



## **Krågenes Boligfelt, Farsund**

Solrike og romslige boligtomter med flott utsikt



**SØRMEGLEREN**

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

## Krågenes Boligfelt, Farsund

Krågenes boligfelt - der trivsel er i fokus.

Sørvendte og romslige boligtomter beliggende i et nytt felt på Krågenes.

Feltet består av 28 boligtomter, hvorav 8 tomter er avsatt til konsentrert småhusbebyggelse. Tomtene har ingen byggeklausul, slik at kjøper står fritt til å velge hvilken byggmester de ønsker å benytte til oppføring av sin drømmebolig.

Byggevarene skal leveres av Lyngdal Byggeforretning AS sine Montéravdelinger.

Tomteområdet er klargjort for visning, med ferdigstilt infrastruktur og 2 opparbeidede lekeplasser.

### Prisantydning:

Fra kr. 600.000,-  
Til kr. 950.000,-

### Totalpris:

Fra kr. 616.170,-  
Til kr. 974.920,-



**BOLIGTOMT**  
SELVEIER



EIET TOMT  
**FRA: 600 KVM**



**SØRMEGLEREN**

ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | [acg@sormegleren.no](mailto:acg@sormegleren.no)

LYNGDAL | Alleen 4 | 38 33 18 40 | [sormegleren.no](http://sormegleren.no)



# KRÅGENES BOLIGFELT

## OM EIENDOMMEN

### DIVERSE

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige.

## BELIGGENHET

### ADKOMST

Fra Farsund sentrum, kjør opp Skråveien. I rundkjøringen på toppen av bakken, ta til høyre. Følg veien i ca. 1,5 km og ta ned til Krågenes Boligfelt på venstre side. Tomtene er markert med tomtenummer.

### BELIGGENHET

Solrikt beliggende tomter i et nytt boligfelt uten gjennomgangstrafikk. Tomtene ligger sørvendt, og har flott utsikt mot Krågenesvannet og havet. Boligfeltet grenser til skog og mark. Krågenesvannet byr på bademuligheter og turmulighetene er mange i umiddelbar nærhet. Her finner man turmuligheter både i den nærliggende skogen, på asfalt og på gruslagte veier. Ønsker man å sykle, er det sykkelavstand til flere av byens fasiliteter som kulturhuset Ekko, kinoen, Alcoa idrettsanlegg og de flotte kilometerlange sandstrendene.

I nærheten finner man den populære lisløypen rundt Mosvoldtjønna, fotballbanen i Kaneheia, lekeplasser og Bjørketun barnehage.

Til skolen er det sykkel og gangsti frem til sykkelparkeringen. Til barne- og ungdomsskolen, er det ca. 2,5 km. I 1. klasse får barna skuss til skolen.

Området er meget barnevennlig, og mange barnefamilier er bosatt i omkringliggende boligfelt

### TOMT

Tomtene selges slik de fremvises ved befaring. Noen av tomtene er delvis opparbeidet. Tomtene er varsomt opparbeidet for å ivareta mulighetene til kjøper mest mulig. Øvrig opparbeidelse må bekostes av kjøper. Arealene varierer på eneboligtomtene fra 535 kvm - 1195 kvm. Alle tomtene er oppmålt. Matrikelbrev kan fås ved henvendelse til megler.

Kabler for strøm, fiber, vann og avløp ligger i tomtegrensen. Tilkoblingsavgifter faktureres til kjøper.

### PARKERING

Parkering skal anlegges på egen tomt. Garasje kan oppføres, se reg.bestemmelsene. pkt. 4 b.

## OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

### REGULERINGSPLAN

Området er regulert til boligformål, og tilhører reguleringsplan for Kråkenes datert 13/11-08

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

Tomtene er tilknyttet offentlig vann og kloakk. Veinettet er privat, men vil bli overført til kommunen når tomteområdet er ferdig utbygd.

