

Korshamn

Korshamn



Prisantydning:



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Solrike hyttetomter til salgs i Korshamn med fantastisk sjøutsikt og gode solforhold.

OMRÅDE

Korshamn

ADRESSE

Korshamn, 4586 KORSHAMN

Prisantydning

Omkostninger:

Boligtype: Fritidstomt
Soverom: 0
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet



Katrine Frøyland

Eiendomsmegler

466 51 616

katrine.froyland@sormegleren.no

Sørmeglere AS, avd. Lister

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

sormegleren.no

KORSHAMN

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 5, bruksnummer 4 i Lyngdal kommune.

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

m²

Tomtebeskrivelse

Fra ca. 490 kvm til 751 kvm.

Det gjøres oppmerksom på at tomteareal og eiendomsgrenser er usikre da tomtene ikke er oppmålt. Informasjon er hentet fra reguleringsplanen. Dette er ikke en sikker kilde. På bakgrunn av dette tas det forbehold om arealets størrelse på tomtene.

Beliggenhet

Øvre Øyna i Korshamn er et idyllisk sted med nydelig utsikt til skjærgården og havet. Her får man virkelig følelsen av ro og frihet. Korshamn er kjent for sin koselige atmosfære med gamle trehus. Det er et populært reisemål for båtturister med den lokale butikken og puben på kaien.

Selv om Korshamn har mellom 90 - 100 fastboende finnes det flere morsomme aktiviteter for store og små. Alt fra havgolf, fiske, kajak, SUP, snorkling, vannskuter, dykking m.m.

Ønsker du et bredere utvalg av dagligvarebutikker, restauranter og andre shoppingmuligheter er det en ca. 20 minutters kjøretur til Lyngdal sentrum. På varme sommerdager kan man ta turen til Sørlandsbadet med vannsklier og basseng, eller man kan ta turen til Kvavikstranden.

Lyngdal har flere flotte turområder som passer store og små, i tillegg flere andre aktiviteter som Lucky bowl, kino, via ferrata, minigolfbane og padel.

Adkomst

Følg kartlenke på finn.no

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av eneboliger og hytter.

Diverse

3 av tomtene er byggeklare. Prisen på de 4 resterende tomtene er inkludert graving. Dersom interessenter ønsker å grave ut tomten på eget initiativ, kan prisen på graving trekkes ut av kjøpesummen.

ENERGI

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt. Det må påregnes avgifter til offentlig vann og hytterenvovasjon. Renovasjonsgebyr for standard abonnement for 2024 er 1 829,-

Formuesverdi sekundær

Kr 0

Info 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.

Velforening

Pliktig medlemskap i velforening. Velforeningen er under oppføring. Velavgiften kan bl.a. dekke drift og vedlikehold av vann - og avløpsledinger, vedlikehold av vei, brøyting og andre driftskostnader. Tomt 9 har mulighet til å være med i eksisterende velforening for nåværende hyttefelt.

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

Ingen servitutter registrert.

For all fast eiendom har kommunen legalpanterett (ikke tinglyst) i eiendommen som sikkerhet for skyldige kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Slike panteretter vil alltid følge eiendommen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Ved fradeling av en eiendom vil heftelser på hovedbruket medfølge over til utskilt eiendom. Disse heftelsene har liten/ingen betydning for denne eiendommen.

Vei, vann og avløp

Det er privat vei. Kostnader til brøyting og vedlikehold må påregnes.

Det er offentlig vann.

Det er privat avløp. Kostnaden på avløp fordeles mellom alle hytteeiere.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger under kommuneplan for Lyngdal kommune 2014-2025, datert 03.09.2015. Eiendommen ligger i et regulert område under reguleringsplan Revøytoppen - Detaljregulering for gnr, 6, bnr.2 og 10, gnr 5, bnr 15 med plan-id 201301 datert 09.11.2017 med formål annen veggrunn - teknisk anlegg.

Eiendommen ligger i et regulert område under reguleringsplan Revøy - A1 og A2 m/småbåthavn mv. Langvågen - hytter - ENDRING med plan-id 2000002 datert 13.04.00 med formål felles avkjørsel, felles parkeringsplass, friluftsområde og fritidsbebyggelse.

Eiendommen ligger i et regulert område under detaljreguleringsplan Detaljreguleringsplan fritidsboliger Revøy, gnr. 5 bnr. 4, 6 med plan-id 201904 datert 17.03.2022 med formål friluft, fritidsbebyggelse, grøntareal, turveg, friområde og kjøreveg.

Eiendommen ligger i et regulert område under en eldre reguleringsplan - Revøy Ytre og Midtre/Småbåthavn Korshamn - endring - reguleringsplan med plan-id 199606 med formål friområde i sjø og vassdrag og

friluftsområde.

