

# Lindehei Vennesla

6-mannsbolig under oppføring



Pris fra-til: 2 590 000 – 2 890 000



**SØRMEGLEREN**



sormegleren.no



Lindehei 6-mannsbolig med utvendig bod og 2 p-plasser

# 6-mannsbolig under bygging på Lindehei

PROSJEKTNAVN

**Lindehei**

ADRESSE

**Lindehei, 4706 VENNESLA**

PRIS FRA - TIL

**2 590 000 - 2 890 000**

Leil. 102 Totalpris kr. 2 703 120,-

Leil. 201 Totalpris kr. 3 004 920,-

Pris inkl. omkostninger og carport.

---

Etasje fra - til: 1 etasje - 2 etasje  
BRA - i fra - til: 87 - 100 m<sup>2</sup>  
BRA Total fra - til: 92 - 105 m<sup>2</sup>  
Eierform: Eierseksjon  
Boligtype: Leilighet  
Tomt: 2025 kvm



**Jarle Sagedal**

Eiendomsmegler

**913 24 969**

**Jarle.sagedal@sormegleren.no**

**Sørmeqleren AS, avd. Nybygg**  
Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S  
38 02 22 22  
sormegleren.no



Lindehei Eksteriør



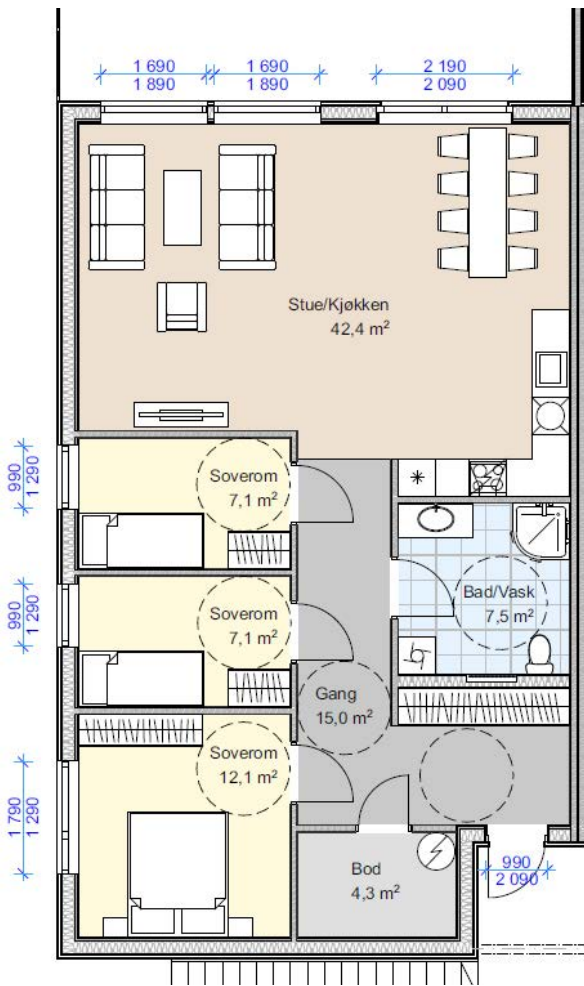
Lindehei Interiør



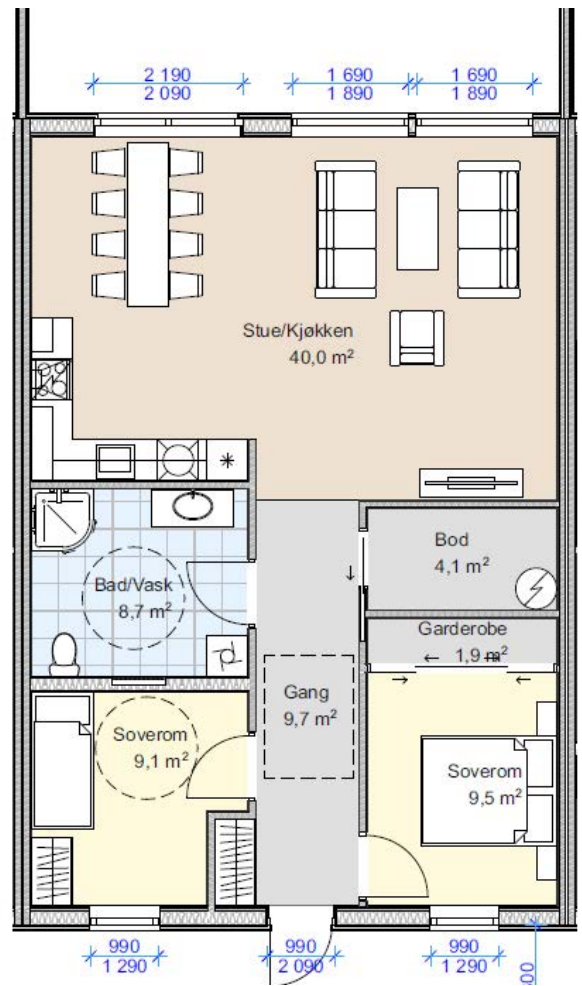
Lindehei Eksteriør fra inngangssiden



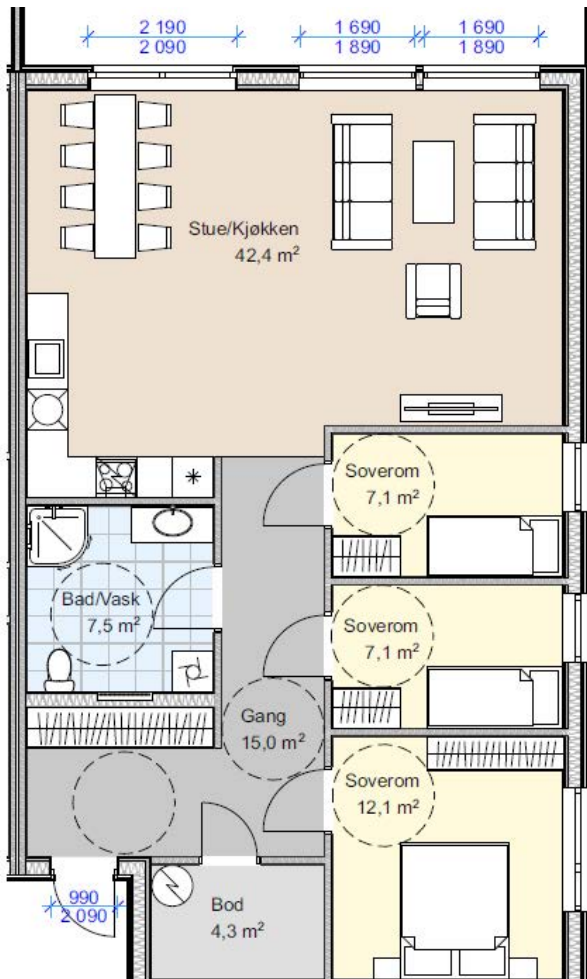
Lindehei Interiør



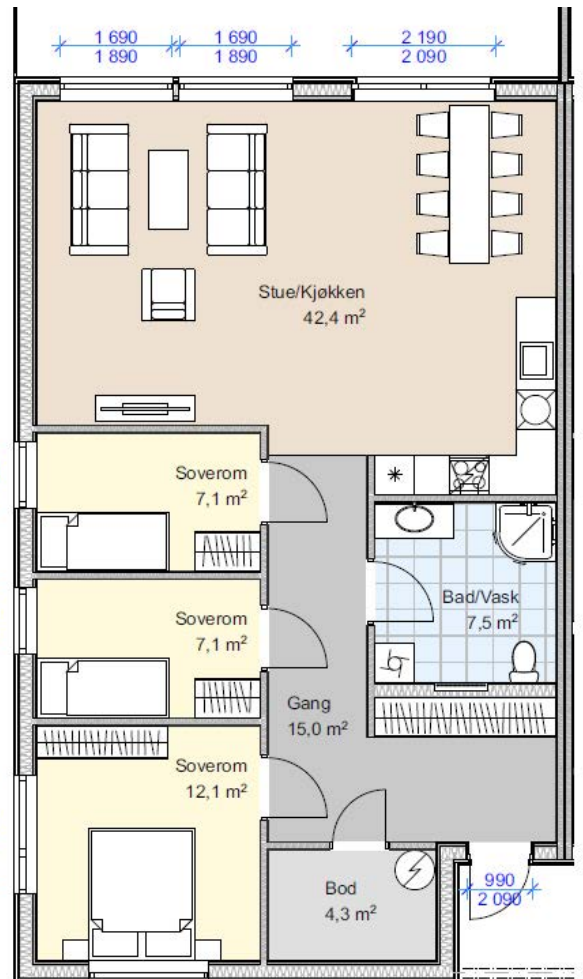
leil. 101



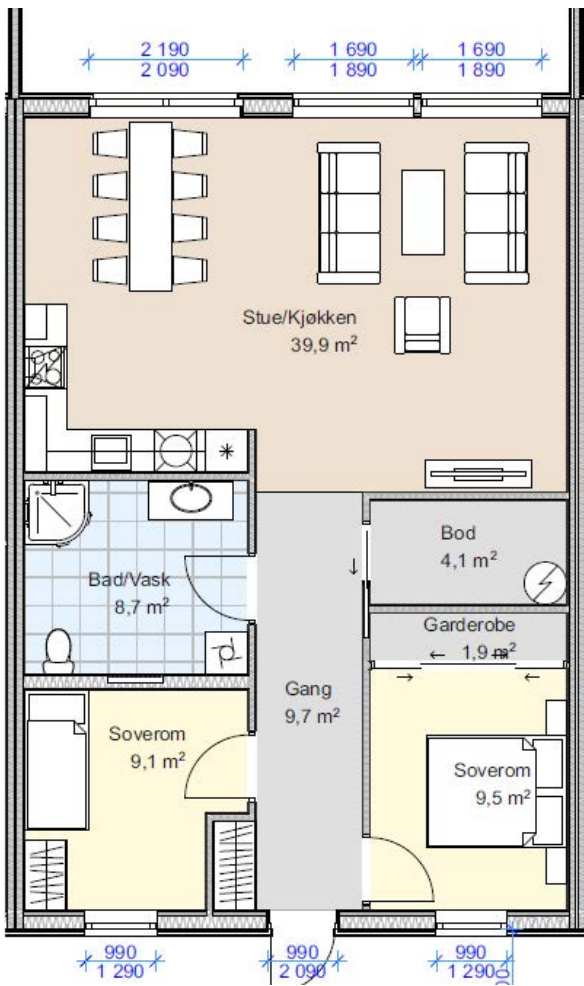
leil. 102



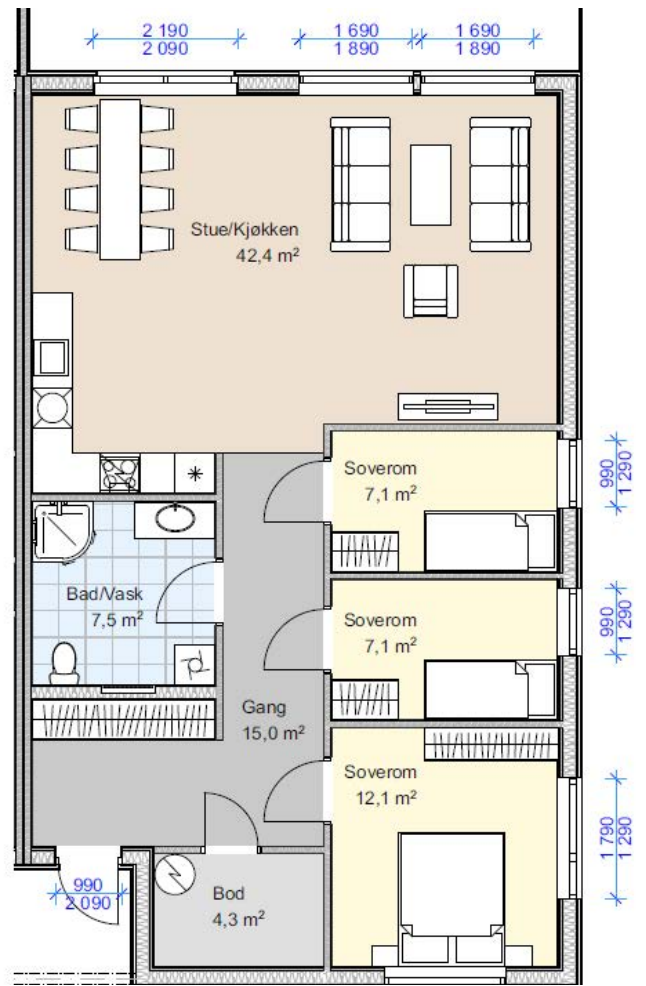
leil. 103.