Tilknytningsavgifter betales av kjøper. Disse er pr. 2022 kr. 12.000,- + mva for vann og kr. 12.000,- + mva for avløp.

### HEFTELSE / RETTIGHETER

Ingen servitutter registrert.

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

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer / avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesum vil det påløpe følgende kostnader ved kjøp: Dokument avgift: 2,5 % av kjøpesum, Tinglysningsgebyr skjøte: kr. 585,-, Tinglysningsgebyr pr. pantedok: kr. 585,-.

### OFFENTLIGE AVGIFTER

Ikke fastsatt. Fastsettes når det foreligger ferdigattest.

## EIENDOMSSKATT

Ikke fastsatt. Fastsettes når det foreligger ferdigattest.

## 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 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](http://www.skatteetaten.no).

## NØKKELINFORMASJON

### ADRESSE MED BETEGNELSE

Krågenes Boligfelt, Gnr. 6 Bnr. 226 i Farsund kommune

### BOLIGTYPE

Boligtomt

### EIERFORM

Selveier

### SELGER

Krågenes boligfelt as  
Alle opplysninger i prospektet er godkjent av selger.

## VILKÅR OG BETINGELSER

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

Sørmegleren anbefaler boligkjøperforsikring fra Help Forsikring AS. Dette er en rettshjelpsforsikring, som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen inkluderer skadetakst, og har ingen egenandel. Mer informasjon kan fås av megler.

### VISNING

Tomtene kan besiktiges på egenhånd eller visning etter avtale med megler.

### OVERTAGELSE

Etter avtale.

## FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 09200, 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 og dette har virket inn på avtalen. 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 forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet..

#### **HVITVASKING**

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at megler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll, og må derfor b.l.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse. Megler plikter iht. hvitvaskingsloven 06. mars 2009 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.

#### **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.

## **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

#### **OPPDRAKSNUMMER**

61-20-9001

#### **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

Denne prospektteksten, med tilhørende boligsalgsrapport og egenerklæring fra selger, må gjennomgås før budgivning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder Anita Cecilie Gabrielsen

#### **SØRMEGLEREN AS ORG. NR.**

944 121 331

Sist oppdatert 24. april 2022









# Gnr. 6 / Bnr. 226

Nabolaget Kaneheia/Haugbakk - vurdert av 22 lokalkjente

## Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Lunde	14 min
Linje 224, 226, 230, 237, 238	1.1 km
Farsund rutebilstasjon	24 min
Totalt 9 ulike linjer	2 km
Kristiansand Kjevik	1 t 46 min

## Skoler

Farsund barne- og ungdomsskole (...)	5 min
580 elever, 21 klasser	2.5 km
Eilert Sundt videregående skole	7 min
260 elever, 12 klasser	3.3 km
Lista videregående skole	12 min
150 elever	9.4 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Kvalitet på skolene

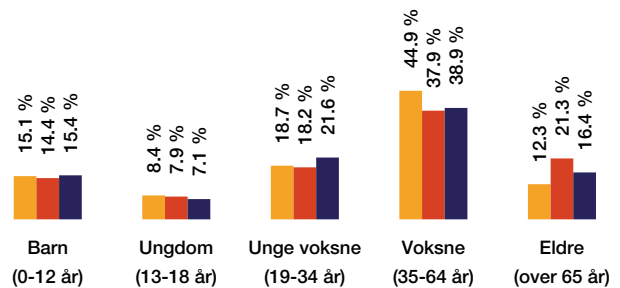
Veldig bra 76/100



## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kaneheia/Haugbakk	742	271
Farsund	3 548	1 644
Norge	5 942 390	2 682 230

## Barnehager

Bjørketun barnehage (1-6 år)	14 min
44 barn, 3 avdelinger	1.2 km
Barnehagen Brøvig's Minde (0-5 år)	5 min
43 barn, 3 avdelinger	2.5 km
Sunde barnehage (0-6 år)	6 min
5 avdelinger	2.5 km

