

Kossevigåsen 13

Søgne - Kristiansand



Prisant: kr 9 790 000,- Tilvalgsopsjon: Basseng



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Området
Søgne

Adresse
Kossevigåsen 13

Prisantydning
kr 9 790 000,-

Omkostninger: kr 78 670,-
Totalpris: **kr 9 868 670,-**

Primærrom: 155 m²
Bruksareal: 194 m²

Boligtype: Enebolig
Soverom: 3
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 420 m²



Jon Andreas Røstad
Eiendomsmeidler

900 200 59
jon@sormegleren.no

Sørmeidleren AS avd. Søgne og Songdalen
Torvgada 18
38 02 22 22
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KOSSEVIGÅSEN 13

BESKRIVELSE

Kossevigåsen skal bli et nytt boligfelt med 15 flotte selveiertomter til enebolig og rekkehus. Kossevigåsen 13 har en flott beliggenhet med nydelig utsikt over Søgneskjærgården. Eiendommen ligger idyllisk til i sjønære omgivelser sentralt på Langenes i Søgne. Her har du umiddelbar nærhet til sjøen med herlige badeplasser og båtliv. Nydelig turterreng i nærhet. Ellers fremstår området som meget barnevennlig med gangavstand til barneskole og offentlig kommunikasjon, samt kort vei til gode servicetilbud.

OM EIENDOMMEN

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Eksklusiv og solrik arkitekttegnet villa med nydelig innhold og spektakulær utsikt til Søgnes vakre skjærgård.

Integrert dobbel garasje og 2 terrasser med utgang fra stuen.

High end materialvalg og kvalitetsmessig utførelse.

Basseng er en tilvalgsopsjon og kostnader ifm dette vil tilkomme. Ca kr 400.000,-

Velkommen til en ny, lekker og eksklusiv prosjektert villa ved sjøen på Langenes.

Kossevigåsen 13 ligger i Søgne på vakre Langenes. Huset bygges i et helt nytt felt, Kossevigåsen .

Herfra er det ca.5 minutter m/ bil til Tangvall Sentrum og ca 15-20 minutter til Krsand sentrum.

Landets vakreste rekreasjonsområder i nærområdet.

Med både svaberg, strender og turområder.

INNHold

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

Primærom (P-rom) er primærommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.

BRA

1.etasje: BRA 107 kvm (areal inkl garasje og bod)

2. etasje: BRA 87 kvm

P-ROM

1. etasje: 68 kvm. Entre, garderobe, vaskerom/ bod, bad, stue, 2 soverom.

2. etasje: 87 kvm. Stue og kjøkken, bad, wc, soverom og garderobe.

STANDARD

Fargevalg: Det leveres hvitmalt på gipsvegger og himling.

Vegger: Alle veggoverflater leveres med gipsplater ferdig sparklet/malt med glatt overflate.

Listverk: Leveres ferdig malingsbehandlet fra fabrikk i hvitt (tak leveres listefritt) vinduer leveres listefri gips mot vinduer. Dørlist og gulvlist hvitmalt

Innerdører: Leveres hvite slette med hvitmalt karm lett type og type A2012 håndtak.

Trapp: Det leveres hvitmalt trapp. Til en verdi av 50.000 kr inkl. mva.

El. skap: Det leveres el. skap som plasseres i teknisk rom.

El. skapet har tilstrekkelig størrelse for TV/bredbånds boks.

Belysning: Lyspunkt i tak på soverom, vaskerom og boder. Det leveres spotter i stue/kjøkken, bader/WC trapperom og gang, totalt 20 stk. Utvendig belysning ved inngangsdør/garasjeport og på terrasser iht nek 400.

Kjøkken: Det er medregnet kjøkken, hvitevarer og garderober, valgfritt, levert av Norema kjøkken eller en samlet pris 100.000.- inkl. mva veilede pris. Montering er medregnet i pris.

Bad: Det legges 60x60 gulvflis lhht beskrivelse/eller valgfritt inntil 300kr pr m2, nedsenket dusjsone med mosaikkfliser. Det monteres 60x60 veggfliser lhht beskrivelse/eller valgfritt inntil 300kr pr m2, i himling monteres 13mm gips som males med våtromsmaling. Anlegger får komplette sanitærinstallasjoner. Det er inkludert baderomsmøbler fra anerkjent leverandør se beskrivelse.

Dusjvegger: Det leveres glassdører med pakning mot fliser.

Gulv: Det monteres i stuer, kjøkken, soverom, garderobe, 1 stavs parkett, eller valgfritt inntil 350kr pr m2, i entre monteres 60x 60 gulvflis lhht beskrivelse/eller valgfritt inntil 300kr pr m2, i bod/vaskerom monteres 20x20 gulvflis m/oppkant 100mm. Det leveres betonggulv i garasje og bod i garasje. Det medtas varmekabler i gulv, ihht romskjema.

Yttervegger: Byggets fasader utføres med tre kledning type Royal brun19x148 Telemark tett kledning, Vinduer: Leveres etter krav til TEK 17/Energiberegninger, vinduene leveres sort utvendig og innvendig. Ytterdører: Sort slett dør med glassfelt, se beskrivelse fra leverandør
Terrasser: Terrasse 2.etg utføres av impregnerte bord i typen 28x 120 som er lagt på impregnerte tilfarere. Terrasserekkverkene leveres i Royal impregnert sort som vist i fasadetegninger. Ellers glassrekkverk der det er vist i fasade.

Viser forøvrig til romskjema og beskrivelse i salgsoppgaven.

FERDIGSTILLELSE

Ferdigstillelse/ innflytting vil være estimert: 2023

OPPVARMING

Boligen blir levert med varmekabler i alle bad og entre i 1 etg. Det blir levert stålpipe startsett. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: Kristiansand kommune må godkjenne igangsetting og byggetillatelse på salgstegningene i denne salgsoppgave. Byggelån innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Ved tilvalg basseng tas det forbehold om nødvendige godkjenninger for dette.

Avbestilling

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. mva. Dersom Kjøper avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videresalg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

FORSIKRING

Frem til overtagelse vil bygget være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse må Kjøper selv besørge forsikring samt løsøre- og innboforsikring

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Søgne: Kjør mot Høllen. Ta til venstre mot Stausland innpå Stauslandsveien. Følg skilting mot Vågsbygd/Langenes. Følg Langenesveien til du passerer kirken på høyre hånd og sving av til høyre ved skilt Kossevigheia. Følg veien rett frem og tomtefeltet ligger på høyre hånd.

Fra Kristiansand: Sving av i Kjosbukta mot Langenes og følg Langenesveien ca. 9,2 km. Sving av til venstre mot Kossevigheia rett etter KIWI. Følg veien rett frem og tomtefeltet ligger på høyre hånd.

Det vil bli skiltet med Sørmegleren visningsskilt ved fellesvisning.

BELIGGENHET

Kossevigåsen 13 har en flott beliggenhet med nydelig utsikt over Søgneskjærgården. Eiendommen ligger idyllisk til i sjønære omgivelser sentralt på Langenes i Søgne. Her har du umiddelbar nærhet til sjøen med herlige badeplasser og båtliv. Nydelig turterreng i nærhet. Ellers fremstår området som meget barnevennlig med gangavstand til barneskole og offentlig kommunikasjon, samt kort vei til gode servicetilbud.

Skjærgården innbyr til late sommerdager i og på vannet. Her er det mulighet for fiske, vannsport, padling og en rekke andre sommeraktiviteter. I Søgne er det aktive miljøer innen både dykking, seiling og padling. Med båt er det også kort vei til de andre øyene i den vakre skjærgården, til yrende folkeliiv eller små bortgjemte perler. Ytre og Indre Kilen er kjent for å ha noe varmere badevann enn i sjøen utenfor, og dette området er et fint utgangspunkt for fotturer mot Donevannet og Roligheda. Området har også et moderne ridesenter på Åros.

Kossevigåsen har en flott beliggenhet i Søgne - med nærhet til alt du trenger, og mer til. Området er godt opparbeidet med gode turløyper og lekeplasser i naturen. Flotte badevann og nærhet til sjøen gjør Kossevigåsen til et Sørlandsparadis.

Langenes skole med tilhørende idrettsanlegg ligger rett ved, med barnehage ikke så langt unna. Her kan barn vokse opp i rolige og frodige omgivelser, med kort skolevei, mye boltringsplass og rom for aktivitet.

KOSSEVIGÅSEN 13

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Kiwi Langenes. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Tangvall en rekke butikker, spisesteder, vinmonopol, apotek og helsetjenester. Kristiansand, med alt av bymessige tilbud, ligger også godt innen rekkevidde. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss. Ved å benytte bil tar det ca. 10 min til Tangvall, 13 min til Lunde og 21 min til Kristiansand.

TOMT

Areal: 420 kvm, Eierform: Eiet tomt
Tomten leveres ferdig planert med stedlige masser.
Oppkjørsel og gårds plass leveres ferdig gruset.
Hagen opparbeides med stedlige masser. Skråningen leveres etter gjeldene forskrifter.

PARKERING

Garasje - Bod: 39,9 m² BRA iflg. arealopplysninger fra selger.
For øvrig parkering på egen tomt samt felles parkeringsplass i gaten, jfr. reguleringsplan.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til bolig- frittliggende småhusbebyggelse, tilhører reguleringsplan Plan nr. 1518 Kossevigheia nord, Detaljregulering datert 04.03.2021. 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.

BFS1: Innenfor BFS1 skal det oppføres 9 eneboliger. Bebygd areal (BYA) 190 kvm. Kossevigåsen nr. 9, 11, 13,15, 17, 19, 21, 23, 25
BFS2: Innenfor BFS2 skal det oppføres 3 eneboliger. Bebygd areal (BYA) 190 kvm. Kossevigåsen nr. 18, 20 ,22
BFS3: Innenfor BFS3 skal det oppføres 3 eneboliger i rekke. Bebygd areal (BYA) 125 kvm.Kossevigåsen nr. 3, 5, 7

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet privat vei. Hjemmelshaver Kosseviga AS
Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vann og avløp.
Tilkobling til tomtегrense for vann og avløp p.t. kr. 25.000,- (faktureres direkte fra kommune)

HEFTELSER / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:
2020/1980571-1/200 Erklæring/avtale. Tinglyst
14.01.2020

Rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:416 Bnr:1
Bestemmelse om grøfter/kummer

Overført fra: 4204-416/195

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:
Ingen rettigheter funnet.

