

Tingsaker terrasse

Tingsaker terrasse 43 – Lillesand



Prisantydning: kr 1 250 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Området
Lillesand

Adresse
Tingsaker terrasse 43

Prisantydning
kr 1 250 000,-

Omkostninger: **kr 47 720,-**
Totalpris: **kr 1 297 720,-**
Kommunaleavgifter: **kr 1 326,-**

Boligtype: Boligtomt
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 424 m²



Runar Høygilt
Eiendomsmegler

94 88 47 70
runar.hoygilt@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Lillesand
Storgata 2D
37 26 84 00
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

TINGSAKER TERRASSE 43

OM EIENDOMMEN

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

- Nabovarsel fra tomten nedforbi som grenser til. Dette var nabovarsel for tegninger av et hus.

BELIGGENHET

BELIGGENHET

Boligen ligger i et barnevennlig og populært boligområde beliggende ca 2 km øst for Lillesand sentrum. Kort vei til Tingsaker barneskole og barnehage som ligger like i nærheten. Nærområdene byr på flotte og tur- /rekreasjonsmuligheter som feks. bading i Langedalstjønna, Tingsaker- og Kaldvellfjorden, turområder på Flørenes og Kaldvell osv. Det er kort avstand til Lillesand senter med et bredt utvalg av butikker.

TOMT

Areal: 424 kvm, Eierform: Eiet tomt

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til "Boligbebyggelse", tilhører reguleringsplan "Kommuneplan for Lillesand kommune 2018 - 2030", datert 05.12.2018. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei. Ingen arbeider er foretatt i forbindelse med påkobling av vann og avløp. Det ligger vannledninger og spillvannsledninger i stikkveien opp mot boligen.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

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:

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

1 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
31 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 250 000,-))

47 720,- (Omkostninger totalt)

1 297 720,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 1 326 pr. år

Eiendomsskatt: 1 326,00 kr

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 1 326,- pr. år for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. ,- for år 2021. Sekundær: Kr. ,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Tingsaker terrasse 43, Gnr. 42 Bnr. 761 i Lillesand kommune.

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Linn Eli Mosby

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

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 94 88 47 70.

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

TINGSAKER TERRASSE 43

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 mislighol

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. 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 overtakelse kan finne sted. Sørmeqleren 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

65-23-0052

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 Sørmeqlerens hjemmeside www.sormeqleren.no/65-23-0052. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Runar Høygilt, tlf. 94 88 47 70

VEDERLAG

Oppgjør (Kr.9 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Tilrettelegging (Kr.18 900)

Provisjon (forutsatt salgssum: 1 250 000,-) (Kr.45 000)

Totalt kr. (Kr.74 385)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 10.05.2023



Tingsaker terrasse er et etablert og populært boligområde i Lillesand.





Her er tomten sett fra veien.





Kort avstand til både Langedalsvannet og sjøen.



Tingsaker båthavn ligger også like i nærheten.

Tingsaker terrasse 43

Nabolaget Tingsaker/Heldal - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

	Tingsakermoen Linje 130	12 min	1 km
	Gaupemyr fv. 420 Totalt 6 ulike linjer	21 min	1.8 km
	Kristiansand Kjevik	28 min	
	Randøyane Linje 91	23.6 km	

Skoler

Tingsaker skole (1-7 kl.) 307 elever, 26 klasser	8 min	0.6 km
Brentemoen skole (1-7 kl.) 152 elever, 11 klasser	5 min	2.1 km
Lillesand ungdomsskole (8-10 kl.) 408 elever, 30 klasser	7 min	4 km
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	6 min	3.9 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	14 min	17 km

Ladepunkt for el-bil

	Lillesand Tingsaker skole	7 min
	Lillesand Senter	16 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

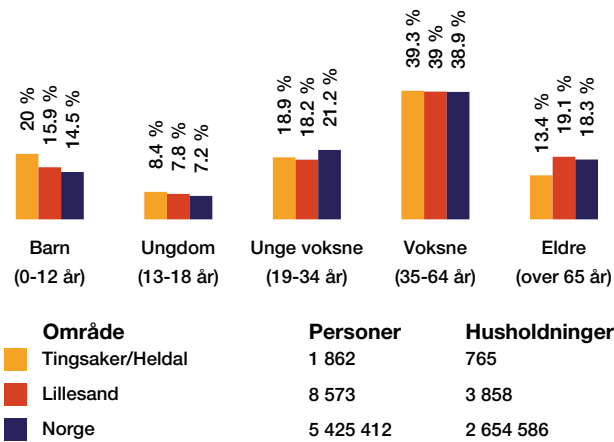
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Avigo barnehage (0-5 år) 41 barn	1 min	0.6 km
Bergstø barnehage (1-5 år) 31 barn	21 min	1.7 km
Kaldevell (1-5 år) 45 barn	5 min	2.8 km