## Dagligvare

Kiwi Farsund	4 min
Søndagsåpent	2.5 km
Snarkjøp Farsund Torvets Kolonia...	6 min

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Gående

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 94/100

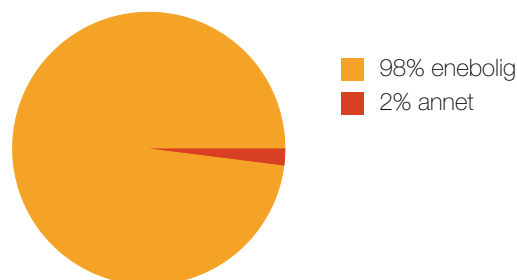
 **Støynivået**  
Lite støynivå 94/100

 **Trafikk**  
Lite trafikk 93/100

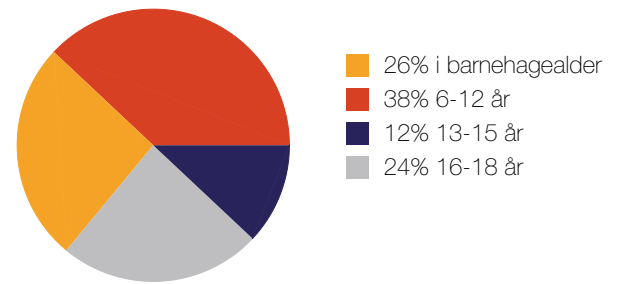
## Sport

-  Kaneheia ballbane Ballspill 8 min  0.7 km
-  Bjørketun ballbane Ballspill 14 min  1.2 km
-  S.M.A.R.T Trening&Helse 24 min 
-  Trimsenteret 10 min 

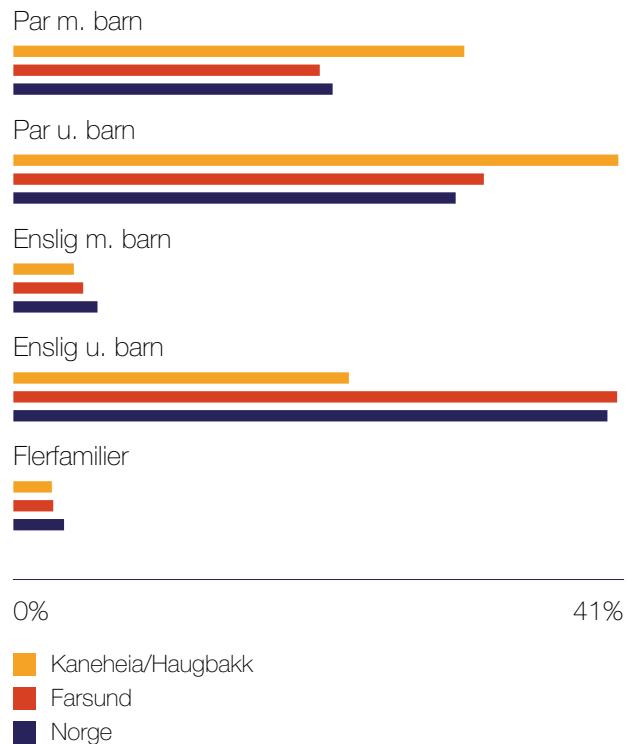
## Boligmasse



## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	44%	34%
Ikke gift	46%	52%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeglere, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

