

Bjønnåslia 70

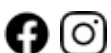
Nyoppført hytte m/ garasje - Solrik tomt



Prisantydning: kr 3 690 000,-



SØRMEGLEREN



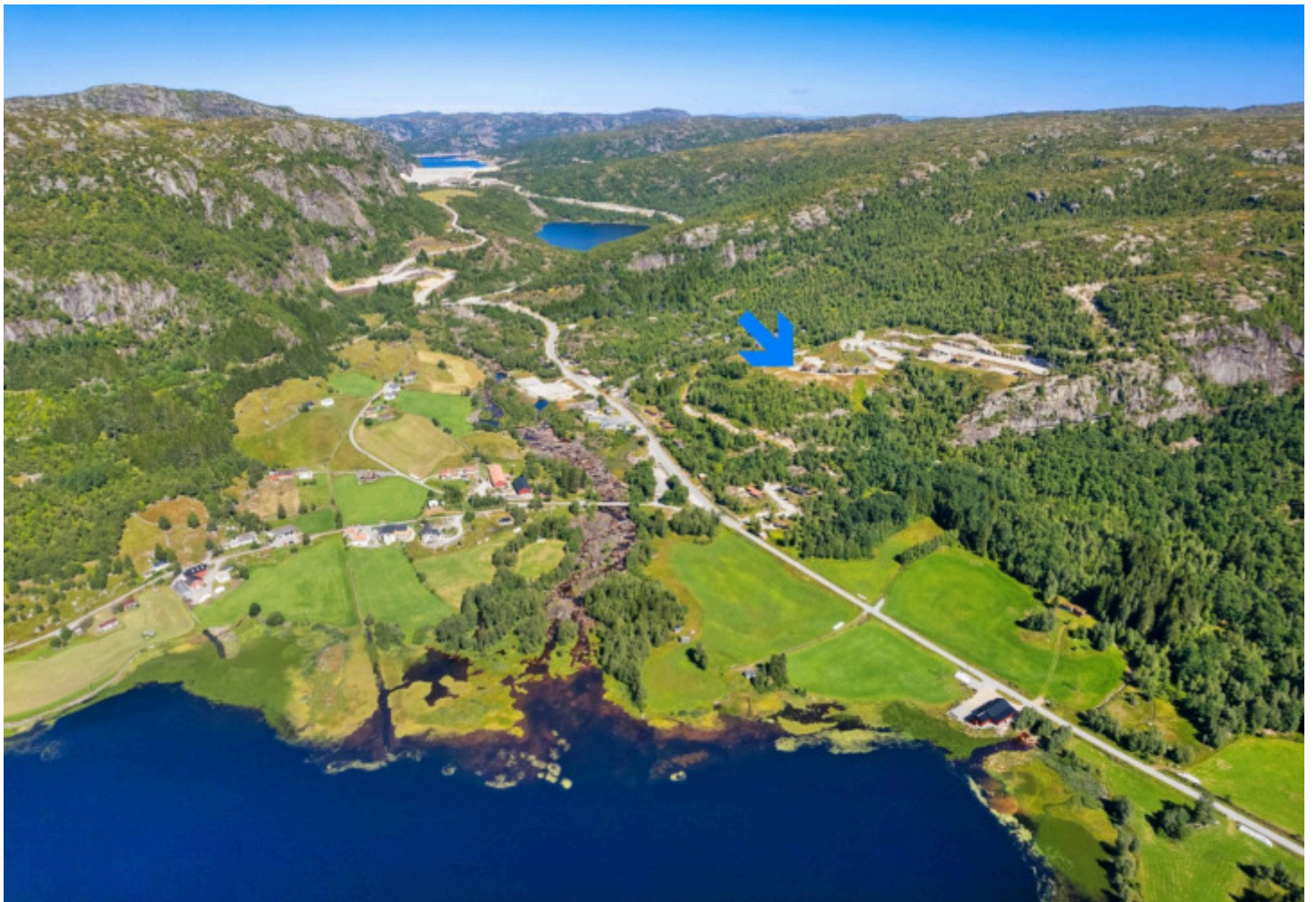
sormegleren.no



Det er fri og fin utsikt mot Ljoslandsvatnet, alpinbakken og fjellheimen i vest - et praktfullt syn hele året



Ljoslandsvatnet ligger rett foran Bjønnåslia og er et praktfullt syn hele året



Bjønnåslia ligger like overfor Ljoslandsgrenda, midt i det flotte turterrenget mot nord og øst.

Nyoppført og stilig familiehytte på solrik tomt med kjempeutsikt mot vest | 4 soverom | 2 bad | Garasje

Området
Ljosland / Åseral

Adresse
Bjønnåslia 70

Prisantydning
kr 3 690 000,-

Omkostninger: kr 16 470,-
Totalpris: kr 3 706 470,-
Kommunaleavgifter: kr 9 200,-/år
Festeavgift : kr 6 533,-

Boligtype: Hytte
Soverom: 4
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Festet tomt
Tomteareal: 556 m²



Janne Clausen Ree
Eiendomsmegler

95 82 16 23
janne@sormegleren.no

Sørmeglere AS avd. Mandal
Store Elvegata 35
38 26 66 66
sormegleren.no



SØRMEGLEREN



BJØNNÅSLIA 70

BESKRIVELSE

Vi har gleden av å presentere en moderne og smart innredet hytte i Bjønnåslia på Ljosland. Hyttens fasade er vestvendt og med slående utsikt mot Ljoslandsvatnet, skisenteret og fjellheimen rundt. Skiløypene ved hytten går i både skogs- og høyfjellsterreng og utvikles hele tiden. Her kan du ta på skiene ved hytten og gå flere mil i oppkjørte løyper eller i terrenget utenfor. Om sommeren er det også gode forhold med fine turområder og multeterreng rett bak hytten.

Inneholder stor stue og kjøkken i åpen løsning, 4 soverom, 2 bad, stor entré, gang til soveromsfløy, bod, hems innredet til loftstue og garasje. I garasjen er det også god plass til oppbevaring av ved, ski og turutstyr. Peisovn i stuen og varmekabler i stue, kjøkken, gang og begge bad.

Moderne farge- og materialvalg i alle rom med drivved-grå panel og Berry Alloc Champs Elysees på gulvene. Badene har store fliser på gulvene og våtromssoner i fargen industrial black, ellers Fibo Cracked Sement på veggene. Hytten kles med vedlikeholdsfri kledning med stående Møre Royal Grå. Eget romskjema er vedlagt prospektet. Kjøkkenmodell "Hemme" fra Sørlandskjøkken, baderomsinnredning fra Viking Bad og Prosgrund. Elektrisk utstyr i sort utførelse fra Elko Plus.

Store vindusflater i stuen knytter inne- og uteområdene fint sammen og sikrer at du kan nyte utsikten og været også fra godstolen. God plass foran hytten til å etablere dekke til terrasse eller platting.

Hytten er ferdigstilt og det foreligger ferdigattest så hytten kan tas i bruk raskt. Det er lagt ved bilder fra en tilsvarende hytte som ble levert i 2022. Det gjøres oppmerksom på at kjøper gjorde følgende tilvalg som ikke blir levert med denne hytten: ekstra høyskap i kjøkken med vinskaps/ekstra kjøleskap, platting foran hytten, garderobeløsninger, solskjerming og lampe over spisebord.