Dagligvare

Meny Lillesand	13 min
Rema 1000 Tingsaker	13 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100



Trafikk
Lite trafikk 91/100



Støynivået
Lite støynivå 84/100

Sport

- 

Tingsaker terrasse nærmiljøanlegg
Ballspill

1 min 
0.1 km
- 

Tingsaker skole
Aktivitetshall, ballspill

8 min 
0.7 km
- 

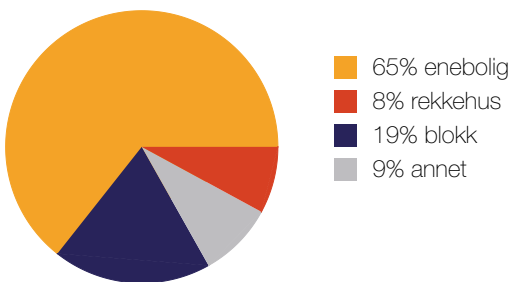
Trend Trim Lillesand

10 min 
- 

Fresh Fitness Lillesand

16 min 

Boligmasse



«Hyggelige og greie naboer
pluss nærhet til sjøen»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

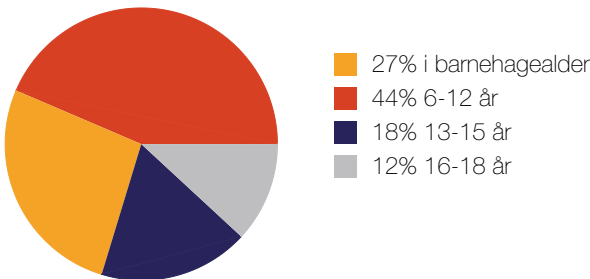
Lillesand Senter

15 min 
- 

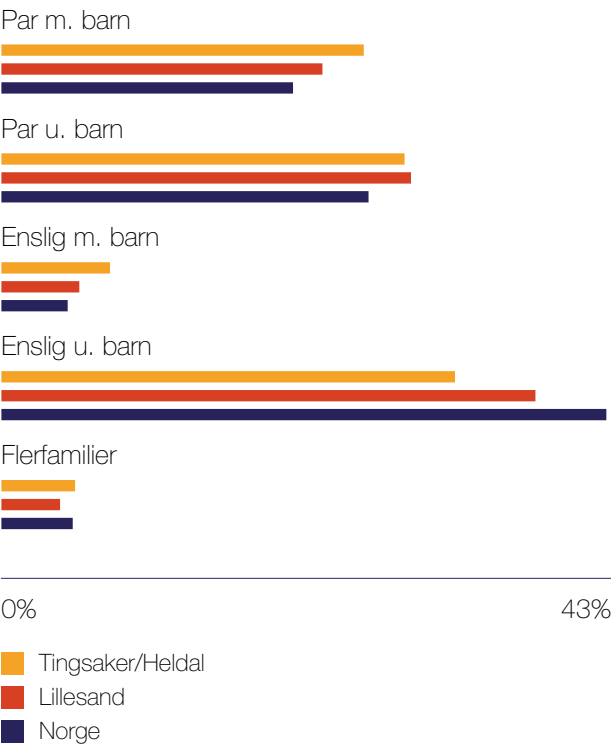
Vitusapotek Lillesand

5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren, avd. Lillesand 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 Lillesand	
Oppdragsnr.	
65230052	

Selger 1 navn
Linn Eli Mosby

Gateadresse	
Tingsaker terrasse 43	
Poststed	Postnr
Lillesand	4790

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 eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 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
- Beskrivelse

Nabovarsel fra tomten nedforbi som grenser til. Dette var nabovarsel for tegninger av et hus.

- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 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

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
Linn Eli Mosby	8298010a89917ef2a89cca3 e70438dc76708754f	25.04.2023 19:23:57 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- 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>

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 42, Bruksnr 761	Kommune:	4215 Lillesand
Adresse:		Grunnkrets:	219 Stykkene-Tingsaker
Veiadresse:	Tingsaker terrasse 43, gatenr 3480	Valgkrets:	1 Lillesand Sentrum
	4790 Lillesand	Kirkesogn:	5060101 Lillesand
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	3571 Lillesand

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	23.11.2000	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	424,1 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.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing 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	4215/42/761	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	23.11.2000	Avgiver	4215/42/71	-424,5
	Matrikkelført:		Mottaker	4215/42/761	424,5