## Prisliste tomter i Krågenes boligfelt

Pr. 14/09-2021

Tomt	Pris	Areal	Status:	Formål:	Matrikkel:
1	<b>SOLGT!</b>			Frittliggende småhusbebyggelse	6/279
2	<b>SOLGT!</b>			Frittliggende småhusbebyggelse	6/280
3	850.000	715 m2	Leveres grovplannert	Frittliggende småhusbebyggelse	6/281
4	890.000	656 m2	Leveres grovplannert	Frittliggende småhusbebyggelse	6/282
5	890.000	590 m2	Leveres grovplannert	Frittliggende småhusbebyggelse	6/283
6	950.000	661 m2	Grovplannert	Frittliggende småhusbebyggelse	6/284
7	850.000	535 m2	Grovplannert	Frittliggende småhusbebyggelse	6/285
8	<b>SOLGT!</b>			Frittliggende småhusbebyggelse	6/286
13	<b>SOLGT!</b>			Frittliggende småhusbebyggelse	6/287
14	<b>SOLGT!</b>			Frittliggende småhusbebyggelse	6/288
15	<b>SOLGT!</b>			Frittliggende småhusbebyggelse	6/289
16	<b>SOLGT!</b>			Frittliggende småhusbebyggelse	6/290
17	800.000	664 m2		Frittliggende småhusbebyggelse	6/291
18	800.000	707 m2		Frittliggende småhusbebyggelse	6/292
20	<b>SOLGT!</b>		} Tomtene selges samlet	Konsentrert småhusbebyggelse	6/293
21	<b>SOLGT!</b>			Konsentrert småhusbebyggelse	6/294
22	<b>SOLGT!</b>			Konsentrert småhusbebyggelse	6/295
23	<b>SOLGT!</b>			Konsentrert småhusbebyggelse	6/296
24	950.000	802 m2	Grovplanet	Frittliggende småhusbebyggelse	6/297
25	<b>SOLGT!</b>			Frittliggende småhusbebyggelse	6/298
26	950.000	859 m2	Grovplanert	Frittliggende småhusbebyggelse	6/299
27	890.000	629 m2	Grovplanert	Frittliggende småhusbebyggelse	6/300
28	<b>SOLGT!</b>		Grovplanert	Frittliggende småhusbebyggelse	6/301
29	600.000	451 m2	} Tomtene selges samlet	Konsentrert småhusbebyggelse	6/302
30	600.000	405 m2		Konsentrert småhusbebyggelse	6/303
31	600.000	399 m2		Konsentrert småhusbebyggelse	6/304
32	600.000	515 m2		Konsentrert småhusbebyggelse	6/305
33	<b>SOLGT!</b>			Frittliggende småhusbebyggelse	6/306