Andel i realsameie:
2022/676368-1/200 Opprettelse av realsameie. Tinglyst
22.06.2022
Hver matrikkelenhet har andel 1/15 i: Knr:4204 Gnr:416
Bnr:403

UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

ENERGIATTEST

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

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

9 790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

77 500,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 3 100 000,-))

78 670,- (Omkostninger totalt)

9 868 670,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kostnader til drift og vedlikehold av boligen påhviler eier. Offentlige avgifter er ikke endelig fastsatt. Det være seg eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift, abonnementsgebyr vann og avløp, forbruk vann og avløp og vannmålergebyr. Renovasjon kommer i tillegg. Gebyret faktureres forhold til antall tømminger

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er ikke endelig fastsatt

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.

ØVRIGE MULIGE KOSTNADER

Medlemskap i Velforening.

Tilkoblingsgebyr til kommunalt vann og avløp p.t. kr. 25.000,- (faktureres direkte fra kommune)

Avgifter/gebyrer til stat og kommune og evt. avgifter/gebyrer i forbindelse med tilknytning til TV/tele/data/strøm eller lignende er ikke inkludert i prisen, og betales av kjøper selv.

GEBYR VED VIDERESALG

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeqleren. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. bufl. § 1b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Kossevigåsen 13, Gnr. 416 Bnr. 384 i Kristiansand kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

v/fullmektig Concise Capital Unit AS
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Oppgjørshonorar (Kr.10 000)

Provisjon (Kr.68 750)

Tilretteleggingshonorar (Kr.12 500)

Totalt kr. (Kr.91 250)

VILKÅR OG BETINGELSER

GARANTIER

Boligene selges ihht. Lov om Bustadoppføring, og selger plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper. Eventuell overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti ihht. bustadoppføringslovas § 47.

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Boligene overleveres i byggrenjort stand. I nyoppførte bygninger må forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse. Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelse som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig

fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

KJØPEKONTRAKTER

Sørmeglerens standard kjøpekontrakt vil bli benyttet ved salget.

TILVALG / ENDRINGER

Selger vil - før innredningsarbeidene starter - utarbeide en tilvalgsmeny, hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom utførende entreprenører og kjøper, slik at avtaler og fakturering gjøres direkte. Selger tar ingen påslag ved slike endringer.

SELGERS RETT TIL ENDRINGER

Boligen blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift TEK 17. Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelse, samt andre offentlige tillatelse. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

FORBEHOLD OM REALISERING

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: Kristiansand kommune må godkjenne igangsetting og byggetillatelse på salgstegningene i denne salgsoppgave. Byggelån innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven.

VISNING

Visning etter avtale med megler på 900 200 59

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.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås

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

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Når bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligene etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

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 mislighold

OPPGJØR

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

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

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller

KOSSEVIGÅSEN 13

bankremisse.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

14-23-0006

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 Sørmeglereens hjemmeside

www.sormeglere.no/14-23-0006. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jon Andreas Røsstad, tlf. 90 02 00 59

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 14.03.2023



Komplett løsning med mange detaljer



Praktfull bolig i sjønære omgivelser på Langenes



Her har en sjøen inn i stua gjennom de generøse vindusflatene



Stue / kjøkkenløsning med utgang terrasse både mot øst og vest



Stue med utgang solrik terrasse



Master avd med eget bad og walkin i suiteløsning











Kossevigåsen 13

Nabolaget Langenesbygda - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Langenes skole	2 min 🚶
Linje 41, 42	0.2 km
🚶 Tangvall	7 min 🚶
Totalt 14 ulike linjer	4.9 km
🚶 Nodeland stasjon	15 min 🚶
Linje 50	13 km
✈️ Kristiansand Kjevik	35 min 🚶
🚶 Verftet Ny-Hellesund	3 km
Linje 92	

Skoler

Langenes skole (1-7 kl.)	0.2 km
300 elever, 14 klasser	
Tangvall skole (8-10 kl.)	7 min 🚶
201 elever, 8 klasser	4.7 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.)	11 min 🚶
237 elever, 9 klasser	8.1 km
Søgne videregående skole	6 min 🚶
180 elever, 12 klasser	3.5 km
Vågsbygd videregående skole	17 min 🚶
510 elever	12.4 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Øygarden 13. Langenes - Kristiansan...	5 min 🚶
--	---------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

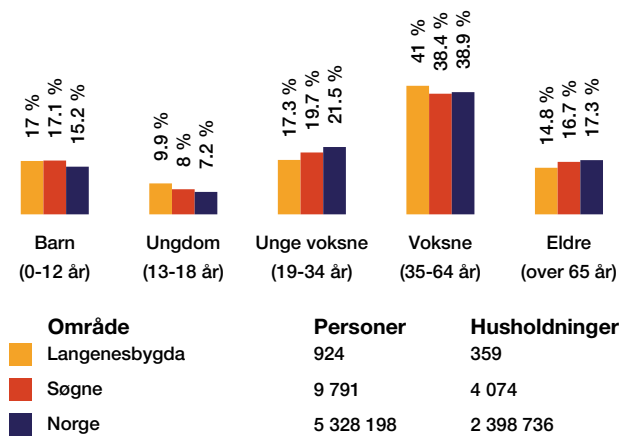
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Barnehager

Solstrålen barnehage (0-6 år)	6 min 🚶
40 barn, 3 avdelinger	0.5 km
Stokkelandåsen familiebarnehage (0-5 år)	13 min 🚶
8 barn, 1 avdeling	1.1 km
Blåsmoen familiebarnehage	4 min 🚶
10 barn, 1 avdeling	2.4 km

Dagligvare

Kiwi Langenes	7 min 🚶
Post i butikk, søndagsåpent	0.6 km
Nærbutikken Høllen	5 min 🚶
Søndagsåpent	3.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Støynivået

Lite støynivå 95/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



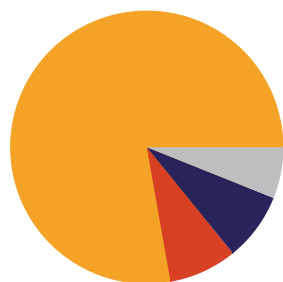
Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

	Langenes stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	0.2 km
	Kossevigheia Ballspill	9 min 0.7 km
	Family Sports Club Søgne	8 min
	Fresh Fitness Søgne	8 min

Boligmasse



77% enebolig
8% rekkehus
8% blokk
6% annet

«Fint nabolag, med hyggelige naboer og nærhet til sjø og turområder.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	Brennåsen senter	14 min
	Vitusapotek Søgne	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
36% 6-12 år
20% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



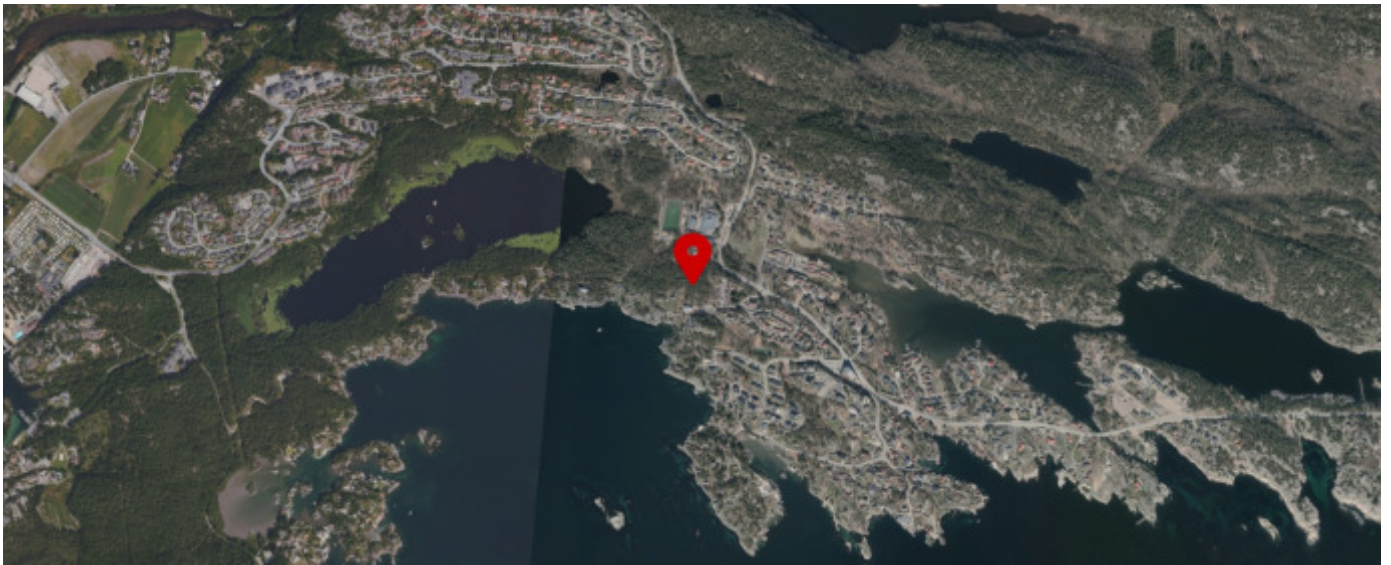
0%

40%

Langenesbygda
Søgne
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeglere avd. Søgne og Sogndalen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 416 Bnr.: 384 Fnr.: Snr.:

Adresse: Kossevigåsen 13

Areal i m²: 420,1

Anm.:

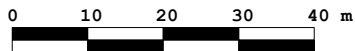
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- - - Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- - - Usikre eiendomsgrenser

