

Morgans vei 6A

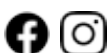
Brekkestø - Lillesand



Prisantydning: kr 1 350 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Brekkestø

Området
Brekkestø

Adresse
Morgans vei 6A

Prisantydning
kr 1 350 000,-

Omkostninger: **kr 50 220,-**
Totalpris: **kr 1 400 220,-**
Kommunaleavgifter: **kr 1 071,-**

Boligtype: Hyttetomt
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 638 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

MORGANS VEI 6A

BESKRIVELSE

Nå selges den siste tomten med prosjektert hytte i et nytt, sjarmerende og etablert hyttefelt ved Brekkekjær. Kort vei til sjøen og flotte naturområder. Her får du en ferdig prosjektert tomt og arkitekttegnet hytte klar for bygging. Områder ligger lunt og solrikt til og er bebygget med hytter som er nøye tilpasset omgivelse med hvert sitt særpreg.

OM EIENDOMMEN

AREALER MED BESKRIVELSE

Prosjektert hytte.

Det er prosjektert hytte med anneks tilpasset tomten.

Hytta har en romslig og åpen stue- og spisestue med kjøkken i tilknytning til dette. Den store takhøyden og glassfasaden mot naturen, gjør at hytta virker stor, luftig og romslig. Samtidig gir den gode sofakroken og peis, en lun og varm følelse til de deilige høstkveldene når den første nattefrosten kommer krypende. Hyttas store glassfasade tar vare på dagslyset og løser opp skillet mellom ute og inne. Når man åpner skyvedøren føler man at hytta er en forlengelse av den vakre sørlandsnaturen. Hytta leveres med saltak og større takhøyde på hems gir plass til to soverom og hemsestue. Hovedplan har 2 soverom i tillegg til stor stue/spis/kjøkken, bad og boder. Dette er en romslig familiehytte med plass til alle.

Annekset kan brukes som gjesterom, ekstra soverom eller som hobbyrom. Hytte med anneks kan ha integrert utekjøkken og overbygget passasje mellom byggene.

Usjenert og intimt samtidig som det er åpent og luftig. Hytte og anneks er på 95m2 BRA areal, samt platting mellom.

Med en prosjektert fritidsbolig tilbyr utbyggeren deg som kjøper et ferdig produkt, med tegninger, godkjenninger fra kommune og infrastruktur. En prosjektert fritidsbolig er perfekt for deg som ønsker alle fordelene et nybygg gir, men som ikke selv vil gjøre alt arbeidet det kan medføre.

Kontrakt for hytte inngås direkte med entreprenør og ferdigstillelse er ca 8 måneder etter undertegnet avtale.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

Hytten må bygges som prosjektert i vedlagte tegninger.

Noe mindre justeringer kan gjøres før innsending til kommunen etter nærmere avtale med arkitekt. Fullstendige skisser er vedlagt bak i prospekt.

BELIGGENHET

BELIGGENHET

BREKKEKJÆR - (<https://www.brekkekjaer.no/>)

Brekkekjær er et nytt, sjarmerende hytteområde under utvikling rundt tidligere Brekkstø pensjonat, som nå er restaurert til Brekkekjærhaven Kulturkafé. Tomten er naturskjønn med kort avstand til Brekkestø og Skagerak. I Brekkestø finner du sommerbutikk, kiosk og drivstoffylling. Idyllisk innaskjærs båtled gjennom Blindleia til Lillesand sentrum.

Området gir deg muligheten til å nyte friluftsliv og natur på sitt beste og har flotte tur- og sykkelstier med kort vei til både badeog fiskeplasser.

Brekkekjær ligger i umiddelbar nærhet til historiske Brekkestø, som er ei uthavn på Justøy i Lillesand kommune. En vakker idyll, med godt bevarte hus som snor seg nedover i trange gater med blomstrende hager, mellom svalbergene ned mot en livlig havn.

Stedet fungerte som havn for skip som måtte vente på god vind eller som måtte søke nødhavn i gamle tider og er godt beskyttet mot vær og vind. Brekkestø har vært og er et sted for kunstnere, kunsthåndverk og forfattere.

Brekkekjærhaven Kulturkafé er en vakker cafe og hage som tilbyr alt fra hyggelige poesi og suppekvelder, til et sted å møtes til deilige mat og små intimkonserter. Nærmeste nabo til hyttetomten er Brekkekjær gartneri (<https://www.facebook.com/brekkekjaergartneri>)

TOMT

Areal: 638 kvm, Eierform: Eiet tomt

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til "Fritidsbebyggelse-frittliggende", tilhører reguleringsplan "Brekkekjær pensjonat", datert 15.11.2017. 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.

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (300 meter)
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon
Id: 2013000404
Navn: Detaljregulering for Såmunds kjerr
Status: Planlegging igangsatt
Plantype: Detaljregulering

VEI / VANN / AVLØP

Tilrettelagt for offentlig vann og avløp. Privat vei.
Tilknytningsgebyr for vann og avløp er per 27.03.2023 kr
64.000,-

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

1776/900001-1/37 Erklæring/avtale - 24.06.1776
HJEMMELSBREV PÅ 5 SKIPSFORTØYNINGSRINGER I
BREKKESTØ INDRE HAVN, SAMT REVERS, TGL.
25.06.1776, ANG. VEDLIKEHOLD.
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1837/900026-1/37 Erklæring/avtale - 01.08.1837
KONTRAKT OM GRESNING OG BUBEITE.
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1853/900026-1/37 Erklæring/avtale - 01.09.1853
ARVEFESTEBREV PÅ EN HUS- OG HAVETOMT TIL
C.M.JOHNSEN BERGE
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1861/900040-1/37 Erklæring/avtale - 08.03.1861
2 STK. HJEMMELSBREV PÅ EN DEL SKIPSFESTIGHETER
I BREKKESTØ
INDRE OG YTRE HAVN OG, SAMT 2 STK. REVERS IN
DUPLO, TGL. S.D. ANG. VEDLIKEHOLD
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1864/900061-1/37 Utsifting - 05.08.1864
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1891/900037-1/37 Erklæring/avtale - 09.04.1891
KJØPEKONTRAKT PÅ VÅNINGSHUS MED TOMT OG
GRUNN I KALVEHAGEN I NØDESUND I BREKKESTØ.
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1911/900043-1/37 Erklæring/avtale - 04.11.1911
BEST. OM VEDLIKEHOLD IANL. SENKING AV
BIRKEDALSBEKKEN.
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1912/955516-1/37 Utsifting - 12.01.1912
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1922/903515-1/37 Skjønn - 02.09.1922
AVSTÅELSE AV GRUNNRETTIGHETER TIL AUST-AGDER
KRAFTVERK.
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1925/900070-1/37 Erklæring/avtale - 03.09.1925
GRUNNSEDDEL PÅ 37 FORTØYNINGSFESTIGHETER I
BREKKESTØ.
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1931/900090-1/37 Erklæring/avtale - 01.05.1931
KJØPEKONTRAKT TIL OMMUND CHRISTENSEN PÅ
HALVDELEN AV
LYNGHOLMEN
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1933/901054-1/37 Erklæring/avtale - 01.12.1933
Elektriske kraftlinjer
RETTIGHETSHAVER: AUST AGDER KRAFTVERK
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1944/900632-1/37 Elektriske kraftlinjer - 05.04.1944

MORGANS VEI 6A

AUST-AGDER FYLKES HØYSPENTE ELEK.
KRAFTLEDNING REG. VED NEDENES
SORENSKRIVEREMBETE
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1949/1611-2/37 Utskifting - 22.12.1949
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

Overstående serivutter er ikke er funnet i Statsarkivets
digitalarkiv. Megler har således ikke kontrollert innholdet
i denne. Bestemmelsen følger eiendommen ved salg.

1956/594-1/37 Erklæring/avtale - 23.05.1956
VEDTAKELSE AV FORPLIKTELSE IANL.
STATSTILSKUDD TIL SENKING AV BIRKEDALSBEKKEN.
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/651-1/37 Skjønn - 12.02.1975
EKSPROPRIASJONSOVERSKJØNN VEDR. UTVIDELSE
OG OMLEGGING AV
FV. SANGEREID - BREKKESTØ
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/5248-1/37 Erklæring/avtale - 11.12.1975
AVTALE VEDR. SENKING AV BIRKEDALSBEKKEN OG
UTTAPPING
AV STUTTEIMYRENE SAMT ANLEGG AV
PUMPESTASJON
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1976/1614-1/37 Bestemmelse om veg - 08.04.1976
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:7 Bnr:70
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1984/3367-1/37 Bestemmelse om veg - 18.06.1984
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:7 Bnr:42
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1984/7516-1/37 Erklæring/avtale - 17.12.1984
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:174
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1993/3838-1/37 Erklæring/avtale - 07.07.1993
Bestemmelse om skjærgårdspark
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

2004/2807-1/37 Erklæring/avtale - 05.05.2004
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om garasje/parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

Overstående servitutter etter 1949 og digitalarkivet er
innhentet og gjennomgått.
Servituttene tilhører Brekkekjær pensjonat og har fulgt
over til gjeldende matrikkel ved utskilling av
eiendommer.
De gjelder i stor grad veirett og vedlikeholdsansvar for
andre eiendommer.

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 salgsopgaven og skal
følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få
prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

Rettigheter på 4215-6/13, 4215-6/248
Rettigheter i eiendomsrett
2021/402201-1/200 Bestemmelse om veg - 08.04.2021
21:00
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:237
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:238
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:239
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:240
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:241
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:242

rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:243
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:244
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:245
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:246
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:247
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 4215-6/13, 4215-6/248
Rettigheter i eiendomsrett
2021/402201-2/200 Bestemmelse om vann/kloakk -
08.04.2021 21:00
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:237
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:238
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:239
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:240
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:241
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:242
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:243
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:244
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:245
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:246
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:247
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 4215-6/13, 4215-6/248
Rettigheter i eiendomsrett
2021/402201-3/200 Bestemmelse om elektriske
ledninger/kabler - 08.04.2021 21:00
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:237
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:238
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:239
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:240
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:241
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:242
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:243
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:244
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:245
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:246
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:247
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 4215-6/13, 4215-6/248
Rettigheter i eiendomsrett
2021/402201-4/200 Bestemmelse om fiber-, data- og
telekabel - 08.04.2021 21:00
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:237

rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:238
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:239
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:240
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:241
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:242
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:243
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:244
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:245
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:246
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:247
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

ODEL

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

1 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

33 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 350 000,-))

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

50 220,- (Omkostninger totalt)

1 400 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 1 071 pr. år

Fakturert beløp i 2021

Eiendomsskatt: 1 071,81 kr

Sum: 1 071,81 kr

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 1071,- pr. år for denne
eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.
Ved oppføring av hytte må det påregnes økning av
eiendomsskatten.

MORGANS VEI 6A

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier).

Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Morgans vei 6A, Gnr. 6 Bnr. 243 i Lillesand kommune.

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Inger Lise Syversen

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring,

samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 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 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 avvike 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 overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

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

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

65-22-0135

MORGANS VEI 6A

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 Sørmeglerens hjemmeside www.sormegleren.no/65-22-0135. 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

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 1 350 000,-) (Kr.945 000 000)

Oppgjør (Kr.9 900)

Tilrettelegging (Kr.18 900)

Totalt kr. (Kr.945 029 385)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 04.04.2023



ILLUSTRASJON - Utvendig prosjektert hytte



ILLUSTRASJON - Utvendig prosjektert hytte m/ anneks

PROSJEKT:
**360-11 BREKKEKJÆR
HYTTE, LILLESAND**

Sitplan tomt 11

Prosjekt: 360-11	Dato opprettet: 26.12.22	Rev. Rev:	Mål: 1:200	Tegningsnr: 360-SP-11	BIT Konsept as 1315 Østmarkvei, 0680 Moss Tlf: 91 20 20 20 E-post: bit@bitkonsept.no ANSVARSTYVINGEN: INGER LARSEN EIEREN: 360-11 AS 1315 Østmarkvei, 0680 Moss
Fase: TILBUD	Sign: EB	Kontroll: EB	Gjorkjent: EB	Rev. ID: Rev:	
				Rev: 01 26.12.2022	

Situasjonsplan



PROSJEKT:
**360-11 BREKKEKJÆR
HYTTER, LILLESAND**

Fasader

Prosjekt: 360-11	Dato opprettet: 30.03.23	Rev. Rev:	Mål: 1:100	Tegningsnr:	BIT Konsept as 1315 Østmarkvei, 0680 Moss Tlf: 91 20 20 20 E-post: bit@bitkonsept.no ANSVARSTYVINGEN: INGER LARSEN EIEREN: 360-11 AS 1315 Østmarkvei, 0680 Moss
Fase: SALG	Rev: 30.03.23	Sign: AD	Gjorkjent: EB	Fåsign:	
				Rev: 01 30.03.2023	