Kontakt megler for visning - Janne Clausen Ree - 958 21 623 .

OM EIENDOMMEN

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2023 i følge Åseral kommune.

OPPVARMING

Peisovn i stuen. Varmekabler på alle rom unntatt soverom, hems og garasje.

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

DIVERSE

Medlemskap i velforening og veglag er obligatorisk. Veglaget er pr i dag ikke opprettet, se mer informasjon under punktet Vei Vann Avløp.

Kostnader til brøyting har iflg bortfester vært ca 3500,- /år de siste årene. Dette vil variere med mengden snø og behovet for vedlikehold.

Velavgift inkl løypeavgift ble i 2021 oppgitt til kr 1250,-/år. Det har ikke lyktes megler å oppdatere denne informasjonen.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Det foreligger ikke egenerklæring da hytten er nyoppført og ikke tatt i bruk.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Mandal er det ca 105 km : følg fylkesvei 455 til Kyrkjebugd. Følg skilting til Ljosland, ca 22 km fra Kyrkjebugd.

Fra Kr. sand er det ca 110 km: følg riksvei 9 mot Evje. På Hægeland ta av mot Bjelland på fylkesvei 462 og videre mot Kyrkjebugd på fylkesvei 455. Følg skilting til Ljosland, ca 22 km fra Kyrkjebugd.

Fra Stavanger er det ca 225 km: følg E39 til Helleland og ta inn på fylkesvei 42 forbi Tonstad til Kvåle tar du til venstre inn på fylkesvei 502. Følg denne til du treffer på fylkesvei 455 ved Geireskaret. Sving til venstre og følg skilting til Ljosland, ca 22 km fra Kyrkjebugd.

Når du kommer til Ljosland Fjellstove kjører du videre på Nye Gruvevegen og tar til høyre inn på Bjønnåslia. Følg denne ca 800 m og hytten kommer på høyre side. Den er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere.

BELIGGENHET

Hytten ligger nydelig til i Bjønnåslia på en utsiktstomt. Her er det kort vei til Snarkjøp og Ljosland Fjellstove, skiløypene går gjennom hyttefeltet og turterreng sommerstid går like bak og ved hytten. Det er lunt og solrikt her.

Ljosland er inngangsporten til den norske fjellheimen og

utgangspunkt for flere av DNT's merkede løyper. Vinterstid er det over 70 kilometer med oppkjørte løyper i høyfjellsterrenget like ved hyttefeltene. Alpinanlegget ligger få minutter unna og har flere nedfarter, off-pisteløyper og eget barnetrekk. Ljosland er ansett som et snøsikkert område.

I grenda på Ljosland er det aktiv gårdsdrift med blant annet sau, en dagligvarebutikk og Ljosland Fjellstove som tilbyr overnatting og mat, enten du vil spise i restauranten eller ta det med til hytten. I elven nedenfor Fjellstova er det sommerstid flotte svaberg og badekulper. Ljoslandsvatnet innbyr også til bading.

Sommerstid er det også gode muligheter for aktiviteter som kano- og kajakkutleie, sykling, bading, fiske, flere turstier og kort vei til DNT's merkede løyper. Det ryktes om flere gode multeområder.

Se www.ljoslandinfo.no for ytterligere info om destinasjonen, skisenteret og snøparadiset Ljosland. Se [/www.fjellstova.com](http://www.fjellstova.com) for mer informasjon om overnatting, butikk, catering og aktiviteter på Ljosland. Se www.skisporet.no for oversikt over skiløypene.

TOMT

Areal: 556 kvm, Eierform: Festet tomt, Festeavgift: 6533

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er punktfestet. Grunneier er Tom Arild Flodquist og Jan Ove Pytten Flodquist.. Årlig festeavgift er pr. 28/9-23 kr. 6533,- og betales forskuddsvis 31/5 hvert år. Avgiften reguleres hvert 5 år (sist i 2023) og reguleres iht konsumprisindeksen. Festeavtalen løper til festeren sier den opp og grunneier opplyser at det ikke er mulig løse inn tomt.

Festeavtaltens vedlegg regulerer festers rettigheter og plikter for følgende:

- Vinter og sommervedlikehold i feltet og dekning av sin forholdsmessige andel av årlige kostnader relatert til dette
- Veirett
- Fester plikt til å dekke sin forholdsmessige del av løypekjøring
- Hogst og fjerning av trær
- Bebyggelse og fremføring av kabler

Se vedlagt utkast til festeavtale med vedlegg.

PARKERING

Parkering på egen tomt og i garasje.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 03.03.2023. Ferdigattesten gjelder Hytte inkl garasje. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til Fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan Detaljregulering for Bjønnåslia og del av Bydalsfeltet (ID 20110065), datert 01.06.2016. 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 vann og avløp. Privat vei frem til eiendommen som vedlikeholdes av brukerne i fellesskap. På sikt vil det opprettes et veilag hvor det er obligatorisk medlemskap. Se under punktet Tomt for mer informasjon.

Privat stikkvei som vedlikeholdes av eier.

HEFTELSER / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Det blir tinglyst en festeavtale i forbindelse med oppgjøret. Se under punktet Tomt for mer informasjon om festeavtalen. Utkast til festeavtale med vedlegg ligger i prospektet.

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.

RADONMÅLING

Hytten bygges med radonsperre.

ENERGIATTEST

BJØNNÅSLIA 70

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter, og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

3 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

16 470,- (Omkostninger totalt)

3 706 470,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Ca Kr. 8 600 pr. år

Utgiftene fordeler seg slik: Faste gebyr til Åseral Kommune: Vann kr 950,-. Avløp kr 3592,-. Feier kr 455,-/pipeløp. Vannmålerleie kr 457,-. I tillegg til ovennevnte gebyr for vann og avløp, kommer forbruk med hhv kr 21,- og kr 56,- pr m³. Standard renovasjon HÅR kr 3.072,50.

Åseral Kommune opplyser følgende om utsendelse av faktura fra og med 2022: "Kommunale avgifter blir nå sendt ut kvar måned. For januar, februar og mars blir det feie/kontrollavgift, abonnement og målarleige. I april blir det årsoppgjer for 2021, frå mai likt beløp kvar måned i 2022. Dei som kun har feie/kontrollavgift får faktura i april."

EIENDOMSSKATT

Åseral Kommune har ikke innført eiendomsskatt.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Skatteetaten skriver dette om beregning av formuesverdi: "Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt for et nybygg. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering." Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Bjønnåslia 70, Gnr. 7 Bnr. 327 i Åseral kommune.

BOLIGTYPE

Hytte

EIERFORM

Selveier

SELGER

Fh Bygg og Eiendom as

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: Gorenje Stekeovn Svart, Gorenje induksjonstopp 60cm, Gorenje int. kombiskap 177cm, Gorenje int. oppvask 47dB, Gorenje int. mikrobølgeovn, Silverline Vent 60 cm Sort.

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

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger kan ikke tegne Boligselgerforsikring ihht vilkårene for dette.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 95 82 16 23.

