

Birkeland 11

Flekkefjord



Prisantydning: kr 1 290 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Påbegynt prosjekt i naturskjønne omgivelser.

Området
Flekkefjord

Adresse
Birkeland 11

Prisantydning
kr 1 290 000,-

Omkostninger: **kr 48 720,-**
Totalpris: **kr 1 338 720,-**
Formuesverdi: **kr 30 000,-**



Janne Lagtun Brikland
Eiendomsmegler MNEF

91 87 15 52
janne.brikland@sormegleren.no

Primærrom: 15 m²
Bruksareal: 17 m²

Boligtype: Fritidseiendom
Byggeår: 2014
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 1871 m²

Sørmegleren AS avd. Lister
Alleen 4
38 33 18 40
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

OM EIENDOMMEN

STANDARD

Eiendommen består av 4 små bygg fra 8-17 m² samt terrasse i flere nivåer. Prosjektet er ikke ferdigstilt, det er søkt om et 5. bygg som ikke er påbegynt. Det oppfordres til en grundig gjennomgang av prosjektet samt eventuelt dialog med kommunen vedrørende ferdigstillelse.

Visjonen til selger har vært å utvikle et mikrohytte-anlegg.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 15 kvm, Bruksareal: 17 kvm Sekundærrom: 1,7 kvm.

Bra. pr. etasje.: 1. etg. 17,3 m².

P-rom inkl. Stue/soverom.

S-rom inkl.: Bod

Bygning 1:

Bra: 15 m² - P-rom: 15 m² - S-rom: 0 m²

P-rom inkl.: Stue/kjøkken.

Bygning 2:

Bra: 17,3 m² - P-rom: 15,6 m² - S-rom: 1,7 m²

P-rom inkl.: Soverom.

S-rom inkl.: Bod.

Bygning 3:

Bra: 8 m² - P-rom: 0 m² - S-rom: 8 m²

S-rom inkl.: Bod.

Bygning 4:

Bra: 15 m² - P-rom: 15 m² - S-rom: 0 m²

P-rom inkl.: Stue/oppholdsrom.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

Eier opplyser byggeår til å være 2014-2015.

OPPVARMING

Solcelleanlegg.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Det gjøres oppmerksom på at byggene ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort før overtagelse.

TILSTANDSRAPPORT

Det foreligger arealmåling fra Takst Sør AS v/ Bjørn M. Rom.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger bemerker følgende:

Kjenner du til om det er/har vært

sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Ja. Maur.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Byggmester :Oskar Tryland. Arbeid utført av:

Drømmehytten.

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Byggmester :Oskar Tryland. Arbeid utført av:

Drømmehytten.

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Det er kjøpt 200kvm tillegsjord fordelt på 3 steder på eiendommen for å få snuplass oppe ved hytta og få noe bedre plass ved sanitærbygg og en oppstillingsplass for båttrelle mot nordøst.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Flekkefjord følg E39 mot Kristiansand i ca. 6,5 km, ta av til høyre mot Birkeland. Følg veien innover i ca. 1 km. Eiendommen ligger på venstre side og er merket med

salgsskilt fra Sørmeqleren.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger fint til i et naturskjønt og usjenert område med nærhet til badevann og mange turmuligheter. Gode solforhold og et rikt dyreliv. Det er ca. 9 km til Flekkefjord sentrum som har mye å by på, butikker, bakeri, restauranter, kulturhus etc.. Utsikten Golfpark ligger ca. 22 km unna. Ca. 1,5 times kjøring fra Kristiansand og 2 timers kjøring fra Stavanger.

TOMT

Areal: 1 871 kvm, Eierform: Eiet tomt
Tomt er opparbeidet med terrasse i forskjellige nivåer, resterende er naturtomt. Gode solforhold.

PARKERING

På egen tomt.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 16.06.23.
Ferdigattesten gjelder fritidsbolig, tilbygg/anneks og bod. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Grunnet manglende informasjon vedr. tegninger og planløsning har det vært vanskelig for megler å kontrollere bruken av de ulike byggene og hva byggene er godkjent som. Videre har det vært forskjellige tegninger som viser annerledes utvendig utforming, hva gjelder takvinkel i hovedsak samt noe vindusinndeling. Det oppfordres til nærmere undersøkelse og dialog med kommunen vedr. ferdigstillelse av prosjektet. Vedlagt er tegning av bygg 1 og 2. Bygg 3 og 4 er ifølge kommunen ikke søknadspliktig, men er meldepliktig. Det er usikkerhet om dette er meldt. Det er kjøpers ansvar å undersøke/etterkomme kommunens krav for ferdigstillelse.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse iht. reguleringsplan for Birkeland 11, gnr. 97 bnr 8, datert 12.03.19. 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.

VEI / VANN / AVLØP

Avkjørsel fra offentlig vei.
Eiendommen er ikke tilkoblet vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen: Ingen.

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.

ENERGIATTEST

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen. Det må derfor tas høyde for at eiendommen har energimerke G.

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

1 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

32 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 290 000,-))

48 720,- (Omkostninger totalt)

1 338 720,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Eiendommen er i dag ikke registrert med kommunale avgifter, dog har eiendommen nylig fått ferdigattest og det må påregnes kommunale avgifter.

EIENDOMSSKATT

Pr. 2022 er eiendomsskatt 2,7 promille av skattetakst.

FORMUESVERDI

Sekundær: Kr. 30 000,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Birkeland 11, Gnr. 97 Bnr. 8 i Flekkefjord kommune.

BOLIGTYPE

Fritidseiendom

EIERFORM

Selveier

SELGER

Roy Terje Rasmussen

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: Alle hvitevarer medfølger.

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

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..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 91 87 15 52.

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

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 bygningssakyndig 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.

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 mislighold.

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

61-23-0047

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 Sørmeqleren's hjemmeside www.sormegleren.no/61-23-0047. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Janne Lagtun Brikland, tlf. 91 87 15 52

VEDERLAG

Digital Markedspakke Synlig (Kr.4 450)
Oppgjørs-og visningshonorar (Kr.11 500)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 1 290 000,-) (Kr.49 000)
Tilrettelegging (Kr.14 900)
Totalt kr. (Kr.80 435)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 02.11.2023





Bygg 1 - innredet med stue/kjøkken.



Bygg 2 - innredet med stue/soverom og bod.



Bygg 3 - bod.



Bygg 4 - innredet med stue/oppholdsrom.



Plantegningen er en ikke målt illustrasjon og skal kun benyttes som.



Plantegning alle bygg.