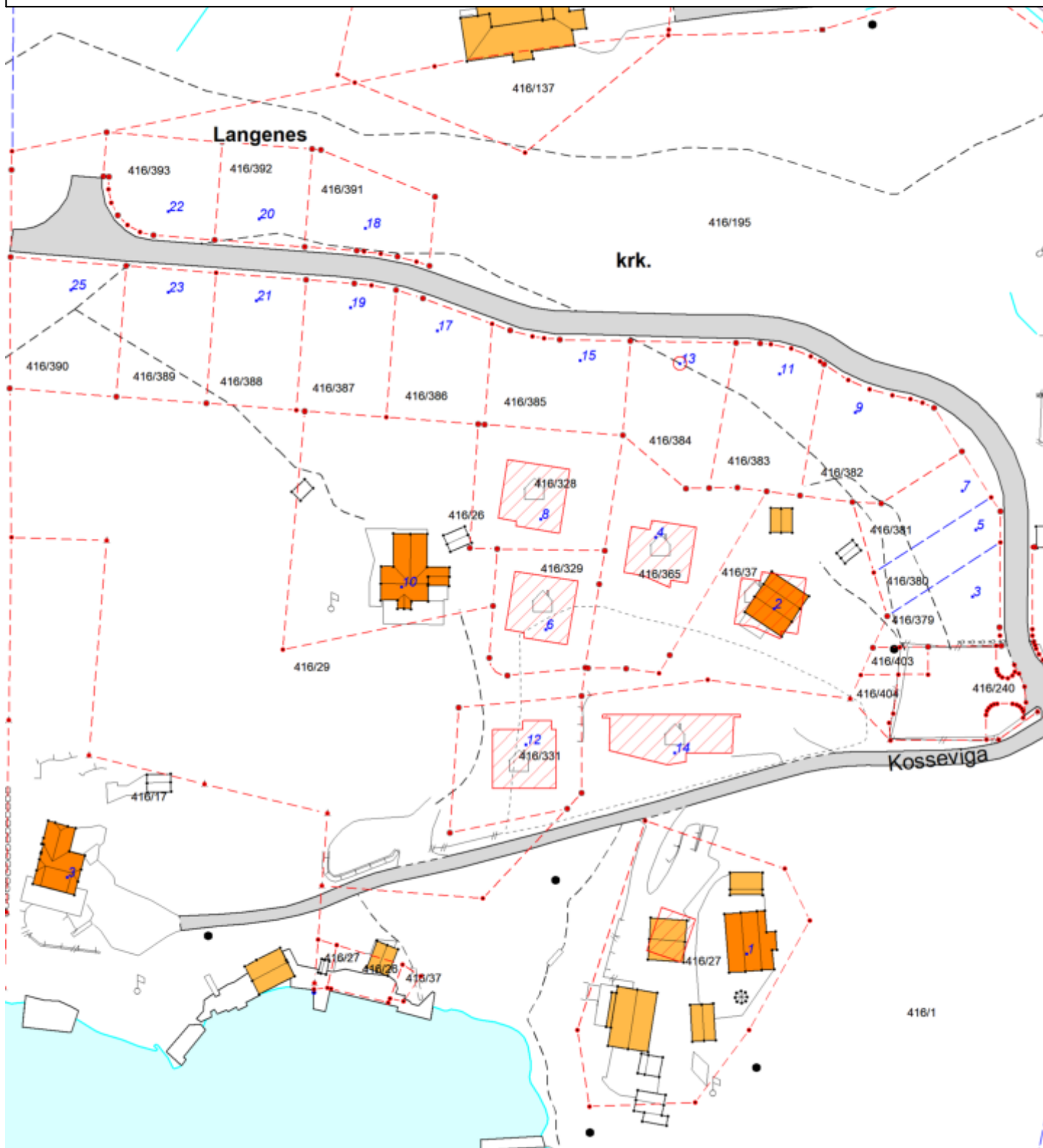
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 22.09.2022

Sign.: Suzana Rijic



ROMSKJEMA/BESKRIVELSE FT -BYGG AS

FT- BYGG AS – Frittliggende enebolig Kossevigåsen 13 tomt 7

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
UTVENDIG	Terrasse bord/ plating Leveres i impregnert 28x120	19x148 Telemark tett Royal brun stående og liggende. Alle hvite flater utføres med stående kledning 19x148 d-fals tett grunnet + mellomstrøk hvit	Tak leveres med Skarpnes sort flat takstein. Lyrekasse med beslag.	Iht beskrivelse fra elektriker- 2stk utvendige utelamper 2stk utvendige stikkontakter	Hagekran		Det blir montert synlige takrenner og nedløp.
	60x60 gulvflis Iht beskrivelse/ Eller valgfritt inntil 300kr pr m2	Malte Gipsplater	Malte Gipsplater	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste. <u>Varmekabler i entre</u>		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	Trapp hvitmalt levert av Stryn trapp Valgfri inntil 50000.- inkl. mva.
Soverom 1 etg. 14,4 m2 9,7 m2 9,7 m2 2 etg. 14,0 m2 Garderobe 2 etg. 2,3 m2	1 stavs parkett Eller valgfritt inntil 350kr pr m2	Malte Gipsplater	Malte Gipsplater	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	
Bad 1 etg. 7,6 m2 2 etg. 5,8 m2 WC 2,5 m2	60x60 gulvflis Iht beskrivelse/ Eller valgfritt inntil 300kr pr m2 For 2 etg. Nedsenket dusjsone med mosaikkfliser WC 60x60 gulvflis	60x60 veggfliser Iht beskrivelse/ Eller valgfritt inntil 300kr pr m2	Malte Gipsplater Males med våtromsmaling	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste. <u>Varmekabler i bad</u>	Vegghengt toalett, 90 cm innredning og dobbel servant. 100 cm dør i dusjnise termostatstyrt dusj batteri iht utstyrsliste For 2 etg. Vegghengt toalett, 90x90 cm dusjvegger, 90 cm innredning og dobbel servant. WC	balansert ventilasjon med varme gjenvinning	

					Vegghengt toalett, enkel servant		
Bod/Vaskerom 6,0 m2	20x20 gulvflis m/oppkantflis Iht beskrivelse/ Eller valgfritt inntil 300kr pr m2	Malte Gipsplater Males med våtromsmaling	Malte Gipsplater Males med våtromsmaling	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.	200 liter bereder, opplegg til vaskemaskin	balansert ventilasjon med varme gjenvinning	
Bod- v/ garasje. 7,6 m1	Støpt betonggulv	Ikke medtatt, kun plater 1 side	Ikke medtatt	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.			
Garasje 36,9 m2	Støpt betonggulv med fall mot port	Ikke medtatt	Ikke medtatt				Port alu i farge sort
Stue 1 etg. 19,8 m2	1 stavs parkett Eller valgfritt inntil 350kr pr m2	Malte Gipsplater	Malte Gipsplater	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	
Stue/kjøkken Kjøkken, hvitevarer og garderober	1 stavs parkett Eller valgfritt inntil 350kr pr m2	Malte Gipsplater	Malte Gipsplater	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	Det er medregnet kjøkken, hvitevarer og garderober, valgfritt, levert av Norema kjøkken til en samlet pris 100000.- inkl. mva. Montering er medregnet i pris. Stålpipen – startsett er inkludert.



GENERELT OM BOLIGEN.

Boligen blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift TEK 17. Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse, og materialdimensjoner forutsatt at funksjoner og kvaliteten opprettholdes. Utbygger kan også foreta justeringer og endringer av tegningsmateriell under prosjekteringen for å optimalisere føringer for rør, elektro, ventilasjon og lignende. Slike justeringer og endringer vil kunne bli foretatt uten varslings til kunde. Prosjektering av bærende konstruksjoner inngår i leveransen og blir utført i preaksepterte løsninger eller etter statiske beregninger. Varmetaps- og energibehovsberegning inngår, og boligen isoleres etter beregningene.

Diverse:

Avgifter/gebyrer til stat og kommune og evt. avgifter/gebyrer i forbindelse med tilknytning til TV/tele/data/strøm eller lignende er ikke inkludert i prisen, og betales av kjøper selv.

Bygge forsikring

Entreprenør/hus leverandør holder hele bygget forsikret i byggeperioden fram til overtakelse. Entreprenør/hus leverandør skal dokumentere sin ansvarsforsikring for skade som kan bli påført forbruker eller tredjemanns person senest 14 dager før avtalt byggestart.

Bruksanvisning/FDV

Hus leverandør overleverer FDV dokumentasjon "Bruksanvisning for din bolig" senest ved overtakelsesforretningen.

Innflytting til ny bolig må ikke gjøres før brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

GENERELLE OPPLYSNINGER:

Oppvarming:

Boligen blir levert med varmekabler i alle bad og entre i 1 etg. Det blir levert stålpipe startsett.

Brannsikring:

Boligen leveres med røykvarslere/brannvarslere og slukkeutstyr i henhold til forskriftene.

Listverk og foringer:

Leveres ferdig malingsbehandlet fra fabrikk i hvitt (tak leveres listefritt) vinduer leveres listefri gips mot vinduer.

Dørlist 12x58mm hvitmalt

Gulvlist 12x58 hvitmalt

Vinduer:

Vindu leveres sort utvendig og innvendig.

Ytterdører:

Sort slett dør med glassfelt, se beskrivelse fra leverandør

Innerdører:

Leveres hvite slette med hvitmalt karm lett type og type A2012 håndtak.

Fargevalg:

Det leveres hvitmalt på gipsvegger og himling.

Parkett/Laminat

1 stavs parkett, eller valgfritt inntil 350kr pr m2

Dusjvegger:

Det leveres glassdører med pakning mot fliser.

Vegger:	Alle veggoverflater leveres med gipsplater ferdig sparklet/malt med glatt overflate, malt i hvit.
El. skap:	Det leveres el. skap som plasseres i teknisk rom. El. skapet har tilstrekkelig størrelse for TV/bredbånds boks.
Tørketrommel:	Kun kondenstrømmel kan brukes.
Postkasser:	Kjøper ordner dette selv og henger på postkasse i felles stativ
Belysning:	Se beskrivelse fra elektriker.

Forbehold om endring av leveranse i henhold til kjøpekontrakten, dersom det fremkommer behov for endringer i prosjekteringsfasen.

Dette er et standard Romskjema der Kjøper kan påvirke alle rom.

Det må påberegnes innkassing eller nedføring av himling på grunn av tekniske installasjoner/føringer.

3D Bilder er kun ment som en illustrasjon og kan avvike fra virkeligheten.

BESKRIVELSE

UTENOMHUSANLEGG

Tomten leveres ferdig planert med stedlige masser. Oppkjørsel og gardsplass leveres ferdig gruset. Hagen opparbeides med stedlige masser. Dersom terrenget på tomtene tilsier at det vil bli høydeforskjell mellom boligene, vil det bearbeides skrån timer med maksimalt 45 graders helning med stedlige masser. Med ferdigstillelse inkluderer dette **ikke støtt murer**. Skrån timer vil bli forsøkt fordelt jevnt mellom eiendommene så langt det er praktisk mulig. Skrån timer leveres etter gjeldene forskrifter. Utarbeidelse utover dette er ikke inkludert. Utvendig belysning, se vedlegg fra elektriker. Hagekran, se vedlegg fra rørlegger.

VENTILASJON

Anlegget skal bygges i henhold til gjeldende forskrifter. Boligen utstyres med et aggregat for balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregatet plasseres på hensiktsmessig måte, fortrinnsvis teknisk-/vaskerom eller bod i garasje.