leil.201



leil. 202



leil. 203



Lindehei Eksteriør Kveldsstemming

## **Nøkkelinformasjon selveierleiligheter i prosjektert 6-mannsbolig Lindehei**

### **Selger:**

Mesterlig-Bolig AS org.nr 928791726. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

### **Entreprenør/Totalentreprenør:**

Mesterlig-Bolig AS v/Byggmester Ruben Lindekleiv

### **Adresser:**

Boligene vil bli oppført på adressen Lindehei. Leilighetene kan få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

### **Beskrivelse av prosjektet:**

6 prosjekterte selveierleiligheter med 3 leiligheter i 1. og 3 leiligheter i 2. etasje. Det blir utvendige boder på 5 kvm. samt 2 biloppstillingsplasser til hver leilighet, en av p-plassene blir carport dette koster kr. 100.000,- som kommer i tillegg til kjøpesum.

Bygget blir organisert som et eierseksjonssameie

### **Matrikelnummer:**

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: 24/169 i Vennesla kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige fradelinger og prosjektet vil få et nytt gnr/bnr. Eiendommen vil seksjoneres etter lov 16.juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og leilighetene tildeles så seksjonsnummer.

### **Tomteareal:**

Ca 2026 kvm. Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling/fradeling.

### **Beskaffenhet:**

Tomten leveres ihht utomhusplan, opparbeidet med jord med sådd plen, og asfaltert inngang/parkeringsplasser. Hekker rundt terrasser leveres av selger. Se utomhusplan for detaljer.

### **Areal boliger:**

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prislister, er angitt som Internt bruksareal (BRA-i). BRA-i er alt areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA-i medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2023). Eksternt bruksareal(BRA-e) oppgis i tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel eksternt bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA) består av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

### **Energimerking:**

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 ferdigstilling. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.



**Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse:**

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. 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.

Dersom eiendommen skal seksjoneres/re-seksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

**Parkering:**

Det medfølger 2 biloppstillingsplasser til hver seksjon. En parkeringsplass blir carport - dette kommer i tillegg til kjøpesum kr. 100.000,-.

Det medfølger en utvendig bod på 5 kvm til hver seksjon.

**Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:**

Foreløpig/forslag til reguleringsbestemmelser: Detaljregulering for Lindehei. Vennesla Kommune Planid: 2021007, dato: 23.08.2022, revidert 30.09.2023.

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 og avløp:**

Privat vei, offentlig vann og avløp. Det er offentlig pålegg om å ha vannmåler. Det påhviler eiere i boligsameiet et vedlikeholdsansvar/brøyting av privat vei.

**Utleie:**

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

**Organisering:**

Boligene organiseres som et sameie etter eierseksjonsloven. Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir Kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Eierseksjonsloven § 23 begrenser adgangen til å erverve mer enn to boligseksjoner i ett sameie. Dersom det inngås avtale om kjøp av mer enn to boligseksjoner vil ikke skjøte for seksjon(er) utover to bli tinglyst i forbindelse med overtakelsen. Begrensingen gjelder både direkte og indirekte eierskap.

**Vedtekter:**

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Dokumentet blir oversendt før overtagelse.

**Betalingsbetingelser:**

Hele kjøpesummen samt omkostninger forfaller til betaling ved overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsalg.

**Omkostninger:**

Ved kjøp av ny/prosjekttert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi.

**Omkostninger for leilighet 101, 103, 201 og 203:**

Dokumentavgift: av tomteverdi kr. 13 920,- Tinglysningsgebyr skjøte: kr. 500,- Tinglysningsgebyr pantedokument: kr. 500,-

Totale omkostninger per leilighet: kr. 14 920,-

**Omkostninger for leilighet 102 og 202:**

Dokumentavgift: av tomteverdi kr. 12 120,- Tinglysningsgebyr skjøte: kr. 500,- Tinglysningsgebyr pantedokument: kr. 500,-

Totale omkostninger per leilighet: kr. 13 120,-

Dette kommer i tillegg til kjøpesum.

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

**Felleskostnader:**

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader vil bli fordelt mellom brukerne.

Felleskostnader kan bla. dekke kommunale avgifter, renovasjon, forsikring av bygningene, lys, forretningsførsel, snørydding, vaktmestertjenester og andre driftskostnader. Felleskostnadene vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi. Felleskostnader er ikke fastsatt.

Eiendomsskatt blir fakturert den enkelte seksjonseier direkte og beregnes ikke som del av felleskostnader. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte leilighet, henvises til Vennesla kommune for nærmere info.

Det blir levert vannvarme, denne monteres i bod til hver leilighet. Dette betales via strømrregning/forbruk.

Beløpet inkluderer ikke abonnement til tv, bredbånd og telefoni. Det legges klart fiber til hver leilighet. Det legges opp til at sameiet hvis ønskelig inngår felles avtale om levering av tv- og internett tjenester med en leverandør.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse. Sameiet tegner fullverdifsikring fra overtakelse. Kjøper forsikrer eget innbo.

Selger svarer for fellesutgifter for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

**Formuesverdi:**

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon.

**Heftelser:**

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers

bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen: Ingen

Ingen servitutter registrert på eiendommen. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på 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.

Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

#### **Selgers forbehold/forutsetninger:**

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

#### **Byggetid/Overtagelse:**

Siste frist for overtagelse er sommeren 2025. Overtagelse kan skje inntil 4 måneder før denne fristen. Senest 4 uker før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

#### **Annet:**

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 kontraktmessige leveranse. Leilighetene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det 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, sprekkdannelser 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.

Meglernes vederlag utgjør kr. **45 000,-** pr. enhet. Oppstartsgebyr pr enhet kr. 2000,-. Tilrettelegging kr. 20.000,-. Prisene er eks mva.

#### **Salg av kontraktsposisjon, videresalg og navneendring:**

Dersom kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktsposisjon før overtakelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon, markedsføring og gebyrer. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For de som har kjøpt boligen som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpekontrakten ikke kunne transporteres. Et eventuelt videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

Navneendring: Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. som innbetales til meglernes driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

**Avbestilling:**

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. fellesgjeld. Dersom forbrukeren 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 bestilte tilvalgs- og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

**Forsikring:**

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse vil bygget være forsikret gjennom sameiet, men Kjøper må selv besørge løsøre- og innboforsikring.

**Garantier:**

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

**Kjøpekontrakter:**

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

**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.

**Tilvalg/endringer:**

Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. 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 kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til utbygger/entreprenør må påregnes for endringer/tilvalg.

**Selgers rett til endringer:**

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke 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 igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

**Lovverk/avtalebetingelser:**

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

Bustadoppføringslova 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, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstilling selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2 pktm.

**Kredittvurdering:**

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

**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 kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. 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 har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

**Budregler:**

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

**Ansvarlig megler:** Sørmeglere AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331 Jarle Sagedal tlf. 913 24 969 og Mariann Thomassen tlf. 990 99 140

**Visning/presentasjon:**

Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon. Kontakt megler for visning.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Utomhusplan, ikke endelig
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Utkast til Vedtekter
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Produsert: 25.09.2024

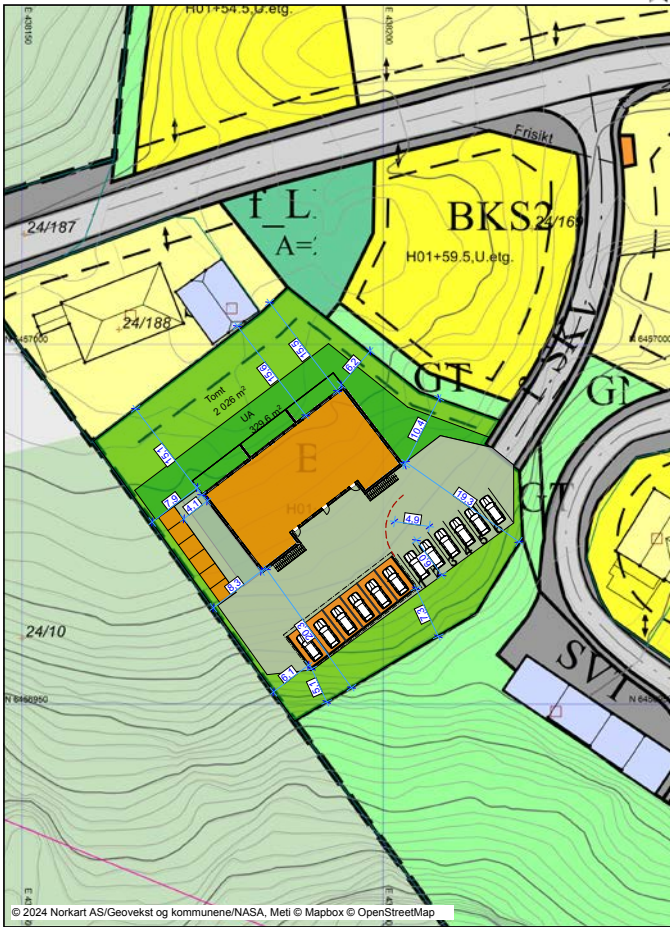


Lindehei

Dato: 12.01.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Høyder		I meter
Høyde		6 114
Overflatehøyde		6 114
Terranghøyde		550
BTA og BTK er utregnet for norsk standard S140 NS Anvisning for beregning i byggesaker		
<b>BTA Oppsummering</b>		
Kategori		Areal (m²)
BTK - Nullegg		107,13
YS 1	BTK Generelt	36,53
YS 1	BTK Terrasse > 0.2m over terreng	205,94
YS 1	BTK Generelt på terreng	158,05
YS 1	BTK Pliervind eller skjøper	138,05
<b>192,64 m²</b>		
<b>BTK Oppsummering bygg enkel</b>		
Kategori		Areal (m²)
BTK - Nullegg		882,05
YS 1	BTK Generelt	82,05
YS 1	BTK Åpent overlegg	82,05
YS 1	BTK Generelt på terreng	30,05
YS 1	BTK Åpent	30,05
<b>884,20 m²</b>		
BTA bygg enkel		
Kategori		Areal (m²)