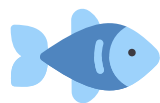
Idyllisk beliggende eiendom med nærhet til naturen og mange flotte turmuligheter i området rundt.



Birkeland 11

Avstand til sjø

2.6 km



Offentlig transport

✈	Kristiansand Kjevik	1 t 40 min	🚗
🚏	Feda terminal	8 min	🚗
	Linje NW192, 227, 250, 251, 255, 256	7.2 km	
🚆	Sira stasjon	24 min	🚗
	Linje F5	25 km	
🚆	Gyland stasjon	26 min	🚗
	Linje F5	22.8 km	
🚢	Kvellingstrand ferjekai	21 min	🚗
	Linje 296, 496	18.3 km	

Avstand til byer

Flekkefjord	9 min	🚗
Mandal	54 min	🚗
Egersund	1 t 10 min	🚗
Kristiansand	1 t 28 min	🚗
Bryne	1 t 43 min	🚗
Stavanger	1 t 54 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Amfi Flekkefjord	9 min	🚗
🚗	Sørlandet Sykehus, Flekkefjord	10 min	🚗

Havner i området

- Feda småbåthavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

Rixen Vannsportanlegg	6 min	🚗
Flekkefjord kino	10 min	🚗
Stall Loga	12 min	🚗

Sport

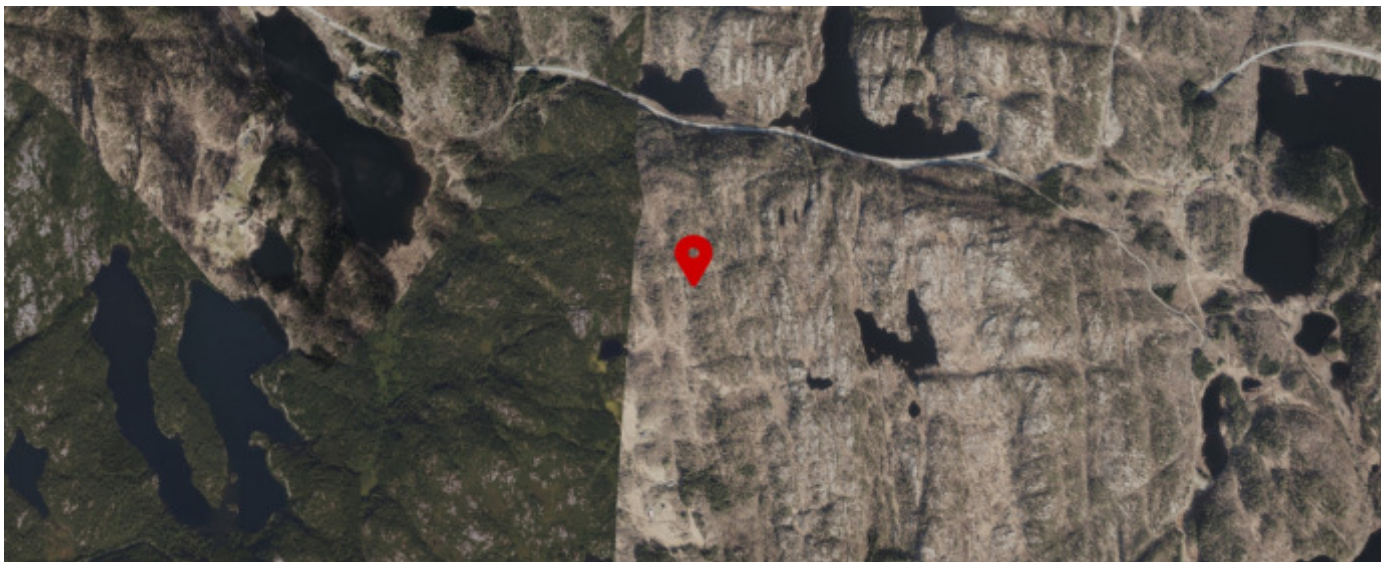
⚽	Feda skoles	7 min	🚗
	Aktivitetshall, fotball, friidrett, squa...	6.2 km	
⚽	Austad Balløkke	7 min	🚗
	Ballspill	6.8 km	
🏊	Trimeriet Flekkefjord	11 min	🚗
🏊	Instinct Kvinesdal	19 min	🚗

Dagligvare

Coop Prix Feda	8 min	🚗
Post i butikk, PostNord	6.4 km	
Kiwi Flekkefjord	9 min	🚗

Varer/Tjenester

🏪	AMFI Flekkefjord	9 min	🚗
🏪	Apotek 1 Flekkefjord	8 min	🚗
🏪	Apotek 1 Amfi Flekkefjord	9 min	🚗
🌿	Flekkefjord Vinmonopol	9 min	🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren, avd. Lyngdal 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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61230047	

Selger 1 navn
Roy Terje Rasmussen

Gateadresse	
Birkeland 11	
Poststed	Postnr
Flekkefjord	4407

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Maur

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byggmester :Oskar Tryland

Arbeid utført av

Drømmehytten

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byggmester :Oskar Tryland

Arbeid utført av

Drømmehytten

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er kjøpt 200kvm tillegsjord fordelt. På 3 steder på eiendommen for å få snuplass oppe ved hytta og få noe bedre plass ved sanitærbygg og en oppstillingsplass for båtralle mot nordøst.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Roy Terje Rasmussen	a2537a708770e62c269525 8451cda8a3b2b08477	06.09.2023 14:06:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 61230047

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Arealmåling

av 4 stk. mikrohytter på eiendommen gnr. 97 bnr. 8

Adresse: Birkeland 11
i
FLEKKEFJORD KOMMUNE



Utført av

Byggm. Bjørn M. Rom
Takstmann

OPPDRAAGSGIVER

Oppdragsgiver : Roy Terje Rasmussen

Rekvirent : Sørmeqleren Lister AS v/Janne L. Brikland

FORUTSETNINGER

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2014, 2. utgave gjeldende fra 09.02.2015, som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten (i dette tilfellet oppgitt med 1 desimal ved ett bygg pga. konflikt ved avrunding til hele tall), og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM (Primærrom og Sekundærrom). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Bruksareal er oppmålt på stedet.