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

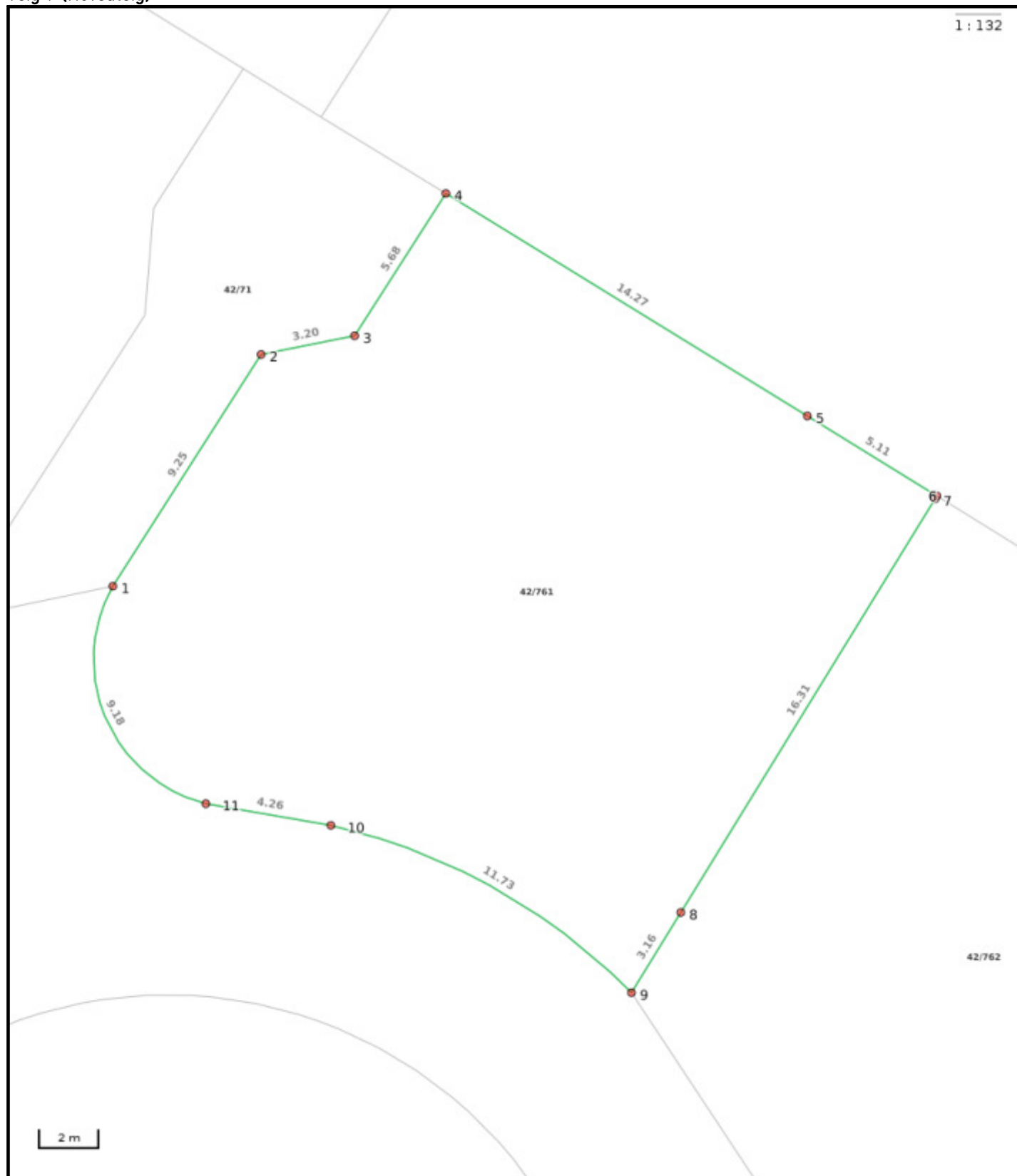
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| -- Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for targetforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	 Punktfaste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 424,10m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 457 626,50	464 693,52	9,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 457 634,70	464 697,79	3,20m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 457 635,60	464 700,86	5,68m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 457 640,64	464 703,49	14,27m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 457 634,27	464 716,26	5,11m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 457 631,98	464 720,83	0,11m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 457 631,88	464 720,78	16,31m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 457 617,28	464 713,51	3,16m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 457 614,45	464 712,10	11,73m	Terrengmålt	13	-20,49	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 457 619,15	464 701,53	4,26m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 457 619,50	464 697,28	9,18m	Terrengmålt	13	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	424.1
Etablert dato	23.11.2000	Historisk oppgitt areal	424,5
Oppdatert dato	28.12.2018	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.ererv

☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne

☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:

☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	42/761
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.11.2000	M3767		42/71 (-424,5), 42/761 (424,5)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6457627.55	464707.16	0	Ja	424.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MOSBY LINN ELI F290394*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Skolegata 9B 4790 LILLESAND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Tingsaker terrasse 43