OVERTAGELSE

Hytten er innflytningsklar.

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 bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har

megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAGSNUMMER

55-22-0128

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 Sørmeglere AS hjemmeside www.sormegleren.no/55-22-0128. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Janne Clausen Ree, tlf. 95 82 16 23

VEDERLAG

Digital grunnpakke (Kr.6 600)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 3 690 000,-) (Kr.118 080)

Oppgjør (Kr.9 900)

Tilrettelegging (Kr.14 500)

Totalt kr. (Kr.149 665)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 28.09.2023



Flott beliggenhet på utsiktstomt med turterreng og skiløyper like ved hytten



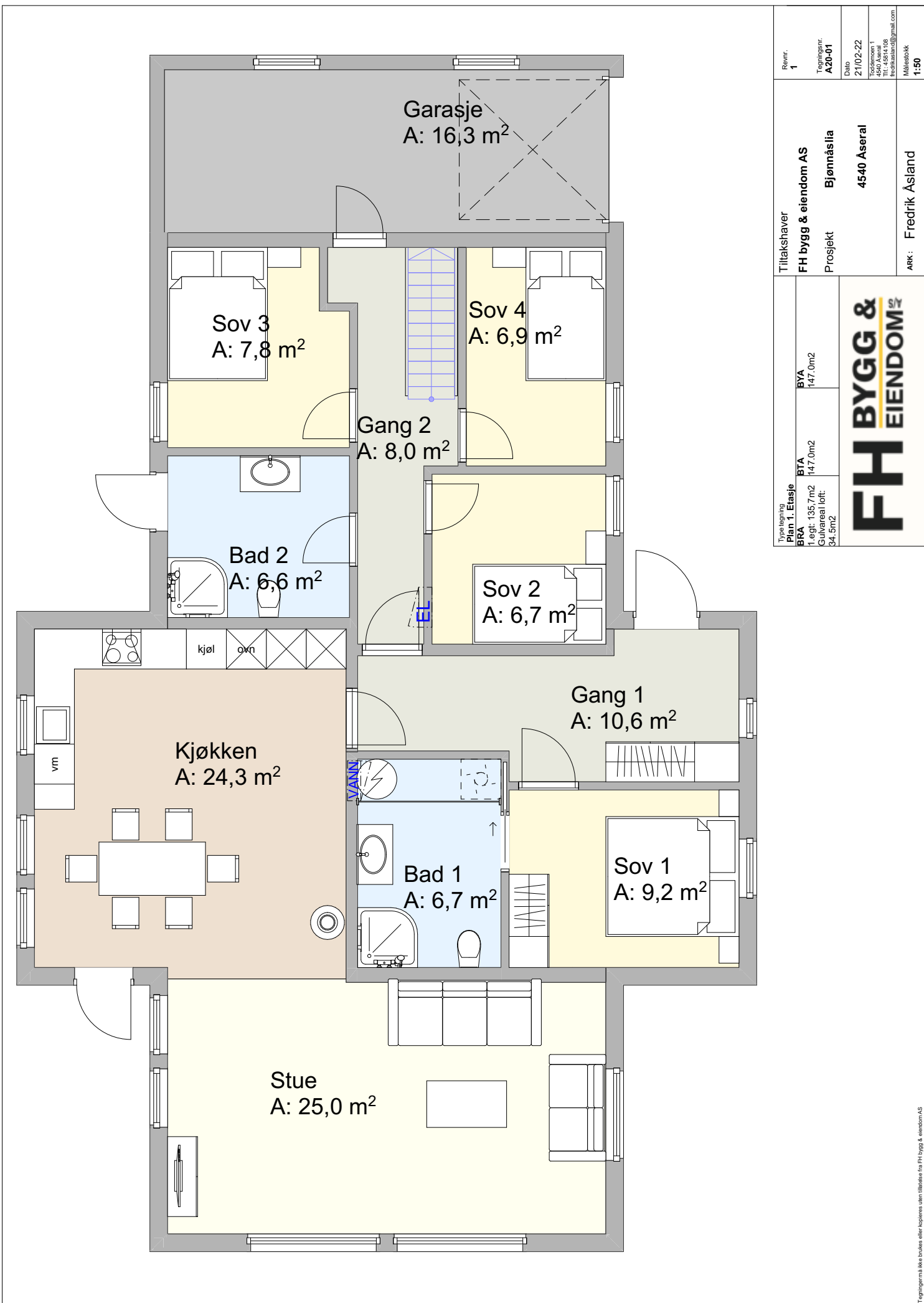
Her fra innkjørselen med garasjeporten

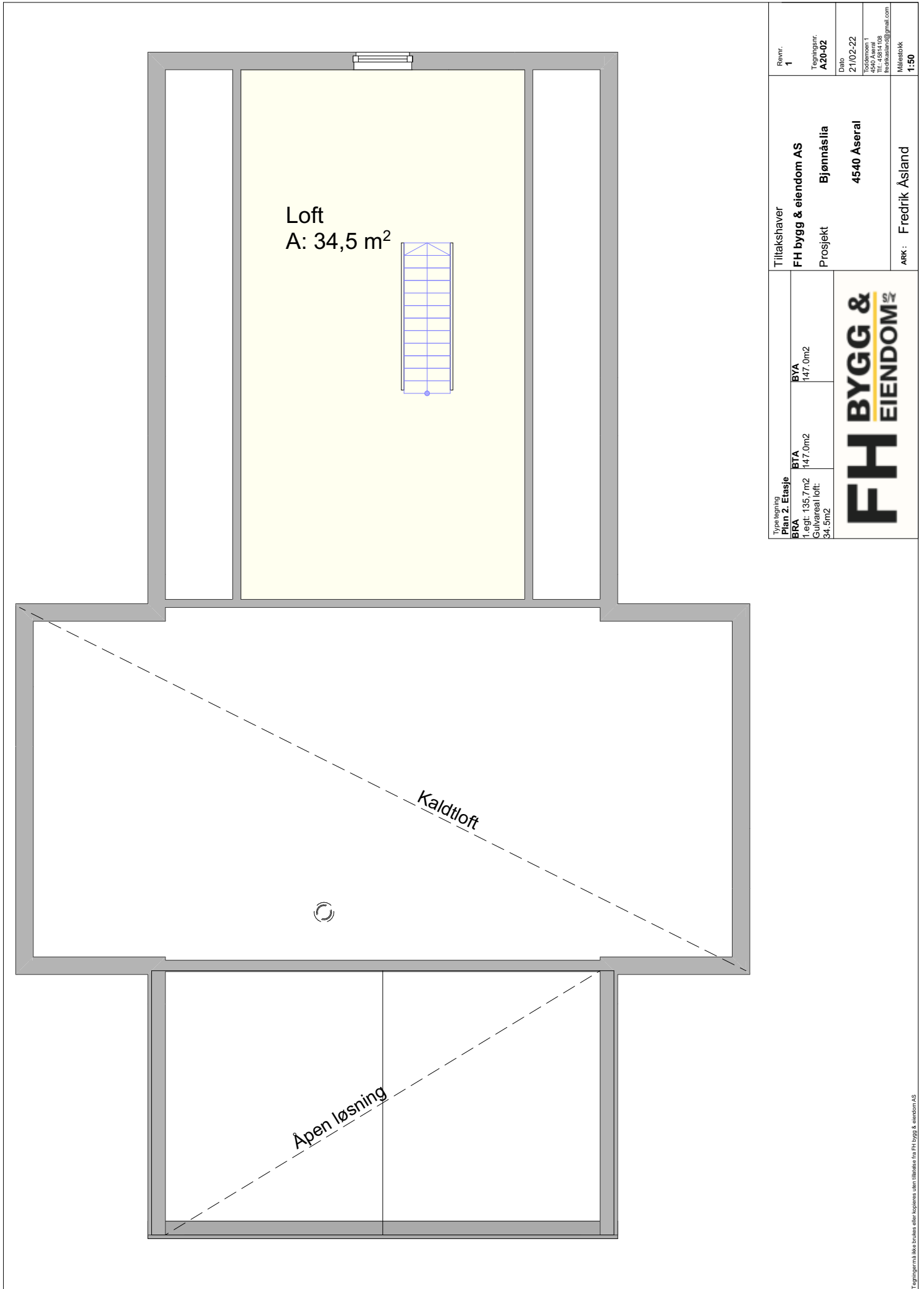