Fasade uten anneks



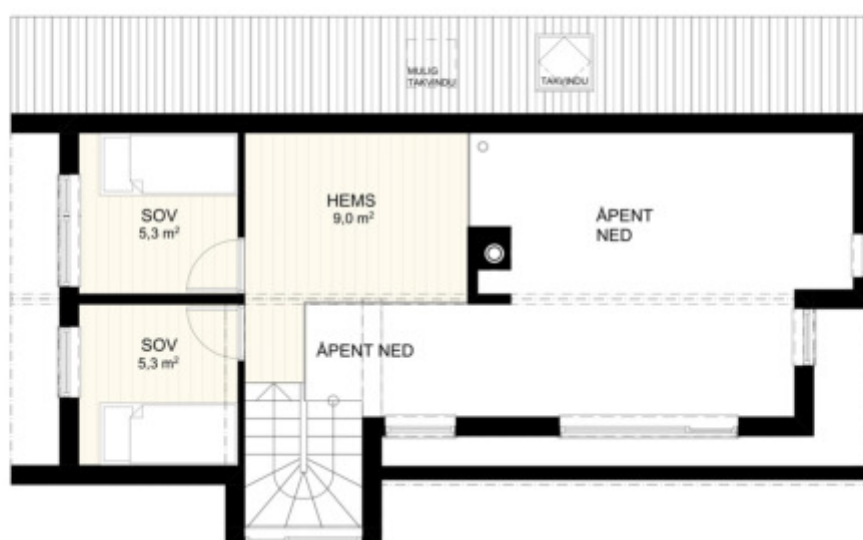
PROSJEKT:
**360-11 BREKKEKJÆR
HYTTER, LILLESAND**

1. etasje

Prosjekt:	360-11	Dato opprettet:	30.03.23	Rev. Rev:	6/13	Mal:	1/58	Tegningsett:	
Fase:	SALG	Rev:	30.03.23	Sign:	AD	Godkjent:	EB	Fileravn:	360-11-01-01-01-01

BIT Konsept AS
1212 LILLESAND, LILLESAND
TILBUDSFRIST: 30.03.23
KONTAKT: 051 23 23 23
EIER: 360-11-01-01-01-01

Plan 1. etasje



PROSJEKT:
**360-11 BREKKEKJÆR
HYTTER, LILLESAND**

2. etasje

Prosjekt:	360-11	Dato opprettet:	30.03.23	Rev. Rev:	6/13	Mal:	1/58	Tegningsett:	
Fase:	SALG	Rev:	30.03.23	Sign:	AD	Godkjent:	EB	Fileravn:	360-11-01-01-01-01

BIT Konsept AS
1212 LILLESAND, LILLESAND
TILBUDSFRIST: 30.03.23
KONTAKT: 051 23 23 23
EIER: 360-11-01-01-01-01

Plan 2. etasje

PROSJEKT: 360-11 BREKKEKJÆR HYTTER, LILLESAND	Fasader med annek 	Prosjekt	Dato opprettet	Rev. Rev.	Mål	Tegningsnr.	BIT Konsept AS 1100 Østlandsveien 100, 1100 Lillehammer Tlf: 91 22 22 22 E-post: info@bitkonsept.no ANSVARTSINGENIØR: HENRIK LARSEN 1100 Østlandsveien 100, 1100 Lillehammer Tlf: 91 22 22 22 E-post: info@bitkonsept.no
		Fase	Rev.	Sign.	Gruppert	Filnavn	
		SALS	30.03.23	AD	EB	360-11-1100-01.dwg	

Fasade med annek



PROSJEKT: 360-11 BREKKEKJÆR HYTTER, LILLESAND	1etasje med annek 	Prosjekt	Dato opprettet	Rev. Rev.	Mål	Tegningsnr.	BIT Konsept AS 1100 Østlandsveien 100, 1100 Lillehammer Tlf: 91 22 22 22 E-post: info@bitkonsept.no ANSVARTSINGENIØR: HENRIK LARSEN 1100 Østlandsveien 100, 1100 Lillehammer Tlf: 91 22 22 22 E-post: info@bitkonsept.no
		Fase	Rev.	Sign.	Gruppert	Filnavn	
		SALS	30.03.23	AD	EB	360-11-1100-01.dwg	

Plantegning med annek



ILLUSTRASJON - Hovedhus Brekkekjær



ILLUSTRASJON - DRONE



Kort vei til Blindleia som du her ser i bakkant.



Brekkekjær er et idyllisk og landlig sted.



Brekkekjær Gartner er nærmeste nabo.



Tomten har gode solforhold!





Hyttetomten og feltet ligger i kun 500m unna idylliske Brekkestø.



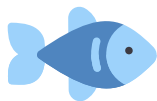
Brekkestø er et svært populært sommersted i Blindleia.



Morgans vei 6A

Avstand til sjø

198 m



Offentlig transport

✈	Kristiansand Kjevik	30 min	🚗
🚏	Sekkebekk/Øfa	11 min	🚗
	Totalt 7 ulike linjer	8.2 km	
🚏	Gaupemyr fv. 420	15 min	🚗
	Totalt 6 ulike linjer	12.1 km	
🚏	Brekkekjær	3 min	🚶
	Linje 130	0.3 km	
🚏	Stutthei	6 min	🚶
	Linje 130	0.5 km	

Avstand til byer

Lillesand	14 min	🚗
Kristiansand	33 min	🚗
Arendal	44 min	🚗
Stavanger	3 t 50 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Grandal Veiservice	13 min	🚗
🚗	Lillesand Supercharger	13 min	🚗

Havner i området

- Brekkestø Landhandel
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

Saltvik - Justøy	8 min	🚗
Lillesand Skatepark	13 min	🚗
Julebauen - Sandsnes	14 min	🚗
Lillesand kino	14 min	🚗
Arken Kulturhus	15 min	🚗
SørKart (gokart)	15 min	🚗
Tingsaker badeplass	16 min	🚗
Olasheiløpet	19 min	🚗

Sport

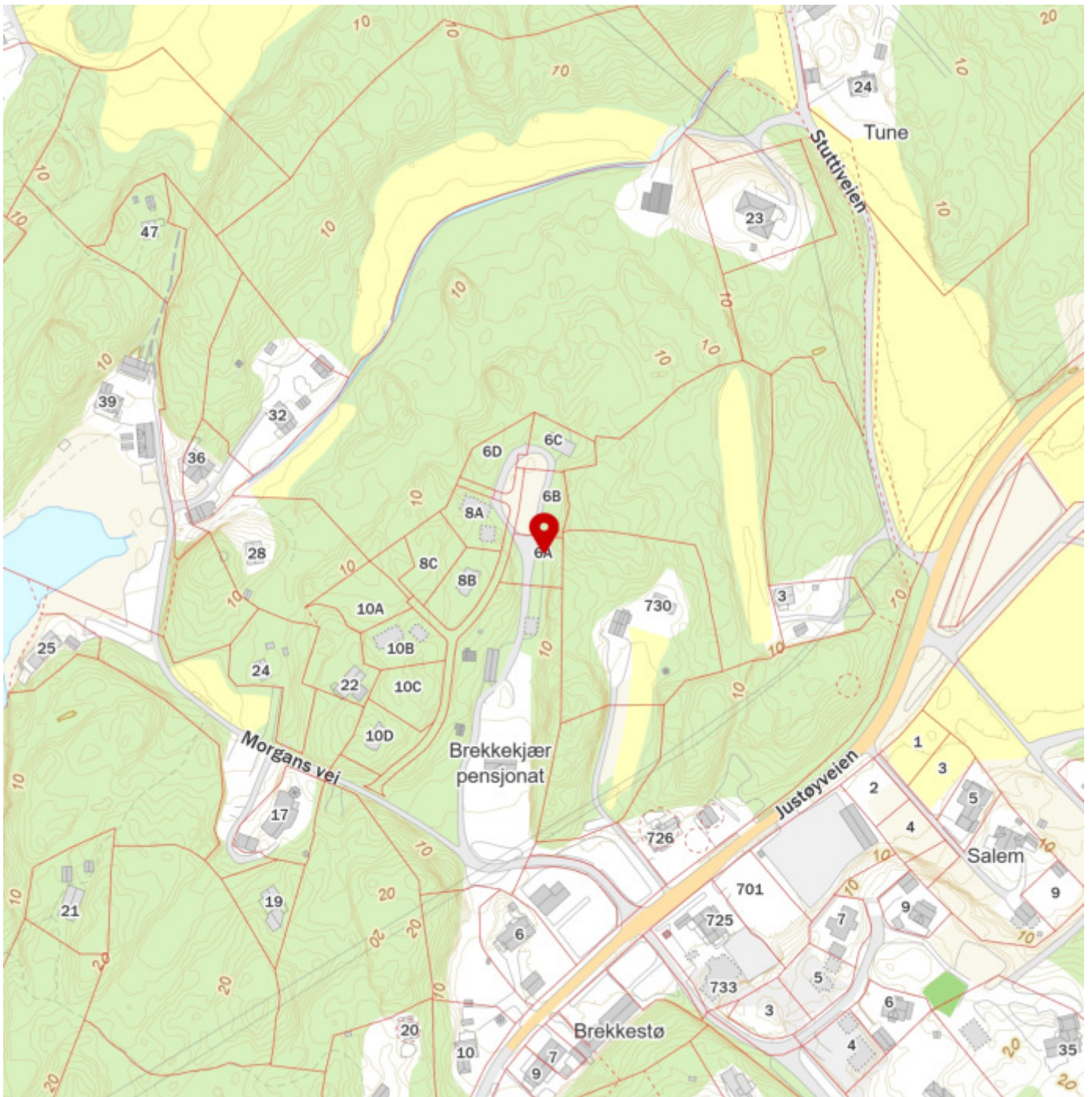
⚽ Ågerøya fotball- og volleyballbane Ballspill	6.6 km	
⚽ Lillesand turnhall Aktivitetshall	12 min	🚗
	8.9 km	
🏊 SKY Fitness Lillesand	12 min	🚗
🏊 Fresh Fitness Lillesand	14 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Borkedalen	12 min	🚗
Matkroken Lillesand Post i butikk, søndagsåpent	15 min	🚗
	9.8 km	

Varer/Tjenester

📺 Lillesand Senter	15 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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmejlaren, avd. Lillesand kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lillesand	
Oppdragsnr.	
65220135	

Selger 1 navn
Inger Lise Syversen

Gateadresse	
Morgans vei 6A	
Poststed	Postnr
Brekkestø	4780

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
- 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

Gjør oppmerksom på at St dette gjelder regulert hyttetomt. Ikke bolig

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
Inger Lise Syversen	1d2681500862c7d807e521b c10212ab01793891a	18.10.2022 16:31:31 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>

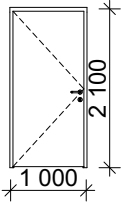
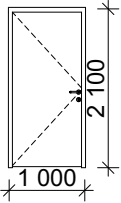
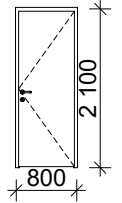
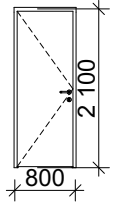
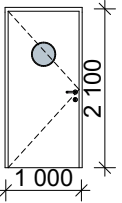


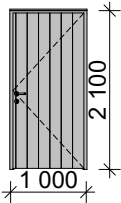
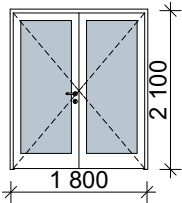
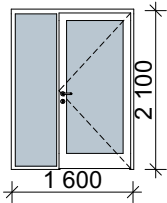
Hytte 10- Plan 2. Etasje

BIT Konsept as
 ELENBØGER SV. ARK MVAL
 NYE VAKUUM VEB 30, 1395 HVALSTAD
 TLF 9740422 MAIL elen@boger.no
 ORG. NR. W8039422 MVA

ARKTEKTONTØR INGER LISE
 SV. ARK MVAL
 TLF 99353008 MAIL pon@bentli.no
 MAGNUS BARFOTTS VEB 30, 4683 KRISTIANSAND
 ORG NR. 990791425

DØRSKJEMA

ID		D-1a	D-1b	D-2a	D-2b	YD-1
Antall		1	2	1	1	1
Slagretning		H	H	H	H	V
Åpningstype		Sidehengslet	Sidehengslet	Sidehengslet	Sidehengslet	
Funksjon		Innerdør	Innerdør	Innerdør	Innerdør	
Sett fra utside						
Størrelse	B=	1 000	1 000	800	800	1 000
	H=	2 100	2 100	2 100	2 100	2 100
U-verdi						0,8 W/m²K
Overflate		Maling hvit	Maling hvit	Maling hvit	Maling hvit	Maling hvit

ID		YD-3	YD-4	YD-5
Antall		1	1	1
Slagretning		V	V	H
Åpningstype		Sidehengslet	Sidehengslet dobbel	Sidehengslet
Funksjon		Ytterdør bod	Ytterdør Terrasse	Ytterdør Terrasse
Sett fra utside				
Størrelse	B=	1 000	1 800	1 600
	H=	2 100	2 100	2 100
U-verdi			0,8 W/m²K	0,8 W/m²K
Overflate		Maling som fasade	Maling hvit+glass	Maling hvit+glass

N.B. :

Før bestilling av dører skal byggmester sjekke mål og antall, samt bestilling godkjennes av tiltakshaver og arkitekt.
 Utedører skal leveres i minimum U = 0,8 W/m²K
 Dører skal leveres ferdigmalt i farge Hvit.