BEFARING

Befaringsdato : 27.07.2023

Tilstede var :

For eier Ingen

For Takst Sør AS Bjørn M. Rom

AREALER

Bygning 1:

Etasje	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
	Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etg.	15	15	0	Stue/kjøkken
Sum bygning	15	15	0	

Bygning 2:

Etasje	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
	Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etg.	17,3	15,6	1,7	Soverom, bod
Sum bygning	17,3	15,6	1,7	

Bygning 3:

Etasje	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
	Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etg.	8	0	8	Bod
Sum bygning	8	0	8	

Bygning 4:

Etasje	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
	Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	15	15	0	Stue/oppholdsrom
Sum bygning	15	15	0	

Lyngdal, den 10.08.2023



Byggm. Bjørn M. Rom
 Takstmann MNTF
 Dir. tlf.: 991 50 042

Foto



Bygning 1 (stue/kjøkken)



Bygning 2 (soverom, bod)



Bygning 3 (bod)



Bygning 4 (stue/oppholdsrom)

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 97, Bruksnr 8	Kommune:	4207	Flekkefjord
Adresse:		Grunnkrets:	307	Seland
Veiadresse:	Birkeland 11, gatenr 10217	Valgkrets:	1	Flekkefjord
	4407 Flekkefjord	Kirkesogn:	5150501	Flekkefjord
Oppdatert:	28.09.2019			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	02.04.2009	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 871,3 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4207/97/8	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	22.01.2009	Avgiver	4207/97/2	-1 871,3
	Matrikkelført:	02.04.2009	Mottaker	4207/97/8	1 871,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Kommune: 4207 Flekkefjord

Eiendom: 4207/97/8/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

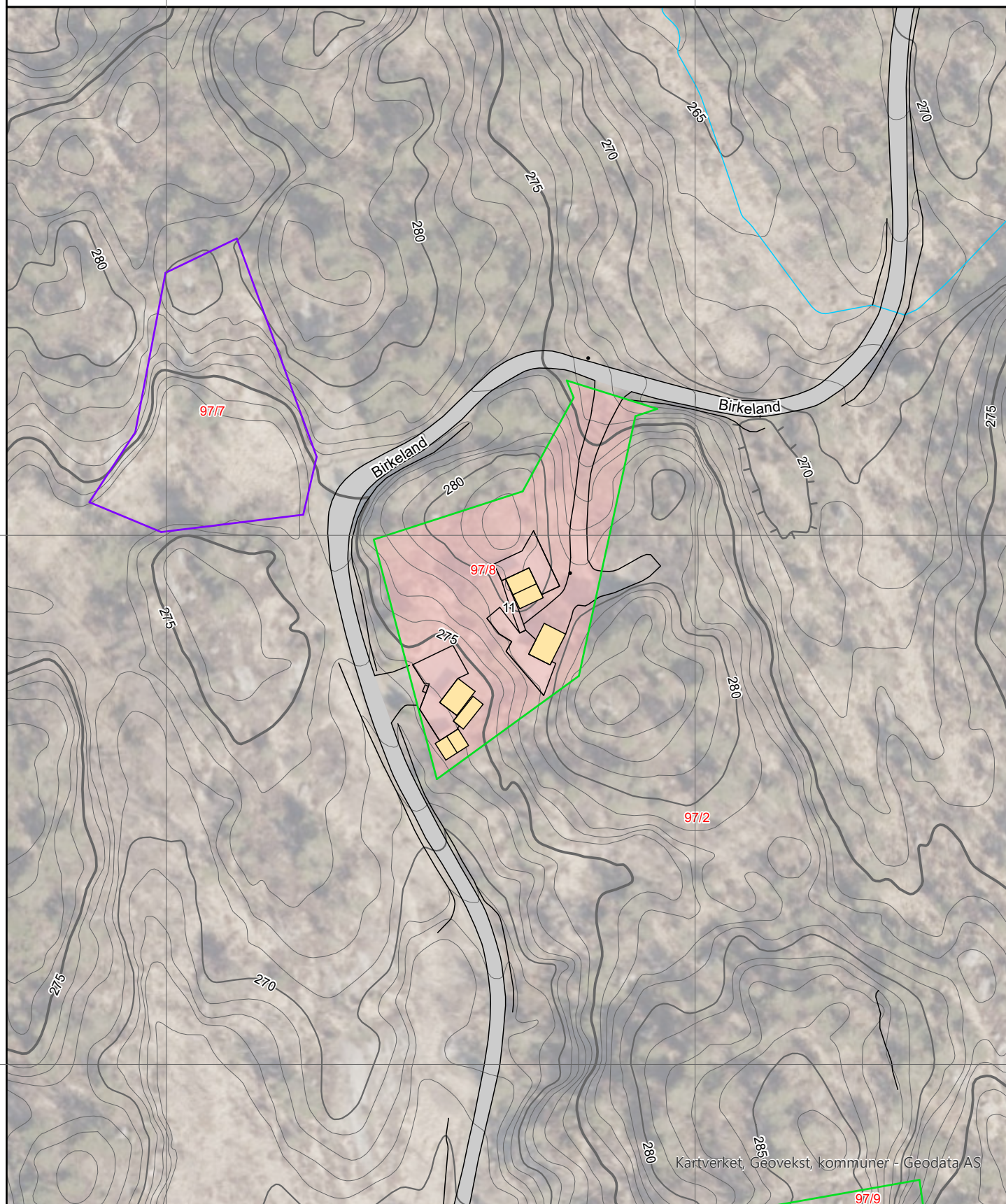
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 15.4.2023