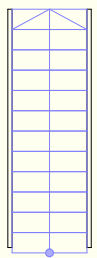








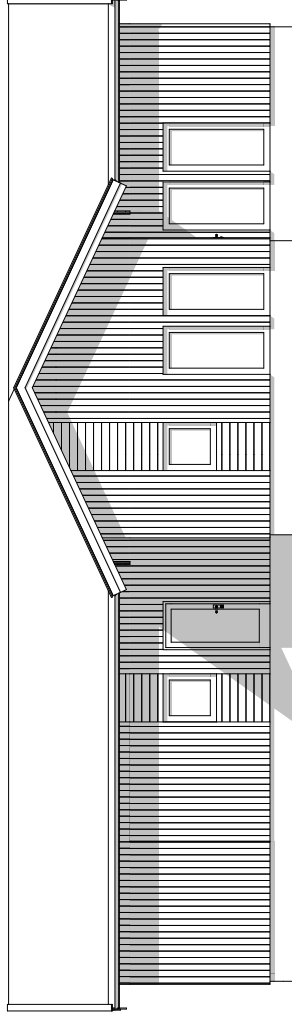
Loft
A: 34,5 m²



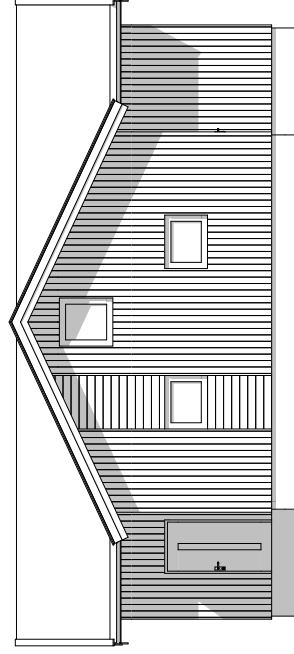
Kaldtloft

Åpen løsning

Type tegning Plan 2. Etasje		BTA 147,0m ²		BYA 147,0m ²	
BRA 135,7m ²		Tegnet av: A20-02		Revisert: 1	
Gulvareal loft: 34,5m ²		Dato: 21/02-22		Tilleggshaver: FH bygg & eiendom AS	
		Prosjekt: Bjønnåslia		4540 Åseral	
		Arkitekt: Fredrik Åstrand		Målestokk: 1:50	
FH BYGG & EIENDOM AS					



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord

Type tegning
Fasade nord vest
 BRA 135,7m²
 Gulvareal loft: 34,5m²

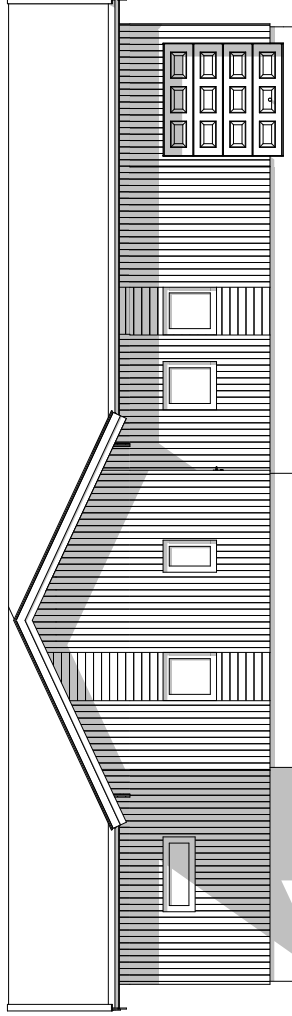
BYA 147,0m²



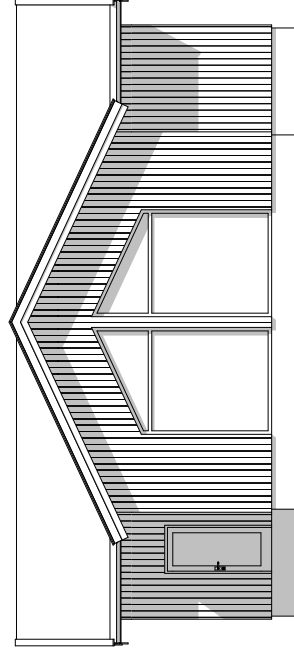
Tiltakshaver
FH bygg & eiendom AS
 Prosjekt **Bjønnásalia**
4540 Åseral

ARK: **Fredrik Åsland**

Revnr.
1
 Tegningsnr.
A20-03
 Dato
21/02-22
 Tegningens tittel
Fredrik Åsland
 Målestokk
1:100