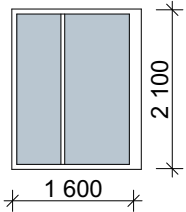
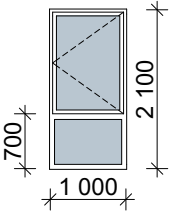
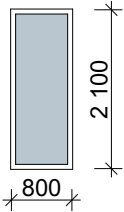
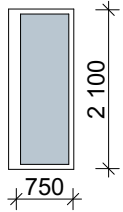
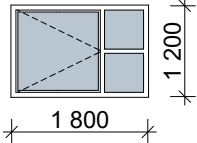
PROSJEKT:

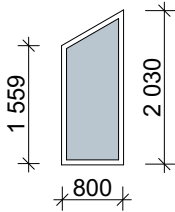
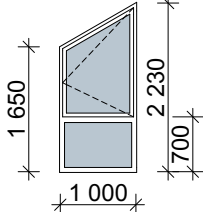
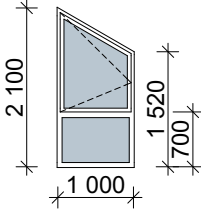
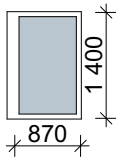
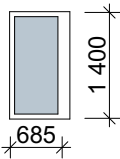
360- BREKKEKJÆR HYTTER, LILLESAND

Dørskjema Hytte 10

Filnavn: 360-Hytte10-190118a.pln	Dato opprettet 25.09.18	Prosjektnr. 360	Gnr./Bnr. 6/13	Mål 1:50	Tegningsnr. 360-H10-TI-392	BIT Konsept as ELLEN BOGER SIV. ARK. MINAL NYE VAKASVEI 80, 1395 HVALSTAD TLF. 97704422, MAIL: ellen@bogert.no ORG. NR. 976937422 MVA ARKITEKTKONTORET INGER LISE SYVERSEN - SIV. ARK. MINAL TLF. 99353608, MAIL: post@brekkekjaer.no MAGNUS BARFOT'S VEI 30, 4633 KRISTIANSAND ORG. NR. 990191425
Fase. TILBUD	Rev. 18.12.18	Sign. AD	Kontroll EB	Godkjent EB	Rev. ID	

VINDUSKJEMA

ID		V-1	V-2	V-3	V-4	V-5
Antall		1	1	1	1	1
Sett fra utside						
Størrelse	B=	1 600	1 000	800	750	1 800
	H=	2 100	2 100	2 100	2 100	1 200
U-verdi		0,8 W/m²K	0,8 W/m²K	0,8 W/m²K	0,8 W/m²K	0,8 W/m²K
Kobles til		V-4			V-1	
Åpning		Fast	Sidehengslet	Fast	Fast	Sidehengslet, fast
Overflate		Maling Hvit	Maling Hvit	Maling Hvit	Maling Hvit	Maling Hvit

ID		V-6	V-7	V-8	V-9	V-10
Antall		1	1	1	1	1
Sett fra utside						
Størrelse	B=	800	1 000	1 000	870	685
	H=	2 030	2 230	2 100	1 400	1 400
U-verdi		0,8 W/m²K	0,8 W/m²K	0,8 W/m²K	0,8 W/m²K	0,8 W/m²K
Kobles til			V-11		V-10	V-9
Åpning		Fast	Sidehengslet	Sidehengslet	Fast	Fast
Overflate		Maling Hvit	Maling Hvit	Maling Hvit	Maling Hvit	Maling Hvit

N.B. :

Før bestilling av vinduer skal byggmester sjekke mål og antall, samt bestilling godkjennes av tiltakshaver og arkitekt.

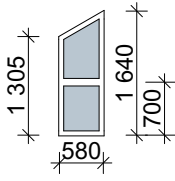
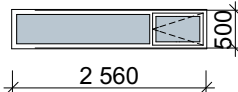
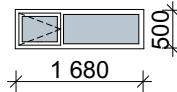
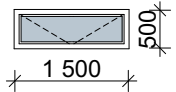
Vinduer skal leveres i minimum U = 0,8 W/m²K

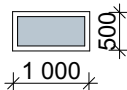
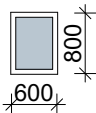
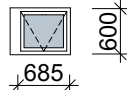
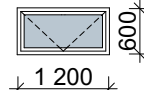
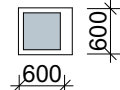
Vinduer skal leveres ferdigmalt i farge Hvit.

PROSJEKT:				Vinduskjema Hytte 10		
360- BREKKEKJÆR HYTTER, LILLESAND						
Filnavn: 360-Hytte10-190118a.pln	Dato opprettet 25.09.18	Prosjektnr. 360	Gnr./Bnr. 6/13	Mål 1:50	Tegningsnr. 360-H10-TI-390	BIT Konsept as ELLEN BOGER SIV. ARK. MINAL NYE VAKASVEI 80, 1395 HVALSTAD TLF 97704422, MAIL: ellen@bogers.no ORG. NR. 976937422 MVA
Fase. TILBUD	Rev. 18.12.18	Sign. AD	Kontroll EB	Godkjent EB	Rev. ID	

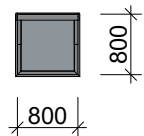
ARKITEKTKONTORET INGER LISE
SYVERSEN - SIV. ARK. MINAL
TLF 99353608 MAIL: post@brekkekjaer.no
MAGNUS BARFOTS VEI 30, 4633 KRISTIANSAND
ORG. NR. 990191425

VINDUSKJEMA

ID	V-11	V-12	V-13	V-14
Antall	1	1	1	1
Sett fra utside				
Størrelse	B=	580	2 560	1 680
	H=	1 640	500	500
U-verdi	0,8 W/m²K			
Kobles til	V-7			
Åpning	Fast		Fast, Sidehengslet	
Overflate	Maling Hvit		Maling Hvit	

ID	V-15	V-16	V-17	V-17	V-18
Antall	1	1	1	1	1
Sett fra utside					
Størrelse	B=	1 000	600	685	1 200
	H=	500	800	600	600
U-verdi	0,8 W/m²K				
Kobles til			V-18	V-18	V-17
Åpning	Fast	Fast	Topphengslet	Topphengslet	Fast
Overflate	Maling Hvit	Maling Hvit	Maling Hvit	Maling Hvit	Maling Hvit

TAKVINDU

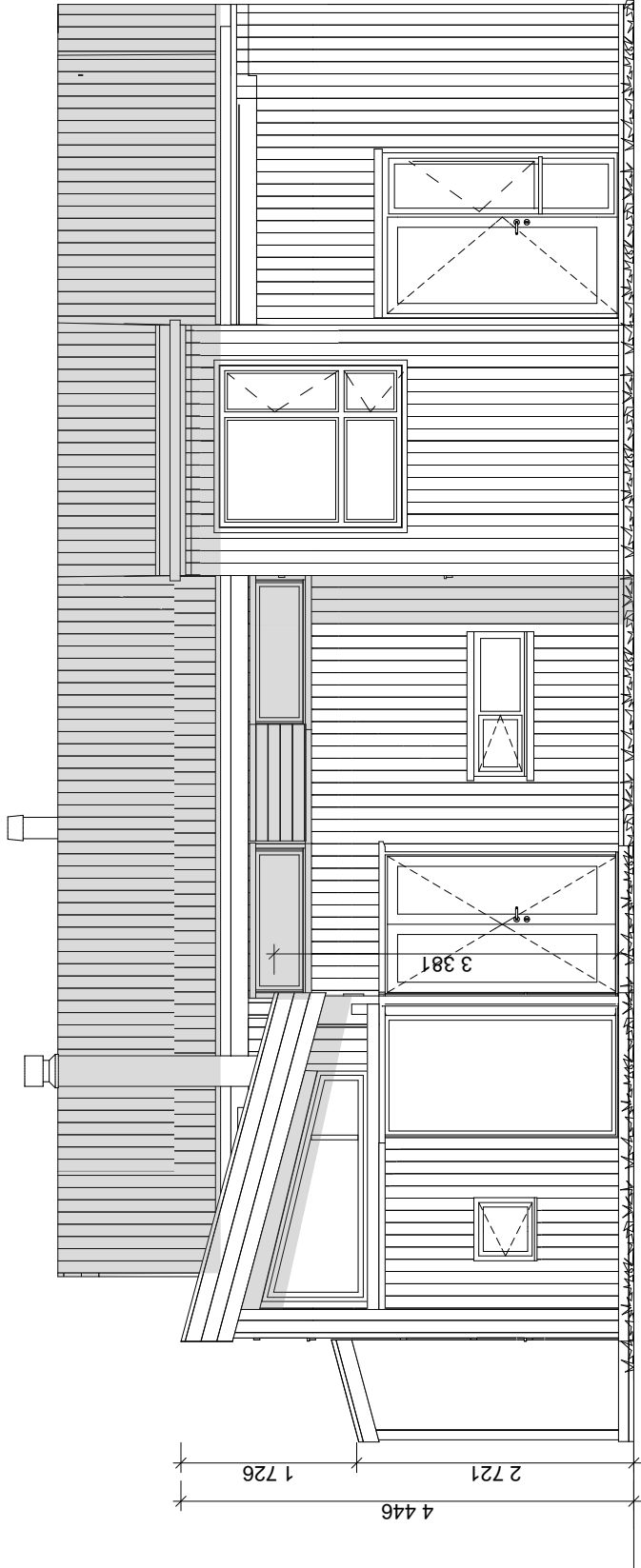
ID	TV-1
Antall	1
Sett fra utside	
Størrelse	800
	800
U-verdi	0,8 W/m²K
Kobles til	
Åpning	
Overflate	Maling hvit/ grå utv.

N.B. :

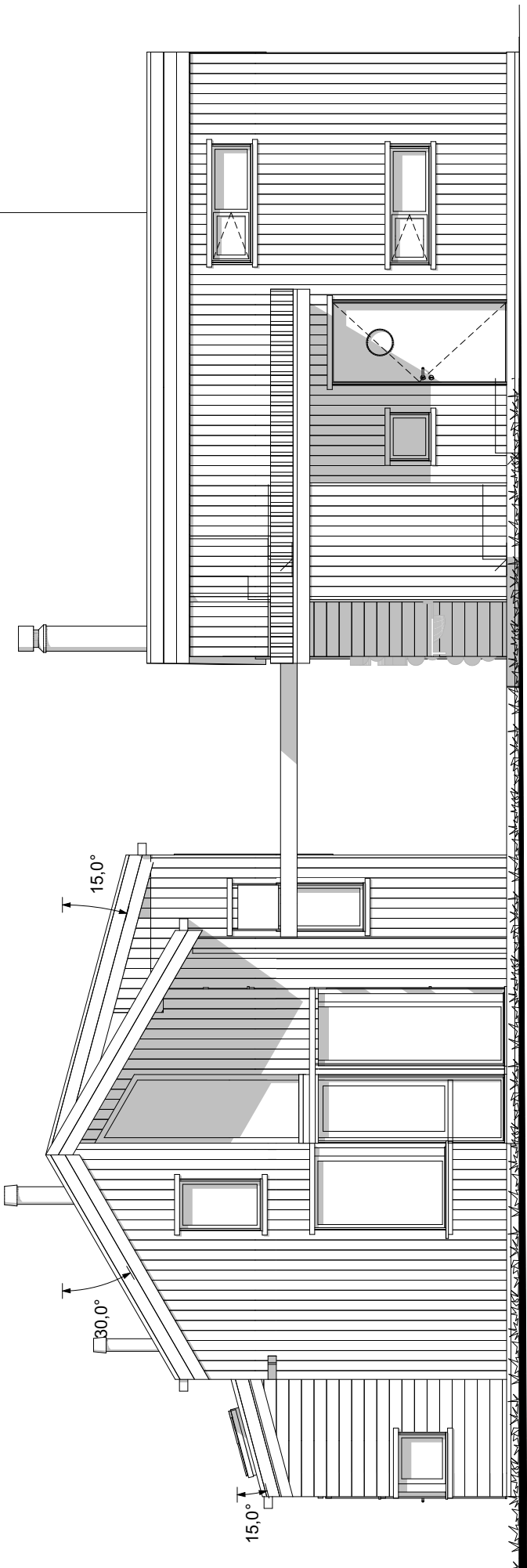
Før bestilling av vinduer skal byggmester sjekke mål og antall, samt bestilling godkjennes av tiltakshaver og arkitekt.
 Vinduer skal leveres i minimum U = 0,8 W/m²K
 Vinduer skal leveres ferdigmalt i farge Hvit.