ELEKTRISK ANLEGG

Anlegget bygges i henhold til gjeldende forskrifter. Sikringsskap flat type plasseres i teknisk rom. Installasjoner legges som skjult anlegg, men kan legges synlig der det er påkrevet. Det beregnes i hovedsak doble stikkontakter, flat type. Lyspunkt i tak på soverom, vaskerom og boder. Utvendig belysning ved inngangsdør/garasjeport og på terrasser iht nek 400. Det medtas varmekabler i gulv, ihht romskjema. Det leveres spotter i stue/kjøkken, bader/WC trapperom og gang, totalt 20 stk. Se for øvrig eget vedlegg fra det elektriske tilbudet.

VVS

Sanitæranlegget utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Kommunale regler for fremføring av forbruksvann følges. Vann og avløpsledninger knyttes til offentlig nett. Ved flere godkjente boenheter leveres det separat varmtvannsbereder. Det monteres utvendig spylekran med frostsikring. Ved flere boenheter blir det montert egen stoppekran for hver enhet. Vannledningsnettet legges som rør i rør system. Medregnet er sluk i bad og i vaskerom ved VVT 200 liter, dusjvegger og termostatregulert dusjbatteri montert. Standard doble vaskeservanter, 90cm innredning i badene, alle leveres som hvit i enkel utførelse. For WC 2 etg. leveres standard enkel servant. Batterier med temperatursperre av ettgrepsserie, vegghengt klosett, sete og lokk i hard plast. Det gjøres oppmerksom på at sisternen kan bli innkasset. Til kjøkken leveres benkebatteri med temperatursperre el. tilsvarende. Avstengningskran og avløp for oppvaskmaskin, vannavstengningskran i benk.

RINGMUR OG PLATE

Jackon eller tilsvarende ringmur 450mm. Isolert gulv 350mm, armert betongdekke 80mm, radonsperre. Forbehold om endring etter energirapport.

YTTERVEGGER

Byggets fasader utføres med tre kledning type Royal brun 19x148 Telemark tett kledning, Alle hvite flater utføres med stående kledning 19x148 d-fals tett grunnet + mellomstrøk hvit, sløyfe 23x48mm, lekte 36x48, vindtetting med GU(X) gips 9mm, 48x198 reisverk, impregnert bunnsvill. 200mm isolasjon, fuktsperre 0,20mm, innvendig utlekting 48x48mm, 50mm isolasjon, 13mm gips standard.

YTTERTAK

Terrasse bord i impregnert 28x120, tak leveres med Skarpnes flat sort og nødvendig lyrekasse og beslag, OSB plater 18mm, 48x48 lekter, vindsperre duk, takstol med sperre 198mm samt nedføring med 98mm, isolasjon 300mm, fuktsperre 0,20mm, 48x48 lekte, 50mm isolasjon, 13mm gips standard. Takrenner og nedløp blir synlig på fasade.

VINDUER

Leveres etter krav til TEK 17/Energiberegninger, vinduene leveres sort utvendig og innvendig.

TERRASSER

Terrasse 2.etg utføres av impregnerte bord i typen 28x 120 som er lagt på impregnerte tilfarere. Terrasserekkevverkene leveres i Royal impregnert sort som vist i fasadetegninger. Ellers glassrekkevverk der det er vist i fasade.

ETASJESKILLE

Etasjeskille utføres med 1 stavs parkett 13mm, skumunderlag, 22mm spongulv standard 300mm i-bjelke, 300mm isolasjon, 48x48mm lekte, 50mm isolasjon, 13mm gips standard.

HIMLING

Boligen har i hovedsak takhøyde på ca. 240 cm i hvitmalt sparklet gipshimling. Bad, entre samt enkelte andre arealer leveres med nedføret og hvitmalt gipsplatehimling. Og kan få lavere takhøyde på grunn av tekniske installasjoner. Det kan også bli lokale innboksinger.

Overgang mellom tak og vegg kan som følge av uttørring sprekke noe, dette er ikke reklamasjon.

INNVENDIGE VEGGER

Sparklede gipsplater på begge sider av vegg som males hvite, 48x98mm reisverk, 100mm isolasjon

DØRER

Innvendige dører, hvitmalt og i slett utførelse, håndtak type A2012 eller tilsvarende.

Ytterdør leveres sort slett med smalt glass felt, se dør- og vindusskjema.

Utvendig dør beslag av sort stål.

DØRLÅSER

Egne låser til hver dør med 3 nøkler

KJØKKEN

Det er medregnet kjøkken, hvitevarer og garderober, valgfritt, levert av Norema kjøkken eller en samlet pris 100000.- inkl. mva veilede pris. Montering er medregnet i pris.

BAD

Det legges 60x60 gulvflis Ihht beskrivelse/eller valgfritt inntil 300kr pr m², nedsenket dusjsone med mosaikkfliser. Det monteres 60x60 veggfliser Ihht beskrivelse/eller valgfritt inntil 300kr pr m², i himling monteres 13mm gips som males med våtromsmaling.

Anlegger får komplette sanitærinstallasjoner. Det er inkludert baderomsmøbler fra anerkjent leverandør se beskrivelse.

GULV

Det monteres i stuer, kjøkken, soverom, garderobe, 1 stavs parkett, eller valgfritt inntil 350kr pr m², i entre monteres 60x 60 gulvflis Ihht beskrivelse/eller valgfritt inntil 300kr pr m², i bod/vaskerom monteres 20x20 gulvflis m/oppkant 100mm. Det leveres betonggulv i garasje og bod i garasje.

LISTEVERK

Det leveres 12x58mm hvitmalte lister rundt dører og i overgang mellom gulv og vegg. Synlige hull etter innfesting.

PIPE/ILDSTED

Det leveres stålpipes startsett.

BRANNALARM

Ihht forskrift

TRAPP

Det leveres hvitmalt trapp. Til en verdi av 50.000 kr inkl. mva.

MALING

I nye bygg vil det normalt oppstå riss i ved skjøter og sammenføyninger, dette pga. setninger og uttørring av materialer. Det påpekes at dette ikke er reklamasjonsberettiget.

IKKE I LEVERANSEN UTEN AT DET ER SPESIFISERT I KONTRAKT:

Lettvegger og dører når disse er stiplet på tegning, og annen stiplet innredning og utstyr.

Innredning eller møbler som hyller i bod og kjølerom, samt maskineri til kjølerom, varmeovner, belysning og hvitevarer.

Inntegnende utstyr og innredninger som ikke er nevnt i leveransebeskrivelsen.

Maling/tetting av spikerhull etter montering av listverk.

Utvask av boligen før overlevering.

Utvendige trapper og plattinger av betong.

Utvendig og innvendig maling, beising

Dokumentet er lest og forstått av kunde. Inngår som vedlegg til kjøpekontrakt. Ved avvik mellom tegninger og beskrivelsen er det beskrivelsen som skal legges til grunn.

Videre følger vedlegg fra murer, rørlegger og elektriker.

Det tas forbehold om skrivefeil. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre justeringer i leveransen, dersom endringene ikke kan sies å være vesentlige eller til forringelse for sluttproduktets kvalitet.