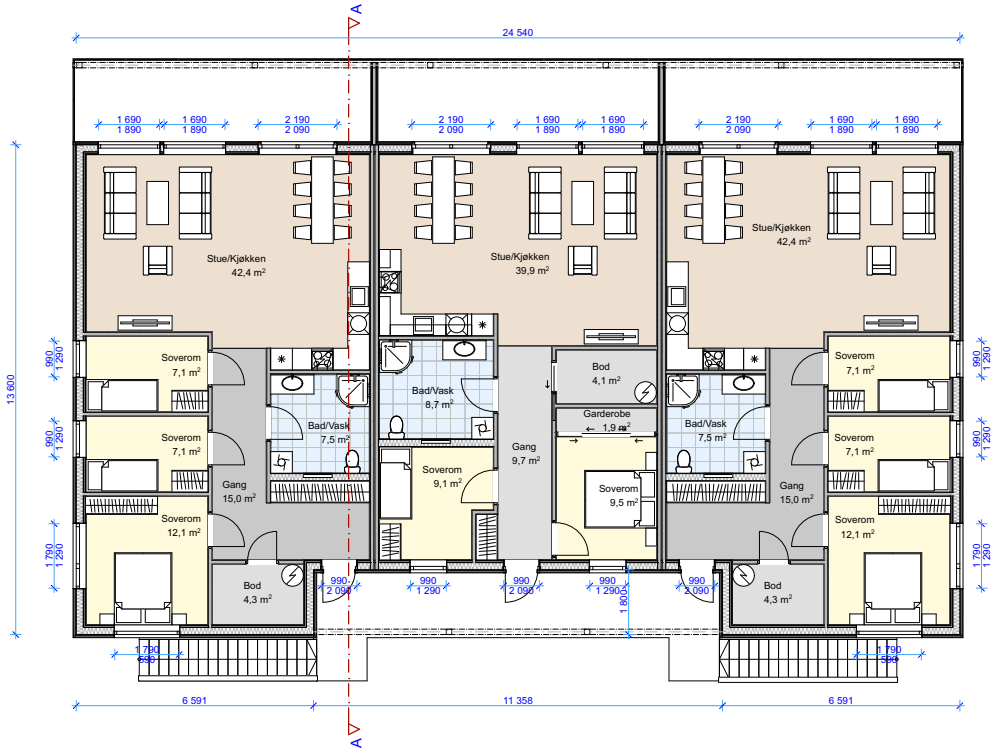
Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign:
Prosjekt: <b>6-Manns bolig for</b> Klient: Mensing-bolig AS Mosby Ringveg 28 4070 Mosby Tittelprosjekt: Mensing-bolig AS Mosby Ringveg 28 4070 Mosby Byggevesen: Lindeloh 4780 Vernevik Bygghetted: Gnr. 24 Bnr. 169 Bnr. - For. - I Verneviks kommune.			
Formål: AS 1:500 Tegningsnr.: 85078		Oppføringsdato: 12.01.2024 Tegningsnr.: D-01	

Produktet er Norsk Byggeservice AS sin eiendom errettet varen er betalt ift fullt



1:100

2 Etasje



Høyder		1 meter
Byggeflate	6 114	
Mannshøyde	6 114	
Tetning gj.sn.	300	

BTA og BTKA er utregnet etter norsk standard SS40 NS-8003 etter dekket innlagingsnivå		
BTKA Oppsummering		Areaal (m²)
BTKA - Nullegg	YS1	607,73
	YS1	34,52
	YS2	205,54
	YS3	158,50
		706,29 m²

BTKA Oppsummering bygg enkel		
Kategori		Areaal (m²)
BTKA - Nullegg	SS1	582,05
	SS2	82,25
	SS3	149,25
	SS4	35,52
		849,07 m²

BTA bygg enkel		Areaal (m²)
Kategori		

Skisseprosjekt eller forutsett for kontrollerte skisseløsninger, men ikke myndliggjort.

Rev.	Dato	Revisjonens gjørelse	Sign.

Prosjekt: **6-Manns bolig for**

Klient: Mønstertjenesteløsning AS, Mosby Ringvei 28, 4655 Mosby

Tilaksnavn: Mønstertjenesteløsning AS, Mosby Ringvei 28, 4655 Mosby

Byggemester: Lindahl, 4700 Vernekleiv


Byggetilstand: Gnr. 24 Bnr. 169 Str. - Frv. - i Vernekleiv kommune.

Tegningsdato: 12.01.2024

Tegning: Plantegning 2 Etasje

Formål: AS 1:100

Oppgavesett: 65078 E-02



Norsk Byggservice AS  
Høgveien 6  
4750 Vernekleiv  
Tlf: 38 85 49 89  
E-post: firmainformasjon@norsk-byggservice.no