PROSJEKT:				Vinduskjema Hytte 10		
360- BREKKEKJÆR HYTTER, LILLESAND						
Filnavn: 360-Hytte10-190118a.pln	Dato opprettet 25.09.18	Prosjektnr. 360	Gnr./Bnr. 6/13	Mål 1:50	Tegningsnr. 360-H10-TI-391	BIT Konsept as ELLEN BOGER SIV. ARK MINAL NYE VAKASVEI 80, 1395 HVALSTAD TLF 97704422, MAIL: ellen@bogger.no ORG. NR. 976937422 MVA ARKITEKTKONTORET INGER LISE SYVERSEN - SIV. ARK MINAL TLF 99353608 MAIL: post@brekkekjaer.no MAGNUS BARFOTS VEI 30, 4633 KRISTIANSAND ORG.NR. 990191425
Fase. TILBUD	Rev. 18.12.18	Sign. AD	Kontroll EB	Godkjent EB	Rev. ID	

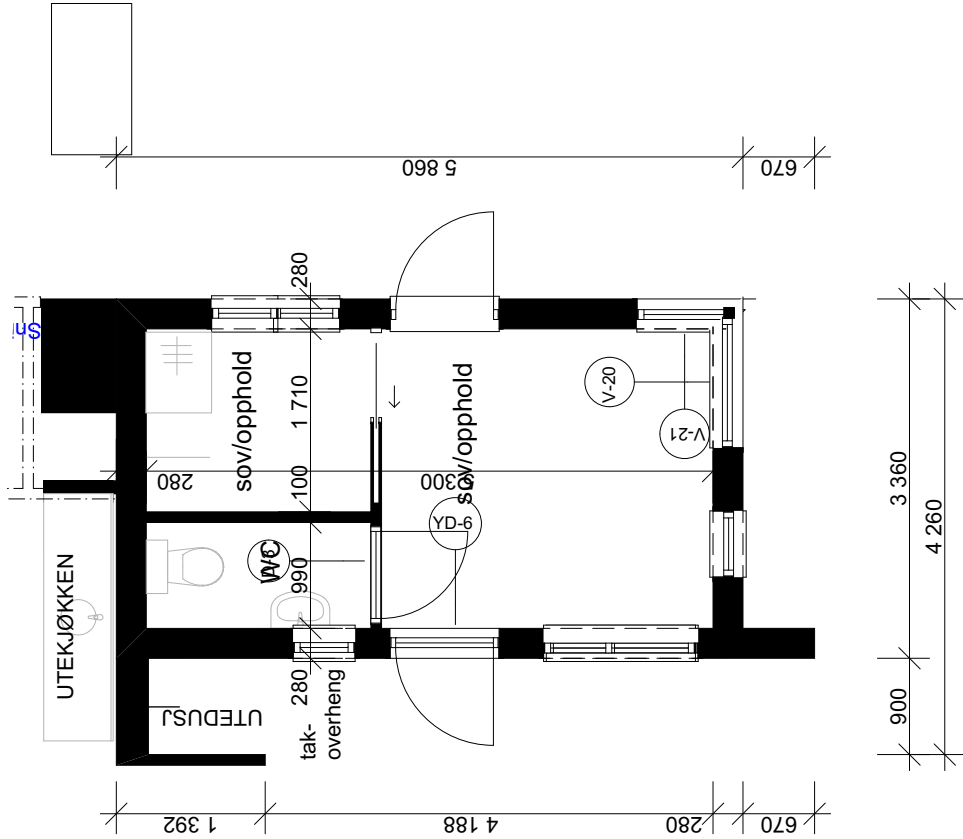
[illegible]



REV	DATA	BSGN	KONT	BSGN	KONT
380-2 BREKKEKJÆR TOMT 10, Lilleand	6/	A3	EB	EB	EB
TILPASNINGER	DATA	06.09.2021	MÅL	1:50	
Marina Gulseth Roass og Tarald Berge	FASE	TILBUD			
BIT Konsept as Bredemønt 17, 1305 Hvalstad N-4810 Hvalstad ORG. NR. 07690422 MVA	TEGN	Høy 10- Fasadene syd			
ARKITEKONTORET INGER LEBE N-4810 Hvalstad T.L.P. 00333003 MAIL: post@ingerlebe.no	TEGN NR				
ORGANISATOR 4 2780 BREKKESTO TILBUD NR. 2019/102					380-H10-T1-340

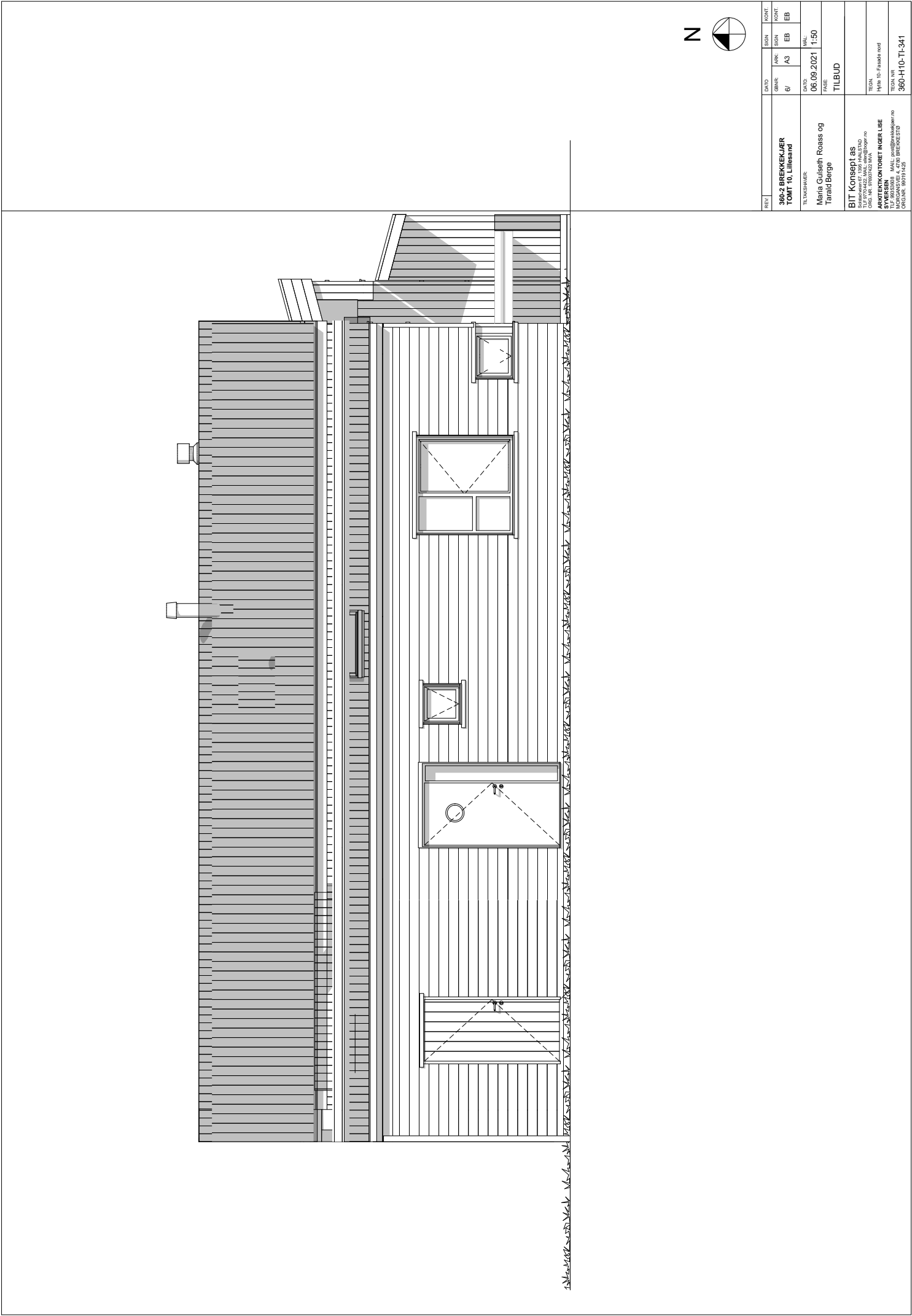


REV	DATA	BSN	KONT	DATA	BSN	KONT
380-2 BREKKEKJÆR TOMT 10, Lilleand	6/	A3	EB	EB		
TILPASNINGER:	DATA	06.09.2021	MÅL:	1:50		
Marina Gulseth Roass og Tarald Berge	FASE	TILBUD				
BIT Konsept as Bredemønt 17, 1305 HALLSTAD ORG. NR. 97690422 MVA	TEGN	Hvite 10-Fraade vest				
ARKITEKONTORET INGER LEBE Kjelleren 10, 1305 HALLSTAD ORG. NR. 97690422 MVA	TEGN NR	380-H10-TI-342				

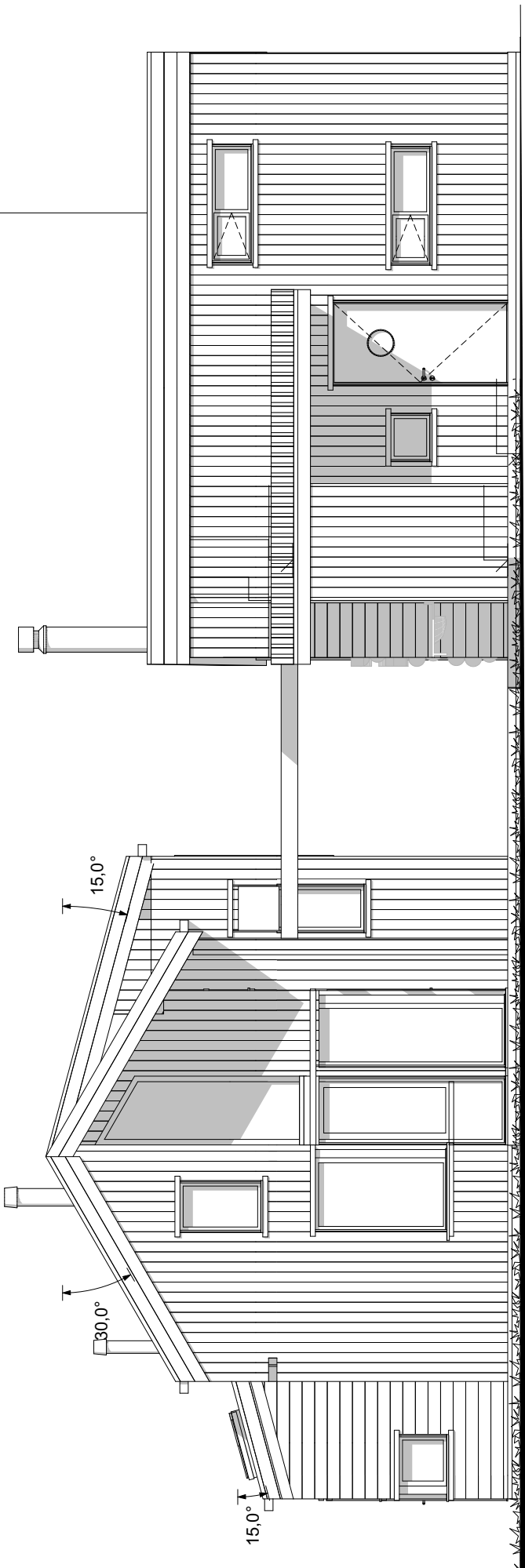


REV	DATA	BSGN	KONT
380-2 BREKKEKJÆR	6/	A3	EB
TOMT 10, Lillesand			
TILTAUSHVER	06.09.2021		
Marin Gulseth Roass og			
Tarald Berge			
BIT Konsept as			
BRANDSTADT 1305 HALLSTAD			
TEGN			
ARKITEKTONTORET INGER LEBE			
TEGN NR			
380-H10-TI-305			

[illegible]



REV	DAVID	BJØRN	KONT
380-2 BREKKEKJÆR TOMT 10, Lilleand	6/	A3	EB
TILPASNINGER	DAVID	06.09.2021	1:50
Marina Gulseth Roass og Tarald Berge	FASE	TILBUD	
BIT Konsept as Bredemønt 17, 1305 HVALSTAD Tlf. 91353003 MAIL: post@bitkonsept.no	TEIGEN	Hvite 10- Fasadene	
ARKITEKONTORET INGER LEBE Tlf. 91353003 MAIL: post@ingerlebe.no	TEIGEN NR		
MOGENSEN 4, 4270 BREKKESTO			
380-H10-TI-341			



REV	DATA	BSN	KONT	DATA	BSN	KONT
380-2 BREKKEKJÆR TOMT 10, Lilleand	6/	A3	EB	EB		
TILPASNINGER	DATA	06.09.2021	MÅL: 1:50			
Marina Gulseth Røss og Tarald Børge	FASE	TILBUD				
BIT Konsept as Bredemønt 17, 1305 HALLSTAD ORG. NR. 976904222 MVA	TEGN	Hvite 10- Fraada vest				
ARKITEKONTORET INGER LEBE Kjelleren 10, 1305 HALLSTAD ORG. NR. 976904222 MVA	TEGN NR	380-H10-TI-342				
MORGANSTØYER 4, 2270 BREKKESTØY ORG. NR. 976904222						



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 18.10.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	6	Bruksnr.	243	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Morgans vei 6A, 4780 BREKKESTØ								

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 under arbeid i nærheten
- ☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner under arbeid
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud
- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2016002337		
Navn	Kommuneplan for Lillesand kommune 2018 - 2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttreddelse	05.12.2018		
Bestemmelser	https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/2016002337/Dokumenter/bestemmelser%20til%20kommuneplanen.pdf		
Delarealer	Delareal	1 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Framtidig	
	Områdenavn	B18	
	Delareal	637 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2016002114
Navn	Brekkekjær pensjonat
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.11.2017
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/2016002114/Dokumenter/Brekkekjær%20pensjonat%20bestemmelser%20rev%2011102017%20Brekkekjær%20forslag%20til%20bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 636 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende Feltnavn BFF3