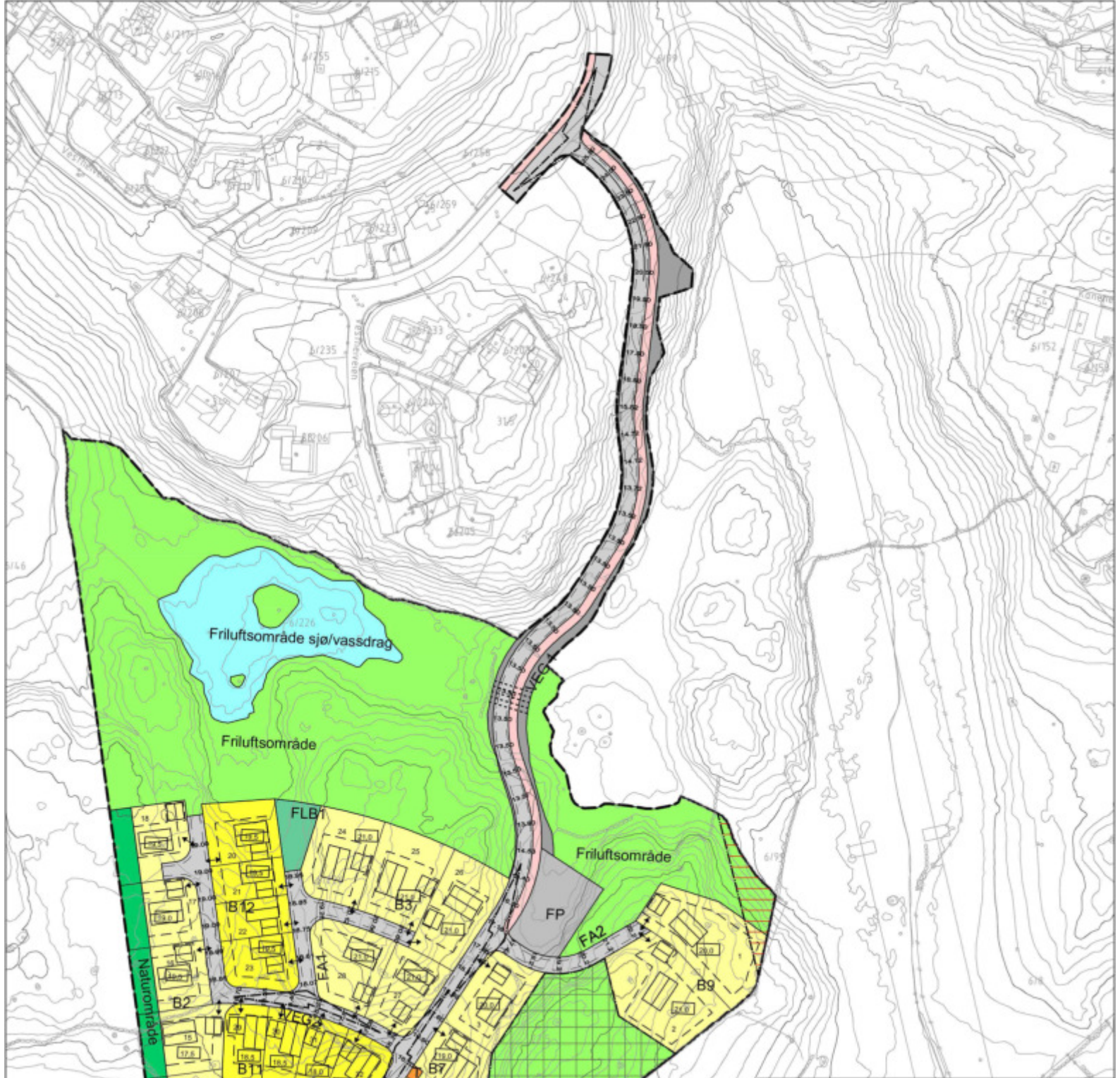
### Følgende omkostninger kommer i tillegg til kjøpesummen:

Dokumentavgift: 2,5 % av kjøpesummen

Tinglysningsgebyr for skjøte: kr. 525,-


Tinglysningsgebyr for pantedokument: kr. 525,-

Det tas forbehold om endring av gebyrene.