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Sør

Type tegning
Fasade sør øst

BRÅ 135,7m²
Gulvareal loft:
34,5m²

BTÅ 147,0m²

BYÅ 147,0m²

Tiltakshaver

FH bygg & eiendom AS

Prosjekt

Bjønnåslia

4540 Åseral

ARK: Fredrik Åsland

Revnr.
1

Tegningsnr.
A20-04

Dato
21/02-22

Tekningens tittel
Fredrik Åsland

Arkitektens navn
Fredrik Åsland

Arkitektens e-post
fredrik.åsland@gmail.com

Målestokk
1:100

FH BYGG & EIENDOM AS



På denne siden har vi satt inn eksempelbilder fra en tilsvarende hytte



Den ligger på samme type tomt og ble ferdigstilt i 2022



Her valgte de å lage en terrasse langs fronten av hytten

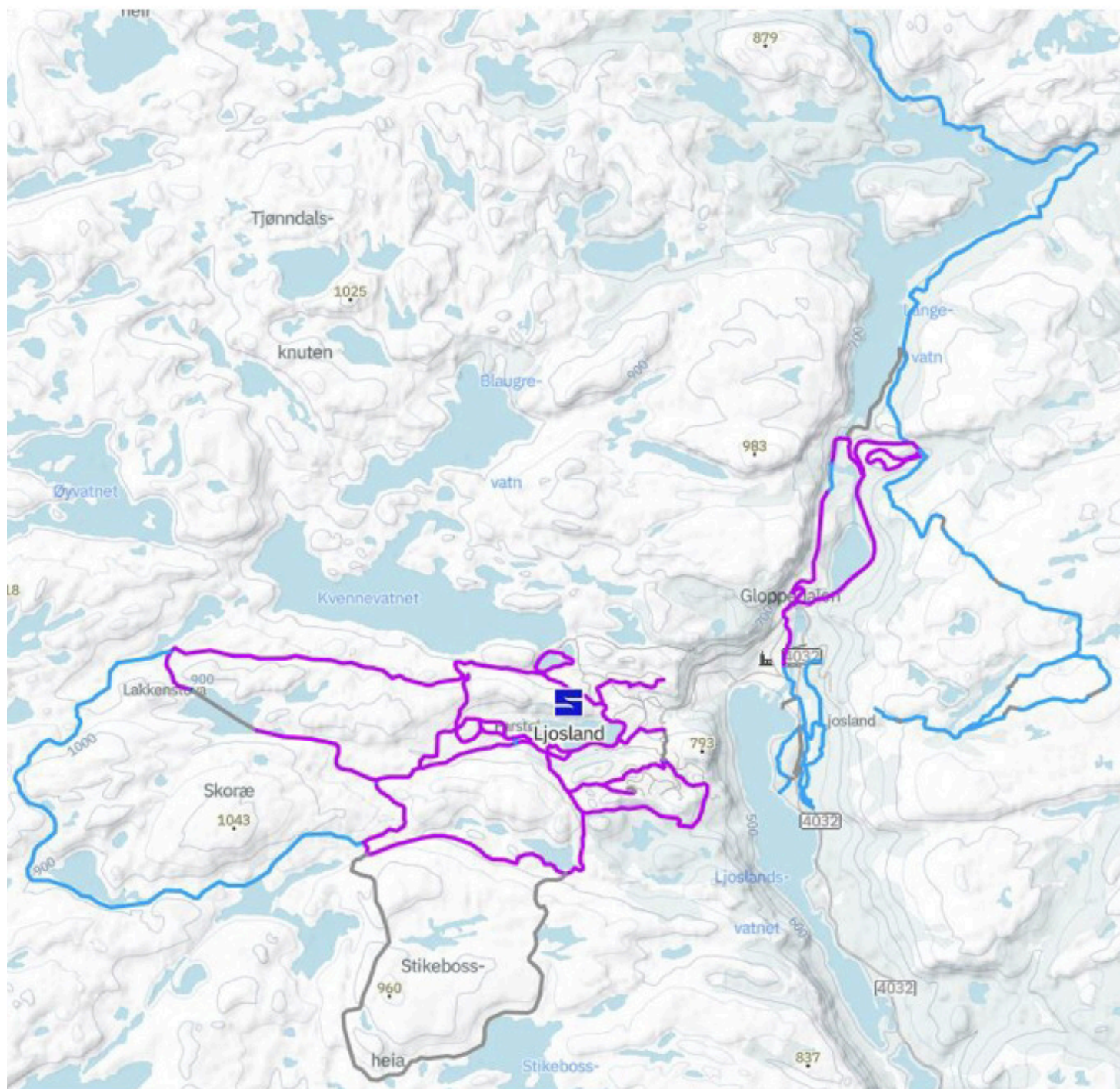


Det er tilsvarende flotte utsikt på Bjønnåslia 70





Nydelig utsikt mot vest og alpinbakken med sol til sen kveld



Langrennsløyper på Ljosland

Romskjema



Innvendig									
Etg.	Rom	Rom høyde	m2	Gulv	Vegger	Diverse	Tak		
1	Stue	Åpen	25,0	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm slettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drivved-grå		
1	Kjøkken	2,3m	24,3	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm slettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drivved-grå		
1	Gang	2,3m	10,6	Fliser flint preto 30x60	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm slettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drivved-grå		
1	Bad 1	2,3m	6,6	Fliser industrial black 60x60 (også i dusjsone og dusjhylle)	Fibo cracked cement (industrial black 60x60 I dusjsone og dusjhylle)	Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm slettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drivved-grå		
1	Bad 2	2,3m	6,5	Fliser industrial black 60x60	Fibo cracked cement (industrial black 60x60 I dusjsone og dusjhylle)	Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm slettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drivved-grå		
FH Bygg og Eiendom AS Tordempen 1 4140 Åseral	Sov 1	2,3m	9,2	Daglig leder: Ole Tom Hornum Tlf.: 97 14 33 97 E-post: oletom@fhbe.no F-Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm slettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel. Tlf.: 4588 88 88 E-post: olav@fhbe.no	Furu glattpanel 14x120mm drivved-grå		

Romskjema

1	Sov 2	2,3m	6,7	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	veggpanel. Listverk: Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm stettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drived-grå
1	Sov 3	2,3m	7,8	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm stettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drived-grå
1	Sov 4	2,3m	6,9	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm stettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drived-grå
1	Gang2	2,3m	8,0	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm stettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drived-grå
1	Garasje	2,5m	16,3	betong	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm stettlist til vindu og dør. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Gips
2	Loft	Skrå	34,5	Berryalloc champs elysees	Furu glattpanel 14x120mm drivved- grå stående	Listverk: Listverk: 21x45mm glattkant mot tak. 15x70mm stettlist til vindu, dør og gulv. Alt listverk og foringer lik farge som veggpanel.	Furu glattpanel 14x120mm drived-grå

Kunde:	Prosjekt: Hytte på tomt 51 i Bjønnåslia	Dato: 22/08-22
---------------	--	-----------------------

Romskjema



Innvendig	
Innerdører	1 speil, lakkert sort som vinduer ral 9005 jetblack
Trapp	Lakkert Sort furu, åpen, sorte vanger, meglere, håndløpere og spiler. Trinn beiset som drivved grå
Kjøkken	Homme fra sørlandskjøkken
Ildsted/pipe	ILD 10 med ståpipe

Utvendig	
Tak	Protan/torv
Kledning	Telemark tett 19x145 stående Møre royal grå
Belstning dører/vinduer imp.	Vannbrett i bunn og kledning på sider og over
Takrenner	Sort stål 120mm

Romskjema

Vinduer	Nordan lakkert 9005 jetblack med alu. På utside
Dører	Nordan linjalen ytterdør

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Adresse:	
Postnummer: Poststed:	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
4224	Åseral	7	327	
Beskaffenhets: ²⁾		Tomtens areal:	Tomteverdi:	
<input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd		556,7	550.000	
Hva skal grunnen brukes til:				
<input type="checkbox"/> B eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F eiendom <input type="checkbox"/> V kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet				

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
	Tom Arild Flodquist	1/2
	Jan Ove Pytten Flodquist	1/2

3. Til

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel

4. Festeavgift pr. år

kr 5500

5. Festetid ³⁾

Antall år	Regnet fra – dato

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾

Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 1 års forfalt festeavgift.

Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. ⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.