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (300 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	2013000404
Navn	Detaljregulering for Såmunds kjerr
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering



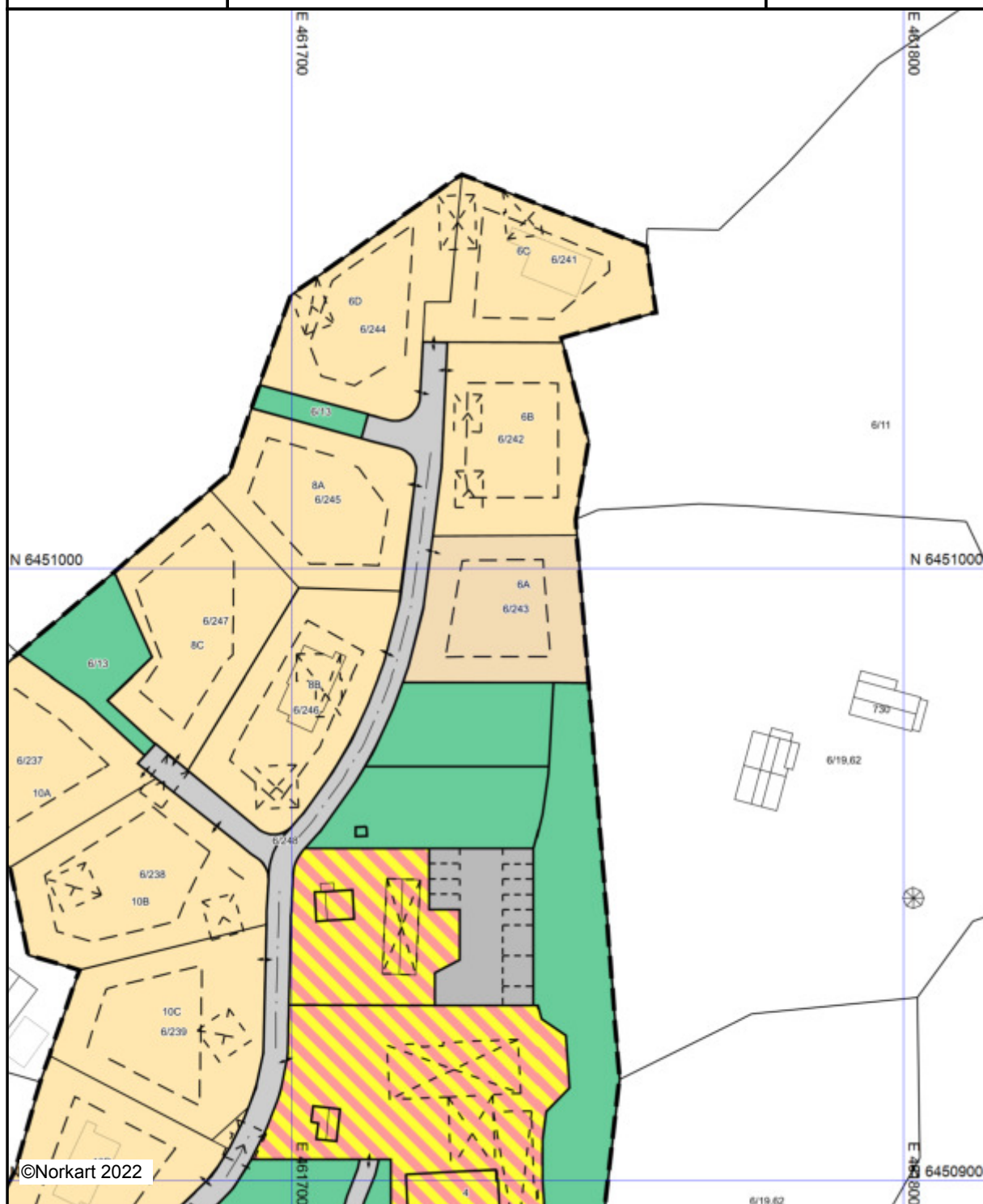
Lillesand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 6/243
Adresse: Morgans vei 6A
Dato: 18.10.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2022

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

-  Havneområde (landdelen)
-  Havneområde i sjø
-  Friluftsområde (på land)
-  Unyansert formål (kun for eldre planer)
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Renovasjonsanlegg
-  Uteoppholdsareal
-  Annet uteoppholdsareal
-  Bolig/tjenesteyting
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentlinje)
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert støttemur
-  Sikringsgjerd
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

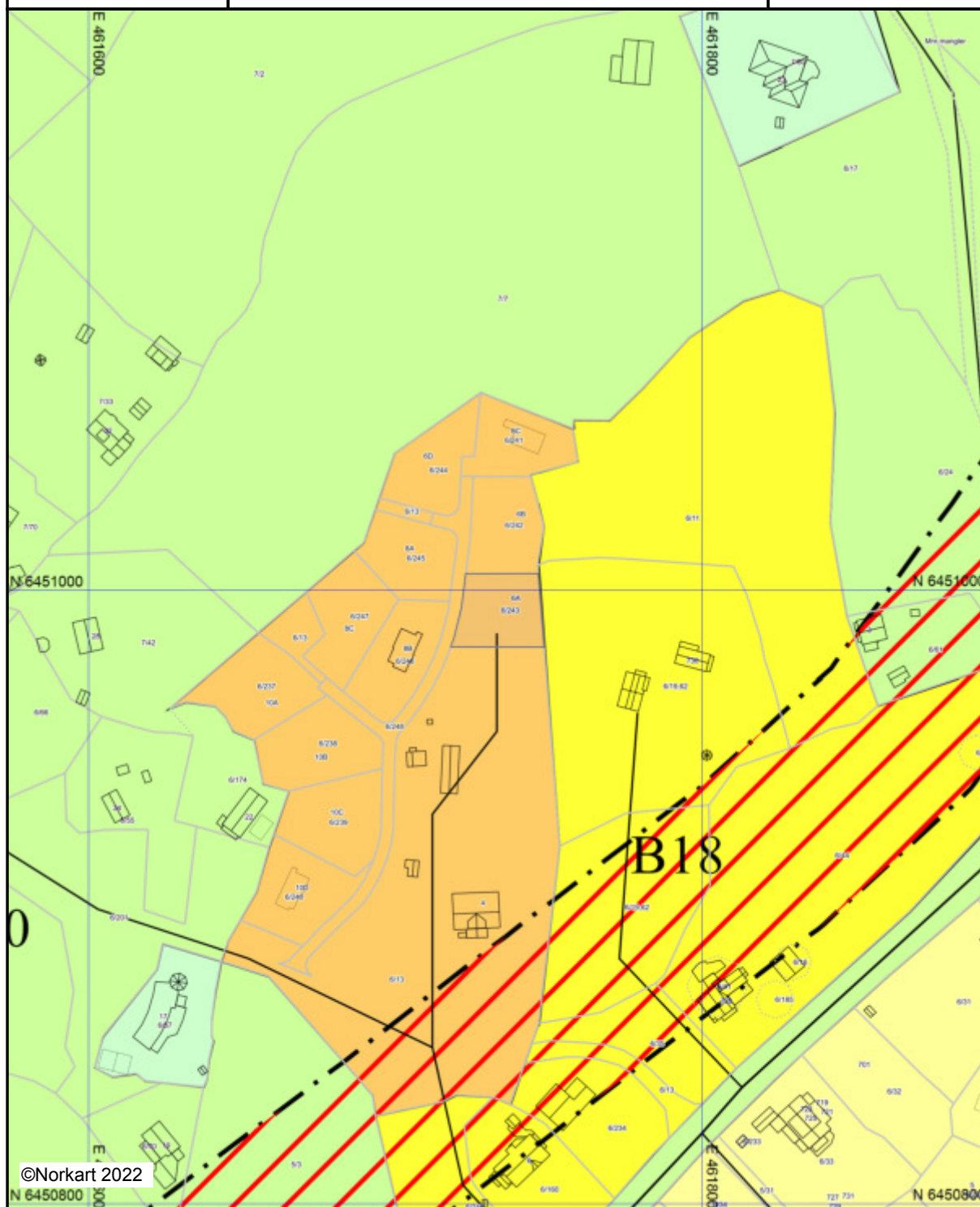


Kommuneplankart

Eiendom: 6/243
Adresse: Morgans vei 6A
Dato: 18.10.2022
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

<i>Innspill</i>	
	Faresone grense
	Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Hensyn landbruk
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Frnområde - nåværende
	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørene
	Småbåthavn - nåværende
	Småbåthavn - fremtidig
	Friluftsområde - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealmål
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
<i>Abc</i>	Påskrift områdenavn

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

BREKKEKJÆR PENSJONAT – GNR. 6, BNR, 13 i LILLESAND KOMMUNE PlanID 2016002114

Foreløpig Datert 06.05.17

Rev. 9.06.2017 art 4.2.1

Rev. 9.10.2017 art 3.6, 3.7, 3.11, 4.1.4 og 6.1

Rev. 11.10.17 art 3.6, 4.1.6

§ 1 Formål med planen

Formålet med planen er å åpne for deling av eiendommen for utbygging av fritidsboliger med god terrengtilpasning. Planen skal legge til rette for å bevare opprinnelig pensjonat med omkringliggende terreng og vegetasjon innenfor planområdet.

Området er regulert til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. Ledd nr.1)

Fritidsbebyggelse – frittliggende	BFF 1-3
Renovasjonsanlegg	BRE
Uteoppholdsareal	BUT, f1-BUT2-3
Annet uteoppholdsareal	BAU 1 - 4
Bolig/bevertning/Fritidsbebyggelse	BKB 1 - 2

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

Kjørevei	SKV1-5
Annen veigrunn – tekniske anlegg	SVT
Parkeringsplasser	SPP1-3

HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

Høyspenningsanlegg (inkludert høyspentkabler)	H370
---	------

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 2.1 Før det gis rammetillatelse skal tekniske planer for vei, vann og avløp, renovasjon, og annen teknisk infrastruktur være godkjent i henhold til gjeldende forskrifter.
- § 2.2 Før fradeling av tilknyttede eiendommer finner sted og boligbebyggelse tas i bruk skal felles vei (SKV 2) og renovasjon (BRE) være opparbeidet.
- § 2.3 Før rammetillatelse gis skal plan for overvannshåndtering være godkjent. Vannbalansen skal opprettholdes i utbyggingsområdet for å ivareta vannets kretsløp.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

- § 3.1 Bygningene skal oppføres i tre og beises eller males i henhold til fargekart for området datert 16.04.2017. Utvendig kledning skal i så stor grad som mulig følge terrenget.
 - § 3.2 Det tillates ikke sprengning på tomtene. Mindre sprengningsarbeid/pigging tillates i de tilfeller hvor det legges til rette for tilgjengelighet. Terrenginngrep skal redegjøres i byggesøknad. Ved sprengning skal stedlige masser tilbakeføres og revegeteres.
 - § 3.3 Bearbeiding av øvrig grunn som stier, veier, sitteplasser, skal skje på nennsomt vis med naturmaterialer som skifer, grus eller tretremmer.
 - § 3.4 Innenfor planområdet er utfylling, massedeposering og dumping ikke tillatt.
 - § 3.5 Taktekking skal utføres i tre, metall, skifer, sedum eller papp. Materialene skal fremstå som ikke-reflekterende materiale. Solcelle/solfangere tillates.
 - § 3.6 Bebyggelsens plassering, volumoppbygning, utforming, møneretning, høyde, gesimshøyde og mønehøyde skal være i henhold til prinsippene i illustrasjonsplan datert 06.05.2017 og revidert reguleringsplan datert 9.10.2017, illustrasjonsplan rev 10.10.17 og egen kotehøydetabell med illustrasjonsplan datert 10.10.17
 - § 3.7 Hyttene skal ha innlagt strøm, kloakk, internett, vann og avløp som føres fram til tomtegrensene. Overvann skal tas hånd om på egen grunn.
 - § 3.8 Nødvendig infrastruktur som kabler og rør, skal legges i grunnen eller i fyllingsskråninger der disse forekommer. Der dette ikke lar seg gjøre på grunn av fjell, skal kabler og rør legges i frostfritt system tilpasset vann og trykkavløp i sårbart terreng, med tilstrekkelig dimensjonering (og individuelle styringssystem) og overdekkes på forsvarlig måte i henhold til områdets karakter. Det etableres pumpekum innenfor tomtegrensene for hver tomt.
 - § 3.9 Oppføring av renseanlegg og pumpehus forutsetter en landskapsmessig god løsning og skal være i samsvar med områdets øvrige bestemmelser.
 - § 3.10 Ved etablering av utendørs badestamp pålegges godkjent renseanlegg før tilkobling til felles vvs system.
 - § 3.11 Følgende flora søkes bevart: furu, lav, einer, misteltein, mose og lyng.
- ## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. Ledd nr. 1)
- § 4.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende, BFF 1-3