**MINORE REGULERINGSENDRING**  
**KRÅKENES**  
 FAIRSLUND KOMMUNE  
 PlanID: 11101

Gr. 6, br. 266 milliare



ANLÆGSFORMÅL, BEKLEDDINGSPLAN OG/ELLER 1:1 BEBYGGELSE OG ANLEGG		ANDRE SYMBOLER	
	PROTILLEGGENDE SPÅNNEBYGGELSE (1/10)		PLANENS BEGRENNING
	KONKRETT SPÅNNEBYGGELSE (1/10)		FORMÅLSRENS
	ENERGIANLEGG (1/10)		RYSGRENSE
	VANN- OG AVFALLSLEGG (1/10)		FRONTLINE
	LEGGELSE (1/10)		PARKERING
			KANT KILBEKKE
<b>2. SAMFERDSELSTÅN OG TEKNISK INFRASTRUKTUR</b>		<b>3. SAKSBEHANDLING</b>	
	KURVEG (1/10)		1. gangs behandling
	ANNEN HJØRDN-TEKNISK ANLEGG (1/10)		2. gangs behandling
	GATE- OG SYKKEVEI (1/10)		Kommunestyrets sak
	PARKERING (1/10)		
<b>3. STRUKTUR</b>			BEVILG
	TURVEI (1/10)		1. gangs behandling
	NA FURUPRÅDE (1/10)		2. gangs behandling
<b>5. LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSPRÅDE</b>			Kommunestyrets sak
	FRILUFTSPRÅDE (1/10)		BEVILG
	FRILUFTSPRÅDE (1/10)		1. gangs behandling
<b>4. BOK OG VIK AV LUB OG VIKSODAS</b>			2. gangs behandling
	FRILUFTSPRÅDE I LUB OG VIKSODAS		Kommunestyrets sak
<b>4. TILKJØRSLINER</b>			BEVILG
	FRONTLINE (1/10)		1. gangs behandling
	FRONTLINE (1/10)		2. gangs behandling
	FRONTLINE (1/10)		Kommunestyrets sak
	FRONTLINE (1/10)		BEVILG
	FRONTLINE (1/10)		1. gangs behandling
	FRONTLINE (1/10)		2. gangs behandling
	FRONTLINE (1/10)		Kommunestyrets sak
<b>4. STANSONER</b>			BEVILG
	FRONTLINE (1/10)		1. gangs behandling
	FRONTLINE (1/10)		2. gangs behandling
	FRONTLINE (1/10)		Kommunestyrets sak
	FRONTLINE (1/10)		BEVILG
	FRONTLINE (1/10)		1. gangs behandling
	FRONTLINE (1/10)		2. gangs behandling
	FRONTLINE (1/10)		Kommunestyrets sak

**OPPRAG NR.** T16/16

**OPPRAGSLØSER/ÅSPANNAK** DOTTAL FROSTELING

**DATO** 13.11.2008

**MÅLSTOKK** 1:1000

**UTARBEDT AV** asplan viak

**OPPRAGSGIVEN** Kråkenes Elendom AS

Reguleringsplanen er i samsvar med endringer vedtatt av teknisk utvalg  
 Møtedato: 12.5.2016 sak: 16/52

14

  
 Ordførerens underskrift

# Reguleringsplan for Kråkenes

Gnr. 6, bnr. 266, m flere, Farsund kommune

## Reguleringbestemmelser

Bestemmelsene gjelder for planområdet som vist på plankart av 13.11.08, revidert 25.1.2016.

### §1 Planens målsetting

Reguleringsplanen skal legge til rette for bygging av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.

### §2 Planområdet

Planen deles inn i følgende områder i samsvar med plan- og bygningslovens § 25:

Byggeområder for bolig	Frittliggende småhusbebyggelse	B2, B3, B6-B10
	Konsentrert småhusbebyggelse	B11 og B12
Offentlig trafikkområde	Kjøreveg	VEG1, VEG2 og VEG3
Offentlig friområde	Turveg	TVEG2 og TVEG3
Spesialområde:	Friluftsliv (på land og i sjø/vassdrag)	
	Bevaring av anlegg	
	Naturområde	N
Fellesområder:	Felles avkjørsel	FA1-FA3
	Felles parkering	FP
	Felles lekeplass	FLB1- 2
	Kommunalteknisk virksomhet	

### §3 Felles bestemmelser

- Hele området skal gis en helhetlig utforming. Eventuelle fyllinger og skjæringer jordslås og tilsås.
- En målsatt utomhusplan i målestokk 1:500 skal legges ved byggesøknad. Planen skal i tillegg til bebyggelse, vise biloppstillingsplasser, støttemurer og gjerder og utnyttning av den ubebygde del av tomta.
- Høyder på ferdig golv angitt i plankartet er maks tillatt høyde på golv. For hus med sokkeletasje gjelder høyden i hovedplan.