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 4207 Flekkefjord

Eiendom: 4207/97/8/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

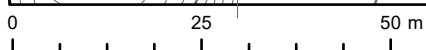
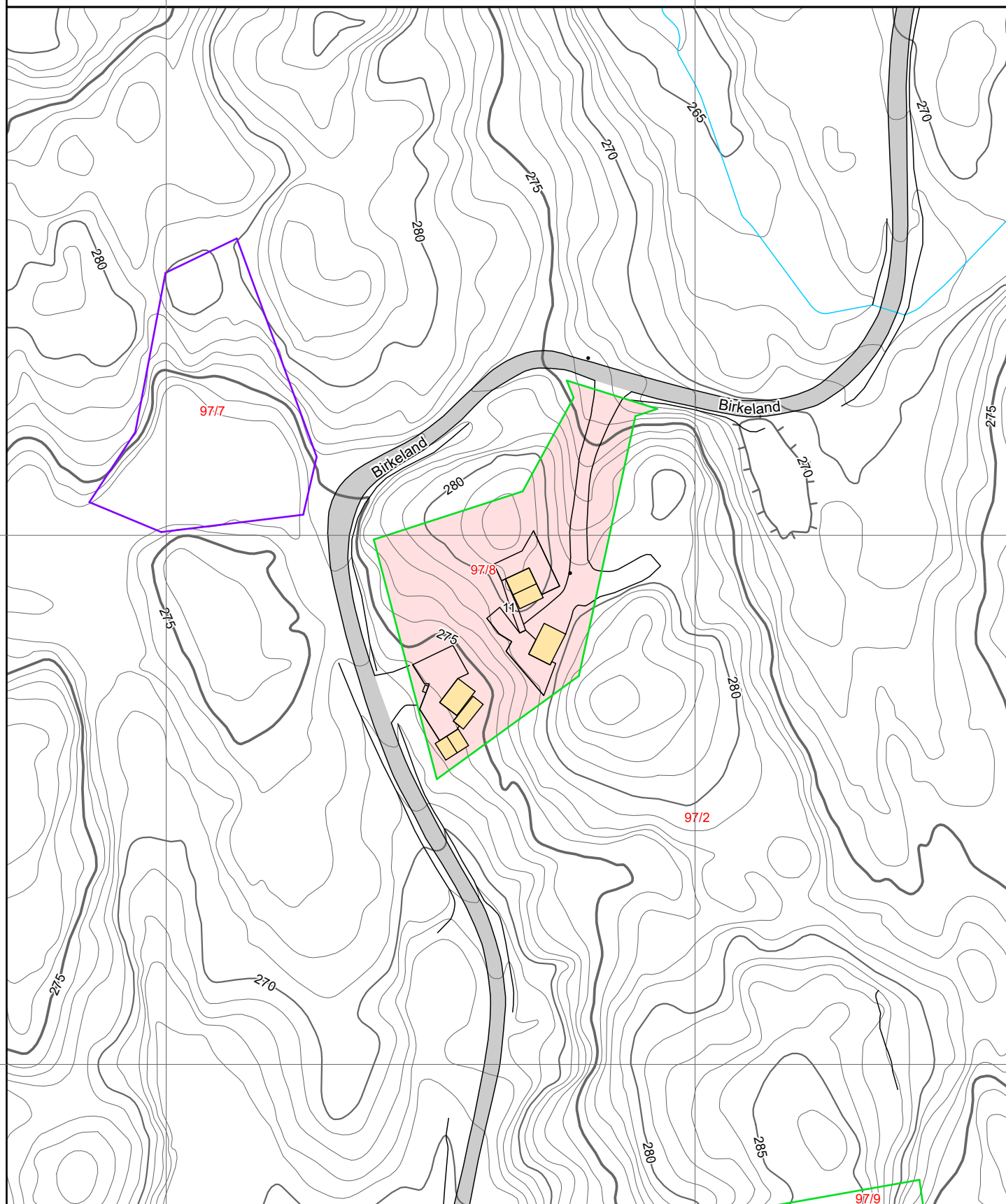
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 15.4.2023



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

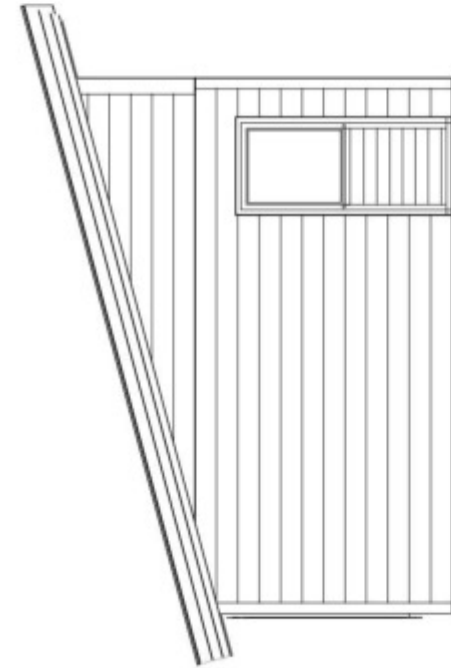
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

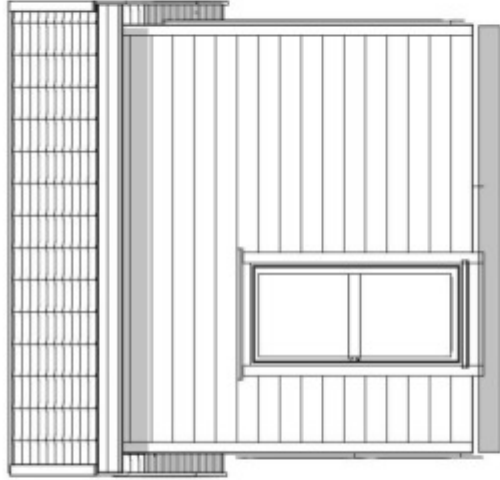
Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

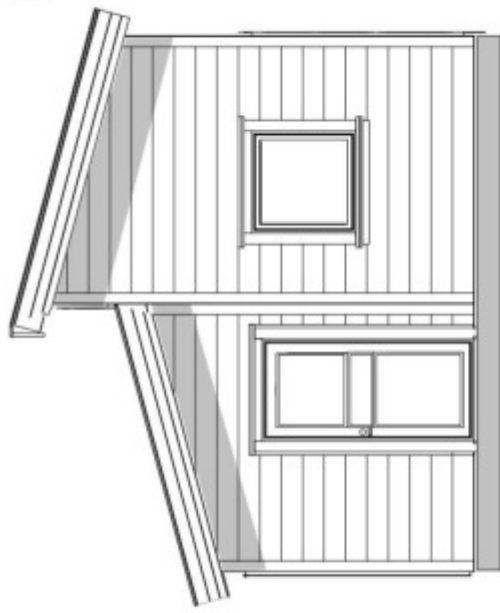
	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg



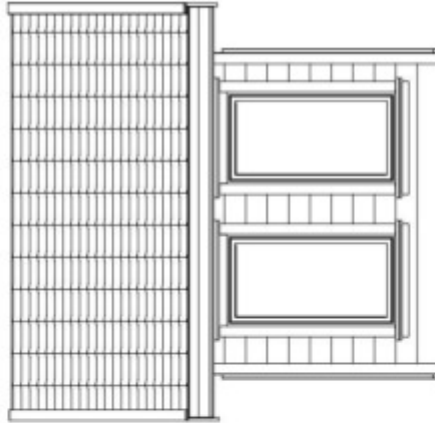
BOD - FASADE VEST/ØST



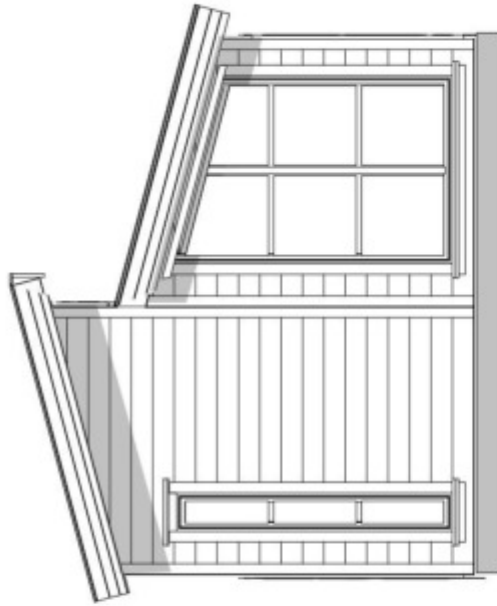
ANEKS - FASADE ØST



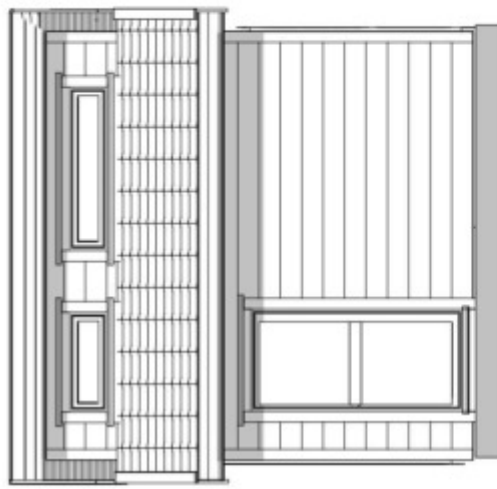
ANEKS - FASADE NORD



BOD - FASADE SØR



ANEKS - FASADE SØR



ANEKS - FASADE VEST

ANEKS:
BYA = 20,0 m²
BRA = 18,5 m²

BOD:
BYA = 15,0 m²
BRA = 14,5 m²

GNR 97	BNR 8	BYGGELÅNR	BIRKELAND, FLEKKEFJORD KOMMUNE		
DATE	TEGN	TEGNAR	MÅL	PLAN OG FASADE BOD OG ANEKS	
25.01.12	KH	08-08-05.2	1:50		
			Lagputt roy-ans-08 mø7 roy-08	TILTAKSHAVER	
			FIRMA: BYGGMESTER KJETIL HELLE TEGEVEIEN 15, 4310 HOMMERSÅK TLF 51689687 FAX 51978893 MOB 90010717 E-MAIL: kjetil@online.no Hjemmeside: www.bkhele.no Sentral godkjenning	ROY-TERJE RASMUSSEN	
			932 59 326		



BYGG ENGROS AS
Opstadveien 10
4331 ÅLGÅRD

Deres ref.

Vår ref.

BYGG-23/00157-5

Saksbehandler

Evvy Ludvigsen

Dato

16.06.2023

Vedtak om ferdigattest gnr. 97, bnr. 8 - Birkeland 11

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 97 / 8 / 0 / 0

Tiltakshaver: Roy Terje Rasmussen

Vedtak

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, 1. og 2. ledd, utstedes det ferdigattest for oppføring av fritidsbolig, tilbygg/anneks og bod på gnr. 97 bnr. 8, Birkelandsveien 11.

Saksopplysninger:

Tiltak: Fritidsbolig, tilbygg/anneks og bod
Byggested: Birkelandsveien 11
Gnr/bnr.: 97/8
Tiltakshaver: Roy Terje Rasmussen
Ansvarlig søker: Bygg Engros AS

Tillatelse til igangsetting av tiltak er gitt i DUS sak 047/12, datert 27.01.2012. Midlertidig brukstillatelse er gitt i sak 20/03104-4, datert 17.08.2020. Anmodning om ferdigattest er mottatt fra ansvarlig søker 16.06.2023.

Ferdigattest gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf. byggesaksforskriften § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men er en bekreftelse på bygningsmyndighetenes av slutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som omfattes av tillatelsen. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1, 1. ledd, bokstav d).

Postadresse:
Flekkefjord kommune
Kirkegaten 50
4400 Flekkefjord

Besøksadresse:
Kirkegaten 50, 4400 Flekkefjord
E-postadresse:
post@flekkefjord.kommune.no

Telefon:
38 32 80 00
Hjemmeside:
flekkefjord.kommune.no

Bankkonto:
2801 44 37497
Foretaksregisteret:
964 967 369 MVA

Org.nr. 964 967 369

MÅLEBREVX uten grensejustering
med grensejustering

Kommune

**FLEKKEFJORD
KOMMUNE**
OPPMÅLINGSVESENET

J.nr.

128/08

Målebrev nr.

58-60

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	97	8	
	Bruksnavn/adresse 97/8		
Areal	1871.5 m ²		

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	25.07.2008 og 22.01.2009		
Rekvirent	Olaug Elisabeth Birkeland		Gnr. Bnr. 97 2
Bestyrer	Kim Stefan Bringsdal		
Forretning	Kart- og delingsforretning. Fradeling av en parsell fra gnr.97, bnr.2. Fradelingen er i samsvar med bebyggelsesplan for Birkeland, med en godkjent reguleringsendring som gjelder plassering av hyttetomt nr.3.(US. saknr. 379/08)		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Flekkefjord	20.02.2009	 Helge Djuphagen Oppmålingssjef	 Kim Stefan Bringsdal Saksbehandler

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Doknr: 134824 Tinglyst: 25.02.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**Påtegninger (rettelser o.l.)**