Signatur: P.A. Froland

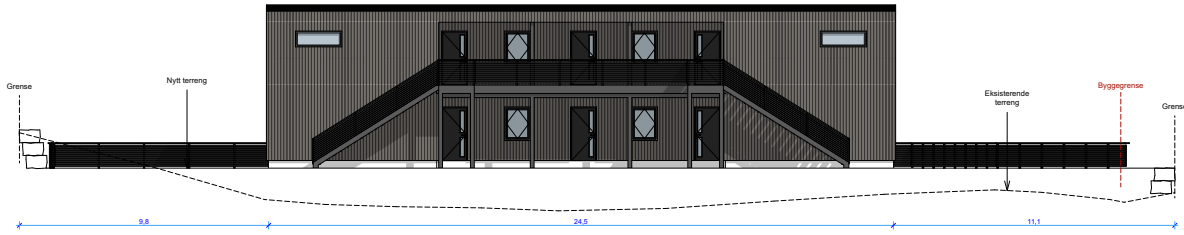
Kontrakt: Frode Svendsen

Ansvarlig: Norsk Byggservice AS



1:100

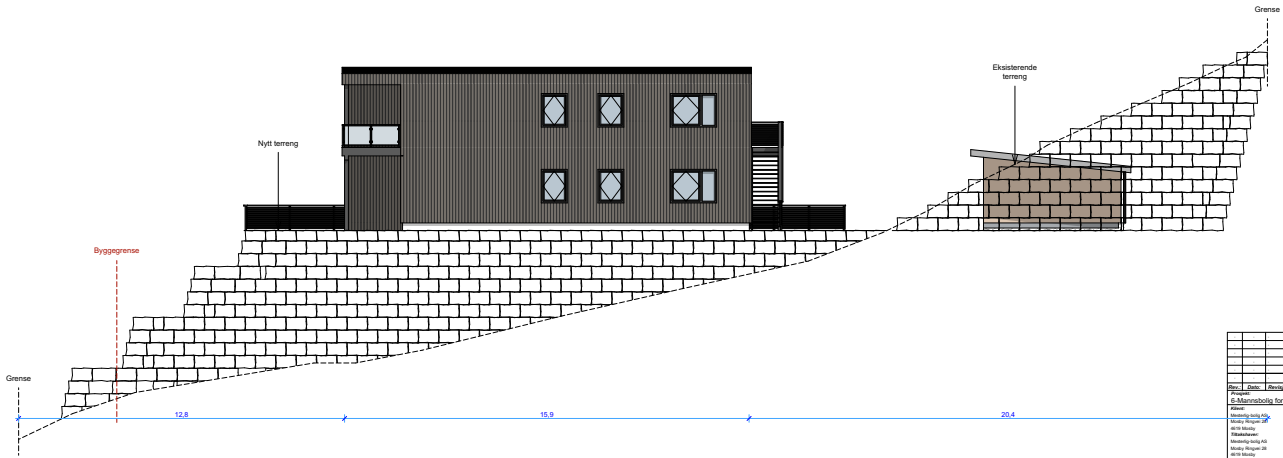
Sari/Ost Fasad



9.8 24.5 11.1

1:100

Sari/Vest Fasad



12.8 15.9 29.4

Aggert	Prosjekt	Rev. nr.
01	01	01
02	02	02
03	03	03

Aggert	BNA Oppmålingstyp	Arbeid nr.
01	BNA Oppmålingstyp	01
02	BNA Oppmålingstyp	02
03	BNA Oppmålingstyp	03

Aggert	BNA Oppmålingstyp	Arbeid nr.
01	BNA Oppmålingstyp	01
02	BNA Oppmålingstyp	02
03	BNA Oppmålingstyp	03

Aggert	BNA Oppmålingstyp	Arbeid nr.
01	BNA Oppmålingstyp	01
02	BNA Oppmålingstyp	02
03	BNA Oppmålingstyp	03

Aggert	Aggert	Aggert
01	01	01
02	02	02
03	03	03

<p><b>S-Marknadsbygg for</b></p> <p>Aggert 01: 01</p> <p>Aggert 02: 02</p> <p>Aggert 03: 03</p> <p>Aggert 04: 04</p> <p>Aggert 05: 05</p> <p>Aggert 06: 06</p> <p>Aggert 07: 07</p> <p>Aggert 08: 08</p> <p>Aggert 09: 09</p> <p>Aggert 10: 10</p> <p>Aggert 11: 11</p> <p>Aggert 12: 12</p> <p>Aggert 13: 13</p> <p>Aggert 14: 14</p> <p>Aggert 15: 15</p> <p>Aggert 16: 16</p> <p>Aggert 17: 17</p> <p>Aggert 18: 18</p> <p>Aggert 19: 19</p> <p>Aggert 20: 20</p> <p>Aggert 21: 21</p> <p>Aggert 22: 22</p> <p>Aggert 23: 23</p> <p>Aggert 24: 24</p> <p>Aggert 25: 25</p> <p>Aggert 26: 26</p> <p>Aggert 27: 27</p> <p>Aggert 28: 28</p> <p>Aggert 29: 29</p> <p>Aggert 30: 30</p> <p>Aggert 31: 31</p> <p>Aggert 32: 32</p> <p>Aggert 33: 33</p> <p>Aggert 34: 34</p> <p>Aggert 35: 35</p> <p>Aggert 36: 36</p> <p>Aggert 37: 37</p> <p>Aggert 38: 38</p> <p>Aggert 39: 39</p> <p>Aggert 40: 40</p> <p>Aggert 41: 41</p> <p>Aggert 42: 42</p> <p>Aggert 43: 43</p> <p>Aggert 44: 44</p> <p>Aggert 45: 45</p> <p>Aggert 46: 46</p> <p>Aggert 47: 47</p> <p>Aggert 48: 48</p> <p>Aggert 49: 49</p> <p>Aggert 50: 50</p> <p>Aggert 51: 51</p> <p>Aggert 52: 52</p> <p>Aggert 53: 53</p> <p>Aggert 54: 54</p> <p>Aggert 55: 55</p> <p>Aggert 56: 56</p> <p>Aggert 57: 57</p> <p>Aggert 58: 58</p> <p>Aggert 59: 59</p> <p>Aggert 60: 60</p> <p>Aggert 61: 61</p> <p>Aggert 62: 62</p> <p>Aggert 63: 63</p> <p>Aggert 64: 64</p> <p>Aggert 65: 65</p> <p>Aggert 66: 66</p> <p>Aggert 67: 67</p> <p>Aggert 68: 68</p> <p>Aggert 69: 69</p> <p>Aggert 70: 70</p> <p>Aggert 71: 71</p> <p>Aggert 72: 72</p> <p>Aggert 73: 73</p> <p>Aggert 74: 74</p> <p>Aggert 75: 75</p> <p>Aggert 76: 76</p> <p>Aggert 77: 77</p> <p>Aggert 78: 78</p> <p>Aggert 79: 79</p> <p>Aggert 80: 80</p> <p>Aggert 81: 81</p> <p>Aggert 82: 82</p> <p>Aggert 83: 83</p> <p>Aggert 84: 84</p> <p>Aggert 85: 85</p> <p>Aggert 86: 86</p> <p>Aggert 87: 87</p> <p>Aggert 88: 88</p> <p>Aggert 89: 89</p> <p>Aggert 90: 90</p> <p>Aggert 91: 91</p> <p>Aggert 92: 92</p> <p>Aggert 93: 93</p> <p>Aggert 94: 94</p> <p>Aggert 95: 95</p> <p>Aggert 96: 96</p> <p>Aggert 97: 97</p> <p>Aggert 98: 98</p> <p>Aggert 99: 99</p> <p>Aggert 100: 100</p>	<p><b>S-Marknadsbygg AS</b></p> <p>Aggert 01: 01</p> <p>Aggert 02: 02</p> <p>Aggert 03: 03</p> <p>Aggert 04: 04</p> <p>Aggert 05: 05</p> <p>Aggert 06: 06</p> <p>Aggert 07: 07</p> <p>Aggert 08: 08</p> <p>Aggert 09: 09</p> <p>Aggert 10: 10</p> <p>Aggert 11: 11</p> <p>Aggert 12: 12</p> <p>Aggert 13: 13</p> <p>Aggert 14: 14</p> <p>Aggert 15: 15</p> <p>Aggert 16: 16</p> <p>Aggert 17: 17</p> <p>Aggert 18: 18</p> <p>Aggert 19: 19</p> <p>Aggert 20: 20</p> <p>Aggert 21: 21</p> <p>Aggert 22: 22</p> <p>Aggert 23: 23</p> <p>Aggert 24: 24</p> <p>Aggert 25: 25</p> <p>Aggert 26: 26</p> <p>Aggert 27: 27</p> <p>Aggert 28: 28</p> <p>Aggert 29: 29</p> <p>Aggert 30: 30</p> <p>Aggert 31: 31</p> <p>Aggert 32: 32</p> <p>Aggert 33: 33</p> <p>Aggert 34: 34</p> <p>Aggert 35: 35</p> <p>Aggert 36: 36</p> <p>Aggert 37: 37</p> <p>Aggert 38: 38</p> <p>Aggert 39: 39</p> <p>Aggert 40: 40</p> <p>Aggert 41: 41</p> <p>Aggert 42: 42</p> <p>Aggert 43: 43</p> <p>Aggert 44: 44</p> <p>Aggert 45: 45</p> <p>Aggert 46: 46</p> <p>Aggert 47: 47</p> <p>Aggert 48: 48</p> <p>Aggert 49: 49</p> <p>Aggert 50: 50</p> <p>Aggert 51: 51</p> <p>Aggert 52: 52</p> <p>Aggert 53: 53</p> <p>Aggert 54: 54</p> <p>Aggert 55: 55</p> <p>Aggert 56: 56</p> <p>Aggert 57: 57</p> <p>Aggert 58: 58</p> <p>Aggert 59: 59</p> <p>Aggert 60: 60</p> <p>Aggert 61: 61</p> <p>Aggert 62: 62</p> <p>Aggert 63: 63</p> <p>Aggert 64: 64</p> <p>Aggert 65: 65</p> <p>Aggert 66: 66</p> <p>Aggert 67: 67</p> <p>Aggert 68: 68</p> <p>Aggert 69: 69</p> <p>Aggert 70: 70</p> <p>Aggert 71: 71</p> <p>Aggert 72: 72</p> <p>Aggert 73: 73</p> <p>Aggert 74: 74</p> <p>Aggert 75: 75</p> <p>Aggert 76: 76</p> <p>Aggert 77: 77</p> <p>Aggert 78: 78</p> <p>Aggert 79: 79</p> <p>Aggert 80: 80</p> <p>Aggert 81: 81</p> <p>Aggert 82: 82</p> <p>Aggert 83: 83</p> <p>Aggert 84: 84</p> <p>Aggert 85: 85</p> <p>Aggert 86: 86</p> <p>Aggert 87: 87</p> <p>Aggert 88: 88</p> <p>Aggert 89: 89</p> <p>Aggert 90: 90</p> <p>Aggert 91: 91</p> <p>Aggert 92: 92</p> <p>Aggert 93: 93</p> <p>Aggert 94: 94</p> <p>Aggert 95: 95</p> <p>Aggert 96: 96</p> <p>Aggert 97: 97</p> <p>Aggert 98: 98</p> <p>Aggert 99: 99</p> <p>Aggert 100: 100</p>
--	---