Dato	Bortfesterens underskrift	Festers underskrift

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning	Datert	
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. <input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Konsumprisindeksregulering hvert 5. år Neste regulering er 01.01.23		
Innløsningsrett	<input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	Fester har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fester (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglervisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinne av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	Se eget vedlegg		

Dato

Bortfesters underskrift

Festers underskrift

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted	Dato
Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver TOM ARILD FLODQUIST JAN OVE PYTTEN FLODQUIST
Sted	Dato
Festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Sted	Dato
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver TOM ARILD FLODQUIST JAN OVE PYTTEN FLODQUIST

Noter

- 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42.
- 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysningstidspunktet, jf. tinglysningsloven §§ 13 og 15.
- 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II.
- 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14.
- 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysning, jf. tinglysningsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysningsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysningsforskriften § 4 sjette ledd.

Vedlegg til festekontrakt Bjønnåslia 70, tomt 51.

Gnr7 Bnr 327

1. Fester er forpliktet til å være medlem i velforeningen/veglag i området.
2. Bortfester har førsterett til å påta seg vinter og sommervedlikehold i tomtefeltet til konkurransedyktige priser.
3. Fester har rett til å benytte anlagt veg til Bjønnåslia fra hovedveg F352 og inn til festetomta. Vegretten gjelder for kun for ei hytte og kan ikke overføres til annen eiendom.
4. Fester er forpliktet til å dekke sin forholdsmessige del av årlige kostnader til sommer og vintervedlikehold av vegen i Bjønnåslia, herunder blant annet brøyting.
5. Fester er forpliktet til å dekke sin forholdsmessige del av årlige kostnader til oppkjøring av skiløyper.
6. Bortfester kan drive hogst i området, men plikter og ta hensyn til hytteeiendommene, blant annet slik at det ikke blir snauhogd. Festeren kan i rimelig grad kreve og få fjernet trær fra bortfester eiendom som hindrer utsikt.
7. Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i gjeldene reguleringsplan er ikke tillatt. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot fremføring av kabler for elektrisitet, internett eller fjernsyn, på sin tomt.

Sted og dato

Sted og dato

Festers underskrift

Bortfesters underskrift

FREDRIK ÅSLAND
Gardsvegen 140
4540 ÅSERAL

Dykkar ref.	Vår ref. BYGG-21/00091-6	Sakshandsamar Martine Hunsbedt	Dato 08.07.2021
-------------	-----------------------------	-----------------------------------	--------------------

Løyve til oppføring av fritidsbustad - 7/327, Bjønnåslia 70, Ljosland

Eigedom (gnr/bnr/fnr/snr): 7 / 327 / 0 / 0
Ansvarleg søkjar: FREDRIK ÅSLAND
Tiltakshavar: FH BYGG OG EIENDOM AS
Vurdert dispensasjon: Arealplaner Dispensasjon frå møneretning satt i plan

Løyve jf. pbl. § 20-3

SØKNADSTYPE:	DOKUMENTDATO:	KOMPLETT MOTTEKE DATO:
Ett-trinnsøknad (3 veker)	05.05.2021	07.05.2021

SPESIFIKASJON:			
BYGNINGSTYPE: 161: Fritidsbygg; hytter, sommarhus	TILTAKETS ART/KODE: Nytt bygg	BYGNINGSNUMMER:	
LØYVET GJELD: Oppføring av ny fritidsbustad samt godkjenning av ansvarleg søkjar, jf. søknad av: 05.05.2021			
TILTAKSKLASSE: 1	BRUKSAREAL: Hytte inkl. garasje 136 m ²	BEBYGD AREAL: Hytte inkl. garasje: 147 m ² + parkering 18 m ² Totalt: 165 m ²	KOTEHØGDE: Planeringshøgde C+: 595,50
ANSVARLEGE FØRETAK: Ansvarleg prosjekterande og utførande kjem fram av gjennomføringsplan.			

Sakshandsaming med grunngjeving for vedtak

Det er gjeve dispensasjon til endra møneretning 07.07.2021.

Tiltaket er elles i tråd med gjeldande plan; Detaljregulering for Bjønnåslia og del av Bydalsfeltet, vedteken 01.06.2016. Arealet i 2.etg. er ikkje rekna med i BRA pga. høgda.

Kommune anmoder at parkering vert flytta til langsida av hytta med tanke på sikt og snørydding.

Vurderingar/merknadar:

- Er tiltaket ikkje satt i gang seinast tre år etter at det er gjeve løyve, fell løyve bort. Det same gjeld dersom tiltaket stoppar opp i lengre tid enn 2 år, jf. Pbl. § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.
- **Tiltaket eller i tilfelle vedkomande del av det, må ikkje brukast før det er gjeve ferdigattest, jf. Pbl. § 21-10.** Kommunen kan gi pålegg om retting eller utbetring innan 5 år etter at det er gjeve ferdigattest, jf. Pbl. § 23-2, 2. ledd.
- Tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det dette løyvet er gjeve for.
- Våtromsnorma bør leggest til grunn ved utføring av våtrom.
- Skifte av tiltakshavar under gjennomføringa skal straks meldast til kommunen, både av den opphavlege og ny tiltakshavar. Det same gjeld ved eigarskifte, jf. Pbl § 23-2.
- Den som produserer næringsavfall sørger for at dette vert levert lovleg avfallsanlegg jf. forureiningslova § 34.

Vilkår:

- Ansvarleg kontrollerande føretak er pliktige til å utføre kontroll av eigne ansvarsområdar i samsvar med eige system.
- Private stikkleidningar skal vere i samsvar med ["Røyrleggarinstruks – private stikkleidningar i Åseral kommune"](#). Koordinatar, jf. instruksen, skal leverast til kommunen seinast før det vert gjeve ferdigattest.
- **Innmålingsdata som sosi- eller kof-fil skal sendast kommunen seinast ved søknad om ferdigattest.**
- [Skjema for registrering av vassmålar](#) skal leverast til kommunen før det vert gjeve ferdigattest. [Føresegn for bruk av vassmålar.](#)
- Gjennomføringsplan, oppdatert skal sendast inn før det vert gjeve [ferdigattest](#).
- Adressenummerskilt skal vere sett opp før bygget vert teke i bruk.
- Ved fritidsbustad i LNF-område krevst eige løyve for transport av materialar jf. [Lov om motorferdsel i utmark](#)

Gebyr og vidare oppfølging

Vi ber at du betalar gebyr og avgifter (jf. faktura) innan fristen. Ved eventuell klage må også gebyr og avgifter betalast.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan klagast på til kommunen av ein part eller annan med rettsleg klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen sitt utløp.

Klagen skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket. Namngi vedtaket som skal klagast på, den eller dei endringar som du ønskjer og grunnar som ligg føre for klagen. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart om du har klaga i rett tid, må du også tidfeste når denne meldinga kom deg i hende.