- § 4.1.1 Innenfor BFF 1-3 tillates det å etablere 11 tomter for fritidsbolig i henhold til plankart. Det tillates å etablere en fritidsbolig pr. tomt.
- § 4.1.2 Tillatt utnyttelse er BRA = 95 m² jfr NS 3940 innenfor byggegrense. I tillegg tillates det 2 parkeringsplasser med 2,5 mx5 m som ikke kan overbygges. Disse plassene kan ligge utenfor byggegrense.
- § 4.1.3 Bygningsvolumet kan deles opp i mindre enheter som bindes sammen med overdekket svalgang inntil 5 m². Svalgangen medregnes ikke i BRA.
- § 4.1.4 For område BFF 1 og BFF 2 skal gesimshøyden på min ½ av fasadens lengde ikke overstige 5 meter. Ellers tillates det møne-, og gesimshøyde med 6 meter beregnet i henhold til TEK 10. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 8 meter fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
I områder BFF 3 tillates saltak og to etasjer og maksimum mønehøyde med 8 meter og gesims 5 meter for hytte nr 9 og 10, for hytte nr 11 lengst syd i området, tillates maksimum mønehøyde 7,55 meter og gesims 4,55 meter.
Den samlede bygningsmasse for hver enkelt tomt skal ligge så lavt i terrenget som mulig. Topp grunnmur/søyle skal ikke overstige 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng. Maks tillatt fylling er 1 m.
- § 4.1.5 Ved etablering av badestamp er maks høyden på badestampen med installasjoner ikke overstige mønehøyden på tomtens bebyggelse.
- § 4.1.6 Tak i området BFF1 og BFF 2 skal utføres som pulttak med takvinkel mellom 4 og 22 grader. Takene kan ha ulik høyde i forhold til rommets bruksområde. Ark, oppløft eller innhugg i takflaten tillates ikke. Takvinduer tillates i takflaten inntil 3 m² på hver takflate. Tak i området BFF3 kan utføres som saltak med takvinkel mellom 15 og 32 grader.
- § 4.1.7 Det er ikke tillatt å sette opp gjerde eller annen form for stengsel innenfor BFF 1-3. Det tillates heller ikke beplantning som kan fremstå som gjerde. Sikringsgjerde tillates oppført der det er påkrevet. Levegg skal ikke være høyere enn 1,5 meter og inntil 3 meter lenge og skal være forbundet med bebyggelsen. Levegg skal ha farger i henhold til områdets fargekart. Det tillates at deler av tomt innenfor byggegrense opparbeides med utegulv inntil 50 m² og tilpasses eksisterende terreng.
- § 4.1.9 Flaggstenger tillates ikke.
- § 4.1.10 Dekke på parkeringsplassene skal være grus, gress eller naturstein og legges skånsomt inn i terrenget.
- § 4.2 Bolig/bevertning/fritidsbebyggelse BKB 1-2
- § 4.2.1 Innenfor BKB 1 tillates oppført bygg i to etasjer. I første etasje tillates 1 leilighet og garasje/verksted. I andre etasje tillates inntil 3 leiligheter. Innenfor BKB 2 tillates det etablert festlokale og 6 leiligheter samt 1 boenhet og bevertning i hovedhuset som totalrenoveres.
- § 4.2.2 Tillatt utnyttelse for BKB 1 er BRA = 270 m², jfr NS 3940 pr. tomt. Tillatt utnyttelse for BKB 2 er BRA 900 m².
- § 4.2.3 Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom mellom 30 og 45 grader. Ark, oppløft eller innhugg i takflaten tillates innenfor 1/3 av fasadens lengde.

§ 4.2.4 For området skal gesimshøyden ikke overstige 5 meter og mønehøyde ikke overstige 8 meter beregnet etter TEK 10. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 9 meter fra laveste punkt på ferdig planert terreng. Den samlede bygningsmasse skal legges så lavt som mulig i terrenget. Topp grunnmur/søyle skal ikke overstige 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng.

§ 4.2.5 Bygninger og anlegg som bevares, reguleres med eksisterende etasjetall og gesimshøyder.

§ 4.2.6 Bygninger og anlegg som skal bevares, kan tillates om- eller tilbygd under forutsetning av at tiltakets volum, hovedform, dimensjoner, materialbruk og fargebruk tilpasser seg den opprinnelige bygningen og anleggets hovedform tilpasses vindu- og dørutforming, takutstikk, panelprofiler, belistning og malingstype.

§ 4.2.7 Dersom deler av bebyggelsen blir ødelagt ved brann eller av andre årsaker, skal ny bebyggelse oppføres i henhold til reguleringsplanens bestemmelser for området.

§ 4.2.8 Området skal sikres i anleggsperioden.

§ 4.4 Renovasjonsanlegg, BRE

§ 4.4.1 Området kan brukes som oppstillingsplass med for renovasjonsdunker.

§ 4.4.2 Det tillates etablert overbygg/bod. Mønehøyde på anlegget tillates med 2,6 meter og i henhold til fargekart for området.

§ 4.4.3 Det tillates å etablere løsning for nedgravde avfallscontainere.

§ 4.5 Uteoppholdsareal, f_BUT 1- BUT2 -3

§ 4.5.1 Området f_BUT 1 skal være felles for område BFF1-3 og BKB. Områdene BUT 2-3 disponeres av eier av BKB.

§ 4.5.2 Innenfor området f_BUT 1-3 kan det tillates lekeplass som utstyres med enkle lekeapparater, sittemuligheter, benker og grillplass. Området skal være universelt utformet. Det tillates beplantet med frukttrær, bærbusker og liknende. BUT 2 -3 tillates bebygd med drivhus inntil 50 m² BRA og overdekket installasjoner inntil 10 m² BRA.

§ 4.5.3 Eksisterende bygg skal bevares.

§ 4.6 Annet uteoppholdsareal, BAU 1-3

§ 4.6.1 Stedlig flora og vegetasjon skal ivaretas og området tillates ikke bebygd.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

§ 5.1 Kjørevei, SKV 1-5

§ 5.1.2 SKV 1 skal opparbeides med en bredde på 4 meter. SKV 2-3 skal opparbeides med en bredde på 4 meter inkludert grøft.

§ 5.1.3 SKV 1 anlegges med asfalt. SKV 2-3 skal opparbeides med permeabelt underlag. SKV 2-3 tilpasses eksisterende terreng og store fyllinger/skjæringer tillates ikke.

§ 5.1.4 SKV 2-3 betjener områdene BFF 1-3. Det tillates også adkomst til områdene BKB og SPP 1 fra SKV 2.

§ 5.1.5 Stikkveier fra fellesgrense inn til hyttene skal foretas med så små inngrep i landskapet som mulig.

§ 5.1.6 Veibelysning kan etableres med master med 1,2 meter maks høyde. Minimum avstand mellom hver stolpe er 20 meter. Veibelysningen skal lyse nedover.

§ 5.1.7 SKV 5 er privat vei for adkomst til BKS.

§ 5.2 Annen veigrunn – tekniske anlegg, SVT

§ 5.2.1 Innenfor område avsatt til annen veigrunn tillates etablert nødvendige skjæringer og fyllinger, samt nødvendige tekniske installasjoner og liknende. Installasjoner innenfor området skal ikke være til hinder for områdets bruk som del av trafikkområdet.

§ 5.2.2 Beplantning innenfor området tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå.

§ 5.3 Parkeringsplasser, SPP 1- 3

§ 5.3.1 Områdene er parkering for BKB.

§ 5.3.2 Det skal etableres opptil 11 biloppstillingsplasser innenfor SPP 1 og opptil 8 biloppstillingsplasser innenfor SPP2 og SPP3 – 5 stk. 2 HC plasser skal opparbeides innenfor SPP1.

§ 5.3.3 To av biloppstillingsplassene innenfor SPP 1 skal ha tilgang til el-lading.

Området kan benyttes som kjøreadkomst for BKB og skal ha permeabelt dekke.

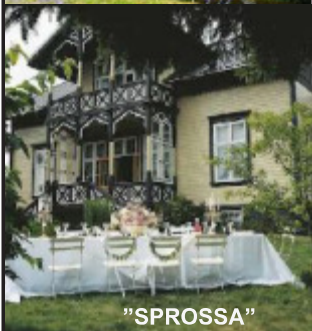
§ 6 HENSYNSSONER (pbl 12-6)

§ 6.1 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabel), H370

§ 6.1.1 Det tillates ikke bebyggelse innenfor faresonen.



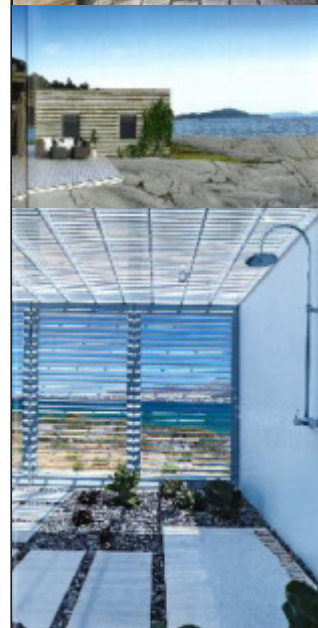
STEDER LANGS BLINDLEIA - HVOR HUSENE ER HVITE PÅ FORSIDEN OG RØDE PÅ BAKSIDEN



"SPROSSA"



BREKKESTØ HAVN



HISTORISKE STEDER MINDRE HYTTER OG HUS ER BYGGET PÅ MATERIALE FRA FORLISTE SEILSKUTER



STEIN OG MOSE



STRANDNELLIK OG RØSSLYNG



VILLE PÅSKELILJER



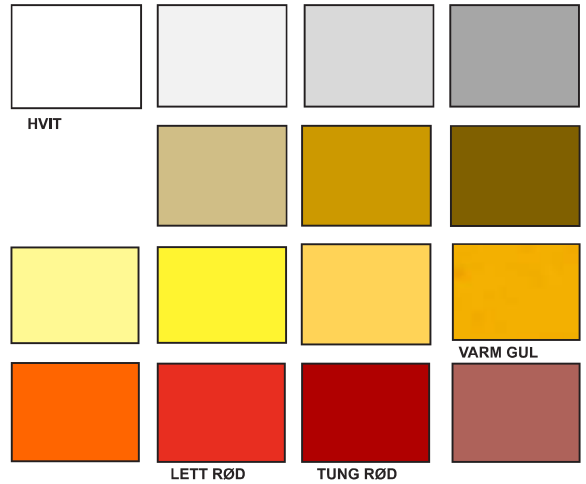
EINER



BJØRNE- OG BRINGEBÆR



VILLE NYPEROSER



FORSLAG TIL FARGEKONSEPT;

FASADEFARGENE FASTSETTES FOR DE ENKELTE FELTENE AV EIENDOMMEN. SE OGSÅ SITUASJONSPLAN SIDE 3.

HOVEDHUSET OG HYTTENE PÅ **"HEIA"**;
FASADEFARGE; HVIT NCS
LÅVEN OG BYGNINGENE RUNDT;
FASADEFARGE; TUNG RØD NCS
HYTTENE I **"SVINGEN"**;
FASADEFARGE ;LETT RØD; NCS
HYTTENE I **"SOLKROKEN"**;
FASADEFARGE; VARM GUL NCS

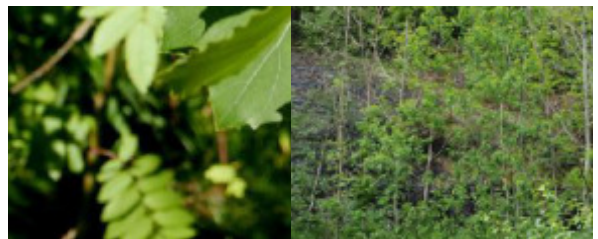
ALTERNATIV FASADEUTFORMING VIL VÆRE "NATUR PANEL" MED MULIGHET FOR NATURLIG GRÅNING EVT. VED HJELP AV JERNFILSPON.

FARGER PÅ DETALJER, VINDUER, DØRER ETC. KAN DE ENKELTE EIERE VELGE FRITT. DET GIR MULIGHET FOR Å GI DET ENKELTE BYGG EN EGEN IDENTITET.