**BYGG**

Sted og dato: _____ Signatur kunde: _____

Signatur selger _____ Signatur kunde: _____

Areal - 420m2

Reg. Bestemselser

KH-17.5 GH-24 MH-26

BYA - 190 m2 MAX

2 Biller

80 m2 - Uteoppholdsareal

Saltak - 25-35

Mur-1,5 m - max Naturstein mur - 3:1

BYA

159.8 m2 < 190m2

BRA

1etg 68.0 + 2etg 87 = 155 m2

Garasje-Bod - 39.9 m2

P - Rom

1etg - 68.0 m2

2etg - 87.0 m2



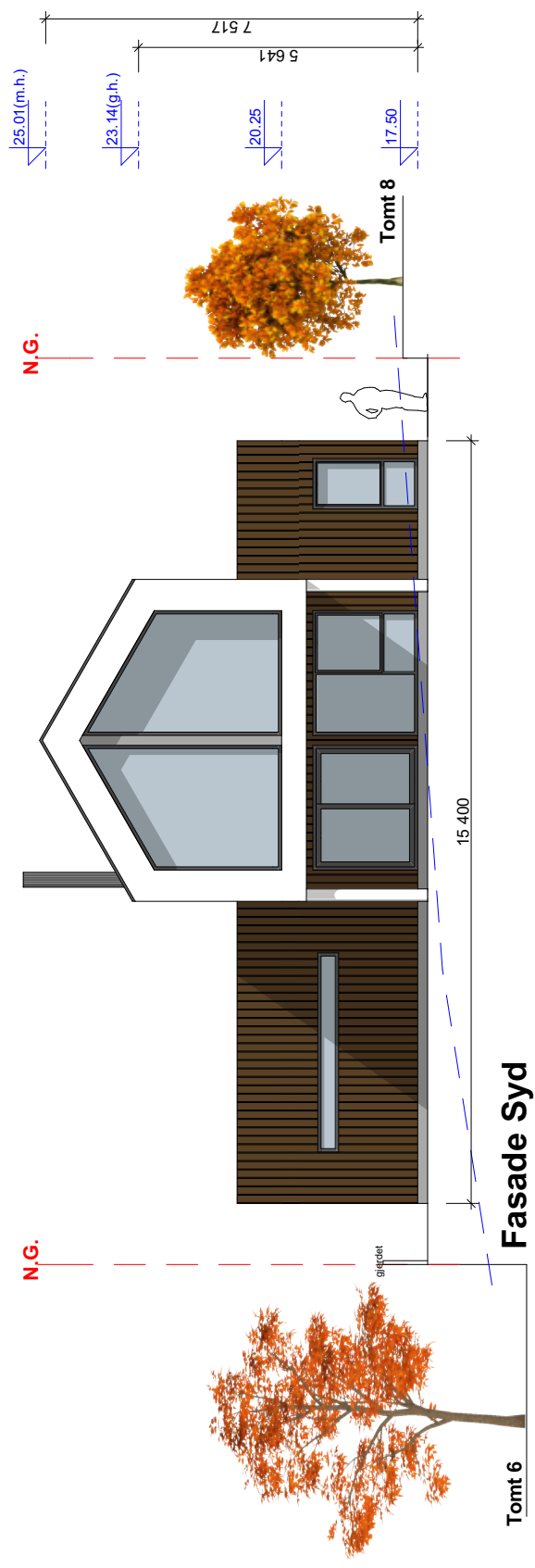
BYGG

Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

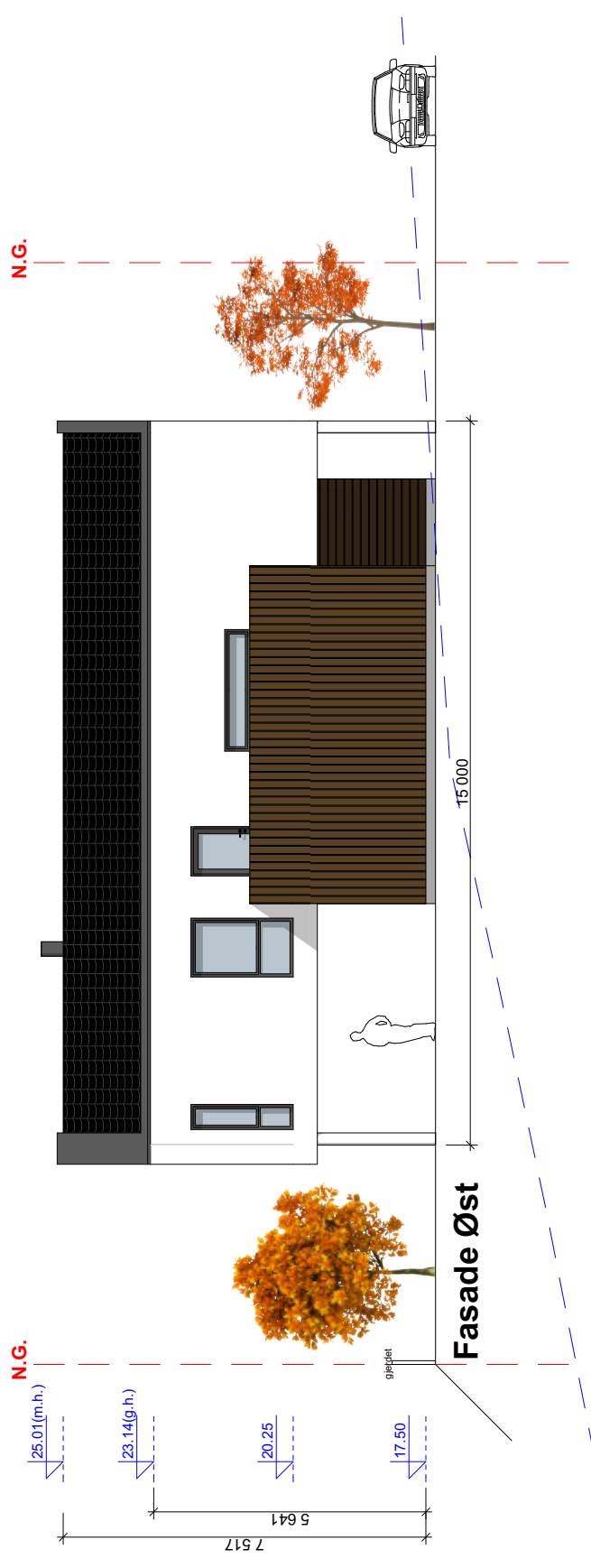
Vers-A

26.09.22

1:100



Fasader



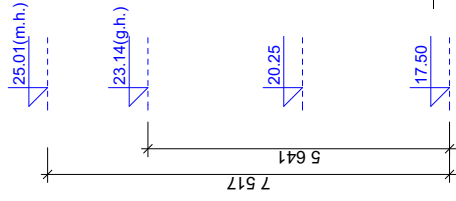
BYGG

Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

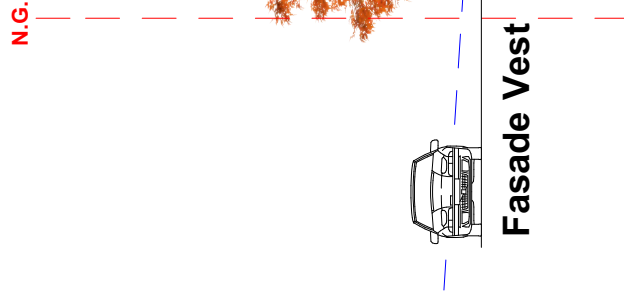
26.09.22

1:100



Fasade Nord

Fasader



Fasade Vest



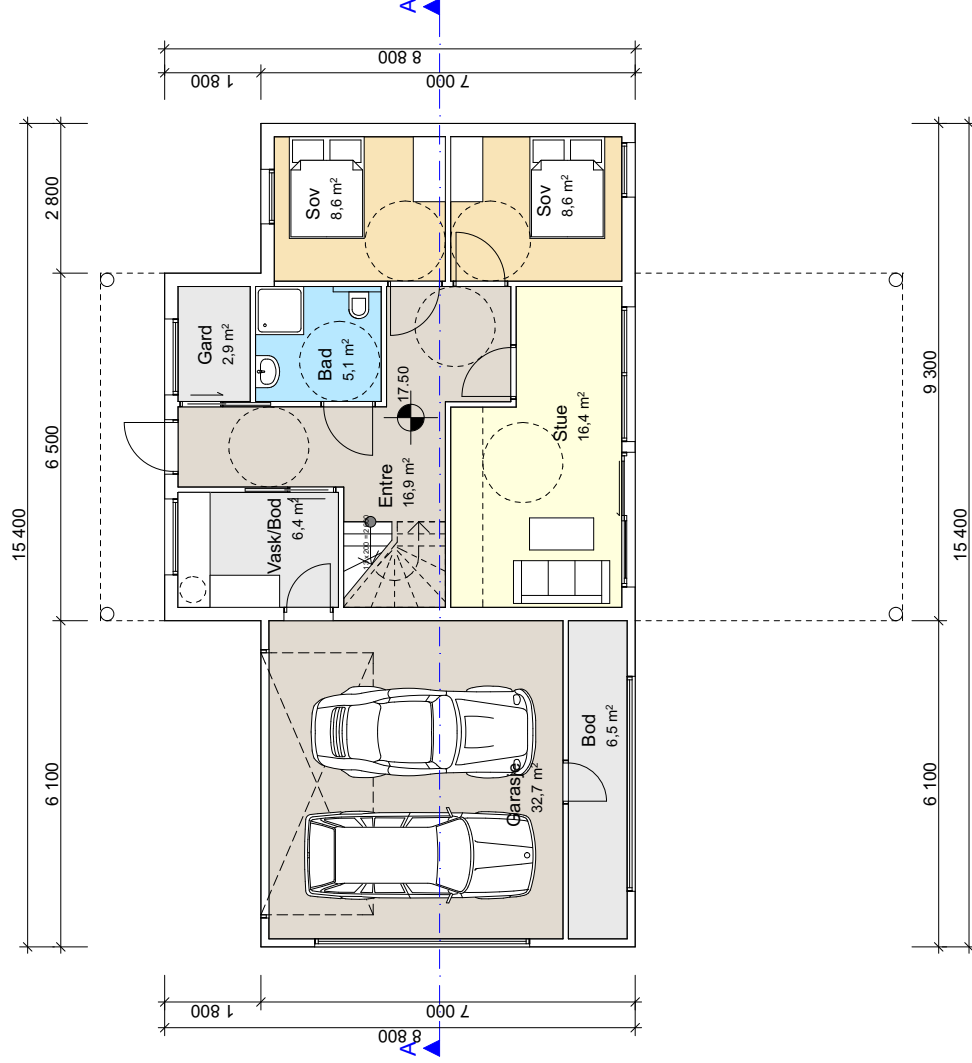
BYGG

Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22

Plan 1 etg 1:100



1:100

Plan 2 etg



BYGG

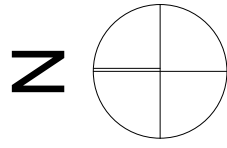
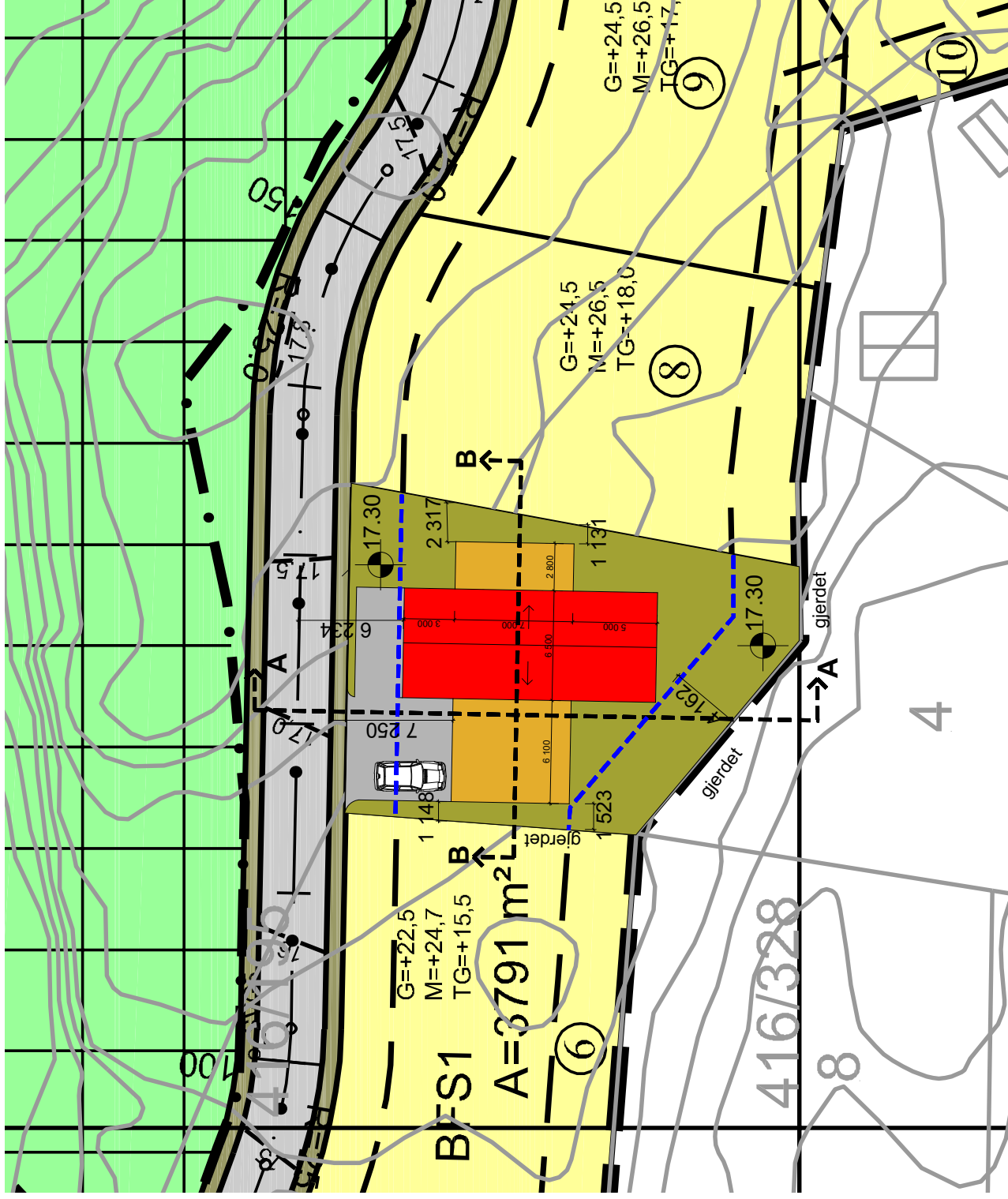
Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22