Eiendommen ligger i et regulert område under en eldre reguleringsplan - Revøy - del av gnr. 5, bnr. 4 og 6 - innenfor regulert RB 2 - ENDRING PD med plan-id 200101 med formål grønnstruktur, friluftsområde i sjø og vassdrag, parkering, småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, kjøreveg, fritidsbebyggelse og gangveg.

Legalpant

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

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 tinglysning. 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 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.

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

Totalpris

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesummen til tomten.

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

Sum omkostninger: kr 1 000,- + 2,5% av kjøpesummen (25 000,- pr. million)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

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 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.

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

Vedlegg til Salgsoppgave

- Detaljregulering
- Reguleringsplan
- Reguleringskart
- Kommuneplankart

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 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Selger

Aud Jorunn Ådnebergli
Tor Jervid Gabrielsen

Oppdragsansvarlig

Katrine Frøyland
Eiendomsmegler
katrine.froyland@sormegleren.no
Tlf: 466 51 616

Ansvarlig megler

Katrine Frøyland
Eiendomsmegler
katrine.froyland@sormegleren.no
Tlf: 466 51 616

Sørmeglere AS, avd. Lister, Alleen 4
4580 Lyngdal
Tlf: 383 31 840
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

27.09.2024



Hyttetomtene har en idyllisk plassering høyt i terrenget med utsikt over sjø og skjærgårds.



Annet



Tomt 1.



Tomt 1 og 2



Tomt 2.





Tomt 4 og 5



Tomt 9.



Alle tomtene har flott utsikt og gode solforhold.



Tomt 9.



Tomtene er ikke fradelt og antatt areal er satt opp under. Det er den endelige oppmålingen som vil angi det reelle arealet. Hver tomt vil få sitt eget gårds og bruksnummer.



Selv om Korshamn har mellom 90 - 100 fastboende finnes det flere morsomme aktiviteter for store og små. Alt fra havgolf, fiske, kajak, SUP, snorkling, vannskuter, dykking m.m.



Tomtene er beliggende i Korshamn som er et idyllisk sted med nydelig utsikt til skjærgården og havet.





DETALJREGULERING FOR FRITIDSBOLIGER PÅ ØVRE ØYNA, REVØY PLANBESTEMMELSER

LYNGDAL KOMMUNE

Plankart datert 29.03.2022
Plan ID 201904

PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å regulere 9 nye fritidsboliger på Revøy i Lyngdal kommune, samt tilrettelegge for friluftsliv.

GENERELT

§1 Det planlagte området er vist på planen med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartet.

REGULERINGSFORMÅL

§2 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Fritidsbebyggelse – frittliggende BFF
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Kjøreveg SKV
 - Annen veggrunn – grøntareal SVG
- Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt. 3)
 - Turveg GT
 - Friområde GF
- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, pkt. 5)
 - Friluftsmål LF

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, PKT. 1)

§3 Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelse gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

3.1 Krav til dokumentasjon

- Terrensnitt som viser ny- og eksisterende terreng, samt tiltak i forbindelse med nærliggende hytte og terreng.
- Utomhusplan som viser grøntareal, definert avkjørsel, mv.
- Redegjøres for behov for skjøtsel av vegetasjon mtp. utsikt fra tomtene.



3.2 VA-anlegg

Fritidsboliger skal knyttes til privat avløpsløsning. Teknisk plan skal godkjennes av kommunen før det gis tillatelse til tiltak. Eksisterende og nye ledninger skal måles inn.

3.4 Energi

Fremføring av strøm m.m. skal skje i form av jordkabel.

3.5 Avkjøring inn til formålsområder

Konkret plassering av avkjørsel skal avklares ved søknad om tillatelse til tiltak. Avkjørselen skal være trygg, klart definert, ikke utflytende og tilfredsstillende krav til siktlinjer. Det tillates ikke å rygge ut på veggen.

§4 Fritidsbebyggelse- frittliggende (BFF1-9)

4.1 Utnyttelsesgrad

- a) Det tillates 1 fritidsbolig innenfor hver tomt.
- b) Maks m² BYA pr. tomt er 160 m² inkludert parkering og bod, hvorav 120m² er fritidsboligbebyggelse. Med unntak av BFF6-8, der maks BYA skal være 130 m², hvorav 90 m² er fritidsbebyggelse.

4.2 Byggegrenser

- a) Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensen som vist i plankart.
- b) Det tillates fyllinger/skjæringer, avkjørsel, mur og parkering utenfor byggegrensene.