Med helsing

Martine Hunsbedt

Hilde Stuestøl Berg
Einingsleiar utvikling

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
FH BYGG OG EIENDOM AS

Eiendomskart for eiendom 4224 - 7/327//



5 m



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 - hjelpepunkt / annet
		—————	Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	●	Grensepunkt - uten klassifisering	●	

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	556,70 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6517624,482624	Øst	405157,580888	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6517633,021023	405142,692457	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,66	
2	6517634,832298	405142,489021	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,82	
3	6517639,185	405166,983	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,88	
4	6517637,720418	405170,123685	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,47	
5	6517632,355	405172,862	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,02	
6	6517623,538991	405176,584873	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,57	
7	6517623,633	405172,238	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,35	
8	6517611,812319	405150,671436	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,59	

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	556.7
Etablert dato	04.05.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	04.05.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 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
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	03.05.2021 04.05.2021	21/00293	Tinglyst 04.05.2021	7/234 (-556,7), 7/327 (556,7) 7/328

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6517624.48	405157.58		Ja	556.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FLODQUIST JAN OVE PYTTEN F020879*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ØVREGARDSVEGEN 2 4540 ÅSERAL	Bosatt (B)
FLODQUIST TOM ARILD F151277*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	MOIVEGEN 22 4737 HORNNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Bjønnåslia 70

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4540 ÅSERAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	108 BRELAND	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebyggd		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300903916		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Igangsettingstillatelse (IG)	08.07.2021

1: Bygning 300903916: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Igangsettingstillatelse 08.07.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	136

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	147
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	147
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	147
Energikilder	Annen energikilde, Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	08.07.2021	08.07.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bjønnåslia 70	H0101	7/327	136	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	136	136	0	147	147



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral

Utskriftsdato: 15.08.2022

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral kommune

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	327	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjønnåslia 70, 4540 ÅSERAL								

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

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner bunn

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner over bakken

Bebyggelsesplaner under bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Id	20070055
Navn	Kommunedelplan for Ljosland
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.11.2007
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4224/20070055/Dokumenter/_Tekstdel%20kommunedelplan%20for%20Ljosland%2C%202006-2030.pdf
Delarealer	Delareal 158 m ² Arealbruk LNF-område,Nåværende
	Delareal 399 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Framtidig

Reguleringsplaner

Id	20110065
----	----------

Navn	Detaljregulering for Bjønnåslia og del av Bydalsfeltet
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.06.2016
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4224/20110065/Dokumenter/Foresegner%20signert%20-%20reguleringsplan%20for%20Bjonnaslia%20og%20del%20av%20Bydalsfeltet.pdf
Delarealer	Delareal 557 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende



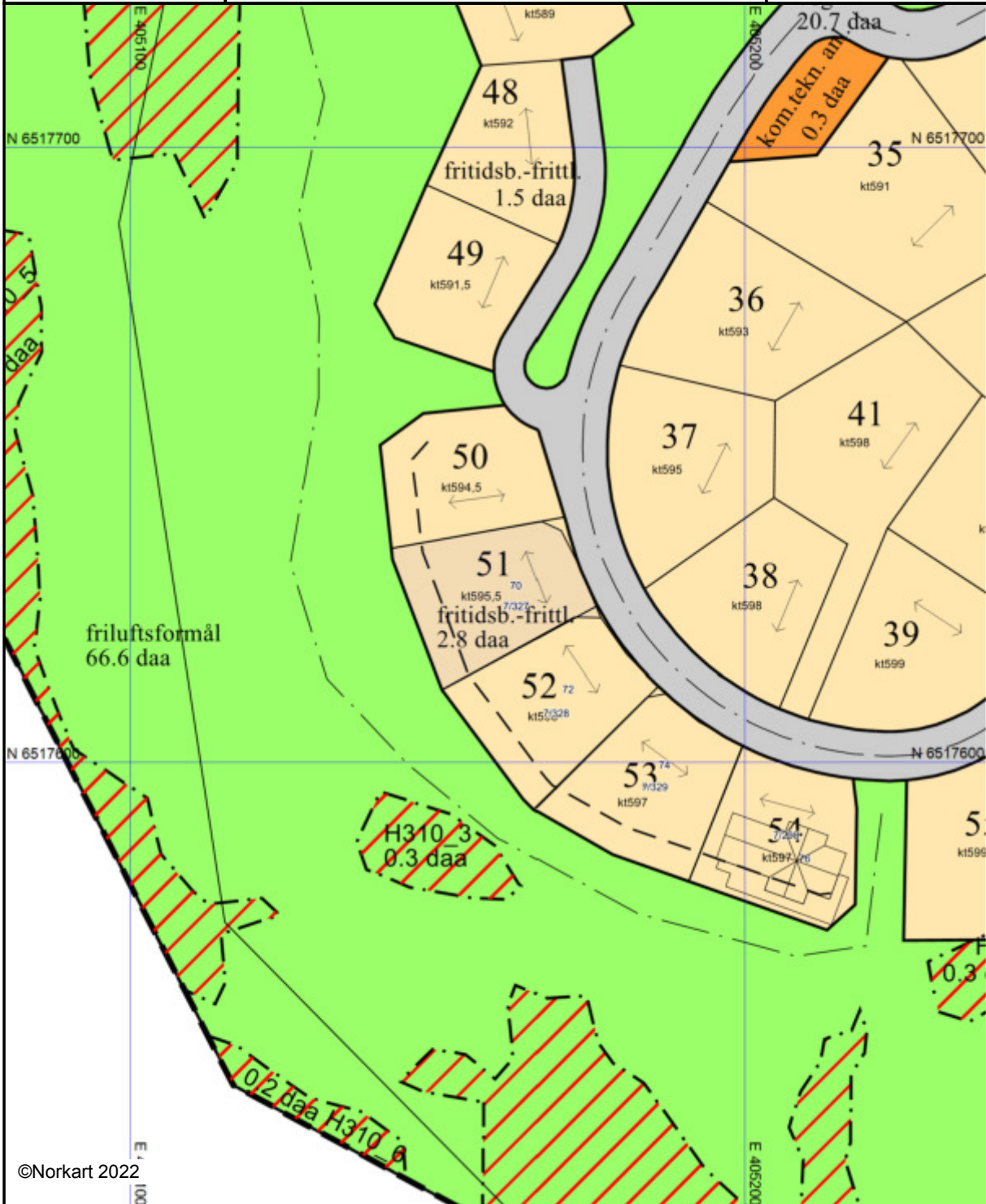
Åseral kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 7/327
Adresse: Bjønnåslia 70
Utskriftsdato: 15.08.2022
Målestokk: 1:1000



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

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>	
	Områder for herberger og bevertningsteder
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>	
	Friluftsområde (på land)
	Annet spesialområde
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>	
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>	
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Fritidsbebyggelse - konsentrert
	Hotell
	Energianlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>	
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Annen veggrunn - grøntareal
	Landingsplass helikopter
	Parkering
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft</i>	
	Naturformål
	Friluftformål
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB</i>	
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>	
	Bestemmelsegrense
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert støttemur
	Målelinje/Avstandslinje
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Regulert møneretning
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift kotehøyde
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Bjønnåslia 70

Høyde over havet

596 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik 1 t 52 min 🚗

🚉 Ljosland 10 min 🚶
Linje 178 0.7 km

Avstand til byer

Lyngdal 1 t 38 min 🚗

Kristiansand 1 t 49 min 🚗

Arendal 2 t 20 min 🚗

Stavanger 3 t 29 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

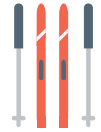
🔌 Recharge Ljosland Skisenter 6 min 🚗

🔌 Recharge Åseral 24 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 119 m



Alpin

- Ljosland skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 900 m
- Skitrekk i anlegget: 2



Aktiviteter

Kyrkjebygd fleirbrukshall (kulturbygg) 24 min 🚗

Sport

🏆 Kyrkjebygd skule 24 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 22.5 km

🏆 Lislehylen sandvolleyballbane 24 min 🚗
Ballspill 22.6 km

Dagligvare

Snarkjøp Ljosland Stovesjappa As 10 min 🚶



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



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!