1:250

Situasjonsplan



BYGG

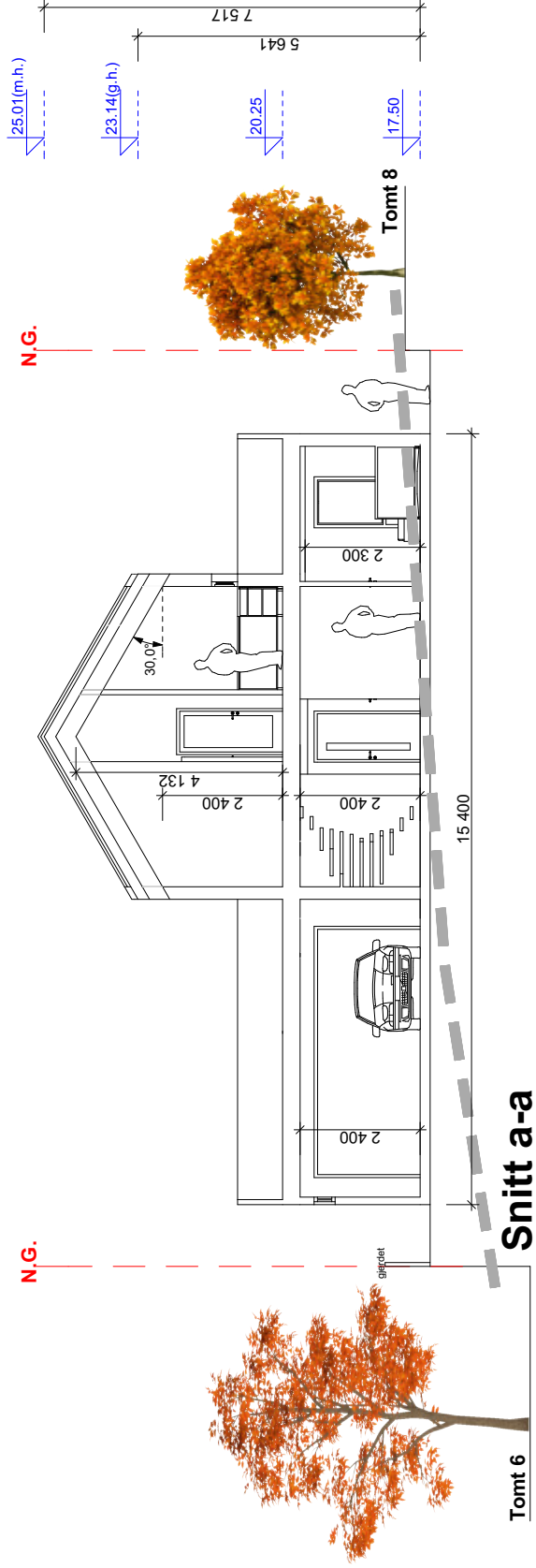
Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22

1:100

Snitt a-a



BYGG

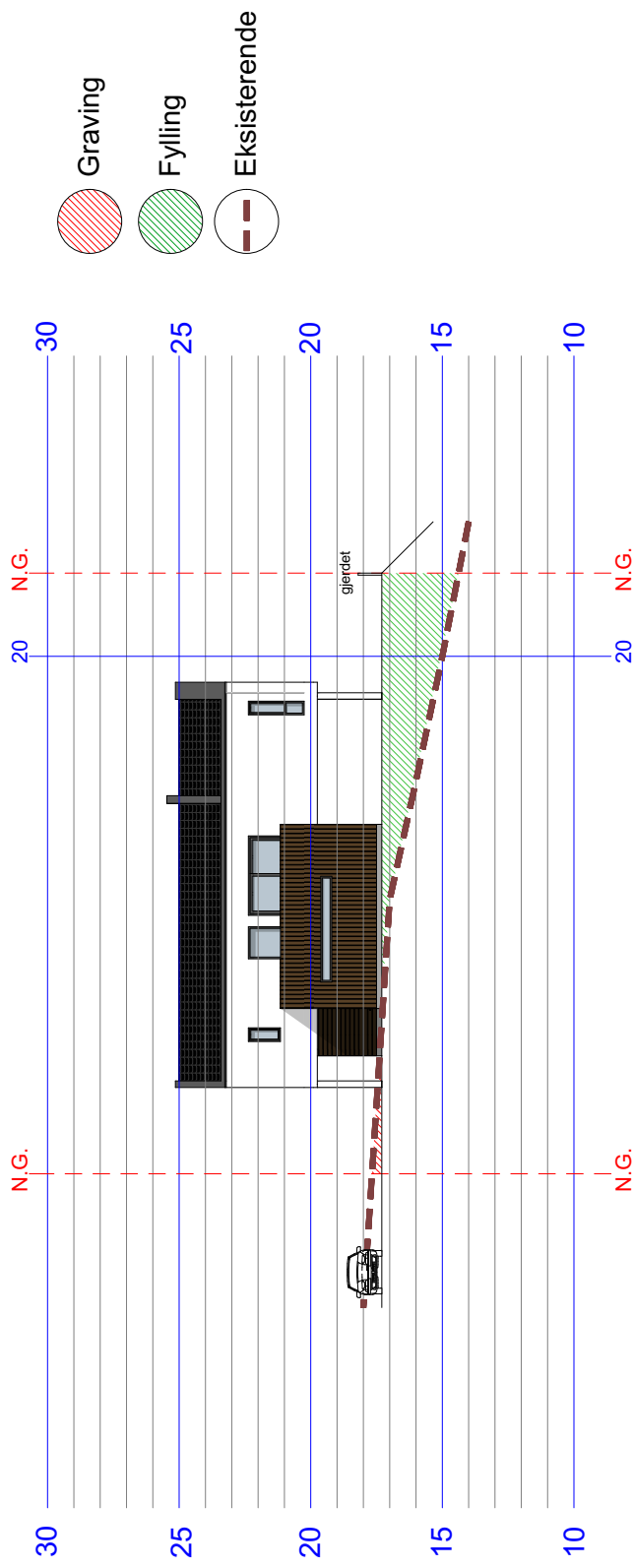
Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22

1:200

Snitt terreng a-a



Snitt a-a
(terreng er ferdig planert)



BYGG

Ny Bolig - Kossevigåsen 13 Kristiansand - 416/384

Vers-A

26.09.22



Doknr: 1980571 Tinglyst: 14.01.2020
STATENS KARTVERK

Rekvirent/innsender:

Trond Gøran Trydal & Helene Dahl
Trysnesveien 415, 4641 Søgne

Avtale om kabelgrøfter for Vann, avløp og strøm

Rettingheshaver: Gnr:16, Bnr:1, i Søgne kommune

Tjenende eiendom: Gnr:16, Bnr:195, i Søgne kommune.



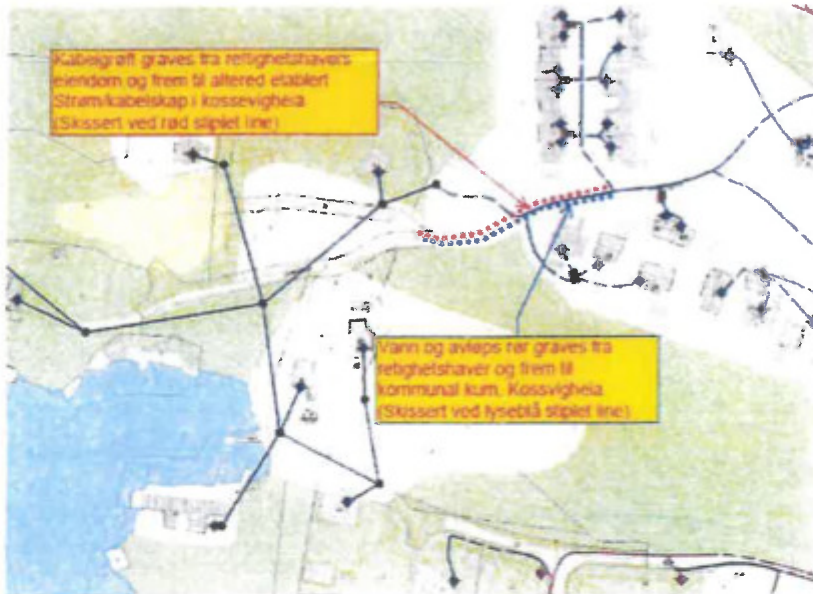
Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

skal tinglyses

Rettingheshaverne har vederlagsfri rett til å anlegge nødvendige kabelgrøfter over den tjenende eiendom, på regulert adkomstvei gjennom Kossevigeia. De aktuelle kablegrøftene er avmerket på vedlagte kartutsnitt.

iht. skisserte kartutsnitt skal utførende entreprenører, samt leverandør anlegge og tilbakeføre adkomstvei til samme stand før grøftarbeidet ble påbegynte, herunder også adgang til fremtidig nødvendig vedlikehold. (Fiber, telefon, osv. kan bli lagt i samme grøft)

Eier av den tjenende eiendom skal også varsles i god tid om når arbeidene med å etablere kabelgrøfter skal iverksettes.



Situasjonskart skal tinglyses

Varighet: Tidsbegrenset

Søgne, den 28/8-2019

Hjemmelshaver til tjenende eiendom:

Morten Bentsen

Morten Bentsen

Gnr:16, Bnr:195

Fnr



Rett kopi bevitnes

Lensmannen i Søgne og Songdalen, 07.01.20

Kenneth Kleiveland/pl.

Sign.

SØGNE, DEN.....

20/12-19

VIDAR AAMODT, Daglig Leder
KOSSEVIGA AS, ORA.NR 923 269 223

Fnr.





DRIFSAVTALE

Avtale om plassering, drift og vedlikehold av lekeplassutstyr på kommunalt friområde/ lekeplass

Mellom velforeningen / borettslaget / beboergruppe KOSSBUVIK ISBU VELFØRENING
og Kristiansand kommune v/ parkvesenet er inngått slik avtale: ORG NR 930 606 197

1. Velforeningen vedlikeholder lekeplass(er) og kan plassere eget lekeplassutstyr på kommunalt friområde som vist på vedlagte kart.
2. Velforeningen overtar vederlagsfritt eiendomsretten til alt lekeplassutstyr som står på området pr. d.d.