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4790 LILLESAND	Kirkesogn	05060101 Lillesand
Grunnkrets	219 Stykkene-Tingsaker	Tettsted	3571 Lillesand
Valgkrets	1 Lillesand Sentrum		



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 26.04.2023

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	761	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tingsaker terrasse 43, 4790 LILLESAND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2016002337
Navn	Kommuneplan for Lillesand kommune 2018 - 2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.12.2018
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/2016002337/Dokumenter/bestemmelser%20til%20kommuneplanen.pdf
Delarealer	Delareal 424 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19990004
Navn	Del av Tingsakermoen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	11.02.1999
-----------------------	------------

Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/19990004/Dokumenter/regleringsendringer%20bestemmelser.pdf
---------------------	---

Delarealer	Delareal 424 m ²
	Formål Frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (300 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 300 meter fra eiendommen.



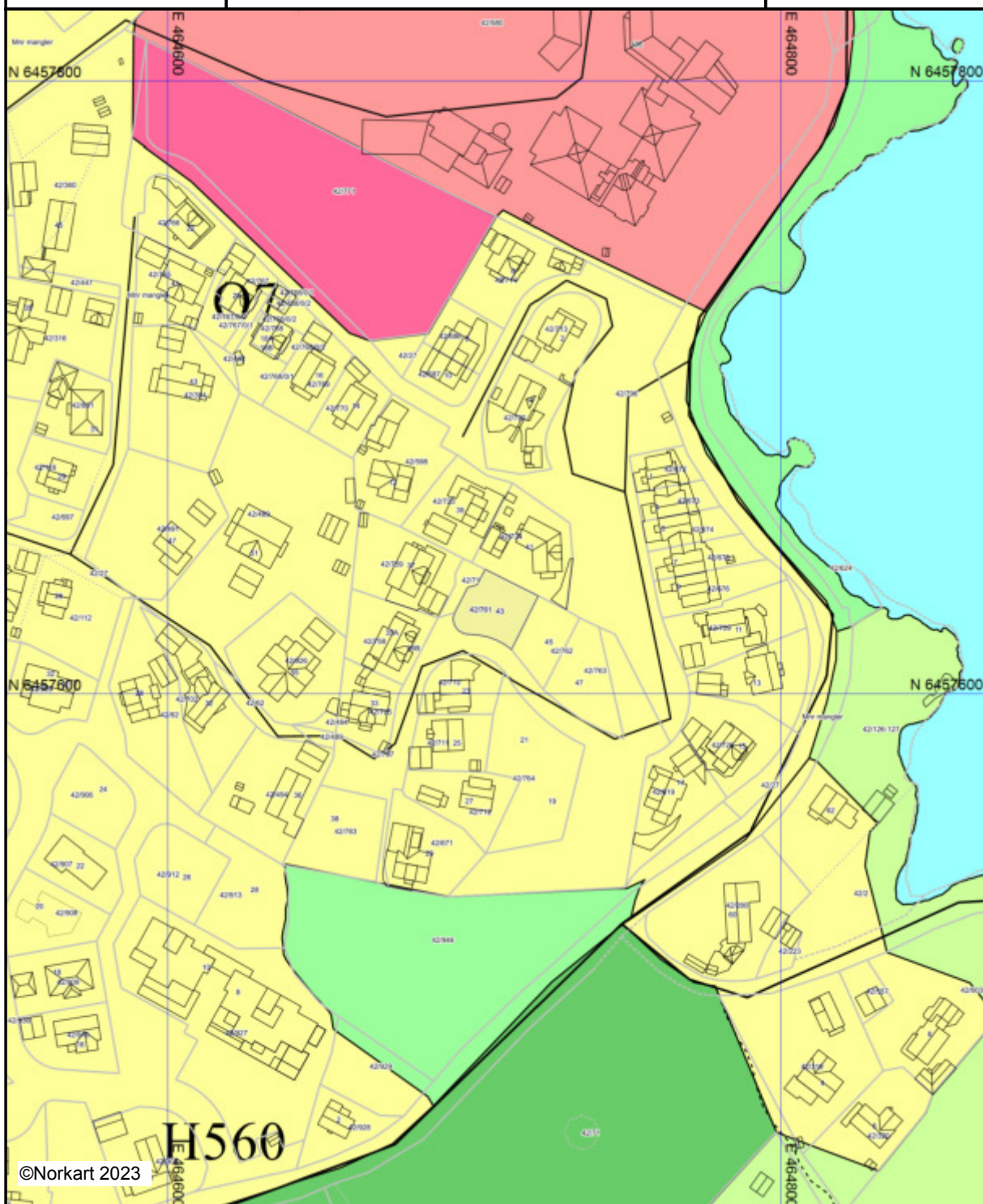
Lillesand kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 42/761
Adresse: Tingsaker terrasse 43
Dato: 25.04.2023
Målestokk: 1:2000