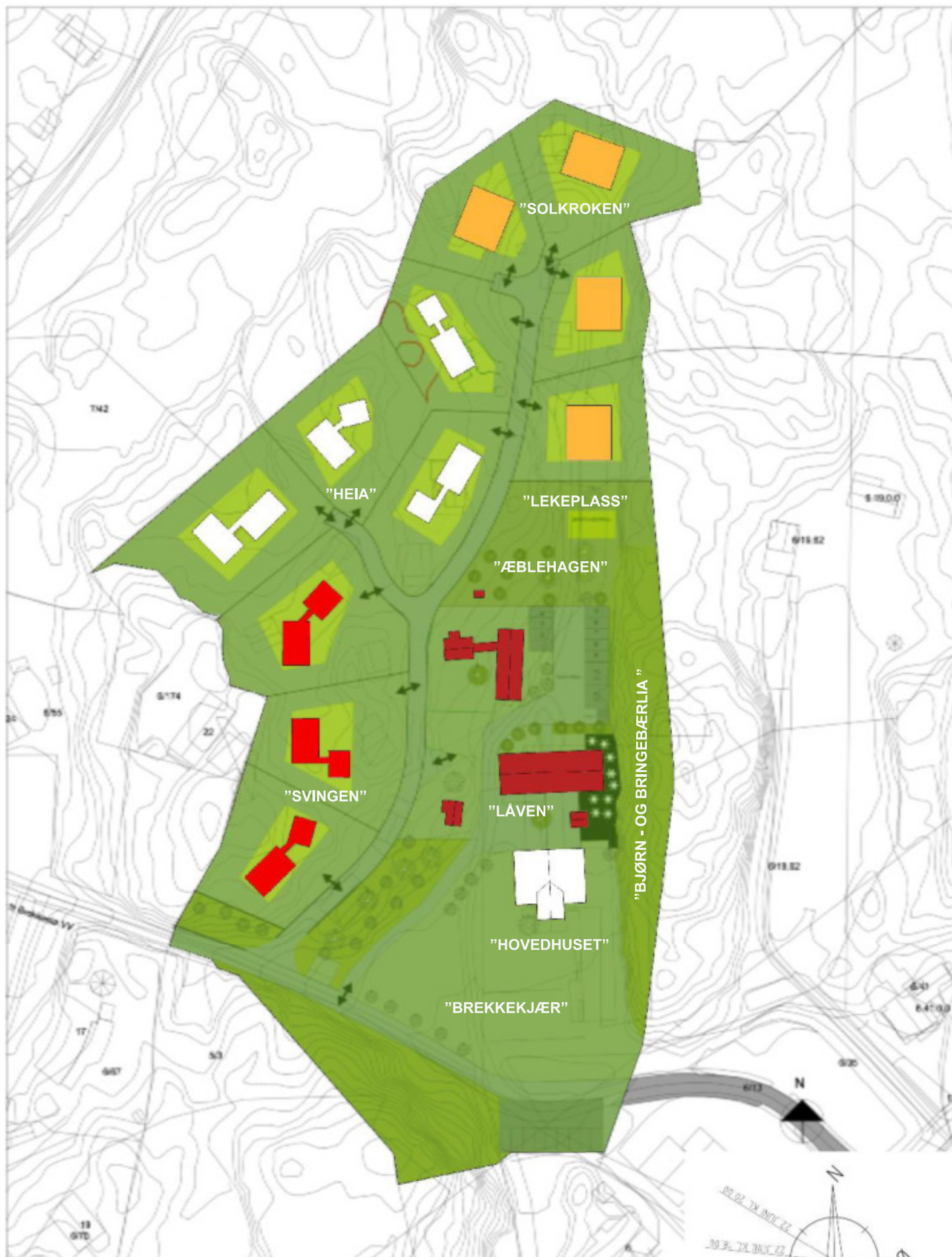
DETTE ER ET KONSEPT SOM GIR MULIGHET FOR VARIASJON SAMTIDIG SOM DET GIR EIENDOMMEN EN HELHETLIG OG RYDDIG KARAKTER.



OMGIVELSER - FLORA



EFØY OG LØVTRÆR



- "HOVEDHUSET" - FARGE HVIT
- "LÅVEN MED TILHØRENDE BYGNINGER" - FARGE TUNG RØD
- 3 HYTTER I "SVINGEN" - FARGE LETT RØD
- 4 HYTTER PÅ "HEIA" - FARGE HVIT
- 4 HYTTER I "SOLKROKEN" - FARGE VARM GUL





Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 18.10.2022

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	6	Bruksnr.	243	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Morgans vei 6A, 4780 BREKKESTØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

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 2021
Eiendomsskatt	1 071,81 kr
Sum	1 071,81 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt tomt bolig/fritidsbolig	368550 prom	3,00 kr	1/1	0 %	1 105,00 kr	1 105,00 kr
				Sum	1 105,00 kr	1 105,00 kr

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

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

FORBEHOLD VED 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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	638
Etablert dato	15.06.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	14.07.2020	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylld	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
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	30.06.2020 14.07.2020	20180109		6/13 (-705,7), 6/242 (705,7) 6/11, 6/19, 6/62, 6/241, 6/243, 6/248
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	30.06.2020 14.07.2020	20180109		6/13 (-638), 6/243 (638) 6/19, 6/62, 6/242, 6/248
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	30.06.2020 14.07.2020	20180109		6/13 (-878,6), 6/248 (878,6) 6/237, 6/238, 6/239, 6/240, 6/241, 6/242, 6/243, 6/244, 6/245, 6/246, 6/247, 7/7, 7/42
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	6/243
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	15.06.2018 15.06.2018	20180109	Tinglyst 15.06.2018	6/13 (-636,9), 6/243 (636,7) 6/19, 6/62, 6/242
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	15.06.2018 15.06.2018	20180109	Tinglyst 15.06.2018	6/13 (-1227,8), 6/248 (1227,8) 6/237, 6/238, 6/239, 6/240, 6/241, 6/242, 6/243, 6/244, 6/245, 6/246, 6/247, 7/7, 7/42
Retting av forretning Feilretting	15.06.2018 15.06.2018	20180109		6/13 (-874), 6/248 (874) 5/3, 6/19, 6/35, 6/62, 6/67, 6/201, 6/237, 6/238, 6/239, 6/240, 6/241, 6/242, 6/243, 6/244, 6/245, 6/246, 6/247, 7/7, 7/42

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6450991.22	461731.71		Ja	638	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SYVERSEN INGER LISE F290350*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	MORGANS VEI 4 4780 BREKKESTØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Morgans vei 6 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4780 BREKKESTØ	Kirkesogn	05060101 Lillesand
Grunnkrets	201 BREKKESTØ	Tettsted	
Valgkrets	1 LILLESAND SENTRUM		

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 6, Bruksnr 243	Kommune:	4215 Lillesand
Adresse:		Grunnkrets:	201 Brekkestø
Veiadresse:	Morgans vei 6 A, gatenr 4062	Valgkrets:	1 Lillesand Sentrum
Oppdatert:	13.01.2021	Kirkesogn:	5060101 Lillesand

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	15.06.2018	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	638,0 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:

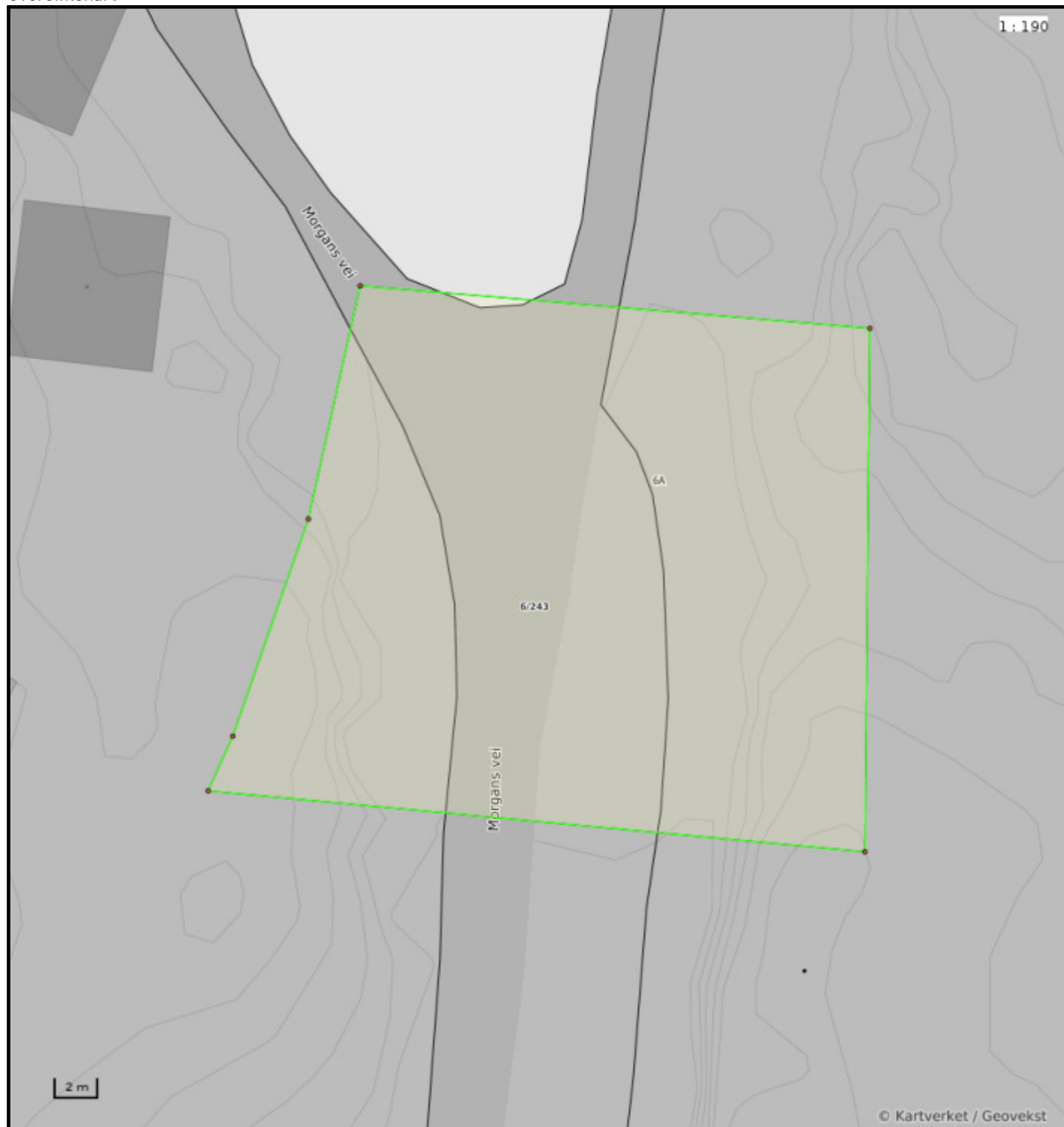
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.06.2020	Avgiver	4215/6/13	-705,7
	Matrikkelført:	14.07.2020	Berørt	4215/6/11	0,0
			Berørt	4215/6/19	0,0
			Berørt	4215/6/62	0,0
			Berørt	4215/6/241	0,0
			Berørt	4215/6/243	0,0
			Berørt	4215/6/248	0,0
			Mottaker	4215/6/242	705,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.06.2020	Avgiver	4215/6/13	-878,6
	Matrikkelført:	14.07.2020	Berørt	4215/6/237	0,0
			Berørt	4215/6/238	0,0
			Berørt	4215/6/239	0,0
			Berørt	4215/6/240	0,0
			Berørt	4215/6/241	0,0
			Berørt	4215/6/242	0,0
			Berørt	4215/6/243	0,0
			Berørt	4215/6/244	0,0
			Berørt	4215/6/245	0,0
			Berørt	4215/6/246	0,0
			Berørt	4215/6/247	0,0
			Berørt	4215/7/7	0,0
			Berørt	4215/7/42	0,0
			Mottaker	4215/6/248	878,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.06.2020	Avgiver	4215/6/13	-638,0
	Matrikkelført:	14.07.2020	Berørt	4215/6/19	0,0
			Berørt	4215/6/62	0,0
			Berørt	4215/6/242	0,0
			Berørt	4215/6/248	0,0
			Mottaker	4215/6/243	638,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4215/6/243	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.06.2018	Avgiver	4215/6/13	-1 227,8
	Matrikkelført:	15.06.2018	Berørt	4215/6/237	0,0
			Berørt	4215/6/238	0,0
			Berørt	4215/6/239	0,0
			Berørt	4215/6/240	0,0
			Berørt	4215/6/241	0,0
			Berørt	4215/6/242	0,0
			Berørt	4215/6/243	0,0
			Berørt	4215/6/244	0,0
			Berørt	4215/6/245	0,0
			Berørt	4215/6/246	0,0
			Berørt	4215/6/247	0,0
			Berørt	4215/7/7	0,0
			Berørt	4215/7/42	0,0
			Mottaker	4215/6/248	1 227,8

	Matrikkelført:	15.06.2018	Berørt	4215/5/3	0,0
			Berørt	4215/6/19	0,0
			Berørt	4215/6/35	0,0
			Berørt	4215/6/62	0,0
			Berørt	4215/6/67	0,0
			Berørt	4215/6/201	0,0
			Berørt	4215/6/237	0,0
			Berørt	4215/6/238	0,0
			Berørt	4215/6/239	0,0
			Berørt	4215/6/240	0,0
			Berørt	4215/6/241	0,0
			Berørt	4215/6/242	0,0
			Berørt	4215/6/243	0,0
			Berørt	4215/6/244	0,0
			Berørt	4215/6/245	0,0
			Berørt	4215/6/246	0,0
			Berørt	4215/6/247	0,0
			Berørt	4215/7/7	0,0
			Berørt	4215/7/42	0,0
			Mottaker	4215/6/248	874,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.06.2018	Avgiver	4215/6/13	-636,9
	Matrikkelført:	15.06.2018	Berørt	4215/6/19	0,0
			Berørt	4215/6/62	0,0
			Berørt	4215/6/242	0,0
			Mottaker	4215/6/243	636,7