--

Rett kopi bekrefte

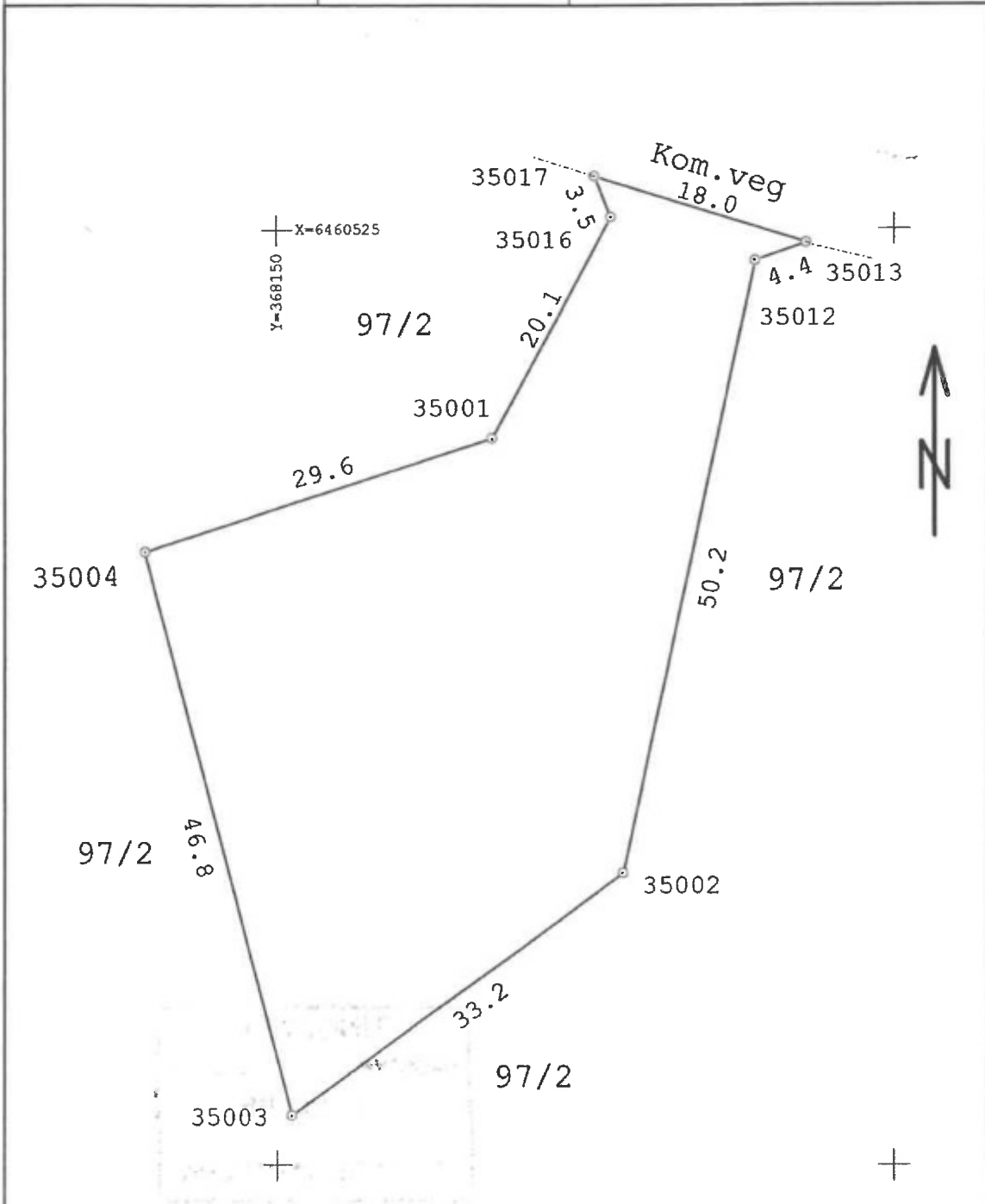
Anita Arnesen Østvang



Gnr.	97	Bnr.	8	Festenr.	
Representasjonspunkt					
X	6460492	Y	368166	Z	
Kartblad	Euref 89		X	Landsnett	
Målestokk	1: 500		Areal	1871.5 m ²	

MÅLEBREVKART

J.nr.	128/08
Målebrev nr.	58-60



Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side
35004	Off. godkj. grensemerke i fjell	6460499.2	368139.2	29.6
35001	Off. godkj. grensemerke i fjell	6460508.3	368167.4	20.1
35016	Off. godkj. grensemerke i fjell	6460526.0	368177.0	3.5
35017	Off. godkj. grensemerke i fjell	6460529.3	368175.7	18.0
35013	Off. godkj. grensemerke i fjell	6460523.9	368192.8	4.4
35012	Off. godkj. grensemerke i fjell	6460522.5	368188.7	50.2
35002	Off. godkj. grensemerke i fjell	6460473.4	368178.0	33.2
35003	Off. godkj. grensemerke i fjell	6460453.9	368151.2	46.8





Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Flekkefjord Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4207 **Gårdsnr.:** 97 **Bruksnr.:** 8**Adresse:** Birkeland 11, 4407 FLEKKEFJORD**Referanse:** 316/3000389/3069204/Birkeland 11

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Birkeland , gnr. 9 bnr. 8
Reguleringsformål	Fritidsbebyggelse-frittliggende

Vedlegg
3 vedlegg

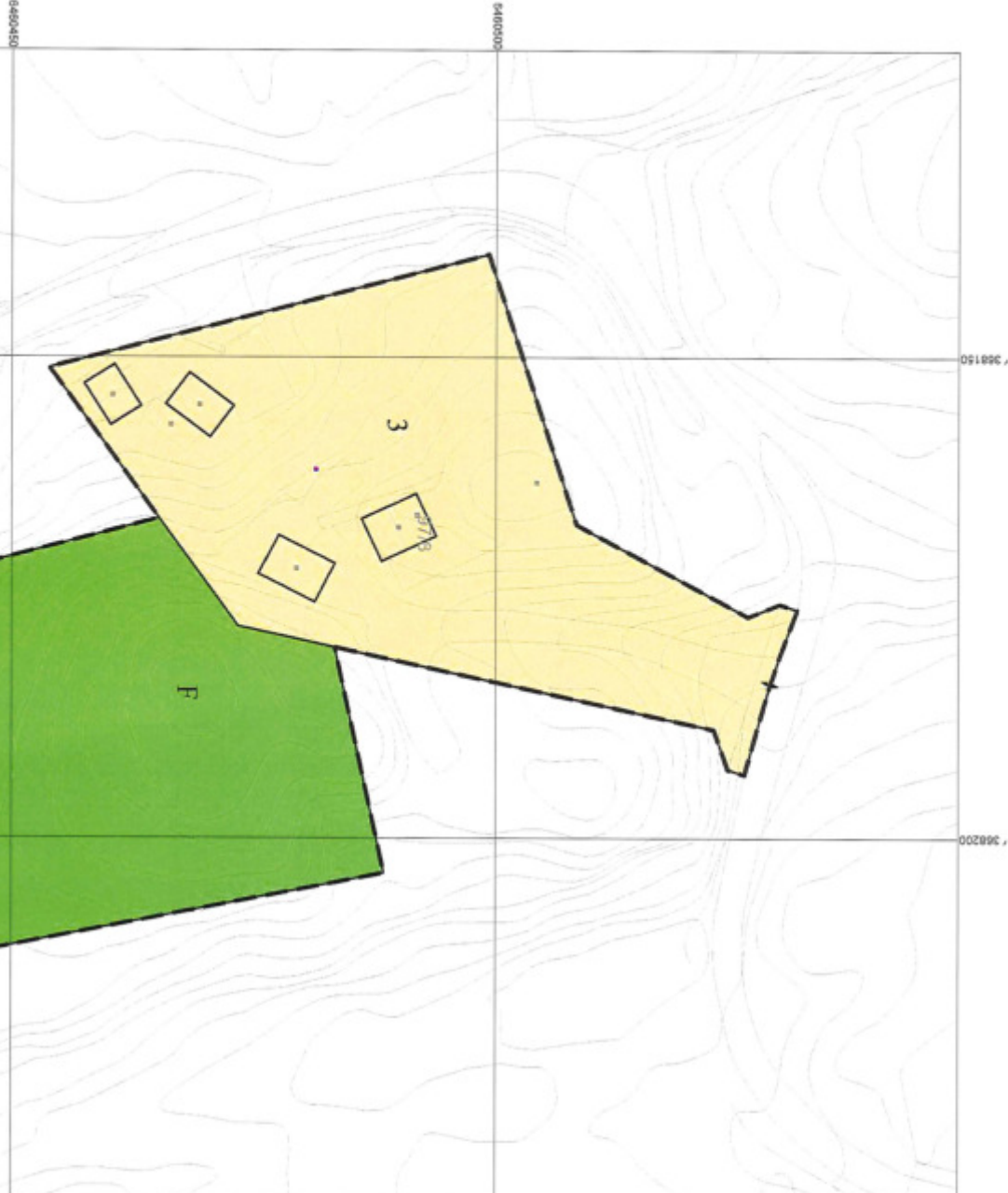
Kommentar
Mrk. Det er oppgitt feil gnr. (9 skal være 97) på reguleringsplan.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