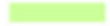
UTM-32



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

Innspill

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Friområde - fremtidig
-  Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Småbåthavn - nåværende
-  Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealmål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Påskrift områdenavn

LILLESAND KOMMUNE

Sist revidert 11.01.99

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV TINGSAKERMOEN
BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSENDRING

1. GENERELT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor planområdet skal arealet disponeres til følgende formål:

- Boligområder
- Område for offentlig bebyggelse (skole)
- Områder for offentlige trafikkformål
- Lekeplass/lekeområder
- Fellesområder

2. FELLESBESTEMMELSER

1. For det utføres grunnarbeider i området, skal det være foretatt en geologisk undersøkelse for å kartlegge i hvor stor grad svovelholdige bergarter opptrer i utbyggingsområdet. På bakgrunn av disse undersøkelsene skal utbygger foreslå tiltak for å hindre ytterligere forurensing av Langedalsjøen. Tiltakene skal godkjennes av kommunen.
2. Sammen med byggemelding skal det vedlegges et kart i målestokk 1:500 eller 1:1000 som skal vise hvordan tomtene tenkes utnyttet. På kartet skal det angis tomtegrenser, adkomst, parkeringsareal og bygninger.
3. Utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder gesims- og sokkelhøyde, skal godkjennes av kommunen.
4. Bygningene skal ha sadeltak eventuelt i kombinasjon med avlede takformer. Takvinkel fastsettes av kommunen, som kan bestemme at bygninger i samme gruppe eller langs samme veistrekning skal ha tilnærmet lik takvinkel.
5. Kommunen skal, ved behandling av byggemeldinger, ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.
6. Det skal på egen tomt eller i fellesareal avsettes og opparbeides tilstrekkelig plass for lek og biloppstilling.
7. Ubebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Vegetasjon, steingjerder o.l., som etter kommunens skjønn har verdi som miljøfaktor eller på annen måte, skal bevares. Kommunen kan kreve fjernet busker eller trær som kan være til sjenanse for naboer eller til ulempe for alminnelig ferdsel.

8. Søppeldunker, avfallscontainere, tomenballasje, tørkestativ, m. v. skal plasseres på en slik måte at det ikke virker skjemmende for omgivelsene.

9. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen, byggeforskriftene samt bygningsvedtektene i kommunen.

3. BOLIGOMRÅDER

1. I områdene skal det oppføres bolighus med tilhørende uthus og garasjer.
2. Boligene kan oppføres i opp til to etasjer. Der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det, kan underetasje innredes til beboelse i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
3. I boliger med underetasje kan det innredes sokkelleilighet.
4. Gesimshøyden skal være maksimalt 6,5 m, regnes fra terrengets laveste punkt på angjeldende fasade. For boligene på tomtene 10 og 11 skal gesimshøyden være maksimalt 4,0 m.
5. Tillatt utnyttelse er satt til 30 % BYA.
6. På hver tomt skal det i tillegg til garasje avsettes plass for oppstillingsplass for minst 1 bil. Garasjer som ligger parallelt med vei skal ligge minimum 1,5 m fra tomtegrense mot regulert vei. Garasjer som ligger vinkelrett på vei, skal ligge minimum 5 m fra tomtegrense mot regulert vei. Garasjenes endelige plassering fastsettes av kommunen.
7. For bolig med hybelleilighet skal det være plass til en biloppstillingsplass ekstra.
8. Kotehøyder for topp grunnmur/gulv 1. etasje som er vist på planen er veiledende. Kommunen fastsetter endelig høyde på topp grunnmur i hvert enkelt tilfelle.
9. Av hensyn til skolekapasiteten på Tingsaker skole må utbyggingen strekkes over minst 4 år med jevnest mulig fordeling, dvs. inntil 5 boliger pr. år.

4. OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

1. Område merket "skole" på planen skal benyttes til utvidelse av Tingsaker skole. Det kan også etableres barnehage i området.
2. Tillatt tomteutnyttelse, etasjetall og mønehøyde fastsettes av kommunen.

5. OMRÅDE FOR OFFENTLIGE TRAFIKKFORMÅL

1. Det skal anlegges ny vei inn i den nordre del av feltet. Veien skal ha en bredde på 7 meter hvorav asfaltbredde skal være 4 m.
2. Det anlegges gang-/sykkelvei mot syd og mot nord fra snuhammer i den nordre del av feltet. Denne veien skal ha en bredde på 5 m, hvorav asfaltbredde skal være 3 m.
3. Boligeiendommen gnr 42, bnr 360 (vest for planområdet) og tomt nr. 1 innenfor planområdet skal ha kjøreadkomst fra gang-/sykkelvei.