4.3 Utforming av tomt/tilpassing av bygg

- a) All ny bebyggelse skal være tilpasset eksisterende terreng.
- b) Maks høyde på støttemur skal ikke overstige 2 meter.
- c) Alle fyllinger/skjæringer skal være kledd med jord og tilsåes med stedegen vegetasjon.
- d) Maks høyde gulv 1. etg. Er angitt i plankartet.
- e) For BFF6-8 skal bebyggelsen være terrassert med 2 etasjer.

4.4 Takform og byggehøyde

- a) Bebyggelse skal oppføres med saltak, med en takvinkel på 30-40 grader.
- b) Maksimal tillat mønehøyde er 6 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

4.5 Farger/form

- a) All bebyggelse skal ha en mørk jordfarge på utvendige vegger og tak. Glass i vindu som er synlig fra sjøen skal være av typen som gir lite refleks.
- b) Taktekket skal være ikke reflekterende. Taket kan være kled med torv og sedumtekke.



4.6 Parkering

Det skal opparbeides minst to parkeringsplasser pr. fritidsbolig på egen tomt.

§5 Fritidsbebyggelse- frittliggende (BFF10)

BFF10 Omfatter eksisterende eiendom gnr/bnr. 5/212. Bestemmelser for planID 200002 gjelder for dette området.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12-5 nr. 2)

§6 Kjøreveg (SKV1-2)

- a) SKV1 og 2 går ut fra eksisterende veg i tilgrensende plan, og skal ha samme dekke som eksisterende veg.
- b) SKV1 er felles adkomstveg for BFF1-8
- c) SKV2 er adkomstveg for BFF9
- d) SKV1-2 skal være 3,5 meter bred, og plasseres som vist i plankart. Mindre justeringer tillates.
- e) VA-anlegg og strømkabel skal legges under dette formålet.

§7 Annen veggrunn- grøntareal (SVG1-5)

- a) SVG1-SVG5 omfatter grøfter, skjæringer og fyllinger langs veganlegg.
- b) Terrengoverflatene skal ordnes og eventuelt tilsåes der det er egnede forhold.

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 3)

§8 Turveg (GT1-4)

- a) GT1-4 omfatter tursti som skal opparbeides og markeres før bebyggelsen tas i bruk.
- b) Turvegene skal gi gangadkomst mellom inntegnet start og sluttspunkt. Det tillates mindre justeringer av trasé mellom angitte punkter for start og slutt.
- c) Stiene skal merkes og skiltes.
- d) GT1-4 skal utarbeides med stedegen masse.

§9 Friområde (GF1-2)

- a) Innenfor GF1 og GF2 skal det tilrettelegges for allmenn bruk.
- b) Det tillates oppsett av mindre installasjoner som gapahuk, benker og bål plass.
- c) Utstyr må ikke være til hinder for allmenn ferdsel



LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5 nr. 5)

§10 Friluftsmål (LF1-9)

- a) Det tillates stier innenfor området. Enklere innretninger som benker og bord er tillatt for å fremme friluftslivet.
- b) Flatehogst tillates ikke.
- c) Enkeltobjekter som gamle edelløvtrær og grove eiketrær skal bevares i størst mulig grad.
- d) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares. Det tillates likevel skjøtsel av vegetasjon.
- e) Ved søknad om tillatelse til tiltak, skal det redegjøres for behov for skjøtsel av vegetasjon mtp. utsikt fra tomtene.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§11 Før det gis brukstillatelse for fritidsboliger innenfor BFF1-9:

- a) Skal tilhørende infrastruktur være etablert og ha tilstrekkelig brukbarhet for sikker bruk.
- b) Skal turvegene og friområdet være opparbeidet, markert og meldt ferdigstilt.
- c) Infrastrukturen skal ha brukstillatelse.
- d) Det skal foreligge godkjent samlet plan for vannforsyning, og utslippsanlegg dimensjonert for alle fritidsboliger i planområdet før det gis igangsettingstillatelse for fritidsboliger. Rør og ledninger for teknisk infrastruktur skal legges i eller i tilknytning til veitrasé. Overvannshåndtering skal inkluderes iden tekniske planen.
- e) Regulerte veier og gangveier/turveier må opparbeides og ferdigstilles før det kan gis tillatelse til nye fritidsboliger i omkringliggende byggeområder.
- f) Friområdene GF1 og 2 skal tilrettelegges for rekreasjon, der det minimum skal etableres bord og benker innenfor formålet.

§12 Avklaringer før igangsettingstillatelse for fritidsboliger

- a) Det skal foreligge avtale om bidrag til utbedring av den offentlige vegen frem mot kilen før det gis tillatelse til tiltak på nye tomter.
- b) Det skal foreligge avtale om bidrag til etablering av gang-/sykkelveg strekning Skomrak-Austad før det gis tillatelse til tiltak på nye tomter.