### §4 Byggeområde for bolig

- Bygninger skal tilpasses omgivelsene i materialbruk, farger og formspråk. Kommunen kan nekte bruk av utstikkende farger.
- Delområde B2, B3, B6-B10 skal bygges ut med frittliggende eneboliger med tilhørende garasjer og uthus. Maksimal tillatt utnyttelse er T-BRA = 300 m<sup>2</sup> pluss garasje med T-BRA =50 m<sup>2</sup> og 30 m<sup>2</sup> for frittliggende boder/uthus/andre bygg. Parkeringsareal inngår ikke i beregning av BRA. Maksimal mønehøyde for boligene er 8m over gjennomsnittlig planert terreng og 4m for garasjer/andre bygg . Sokkeletasje tillates på tomt 3,4,5,6,15,27,28, og boliger på disse tomtene kan oppføres med mønehøyde på 9 meter fra gjennomsnittlig terreng. Sokkeletasje helet eller delvis under terreng medregnes ikke i grad av utnyttelse.

- c) Delområde B11 og B12 skal bebygges med kjedede boliger. Maksimal tillatt utnyttelse pr enhet er T-BRA = 200 m<sup>2</sup> og garasje/andre bygg T-BRA =50 m<sup>2</sup>. Parkeringsareal inngår ikke i beregning av BRA. Maksimal mønehøyde er 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Sokkeletasje tillates på felt B11 og boliger i dette området kan oppføres med mønehøyde på 9 meter fra gjennomsnittlig terreng. Sokkeletasje helt eller delvis under terreng regnes ikke inn i grad av utnyttelse. I begge delområdene er maks mønehøyde for garasjer/boder/andre bygg 4m over gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Bebyggelsen med saltak skal ha takvinkel mellom 20° og 42°. For bebyggelse uten møne så som flate tak eller pulttak begrenses høyden til overkant gesims, parapet og lignende av maks tillatt mønehøyde minus 1m. For boder/garasjer/andre bygg med tilsvarende takformer begrenses høyden til 3,5m over gjennomsnittlig planert terreng.
- e) Plassering av bygninger og møneretning i plankartet er kun veiledende. Byggegrensene gjelder.
- f) I området for bolig B2,B3 og B12 skal det mot friluftsområdet i nord bygges stengsel for salamander med vertikal mur min h =20 cm.
- g) Frittliggende garasjer kan bygges inntil 0,5m fra nabogrense hvor dette er vist i plankartet.
- h) Boligene !3-18 har gjerdeplikt i grense mot landbruksområdet i vest.

#### §5 Offentlig trafikkområde

Offentlig kjøreveg er åpen for allmenn ferdsel.

#### §6 Offentlig friområde

Turvegen TVEG2 ogTVEG3 skal være åpne for allmenn ferdsel. Det tillates ingen inngrep eller stengsler for å hindre dette. TVEG2 er adkomst for en eiendom og grunneier her har rett til å tilrettelegge for kjøring over arealet til sin eiendom.

#### §7 Spesialområde for friluftsliv

- a) Bevaringsområdet rommer fredede gravhauger og minner etter nyere jordbruk. Det er ikke tillatt med noen form for inngrep i gravhaugene. Steingjerdene skal bevares. Mindre konstruksjoner i samsvar med formålet er tillatt.
- b) Området skal være åpent for allmenn ferdsel. Flatehogst er ikke tillatt. Plukkhogst, rydding av stier og annen tilrettelegging for allmenn bruk er tillatt.
- c) Naturområde N er en inngrepsfri sone som del av privat tomt der opprinnelig terreng skal beholdes og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

#### §8 Felles avkjørsel

Felles atkomstveger skal benyttes av tomtene som har adkomst fra veien. FA1: tomt 25-26. FA2: tomt 1 og 2.

#### §9 Felles parkering

Felles parkering (FP1) skal benyttes av alle beboere i fellesskap. Parkeringsplassen skal fungere som gjesteparkering. Felles garasjeanlegg tillates bygd på området. Maksimal gesims- og mønehøyde er henholdsvis 4 og 6 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

#### §10 Felles lekeplass

- a) Beboerne i planområdet har felles rett og plikt til å vedlikeholde lekeplassene FLB1, FLB2.
- b) Lekeplassene FLB1 og FLB2 skal tilrettelegges for barn og gis egnet utstyr som klatrestativ, sklier eller liknende. Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av lekeplassene.
- c) En målsatt utomhusplan i målestokk 1:500 skal legges ved byggesøknad for fellesarealene. Planen skal vise lekeplassens utforming med utstyr, gjerder og adkomstforhold.