6. FELLES LEKEPLASSER/FRIOMRÅDER

1. Felles lekeplasser skal være felles for alle eiendommene i planområdet.
2. Lekeplassene skal utstyres etter kommunens bestemmelser.
3. Lekeplassene skal fullt ut ferdigstilles før innflytting av det første hus kan skje.

7. FELLES ADKOMST

1. Felles avkjørsel i Tingsaker terrasse syd skal være felles for tomtene 9, 10, 11 og 12. Boligeierne har felles rett til å benytte og vedlikeholdsplikt for avkjørselen.

Kristiansand	15.09.1998 - Flatnes Bygg Consult as
Revidert	17.11.1998 - Lillesand kommune
Revidert	09.12.1998 - Lillesand kommune
Revidert	11.01.1999 - Lillesand kommune



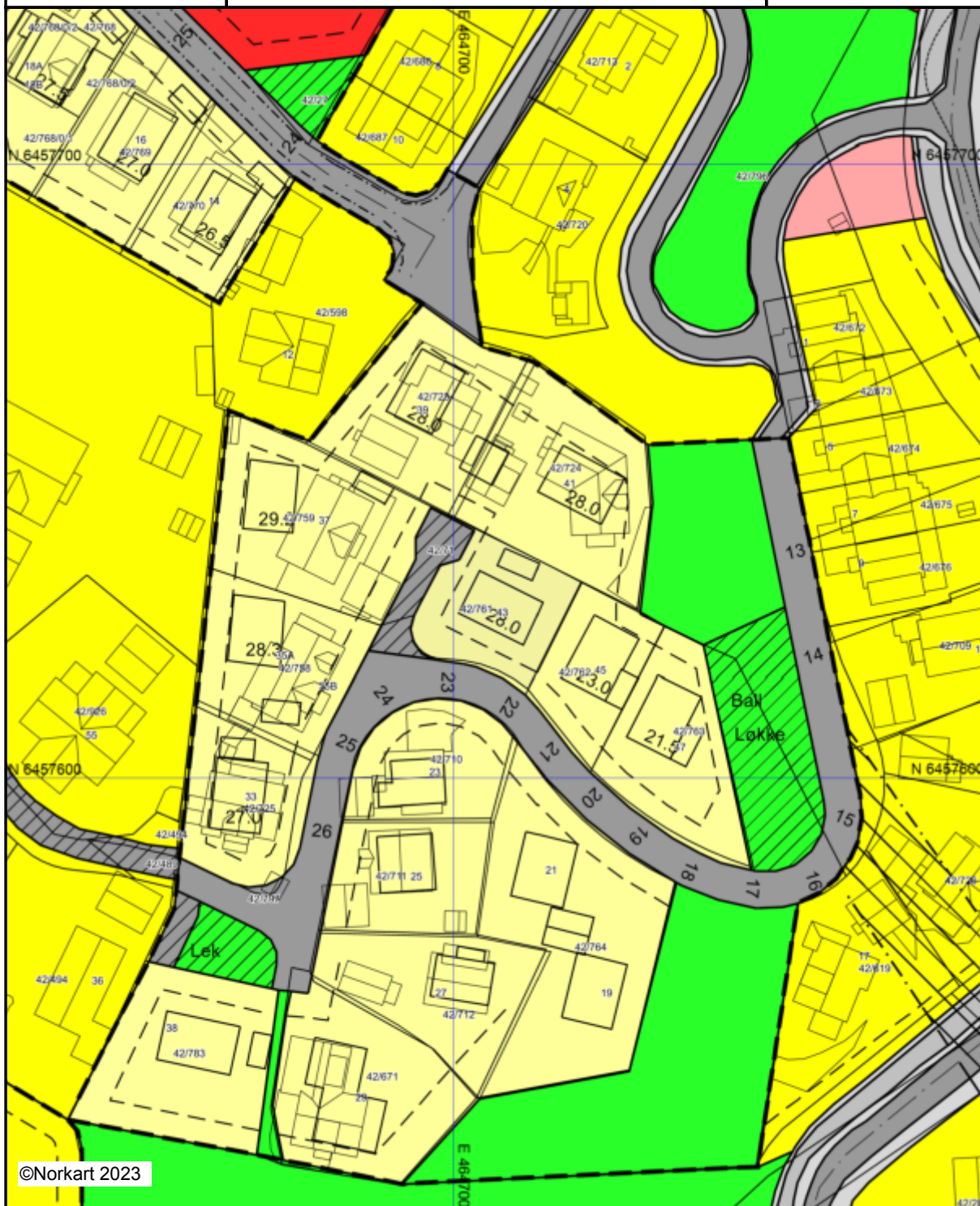
Lillesand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 42/761
Adresse: Tingsaker terrasse 43
Dato: 25.04.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