REGULERINGSBESTEMMELSER TILHØRENDE REGULERINGSPLAN FOR REVØY MIDTRE OG YTRE I
LYNGDAL KOMMUNE PLANID 199606

§1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense mot indre Revøy og del av Kjøpsøy. Det øvrige området, Midtre og Ytre Revøy, Holmen, Krekkingholmen og Grønnholmen er for øvrig naturlig avgrenset av sjøen i alle retninger.

Området er delt i:

Byggeområde	P.b.I	Boliger, hytter, off.bygninger, turistanlegg, almennyttige formål
Trafikkområder	P.b.I	Kjørevei, gang- og sykkelvei, fiskerihavn.
Friområder	P.b.I	Park, ballbane, lekeplasser, arealer ved badeplass
Fareområde	P.b.I	Høgspennelinje
Spesialområde	P.b.I	Friluftsområde, forminner, forminner/bygningsmiljø, bevaring sjø, Bevaring – bygningsmiljø, boliger, fritidshus, sjøbuer, forretning/bolig
Fellesområder	P.b.I	Parkering, båttopplagring, privat vei, stier.

§2

Byggeområde for boliger:

- a) Frittliggende bolighus kan føres opp i 2 etasjer.
- b) Hvor hus har adkomst for bil skal det avsettes plass for 1 garasje samt 1 biloppstillingsplass på egen grunn. Garasjen skal fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset.
- c) Tillatt bebygd areal i boligområdene setter til 35%. Bebygd areal regnes i følge NS 3940.
- d) I område merket C på kartet kan det bygges boliger. For dette området gjelder bestemmelsenes § 6 og 9.
- e) For boliger innenfor eksisterende boligområde tillates en sekundærleilighet, forutsatt tilstrekkelig parkeringsdekning jf. gjeldende parkeringsbestemmelser for Lyngdal kommune. Det regnes 3 parkeringsplasser for bolig og 1,5 parkeringsplass pr. sekundærleilighet.
- f) Tilpasning til terreng og omgivelser: Utnyttelsen av tomte skal være tilpasset terrenget. Med byggesøknad skal leveres en detaljert situasjonsplan som viser planering og utforming av

tomta. Det skal også leveres terrengprofiler. Bygg i 2 plan med tilbakefylt sokkeletasje skal vurderes. God terrengtilpasning og tilpasning til omliggende bebyggelse vektlegges.

Det skal vektlegges at boliger på eksponerte tomter, deriblant gnr.5 bnr.35 i form, farge og materialbruk skal underordne seg den gamle bevaringsverdige bebyggelsen i Korshavn. 3D illustrasjon/fotoillustrasjon som viser bygg i omgivelser skal medfølge søknad.

- g) Bestemmelsen gjelder 5/35: På gnr.5 bnr.35 kan det tillates oppført forstøtningsmurer utenfor byggegrenser påtegnet plankart. Murer kan tillates oppført i inntil 2,0 meter synlig høyde. Pbl § 29.4 gjelder

Innenfor bestemmelsesområde for 5/35 skal høyeste punkt på tak ikke overstige kote 24.

Bebyggelse innenfor dette området tillates oppført i 2 etasjer med flatt tak. For øvrige deler av byggeområdet på 5/35 legges en begrensning på kote 25,4 for høyeste punkt på tak.

Takform vurderes ut fra hva som vil være en best mulig tilpasning til omgivelser og terreng.

- h) Bestemmelsen gjelder eiendom 6/111: Utnyttelsen av tomta skal være tilpasset terrenget. Med byggesøknad skal leveres en målsatt situasjonsplan som viser planering og utforming av tomta. Bygg i 2 plan med tilbake fylt sokkeletasje skal vurderes. Forstøtningsmurer for å heve terrenget i forkant av boligen skal ikke ha en høyde på over 2 m. Det kan bygges flere, men det må da være en horisontal avstand mellom murene på minst 1,5 m. Det tillates skrånende terreng mellom murene. Fyllinger skal jordkles.

Planert kotehøyde for 6/111 skal ikke overstige + 29. Ved bygg i 2 plan kan høyeste planeringsnivå overstige kote + 29.

Gesimshøyde kan ikke overstige 6 m og mønehøyde 9 m. Høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Søknad om byggetillatelse behandles av Hovedutvalg for miljø, plan og drift. Det legges inn i bestemmelsen at 3D illustrasjon/fotoillustrasjon som viser bygg i omgivelser skal medfølge søknad. God terrengtilpasning og tilpasning til omliggende bebyggelse vektlegges.