**§11 Rækkefølgebestemmelser**

- a) Før brukstillatelse gis noen boliger må felles lekeplasser være opparbeidet.
- b) Før brukstillatelse gis må ny atkomstveg være utbygd med salamanderkulvert med bredde bestående av min 12 stk 300mm rør lagt parallelt med opprinnelig terreng.

Lyngdal, 08.06.09

Revidert 24.11.2010

Revidert 18.2.2011

Revidert iht. Kommunestyrets vedtak 24.5.2011

Revidert 17.2.2016 for mindre endring av planen



# Ring oss for tilbud!

**Du får:** Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

**Vi ser frem til at du tar kontakt!**



**Liv B. Tjøtta**

Autorisert finansiell rådgiver  
Tlf.: 38 17 07 50  
Mob.: 415 69 605  
liv.b.tjoetta@sor.no



**Erik Havaas**

Rådgiver  
Tlf.: 38 17 04 76  
Mob.: 934 15 012  
erik.havaas@sor.no

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **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 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. **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 2 200/2 600/2 500 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](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

## Krågenes Boligfelt, 4550 Farsund

Gnr. 6 Bnr. 226 i Farsund 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.

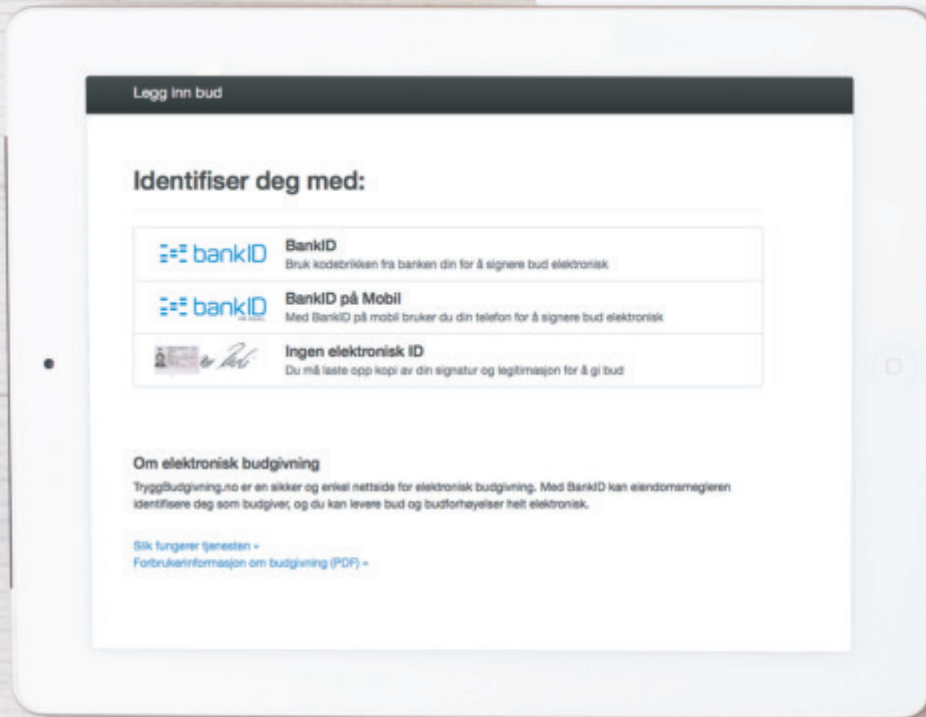
## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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!





**ANITA CECILIE GABRIELSEN** | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | [acg@sormegleren.no](mailto:acg@sormegleren.no)

**LYNGDAL** | Alleen 4 | 38 33 18 40 | [sormegleren.no](http://sormegleren.no)