Kommunen plikter å legge frem en tilstandsrapport for lekeplassen(e) med de lekeapparatene som er installert ved inngåelse av avtalen.

3. Velforeningen forplikter seg til at lekeplassutstyret til enhver tid oppfyller kravene i Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr av 19.07.1996 og at dette drives i tråd med internkontrollforskriften av 6.12.1996.
4. Velforeningen skal være medlem i Vellenes fellesorganisasjon med gjeldende ansvarsforsikring. Kommunen sørger for kollektiv innmelding og betaler den årlig medlemskontingenten.
5. Dersom velforeningen ikke utfører nødvendig ettersyn og vedlikehold, kan kommunen inaktivere eller fjerne lekeplassutstyret,
6. Fra velforeningens side, kan avtalen sies opp med 1 måneds varsel. Kommunene kan si opp avtalen med 3 måneders varsel.

Ved vesentlig mislighold, vil kommunen kunne si opp avtalen uten forvarsel.

7. Avtalen gjelder fra 15 / 03 2023

Kontaktpersoner:

Velforening

Navn: VIDIK AXMOOT

Adr: OFTBUESNØIA 83

Tlf: 918 19400

Mail: VIDIK@AXMOOT.HUS.NO

Kommunen v/ parkvesenet

Navn: HEDDA NODA GALTELAND

Adr: RADHUSKVARTALET

RADHUSGATA 18

Tlf: 48278426

Mail: hedda.noda.galteland@kristiansand.kommune.no

Velforeningen plikter å melde fra ved navneendring til Kristiansand kommune v/parkvesenet

Kristiansand, den 2 / 3 - 23

For velforeningen: Vidrik

For Kristiansand kommune: Årsh. H. H. H. H.



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Område: Kossevigåsen 3

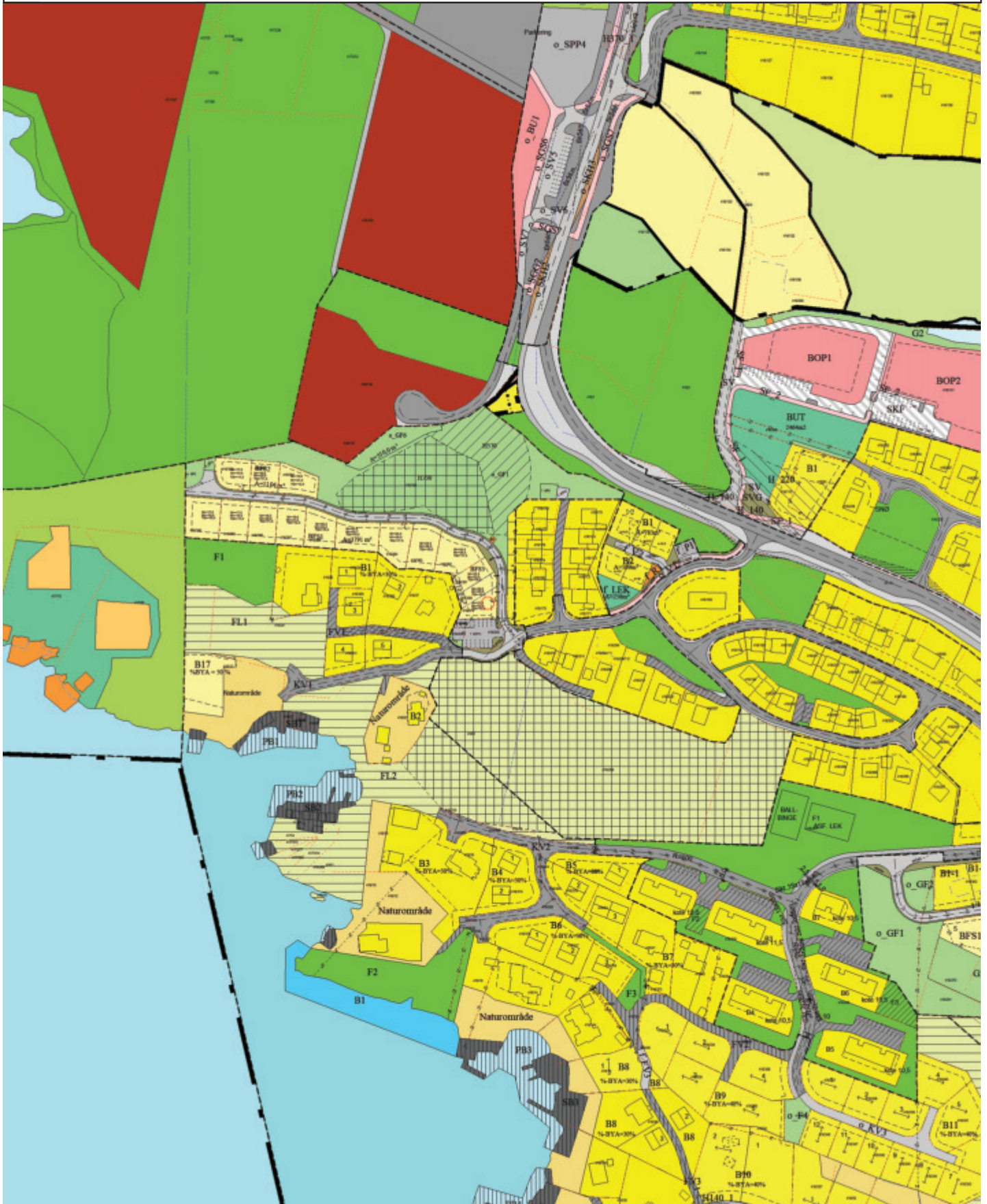
Målestokk: 1:3000

Dato: 09.09.2022



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1518

Reguleringsbestemmelser for Kossevigheia nord, Detaljregulering

Dato: 4.3.2021

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5)

1.1. Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5)

1.1.1. Bebyggelsestype (pbl §12-7)

Innenfor BFS1 skal det oppføres 9 eneboliger

Innenfor BFS2 skal det oppføres 3 eneboliger.

Innenfor BFS3 skal det oppføres 3 eneboliger i rekke.

1.1.2. Tilgjengelighet (pbl §12-7)

Tomt 1-5 og 7-9 og 13-15 skal tilfredsstillere krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

1.1.3. Krav til uteoppholdsareal (pbl §12-7)

For hver boenhet skal det avsettes 80 m² uteoppholdsareal.

Minimum 50 % av uteoppholdsareal skal være på terreng.

Maksimum 50 % av uteoppholdsarealet kan godkjennes som terrasse/ balkong. Dersom terrasse/ balkong skal medregnes som uteoppholdsareal skal den være minimum 25 m² og ha minimum 3 m dybde.

Følgende arealer tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal: Areal brattere enn 1:3.

1.1.4. Plassering av bebyggelse (pbl §12-7)

All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Garasjer vinkelrett på vei skal plasseres min. 5 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrense mot vei.

1.1.5. Utnyttelse (pbl §12-7)

Bebygd areal (BYA) for BFS1 = 190,0 m² BYA

Bebygd areal (BYA) for BFS2 = 190,0 m² BYA

Bebygd areal (BYA) for BFS3 = 125,0 m² BYA

1.1.6. Høyder (pbl §12-7)

Bygningenes maksimale gesimshøyde ($G = \text{kote } x$) og mønehøyde ($M = \text{kote } x$) fremgår av plankartet.

1.1.7. Terrengetilpasninger (pbl §12-7)

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem snitt som viser forhold til nabetomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei.

1.1.8. Forstøtningsmur (pbl §12-7)

Mellom Tomt 9 og 10 skal forstøtningsmurer ha maksimal høyde på 2,0 meter.
Mellom Tomt 5 og 6 skal forstøtningsmurer ha maksimal høyde på 2,0 meter.
Resterende forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 meter
Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1.

Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,5 m, og i en avstand tilsvarende murens halve høyde når de er mellom 0,5 m og 1,5 m.

1.1.9. Utforming av bebyggelsen (pbl §12-7)

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 25 og 35 grader.
Bebyggelsen skal oppføres med konstruksjon i tre, og det skal være klar overvekt av trematerialer i fasadene.

1.1.10. Overvannshåndtering og blågrønne løsninger (pbl §12-7)

Det skal etableres fordrøyningsløsninger for overvann.
Min. 50 m² av tomtas ubebygde del skal ha permeable flater.

1.1.11. Krav til avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal løses ihht. til en hver tids gjeldende avfallsteknisk norm.

1.1.12. Parkering (pbl §12-7 nr 7)

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. tomt i BFS1 og BFS2.
Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. tomt i BFS3.
Det skal etableres 4 parkeringsplasser i f_SPP2 som skal være felles gjesteparkering for BFS1-BFS3.
I f_SPP1 skal det etableres/opprettholdes 12 parkeringsplasser, som er felles og tinglyst av fritidsboliger rundt planområdet.

1.1.13. Avkjørsel (pbl §12-7)

Det tillates 1 avkjørsel pr eiendom med maksimal bredde = 7,0 meter.

Avkjørsler for tomt 10,11 og 12 er vist med piler på plankartet.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt og stigning/fall i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra formålsgrense samferdsel med unntak av grøft.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5)

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til og omlegginger av eksisterende nett. Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger.

Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med til en hver tid gjeldende kommunale normaler.

Det skal etableres infiltrasjonskum på hver tomt.

2.1. Bruk av veigrunn (pbl § 12-7).

Felt/vei o_SKV1 skal være offentlig.

Felt/vei o_SKV2 skal være offentlig.

Felt/vei o_SKV3 skal være offentlig.

Felt/vei o_SKV4 skal være felles for Kossevigheia 4, 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22 og 24.

3. Grønnstruktur (pbl § 12-5, pbl § 12-7)

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur. Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt og til en hver tid gjeldende "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Vegetasjon/enkeltrær, terreng og andre elementer som skal bevares
- Terrengbearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
- Utforming og møblering av lekeplasser.
- Utforming av turveier.
- Ras- og fallsikring.
- Lokal overvannshåndtering og blågrønne løsninger.

Grønnstruktur skal opparbeides/vernes i henhold til godkjent utomhusplan. Det tillates ikke inngrep i strid med utomhusplanen.

Eksisterende vegetasjon og markflater på regulerte grønnstruktur skal bevares og beskyttes, inntil godkjent utomhusplan foreligger.

Regulert grønnstruktur skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen.