§3

Byggeområde for hytter i område A1 og A2:

- Bygningsrådet skal godkjenne hyttenes plassering og farge. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m og høyden på grunnmur skal være max. 1 m.
- Max. Størrelse pr hytte settes til 120 m² grunnflate i en etasje.
- Ved planlegging av et utbyggingsområde må det legges til rette for 2 parkeringsplasser og 1 båt plass pr hytte der hvor bygningsrådet kan godkjenne dette.

§4

Turistanlegg:

Her kan det føres opp bygninger og anlegg for utleie. Bygninger kan føres opp i 2 etasjer. Ved utbygging må det legges vekt på at det blir tilstrekkelig uteareal.

Ved byggemelding skal bygningsrådet bestemme hvor mange parkeringsplasser som kreves.

Bygningsrådet skal sette krav til farge og den arkitektoniske utforming av bygningsmassen.

Krav til parkering for båt plassene er 1 parkeringsplass pr båt plass. Ved evt salg/utleie av båt plasser i anlegget utover de som har feriebolig må det dokumenteres at kravet er oppfylt.

§5

Område for offentlig og allmennyttig formål

Bebyggelsen kan føres opp inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, innhegning mv. skal godkjennes av bygningsrådet.

§6

Plankrav:

Før byggetiltak settes i verk innen et byggeområde for boliger eller hytter må det foreligge en godkjent bebyggelsesplan behandlet i samsvar med bygningslovens § 28.2.

Plankrav gjelder innenfor nye byggeområder og ikke for områder skravert som eksisterende bebyggelse i plankartet

Det skal innarbeides friarealer/lekeplasser innen de enkelte byggeområder og selve Korshamnbebyggelsen. Lekearealene må opparbeides samtidig med feltet.

I hytteområdene må hele området merket A1 eller A2 planlegges under ett.

Dersom hyttene skal ha innlagt vann, skal utslippstillatelse på forhånd være godkjent.

Før byggetiltak settes i verk må de kommunaltekniske anlegg (vei/vann/kloakk) være godkjent og utbygd.

§7

Trafikkområder:

- a) Der hvor bredden på eksisterende kjørevei er minimal, kan denne utvides innen trafikkområdet etter behov.
- b) Inntegnede gang/sykkelveier kan opparbeides i en bredde av max 2,5 m og skal være brukbar for funksjonshemmede.

§8

Friområder:

I friområdene kan bygningsrådet tillate tiltak og oppført slik bebyggelse som er nødvendig for friområdets bruk.

§9

Spesialområde med formål bevaring: bygningsmiljø (merket B på kartet)

- a) Den bestående bevaringsverdige bebyggelsen i området tillates ikke revet (vist på plankartet datert

Dersom brann eller annen skade nødvendiggjør rivning skal bygningen fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med eksteriør tilsvarende det tidligere (opprinnelige). Bygningene kan utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at bygningens eksteriør og interiør med hensyn til målestokk, form, vindusinndeling, detaljering, materialbruk, farger o.a. blir opprettholdt eller ført tilbake til det som har vært tidligere tradisjon.

- b) Tilbygg, påbygg, og underbygg kan godkjennes når disse etter bygningsrådets skjønn er særlig godt tilpasset i forhold til eksisterende bebyggelse.

Ved på- og tilbygg skal man se til at bygningens karakter m.h.t form, materialer, detaljer, farge o.l blir opprettholdt eller ført tilbake i samsvar med tidligere utseende.

- c) Nybygg kan tillates dersom disse kan tilpasses bygningsmiljøet og gies en utforming og karakter som kompletterer og harmonerer med stedets særpreget og karakter.
- d) Eksisterende utomhusanlegg som veier, stier, steinbrygger, steingarder, terrasseringer, ryddingsrøyser, tufter, eldre gjærder, trapper, hageanlegg, karakteristisk vegetasjon o.a skal som regel bevares.
Nye utomhusanlegg og terrengbearbeidelse skal i utforming og materialvalg tilpasses miljøet og harmonere med stedets karakter.
- e) For det inntegnede forretning/bolighus i Korshamn gjelder bestemmelse §9. Arealene i bygningens 1. etasje er avsatt til forretning og 2. etasje til boligformål.

§10

Spesialområde med formål bevaring (merket R på kartet)

- a) Innen spesialområdet med formål bevaring, forminner (merket R på kartet) ligger gravhauger eller steinalderboplasser som er fredet etter Lov om kulturminner av 9 juni 1978, § 4, 6 og 8.

Innenfor spesialområdet gjelder Lov om kulturminner av 9 juni 1978 §3 og 8. Ingen må uten at det er lovlig etter § 8 sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredete kulturminner (forminner) eller fremkalle fare for at dette kan skje. I disse områdene kan utbygging ikke foretas.