Prosjekt nr. Nork Byggeservice AS, ved utleide av arkitekt og ingeniør





**MESTERLIG-BOLIG A/S****Mesterlig bolig  
6 mannsbolig, Lindehei  
4700 Vennesla****Mosby 2.10.24**

Standard

Iht. byggeteknisk beskrivelse legges det opp til følgende standard i boligene:

Utvendig:

- Kledning 19\*148 telemark tett, beiset 2 strøk i grå farge.
- Grå papp på taket.
- Sorte vinduer utvendig og innvendig. Alu bekledning utvendig
- Alt av synlige belistningsbord beiset 2 strøk i grå farge.
- Alt av synlig blikk i sort stål.
- Terrasse i vanlig imprignert materialer.
- Glassrekkverk på terrassen mot Nord/Vest
- Gårdsplass leveres ferdig med asfalt
- Plen leveres med jord ferdig sådd.
- Utvendig bod leveres som kald bod (ikke isolert).
- Carport og utvendig bod leveres ellers med samme utførelse som boligen.

Innvendig:

Gang:

- Vegger blir gipset.
- Vegger blir malt i Jotun 9918 Klassiskhvit.
- Tak blir gipset.
- Tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Fliser på gulv: Prosjektfliser fra Modena fliser as .
- Hvite lister på gulv.
- Listefritt tak.
- 6 spotter inkludert her ellers strøm i hennhold til NEK400-2022 og NEK399

Alle Soverom:

- Vegger og tak blir gipset.
- Vegger og tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Gulv: Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees - 1 Stav Eik.
- Hvite lister på gulv.
- Listefritt tak.
- Lampepunkt inkludert her ellers strøm i hennhold til NEK400-2022 og NEK399

Bod/Vaskerom:

- Vegger og tak blir gipset.
- Vegger og tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Gulvbelegg med oppkant. Standard belegg
- Listefritt tak.
- Lampepunkt inkludert her ellers strøm i hennhold til NEK400-2022 og NEK399

**Bad.:**

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Vegger blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Gulv blir fliset med Oppkant. Fliser på gulv: Prosjektfliser fra Modena fliser as
- Fliser i Dusjhjørnet opp langs vegg.
- Listefritt tak.
- Dusjbatteri og garnityr rett på vegg ink dører.
- 100 cm innredning av typen Malin, ink speil, lys og servantkran.
- Vegghengt toalett
- Lampepunkt inkludert her ellers strøm i hennhold til NEK400-2022 og NEK399

**Stue/kjøkken.:**

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Listefritt tak.
- Vegger blir malt i Jotun 9918 Klassisk hvit.
- Gulvlister i hvit utførsel 9918 Klassiskhvit.
- Gulv: Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees - 1 Stav Eik.
- Hvite lister på innerdører.
- Innerdørene er slette lette dører (hvitmalt) karm med dempelist.
- 3 lampe punkter inkludert her ellers strøm i hennhold til NEK400-2022 og NEK399

I boligene blir det levert Strai kjøkken.