TEGNFORKLARING

- Plandata
- Reguleringsplan PBL 2008
 - Fritidsbebyggelse - fritliggende
 - Fritidsformål
- Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
 - Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Bebyggelse som inngår i planen
 - Avkjørsel

Basiskartet er begrenset med svak grøntfarge

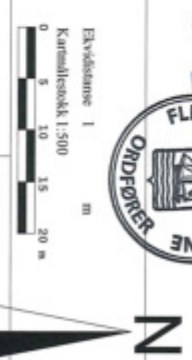
Kartopplysninger

Kilde for basiskart: N1

Dato for basiskart: 15.3.2019

Koordinatsystem: UTM zone 32 / Euro89

Høydegrunnlag: NGD 1954



REGULERINGSENDRING ETTER PBL AV 2008

Birkeland, gnr. 9 bnr. 8

MEED TILHØRERENDE REGULERINGSBESTEMMELSE

Fiskefjord kommune



Reguleringsendringen er i samsvar med vedtak i Utvalg for samfunn den 12.3.2019, sak 020/19.

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Uttalelse for samfunns vedtak:			
3. gangs behandling	020/19	12.3.2019	PRa
Offentlig ettersyn fra			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra 6. september 2018, 28. september 2018			PRa
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppsett av planarbeidet			
PLANEN UTARBEIDET AV:			
Klipp Prosjektering AS	Arkivar.	Tegn. dato	Saksbeh.
	17/260	12.3.2019	PRa

**BEBYGGELSEPLAN BIRKELAND – DEL AV GNR. 97 BNR. 2,
PlanID. 1004200409**

Reguleringsbestemmelser

Datert: 03.06.04 Revidert: 12.03.19

GENERELT

§ 1 Planområdet er angitt på plankartet med begrensningslinje. Innenfor plangrensen skal arealene utnyttes som vist på plankartet.

§ 2 Bebyggelsesplanen omfatter følgende formål:

- Bygeområde - Hytter (pbl85 § 25 nr. 1)
- Trafikkområde - Offentlig vei (pbl85 § 25 nr.3)
- Spesialområde - Friluftsområde (pbl85 § 25 nr. 6)
- Fellesområde - Felles parkeringsplass (pbl85 § 25 nr. 7)

BYGGEOMRÅDE – HYTTER / FRITIDSBEBYGGELSE pbl2008

§ 3 I bygeområdet kan det oppføres hytter i inntil to etasjer. Det tillates ikke innlagt vann til hyttene.

§ 4 Tillatt bruksareal (T-BRA) er 150 m². Prosent bebygd areal (%-BYA) er 20 prosent.

§ 5 Gesimshøyder må ikke overstige 3,7 meter i forhold til planert terreng. Mønehøyden må ikke overstige 6,5 meter fra planert terreng. For pulttak tillates det gesimshøyde på maks 6 m, målt fra planert terreng.

§ 6 Saltak skal ikke ha takvinkel slakere enn 20 grader. Pultak skal ikke ha takvinkel brattere enn 20 grader.

§ 7 Terrasser skal i størst mulig grad legges på naturlig terreng. Eventuell oppbygd terrasse må ikke overstige 1,5 meter over planert terreng. Terrasser tillates ikke anlagt slik at det utløses kav om sikring. Rækkverk eller gjerde på terrasse er ikke tillatt. Hyttene skal tilpasses landskap.