§11

Spesialområde med formål bevaring, forminner/bygningsmiljø (merket RB1 – RB2 og RB3 på kartet)

- a) Innenfor dette området gjelder i hovedsak reguleringsbestemmelsene for de to øvrige spesialområdene bevaring.

I disse områdene kan eksisterende bevaringsverdige bebyggelse istandsettes, det kan bygges nytt på gjenstående grunnmursruiner og en eventuell fortetting kan finne sted dersom det ikke fører til inngrep i forminner eller det går på bekostning av det helhetlige kulturmiljøet. Før en eventuell fortetting i form av fritidsbebyggelse finner sted må en bruksendring av

bestående utnytting av uthusbebyggelse vurderes. Bygge- og terrengarbeider må bare foretas i henhold til råd fra Fylkeskonservator, etter forutgående arkeologisk registrering. Dette gjelder også veiene i området.

- b) Dersom det ønskes bygget en felles kjørevei inne i feltet må traseen legges slik at den unngår å berøre forminner. Stygge skjæringer og fyllinger må ikke forekomme. Veien skal være smal (max 3 meter bred med møteplasser). Veien må ikke asfalteres.
- c) Det kan tillates bygget nye hytter innen området dersom dette ikke ødelegger for helhetsinntrykket for området. Det kan settes krav til den arkitektoniske utforming, størrelse og høyde av hver enkelt hytte.
- d) For områdene RB gjelder plankravet i § 6 i bestemmelsene.

§12

Friluftsområde:

Eksisterende bygg i friluftsområdet kan bygges opp igjen etter eventuell brann eller naturskade. Det kan drives vanlig landbruksdrift i friluftsområde.

§13

Fellesbestemmelser

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt/-gruppe får en enhetlig og harmonisk utførelse m.h.t. takvinkel, materiale- og fargebruk.
- b) Gjærders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Sammenhengende gjærder skal ha ens konstruksjon og høyde.
- c) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan svekke sikkerheten for den allmene ferdsel.
- d) Inntegnede stier skal følge gamle traseer så langt det er mulig. Der hvor stiene krysser byggeområdene må disse forsøkes innpasset i trafikkmønsteret slik at de gående får en trygg og sikker ferdsel. For øvrig skal stiene være uten opparbeidelse, men det kan tillates å fylle opp bløte partier og fjerne stein som hindrer passasje.
- e) Ved siden av disse bestemmelser gjelder også bestemmelsene i bygningsloven. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate mindre avvik fra reguleringsbestemmelsene.
- f) Det er ikke tillat med private servitutter å etablere forhold som stå i strid med disse bestemmelsene.

§14

Hensynsone eiendom 5/35

Det er lagt inne en hensynsone for bevaring naturområde på eiendommens nord-østre hjørne (lyngdalsbjørnebær)

Tekn etat den 01.02.96

§ 12 revidert 22.02.96

Revidert iht Hovedutvalg for miljø, plan og drift sitt vedtak 23.05.18, 24.10.18 og 25.09.19 den 12.06.20



Informasjon om tomten

1. Adresse

Øvre Øyna

2. Postadresse *

Øvre Øyna

3. Bruksenhetsnummer

4. Tomtestørrelse *

751,626,617,591,516,498,490kvadratmeter

Informasjon om selger

5. Hovedselger *

Aud Ådnebergli og Tor Jervid Gabrielsen

6. E-postadresse hovedselger *

audadne@gmail.com

7. Telefonnummer hovedselger *

95769573

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 nabolaget, 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:

Vann og avløp

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

- Ja
- Nei

29. Har tomten privat brønn og/eller septik? *

- Ja
- Nei

30. Hvis ja, beskriv:

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: _____



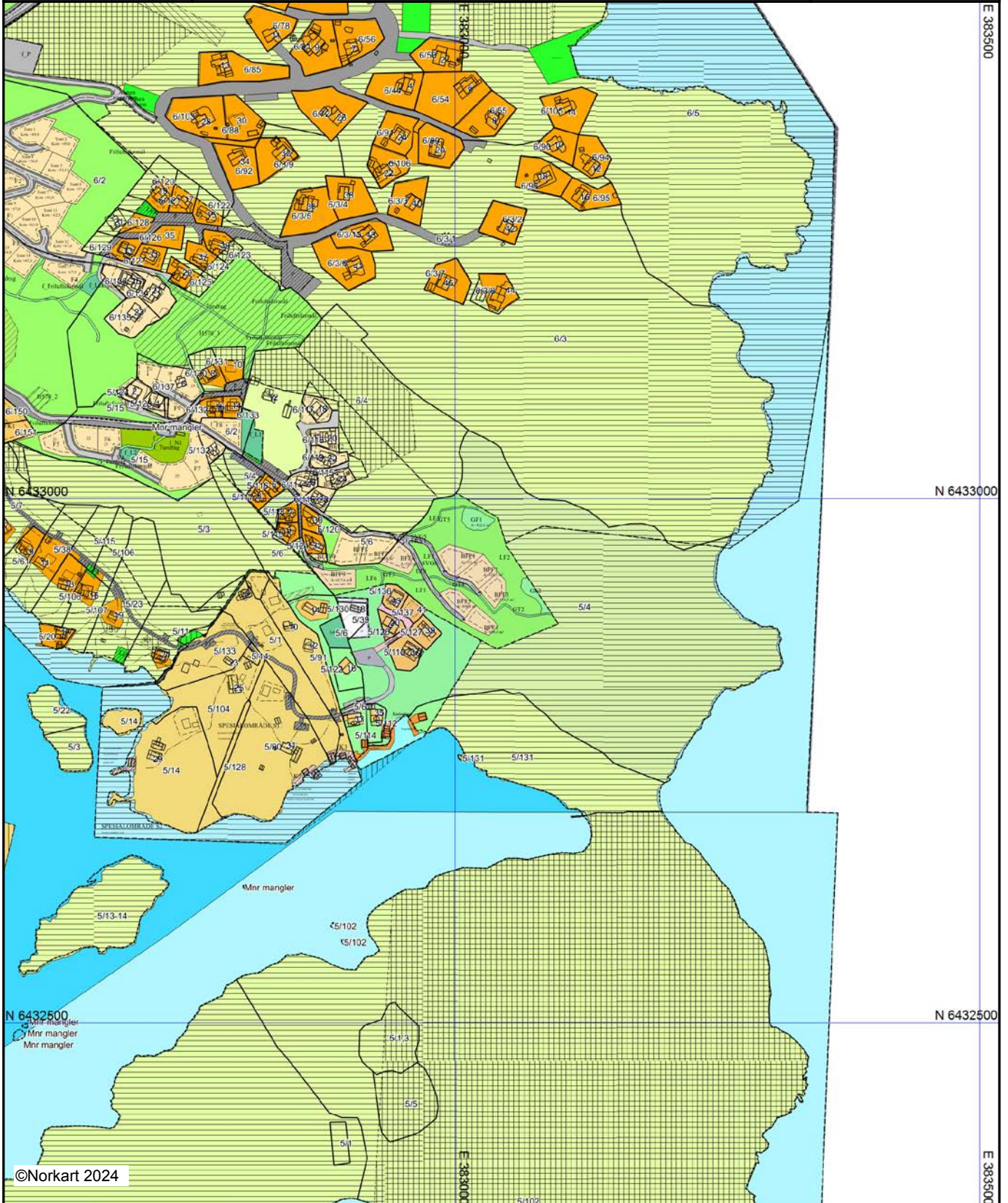
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 5/4
Adresse:
Utskriftsdato: 11.09.2024
Målestokk: 1:5000



UTM-32



©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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for fritidsbebyggelse
	Annet byggeområde
	Landbruksområder
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Parkeringsplass
	Friområder
	Annet friområde
	Friområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Annet spesialområde
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Fritidsbebyggelse - konsentrert
	Nærmiljøanlegg
	Vann- og avløpsanlegg
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandor
	Uthus/naust/badehus
	Lekeplass
	Veg
	Kjøreveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Grønnstruktur
	Turdrag
	Turveg
	Friområde
	Friluftsmål
	Ferdsl
	Småbåthavn
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Sikringsone - Frisikt
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane

	Regulert parkeringsfelt
	Avkjørsel
	Utkjøring
	Regulert møneretning
	Åbc Påskrift feltnavn
	Åbc Påskrift reguleringsformål/arealmål
	Åbc Påskrift areal
	Åbc Påskrift plantilbehør
	Åbc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



