parkeringsplass (SPA1) skal være godkjent av fagkyndig person før parkeringsplassen tas i bruk.

Vedtatt: Valle kommunestyre dato: 23. september 2020

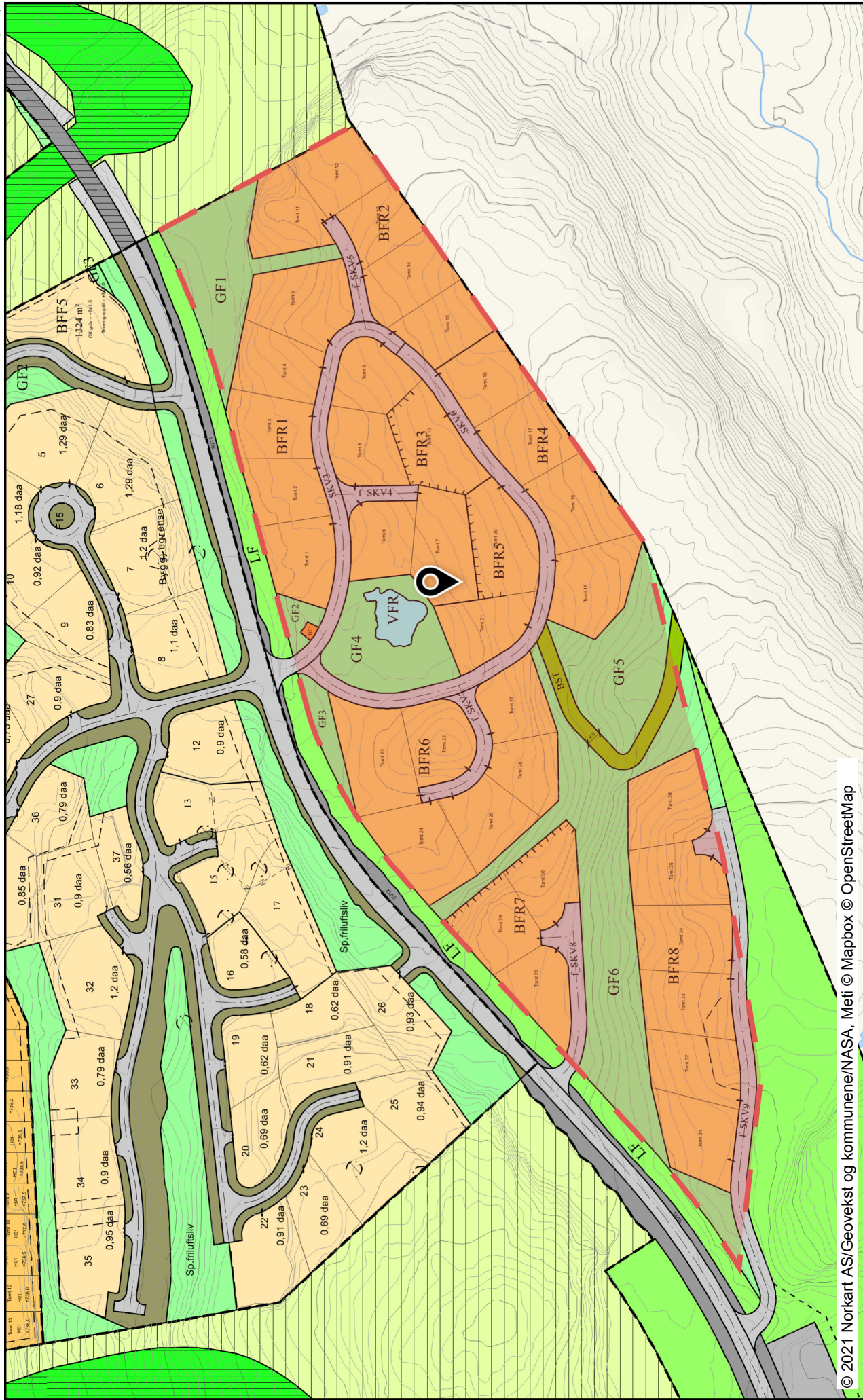


68/365 Kvisletoppen Sør

Dato: 01.02.2021

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



Naturvernområder	Annan veggrunn - tekniske anlegg	Abc	Påskrift kotehøde
Naturvernområde punkt	Annan veggrunn - grøntareal	Abc	Påskrift plantilbehør
Naturvernområde	Parkering	Abc	Regulerings- og utbyggingsplan - på
	Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2)		
	Grøntstruktur		
	Turdrag		
	Turveg		
	Friområde		
	Reguleringsplan- Landbruks-, natur-		
	Friluftsmål		
Høydeinformasjon	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø		
Høydekurve 5m	Bruk og vern av sjø og vassdrag med		
Høydekurve 1m	Friluftsområde		
Forsenkningkurve 5m	Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2)		
Forsenkningkurve 1m	Faresone - Ras- og skredfare		
	Faresone - Flomfare		
Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1)	Sikringsone - Frisikt		
Område for fritidsbusetnad	Angittomsynsone - Bevaring naturnum		
Område for herberge og bevertning	Reguleringsplan- Føresegnsområde (		
Reguleringsplan-Offentlege trafikkom	Føresegnsområde		
Anna veggrunn	Reguleringsplan-Juridiske linjer og pl		
Reguleringsplan - Spesialområde (PB,	Sikringssonegrense		
Privat veg	Angittomsynsgrense		
Parkbelte i industristøk	Føresegnsgrense		
Friluftsområde (på land)	Regulert høge		
Friluftsområde i sjø og vassdrag	Reguleringsplan - Felles for PBL 198;		
Idrettsanlegg som ikkje er offentleg	Regulerings- og utbyggingsplanområ		
Område for anlegg og drift av komnr	Planen si avgrensing		
Friskitsone ved veg	Faresonegrense		
Anna spesialområde	Formålsgrense		
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL19	Regulert tomtegrense		
Felles avkjørsel	Eigedomsgrense som skal opphevast		
Felles grøntanlegg	Byggjeregrense		
Reguleringsplan - Kombinerte formål	Regulert senterlinje		
Bustad/Forretning/Kontor	Friskitslinje		
Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og ,	Regulert kant kjørebane		
Grense for restriksjonsområde	Regulert parkeringsfelt		
Reguleringsplan-Bygningar og anlegg	Regulert støttemur		
Fritidsbusetnad	Sikringsgjerd		
Fritidsbusetnad - frittliggjande	Målelinje/ avstandslinje		
Fritidsbusetnad - konsernbet	Middlinje vassdrag		
Skiløypetrasé	Avkjørsel		
Energianlegg	påskrift felt navn	Abc	
Vass- og avløpsanlegg	påskrift reguleringsformål/ arealforn.	Abc	
Andre kommunaltekniske anlegg	påskrift areal	Abc	
Leikeplass	påskrift breidde	Abc	
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg c			
Kjøreveg			

BUDSKJEMA

OPPDRAGSNR. 10-21-9003



Eiendom:

Kvisletoppen Sør, 4748 Rysstad

Gnr. 68 Bnr. 365 i Valle 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:

--

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren 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 budforhøvelser 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!

Legg inn bud

Identifiser deg med:

-  **BankID**
Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk
-  **BankID på Mobil**
Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk
-  **Ingen elektronisk ID**
Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud

Om elektronisk budgivning

TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyelser helt elektronisk.

[Slik fungerer tjenesten »](#)
[Forbrukerinformasjon om budgivning \(PDF\) »](#)

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 budforhøyelser 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 / budforhøyelser 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 budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!



Handwriting practice area consisting of 20 horizontal blue lines.



Handwriting practice area consisting of 20 horizontal blue lines.



Handwriting practice area consisting of 20 horizontal blue lines.



SØRMEGLEREN

MARIANN M. THOMASSEN | Eiendomsmegler | 99 09 91 40 | mariann@sormegleren.no

KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22 | sormegleren.no