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
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
	Offentlig barnehage
	Almennyttig barnehage
	Annet byggeområde
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Friområder
	Anlegg for lek
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn
	Annet spesialområde
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Forretning/Kontor
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo
	Grense for restriksjonsområde
	Friskitsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

	Angittthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Avløpsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Lekeplass
	Annet uteoppholdsareal
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Friområde
	Park
	Vegetasjonsskjerm
	Angittthensynsone - Hensyn landbruk
	Bestemmelseområde

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
	Friskitslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert kjørefelt
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift bredde
	Påskrift kotehøyde
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 25.04.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	761	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tingsaker terrasse 43, 4790 LILLESAND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Eiendomsskatt	1 326,00 kr
Sum	1 326,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt tomt bolig/fritidsbolig	455490 prom	3,00 kr	1/1	0 %	1 366,00 kr	0,00 kr
				Sum	1 366,00 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 25.04.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	761	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tingsaker terrasse 43, 4790 LILLESAND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Lillesand kommune

Ledningskart

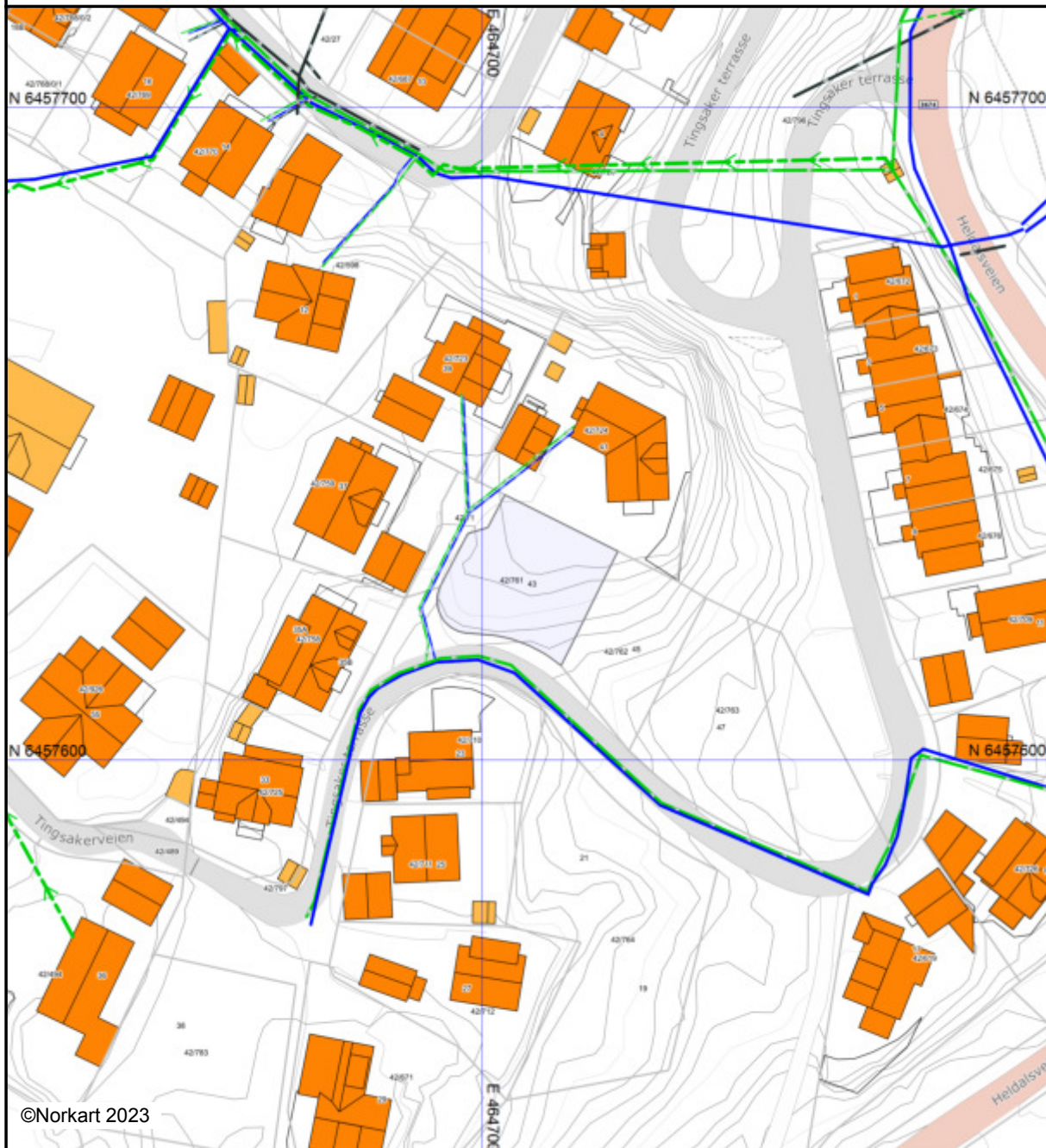
Eiendom: 42/761
Adresse: Tingsaker terrasse 43
Dato: 25.04.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2023