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 |

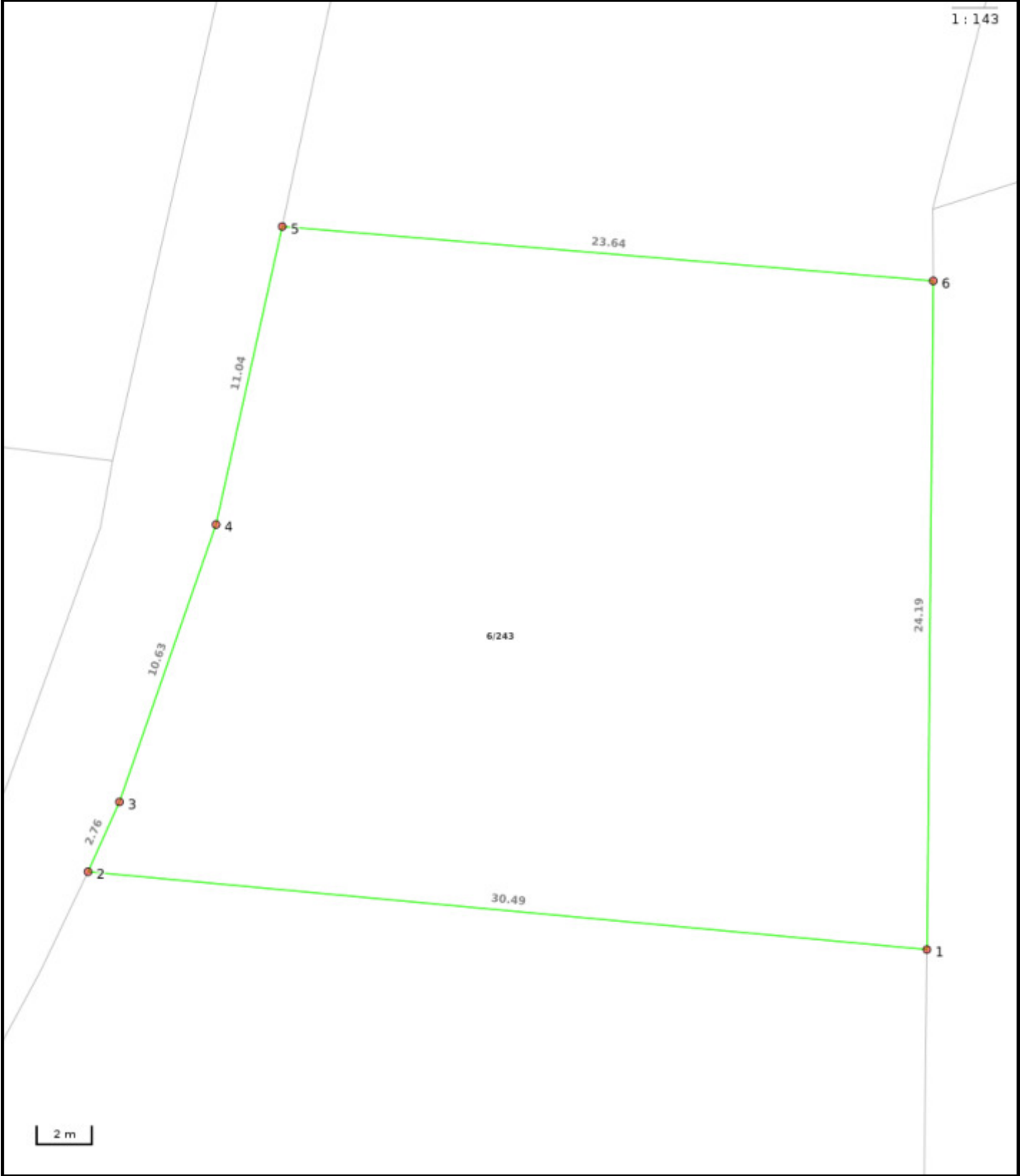
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — 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 | Punktfeste |

Symboler

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

Areal og koordinater

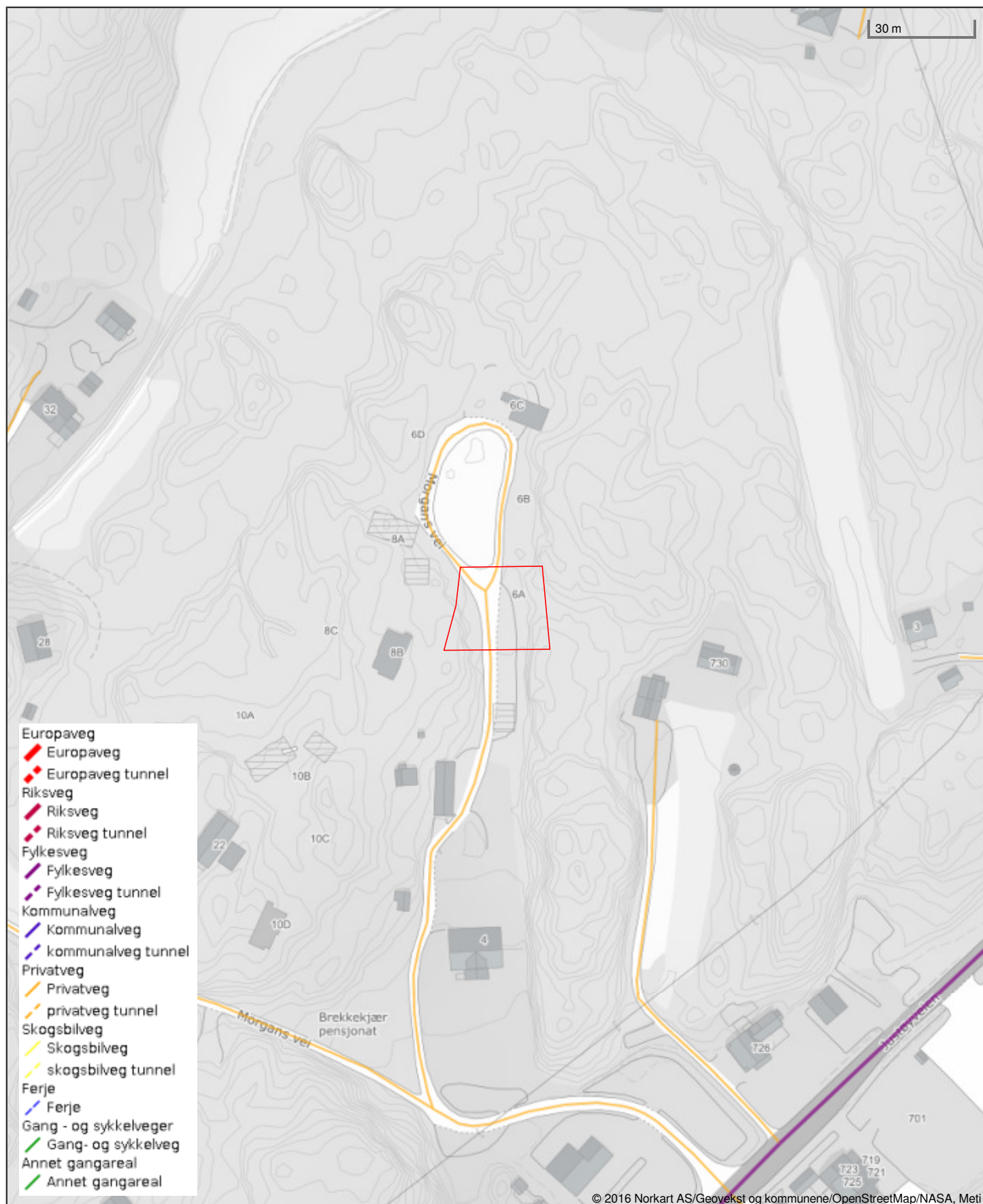
Areal: 638,00m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 450 981,33	461 748,60	30,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 450 981,43	461 718,11	2,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 450 984,04	461 719,02	10,63m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 450 994,35	461 721,61	11,04m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 451 005,30	461 723,03	23,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 451 005,44	461 746,67	24,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Vegstatuskart for eiendom 4215 - 6/243//





FRITIDSBOLIG A 3

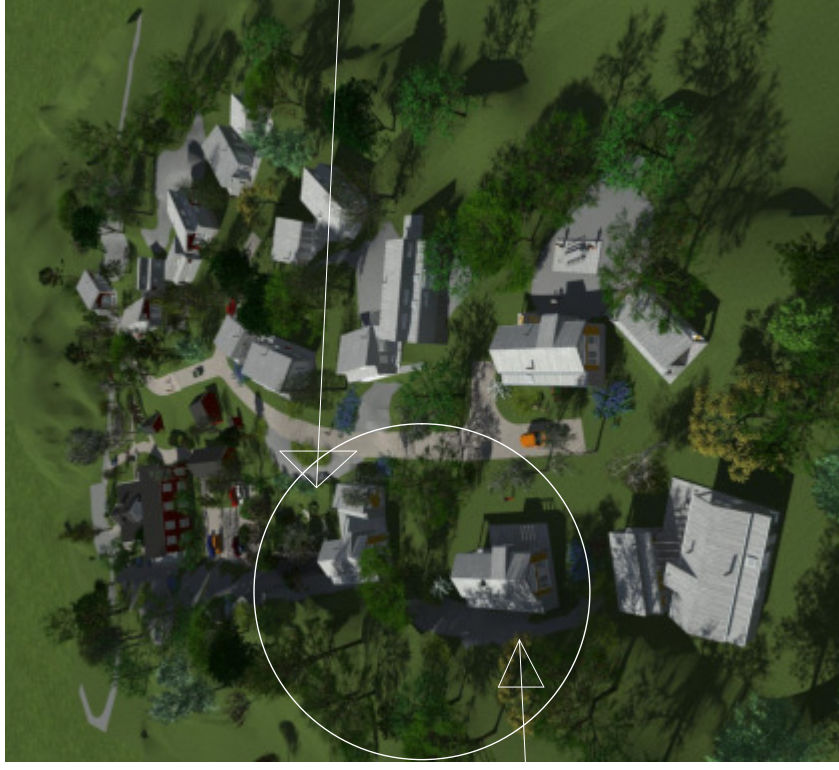
Hovedhytte på 80 m² BRA med saltak. Første etasje har plass til ett soverom med stor garderobe/bod eller to soverom i tillegg til soverom i 2. etg.

ANNEKS B

Annekset er på 15 m² til 24,5 m², og er en liten hyttedør i seg selv. Her har man mulighet til eget kjøkken og bad, slik at annekset kan benyttes uavhengig av hovedhytta. To soverom og hems gir plass til storfamilien på besøk.



TOMT 10 OG 11



TOMT 10



TOMT 11

BIT KONSEPT AS

BREKKEKJÆR FRITIDSBOLIG

TEGNING KAN VÆRE ENDRET



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 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 7 900

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 11 900

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 2 200/2 600/2 500 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:

Morgans vei 6A, 4780 Brekkestø

Gnr. 6 Bnr. 243 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.

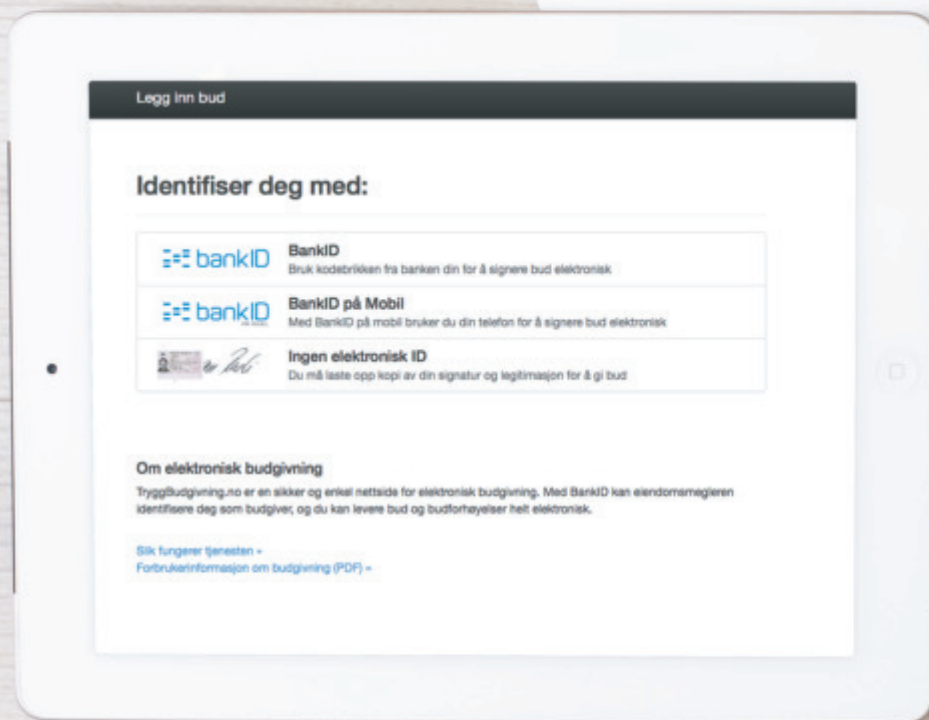
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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