Anders Kjebekk

Finansiell rådgiver AFR

Tlf.: 38 17 05 28

Mob.: 979 94 207

anders.kjebekk@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 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”

Retten 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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Retten skal være rett. For alle.



Eiendom:

Bjønnåslia 70, 4540 Åseral

Gnr. 7 Bnr. 327 i Åseral 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 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.

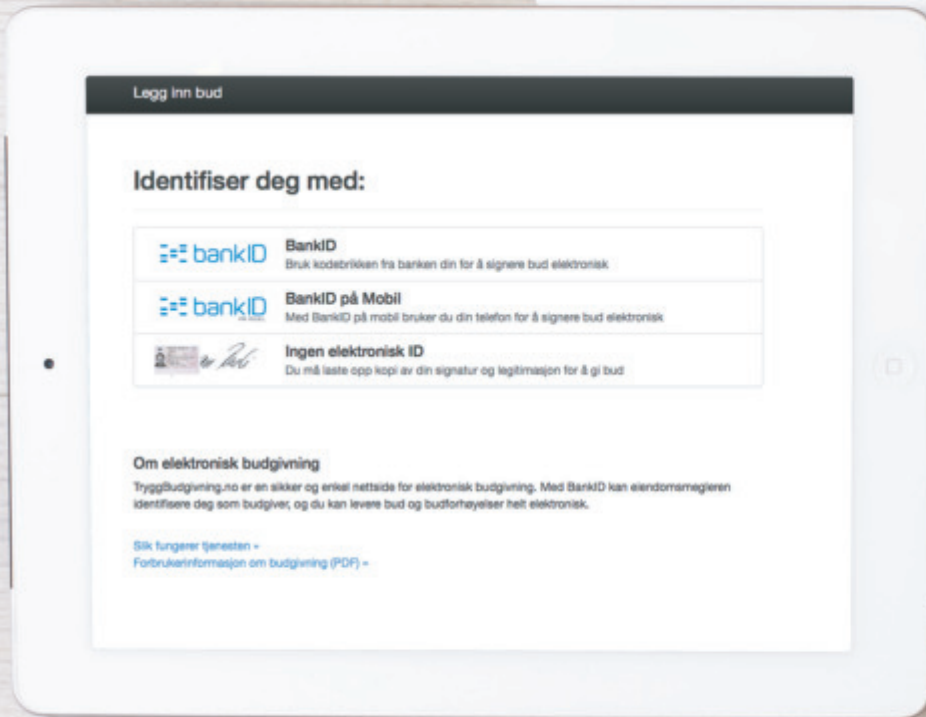
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

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 budforhøvelser 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 / budforhøvelser 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.

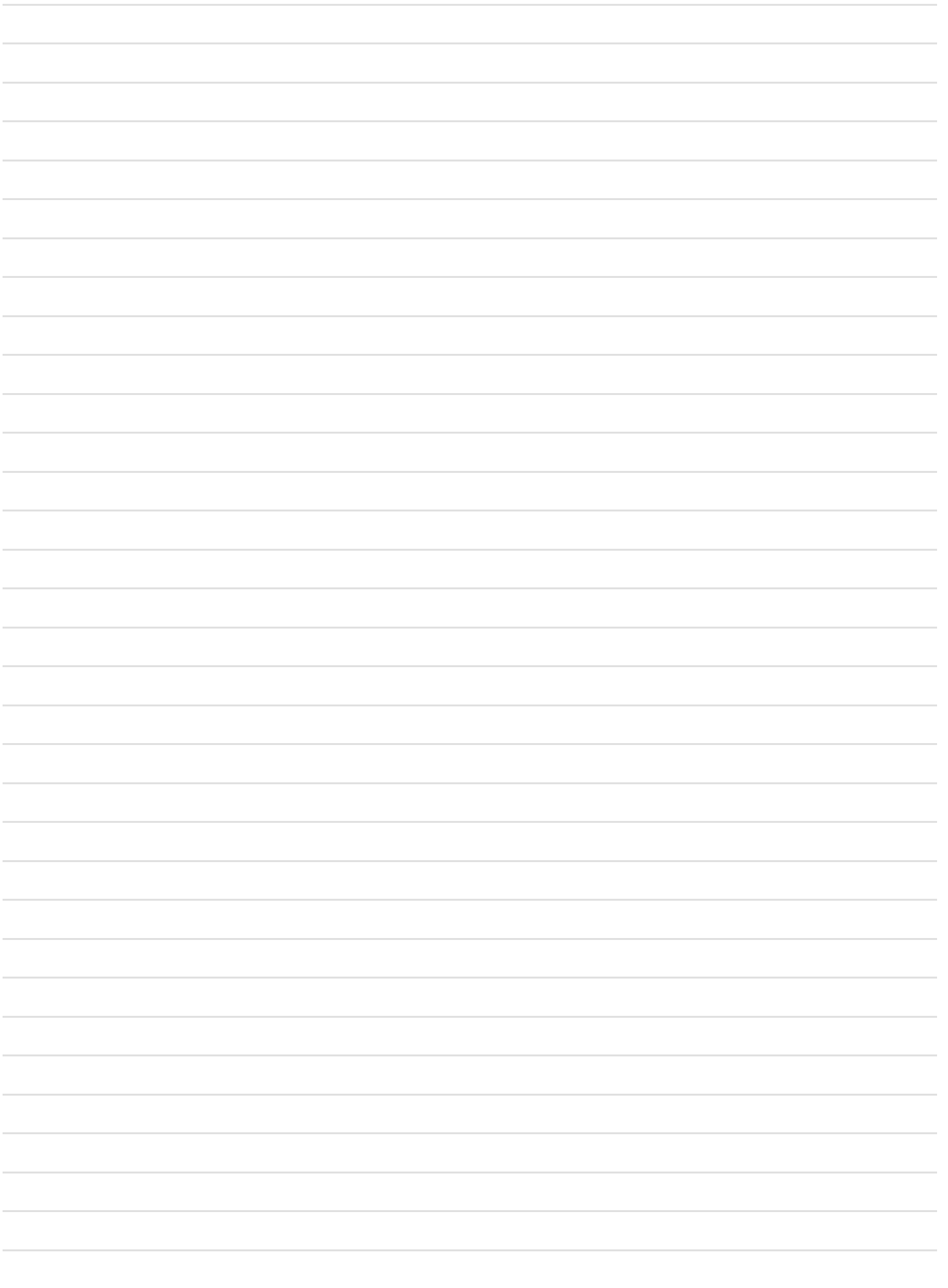
Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!







sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JANNE CLAUSEN REE | Eiendomsmegler | **95 82 16 23** | janne@sormegleren.no |
MANDAL | Store Elvegata 35 | 38 26 66 66