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

A detailed topographic map of the Ålebekk area. The map features numerous contour lines indicating elevation, with labels such as 8.3, 11.9, 19, 20.6, 21, 23.3, 25, 27, 28.2, 28.6, 29.7, 29.9, and 30.4. A network of roads is shown, color-coded according to their type: orange for European roads, red for national roads, purple for county roads, blue for municipal roads, and green for private roads. Some roads are marked with dashed lines to indicate tunnels. Buildings are represented by grey polygons, many of which are numbered (e.g., 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18A, 18B, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35A, 35B, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62). A legend in the bottom left corner provides a key for the road types and other symbols. A scale bar in the top right corner indicates a distance of 30 meters. The map is titled "Ålebekk" in the center. The copyright notice at the bottom reads "© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti".

Eiendomskart for eiendom 4215 - 42/761//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	424,10 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6457627,55	Øst	464707,16

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6457634,27	464716,26	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,27	
2	6457631,98	464720,83	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,11	
3	6457631,88	464720,78	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,11	
4	6457617,28	464713,51	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,31	
5	6457614,45	464712,1	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,16	
6	6457619,15	464701,53	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,73	20,14
7	6457619,5	464697,28	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,26	
8	6457626,5	464693,52	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,18	5,03
9	6457634,7	464697,79	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,25	
10	6457635,6	464700,86	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,20	
11	6457640,64	464703,49	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,68	



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!



Anette Fahlstrøm

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 06 67

Mob.: 908 90 682

anette.fahlstrom@sor.no



Tor Martin Kristiansen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 05 42

Mob.: 481 17 800

tmk@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:

Tingsaker terrasse 43, 4790 Lillesand

Gnr. 42 Bnr. 761 i Lillesand 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.

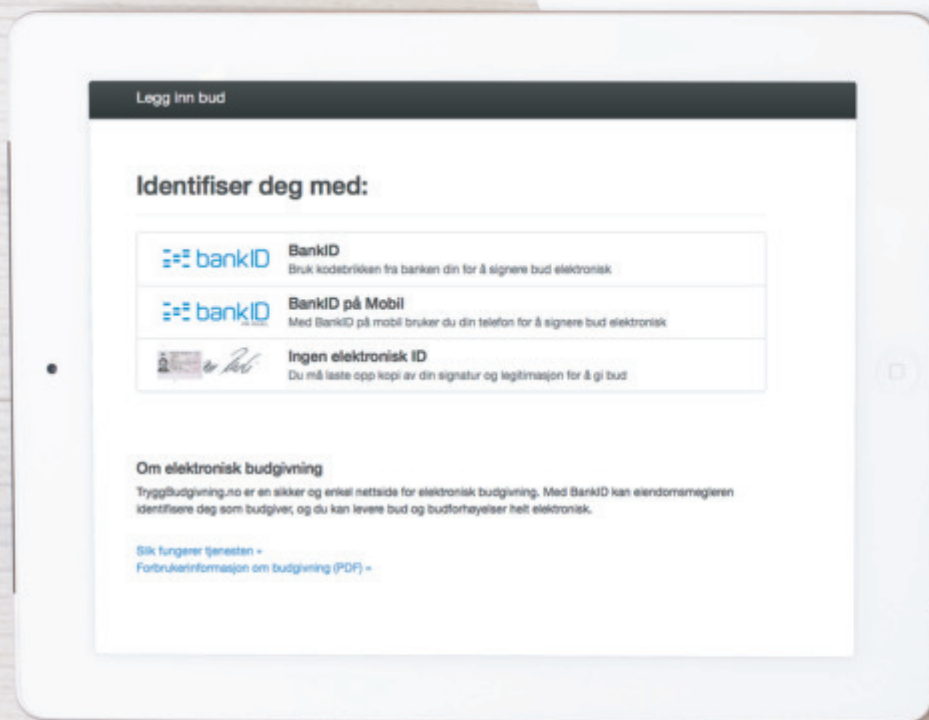
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

RUNAR HØYGILT | Eiendomsmegler | **94 88 47 70** |
runar.hoygilt@sormegleren.no | **LILLESAND** | Storgata 2D | 37 26 84 00