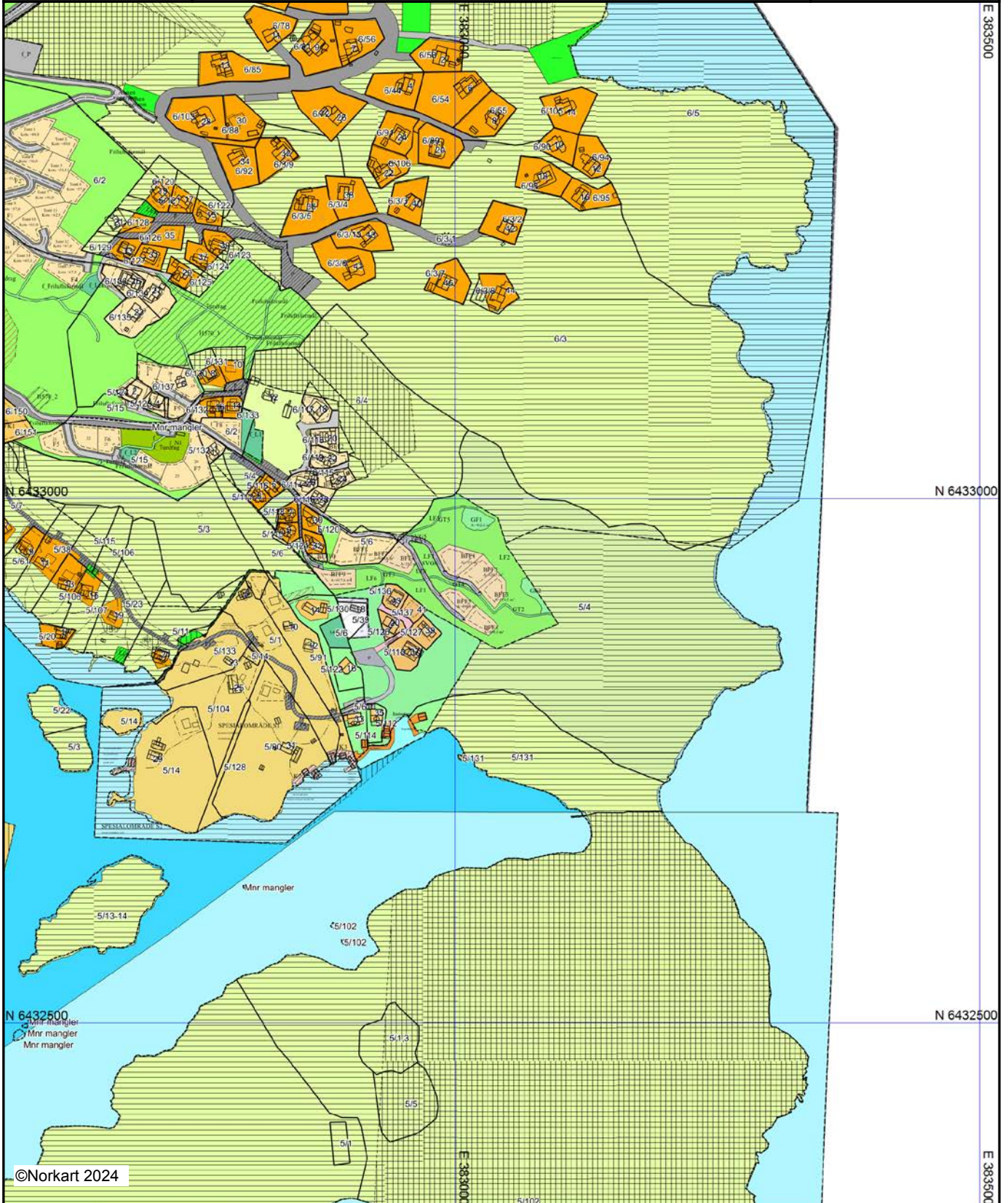
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 5/4
Adresse:
Utskriftsdato: 11.09.2024
Målestokk: 1:5000



UTM-32



©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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for fritidsbebyggelse
	Annet byggeområde
	Landbruksområder
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Parkeringsplass
	Friområder
	Annet friområde
	Friområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Annet spesialområde
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Fritidsbebyggelse - konsentrert
	Nærmiljøanlegg
	Vann- og avløpsanlegg
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandor
	Uthus/naust/badehus
	Lekeplass
	Veg
	Kjøreveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Grønnstruktur
	Turdrag
	Turveg
	Friområde
	Friluftsmål
	Ferdsl
	Småbåthavn
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Sikringsone - Frisikt
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane

	Regulert parkeringsfelt
	Avkjørsel
	Utkjøring
	Regulert møneretning
	Åbc Påskrift feltnavn
	Åbc Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Åbc Påskrift areal
	Åbc Påskrift plantilbehør
	Åbc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



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!



Eli Grete L. Nøkland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 06 19

Mob.: 906 95 096

egln@sor.no



Einar Foss Kvavik

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 09 43

Mob.: 979 04 000

einar.kvavik@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av 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 5 500/4 100/6 400 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.

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:

Korshamn , 4586 KORSHAMN

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	Dato/sted

Signatur

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.



SØRMEGLEREN

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KATRINE FRØYLAND | Eiendomsmegler | **466 51 616**

katrine.froyland@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. LISTER** | Alleen 4 | 38 33 18 40