3.1. Friområde (pbl § 12-5, pbl § 12-7)

Innenfor o_GF1 skal det opparbeides turveier som skal vises i utomhusplan.

Eventuelle skjæringer/fyllinger skal revegeteres med stedeegne arter.

Innenfor o_GF1 skal eksisterende vegetasjon og terreng i størst mulig grad bevares.

Feltet skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

O_GF3 og o_GF4 avsettes til snøopplag.

f_GF5 skal opparbeides som sandlekeplass og skal være fellesareal for Kossevigheia.)

o_GF6 skal opparbeides som sandlekeplass og skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

Utforming av lekeplass o_GF5 skal også godkjennes av de regionale kulturmyndighetene.

4. Hensynssoner (pbl § 12-6)

4.1. Sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø

Hensynssone H730, båndlegging etter lov om kulturminner

I området er det en steinalderlokalitet (diabasbrudd). Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som medfører å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på noen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner, eller framkalle fare for at dette kan skje. Hogst og skjøtsel i områder satt av til bevaring av kulturminner, må skje i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene.

Hensynssone H570, bevaring kulturmiljø

I hensynssonen skal tiltak og aktiviteter utføres med hensyn til kulturminnene. Skjøtsel innenfor området skal skje i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene. Det tillates ikke virksomhet som kan virke skjemmende på kulturmiljøet. Eksempel på dette er varig eller midlertidig lagring av materialer eller masser.

5. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7)

5.1. Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge

- a) godkjent utomhusplan.
- b) godkjente tekniske planer.
- c) plan for håndtering av overvann og vegetasjon som viser at alt overvannet er håndtert lokalt på planområdet

5.2. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet skal

- a) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer.
- b) områdene o_GF1 være tilgjengelig for allmennheten, og ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjent utomhusplan.
- c) ras- og fallsikringstiltak være gjennomført.
- d) Området o_GF6 skal være ferdig opparbeidet.
- e) Utbedring av veien Kossevigheia som regulert i gjeldende reguleringsplaner (Planid: 19900513, 201419 og 201218).
- f) Opparbeide tursti fra vendehammer i o_SKV3 frem til stien til Kvernehusvannet.

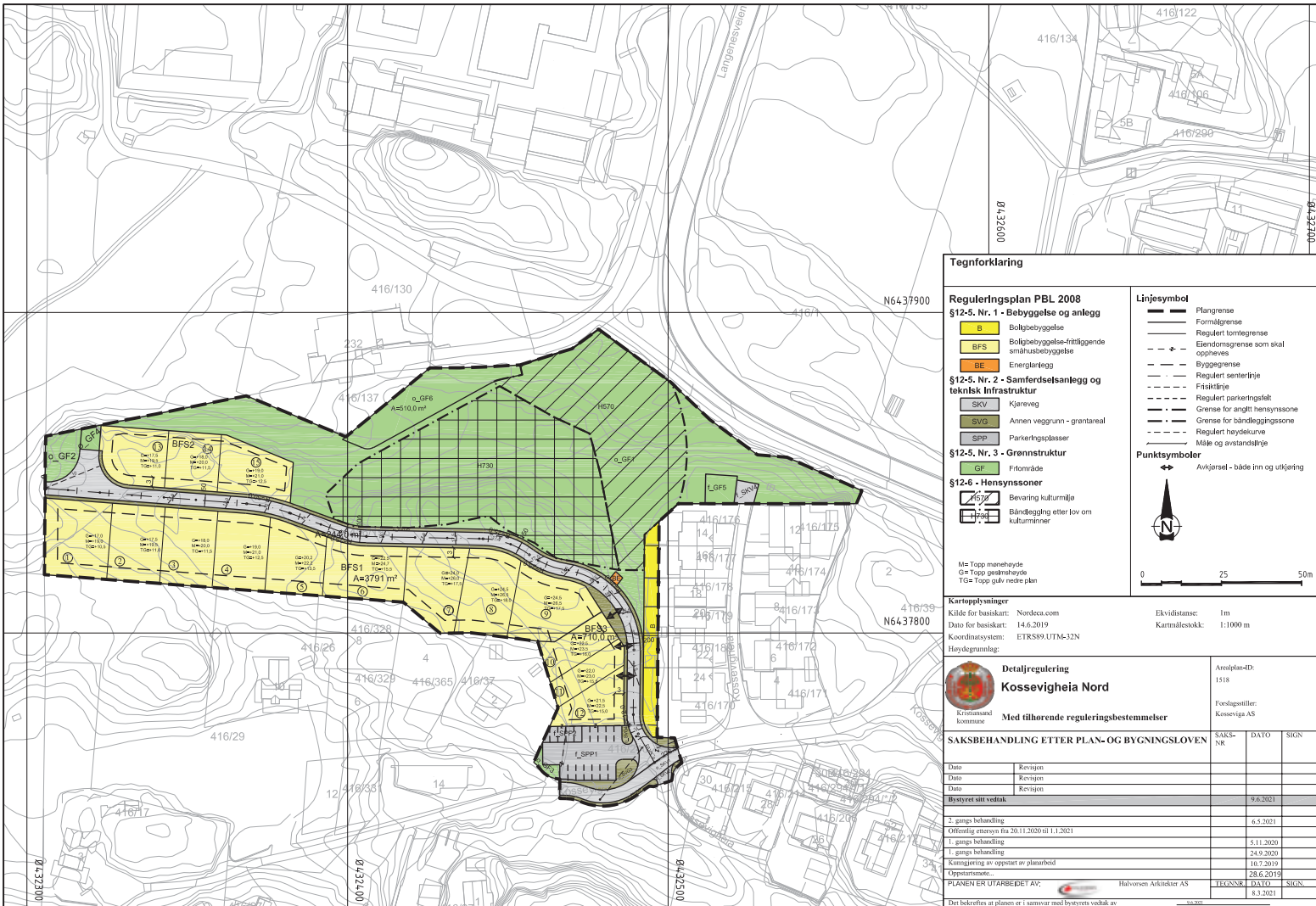
6. Hensynssoner (pbl § 12-6)

6.1. Sikringssone – frisikt

Innenfor frisiktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiens nivå.

Godkjent av bystyret i Kristiansand den 09.06.2021 som sak 148/21.

Plan- og bygningssjefen



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B Boligbebyggelse
- BFS Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- BE Energilanlegg

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SKV Kjøreveg
- SVG Annen veggrunn - grantareal
- SPP Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GF Filområde

§12-6 - Hensynssoner

- BK Bevaring kulturmiljø
- BS Båndlegging etter lov om kulturminner

Linjesymbol

- Plangrense
- Fornislgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendoms grense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Fisisklinje
- Regulert parkeringsfelt
- Grense for angitt hensynssone
- Grense for båndleggingssone
- Regulert høydekurve
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjørsel

Me Topp mannehøyde
 G= Topp prestehøyde
 TG= Topp gulv nesten plan

Kartopplyninger

Kilde for basiskart: Nordeca.com
 Dato for basiskart: 14.6.2019
 Koordinatsystem: ETRS89_UTM-32N
 Høydegrunnlag:

Ekvidistans: 1m
 Kartmållestokk: 1:1000 m

Detailregulering
Kossevigheia Nord

Kristiansund kommune

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Ansøker-D: 1518
 Forlagsvillie: Kossevigta AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Bystyret sitt vedtak			9.6.2021	
2. gangs behandling			6.5.2021	
Offentlig ettersyn fra 20.11.2020 til 1.1.2021				
1. gangs behandling			5.11.2020	
1. gangs behandling			24.9.2020	
Kostnader av oppsett av planarbeid			10.7.2019	
Oppstartstus...			28.6.2019	
PLANEN ER UTARBEIDET AV:		Halvorsen Arkitektur AS	TEGNERN	DATO
Det bekreftes at planen er i samsvar med bystyrets vedtak av			8.3.2021	SIGN



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 Marit Wilhelmsen

Banksjef
Tlf.: 38 17 07 84
Mob.: 951 76 769
lmw@sor.no



Magne A. Utsogn

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 07 65
Mob.: 976 05 986
mau@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.



Eiendom:

Kossevigåsen 13, 4643 Søgne

Gnr. 416 Bnr. 384 i Kristiansand 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

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.

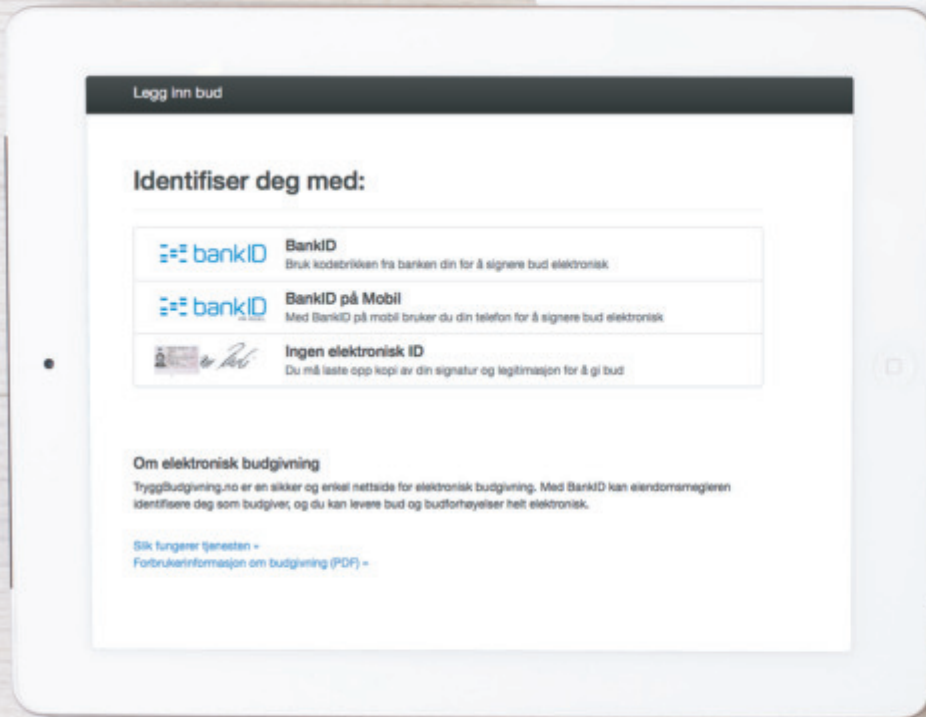
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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 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!

Lined paper template with 30 horizontal lines.



sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JON ANDREAS RØSSTAD | Eiendomsmegler | **90 02 00 59** | jon@sormegleren.no
| **SØGNE** | Torvgada 18 | 38 02 22 22