SPESIALOMRÅDE- FRILUFTSOMRÅDE / FRILUFTSFORMÅL pbl2008

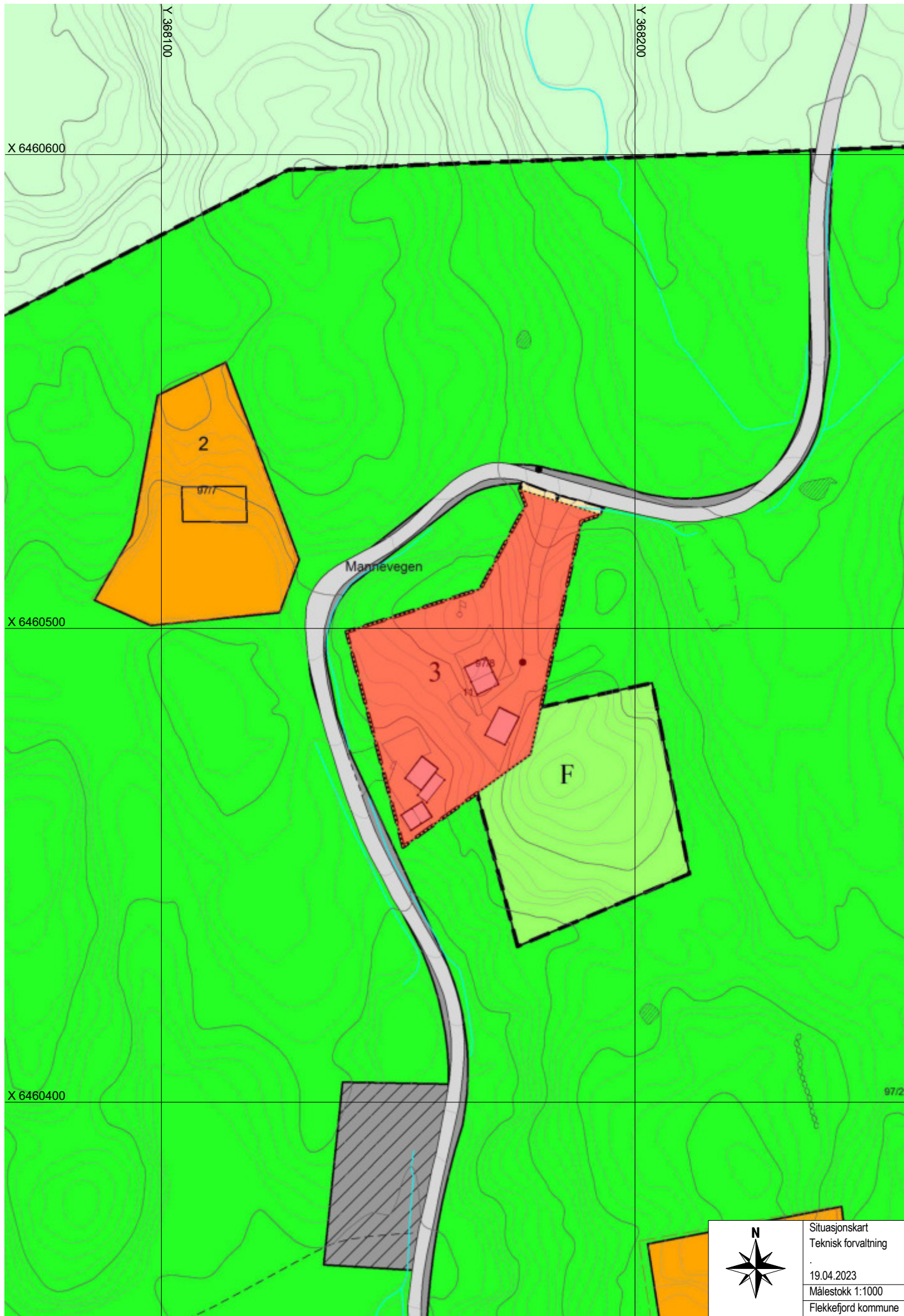
§ 8 I friluftsområdet tillates ingen bygge- og anleggstiltak utover anlegging av adkomststi fra kommunal vei fram til hyttetomtene.

FELLESOMRÅDE – FELLES PARKERINGSPLASS

§ 9 Felles parkeringsplass er felles for alle hyttetomtene innenfor planområdet.

§ 10 Det skal være en frisikt på 4X20 meter ved avkjørsler.





Situasjonskart
Teknisk forvaltning
19.04.2023
Målestokk 1:1000
Flekkefjord kommune



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Flekkefjord Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4207 **Gårdsnr.:** 97 **Bruksnr.:** 8**Adresse:** Birkeland 11, 4407 FLEKKEFJORD**Referanse:** 316/3000389/3069204/Birkeland 11

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
------------	---

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 97, Bruksnummer 8 i 4207 FLEKKEFJORD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

15.04.2023 kl. 14.08

15.04.2023 kl. 13.57

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2009/238423-1/200 02.04.2009 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 75 000

Omsetningstype: Annet

RASMUSSEN ROY TERJE

FØDT: 09.03.1967

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

2009/134824-1/200 25.02.2009 **REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4207 GNR: 97

BNR: 2

2020/780347-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

00:00

Tidligere:

KNR: 1004 GNR: 97 BNR: 8

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Fryseskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☐ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglander/ladestasjon** til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau, feiestige** og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper appears to be a standard notebook page or a sheet of stationery.

Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur



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 B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@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 **PLUSS**

- 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.

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

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** 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”

Rett 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. **PLUSS**-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 **PLUSS**.

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Birkeland 11, 4407 Flekkefjord

Gnr. 97 Bnr. 8 i Flekkefjord 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 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.

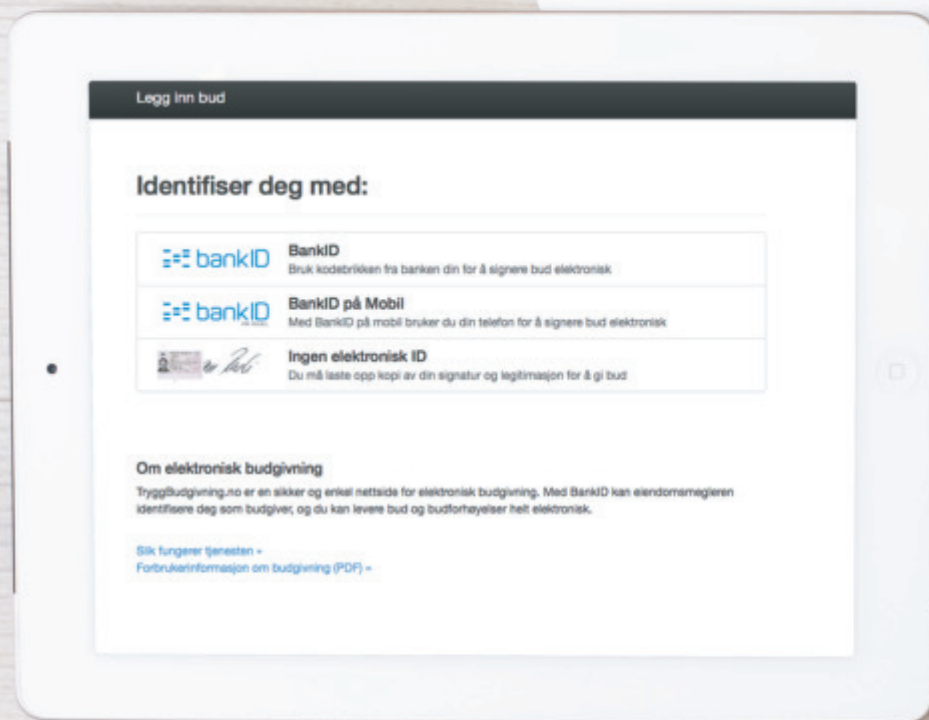
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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 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 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!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JANNE LAGTUN BRIKLAND | Eiendomsmegler MNEF | **91 87 15 52** |
janne.brikland@sormegleren.no | **LYNGDAL** | Alleen 4 | 38 33 18 40