Kjøkken og hvitevarer i hennhold til tegninger eller kjøkken og hvitevarer fra strai til en verdi av 100 000,- ink MVA. Hvitevarer av merket elektrolux. Kjøkken type 1 er til de 4 leilighetene på endene (bare speilvendt). Kjøkken type 2 er til de to i midten.

Det er medregnet 6 stk frostfrie utekraner (1 til hver)

**Oppvarming:**

Det er regnet med 1 stk Nibe ABK VVM S320 i hver leilighet. Vannvarmerør lagt i såle på isopor i hver leilighet i alle rom. For 2 etasje er det tenkt lagt på Shutz plater m/folie (trinnlyd). Gjelder alle rom i hver leilighet. Rom med vannvarme leveres med trådløs digital termostat. Vannvarmeskap i hver enhet er tenkt plassert i Bod.

Det er prist en Smartbereder for hver enhet (innerdel til varmepumpe) Nibe VVM S320. Denne er det 180 ltr vv bereder i, og ertilskudd for vannbåren oppvarming. Med denne modulen er det forberedt for luft vann varmepumpe. Da er det bare å montere på en utedel v/senere anledning om ønskelig. Siden denne er ``smart`` kan den styres med appfunksjoner på mobil. er i tillegg klimabalansert på uteføler. På ren ertilskudd kan besparelsen være ca 10-15%.

Ventilasjonsanlegget er av typen vilavent save vtr 250. Aggregat til ventilasjon, blir plassert i bod.

**Strøm:**

1 stk. sikringssskap i boligen:

Alt materiell er i henhold til gjeldende forskrifter. Det er med lamper til alle rom utenom under overskap på kjøkken og speilys på bad. Det er medtatt spotter i gang Stikkontakter, brytere, dimmere og termostater er fra SG install. Det er medregnet 2 stk utelamper på hver leilighet, og to lamper i hver trapp opp til 2.etg. Disse er LED lamper som lyser opp/ned.

**Annet:**

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 kontraktmessige leveranse. Boligene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det 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.

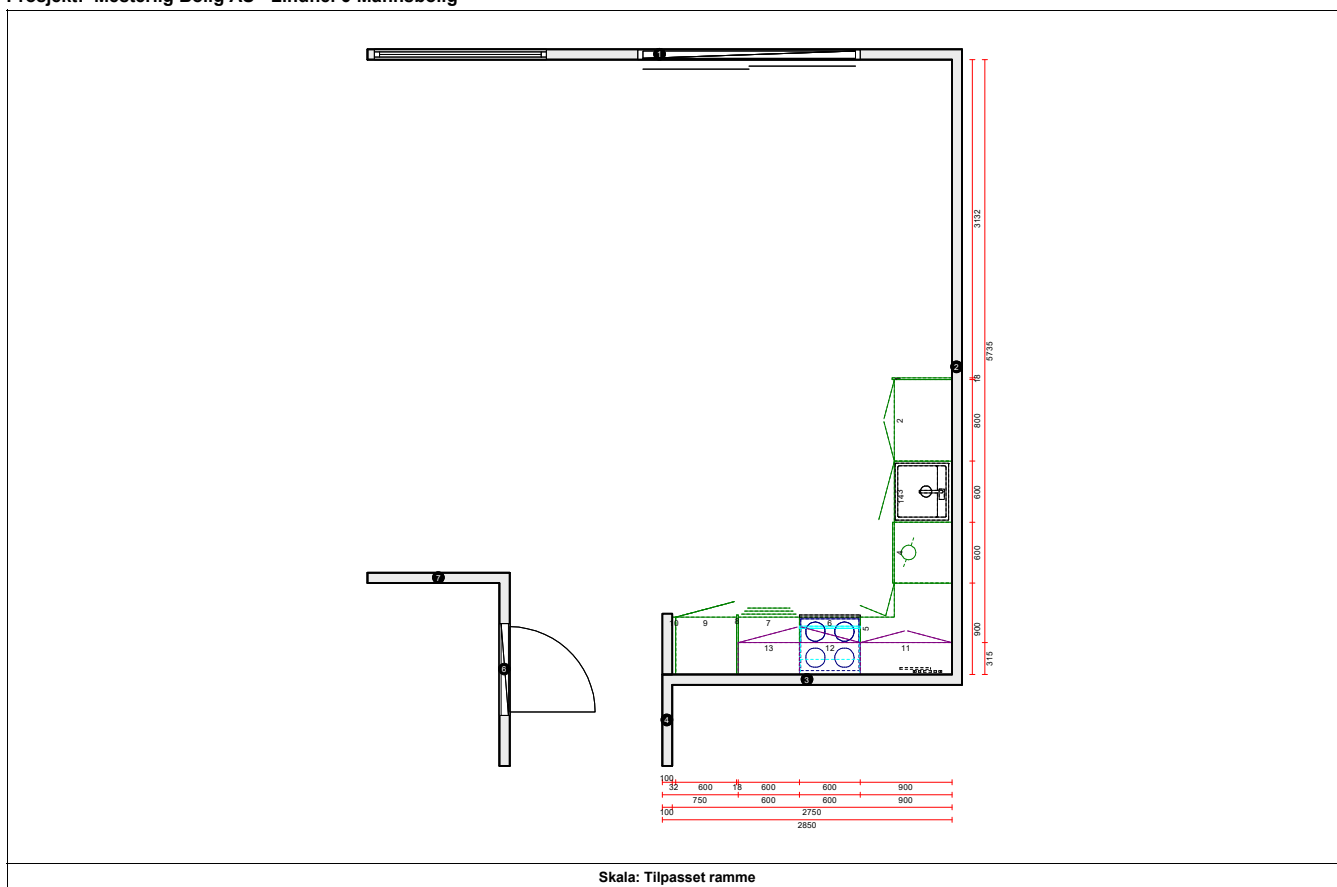
Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

**Med Vennlig Hilsen**



**Byggmester Ruben Lindekleiv**  
480 21 585  
Ruben@lindekleiv.no

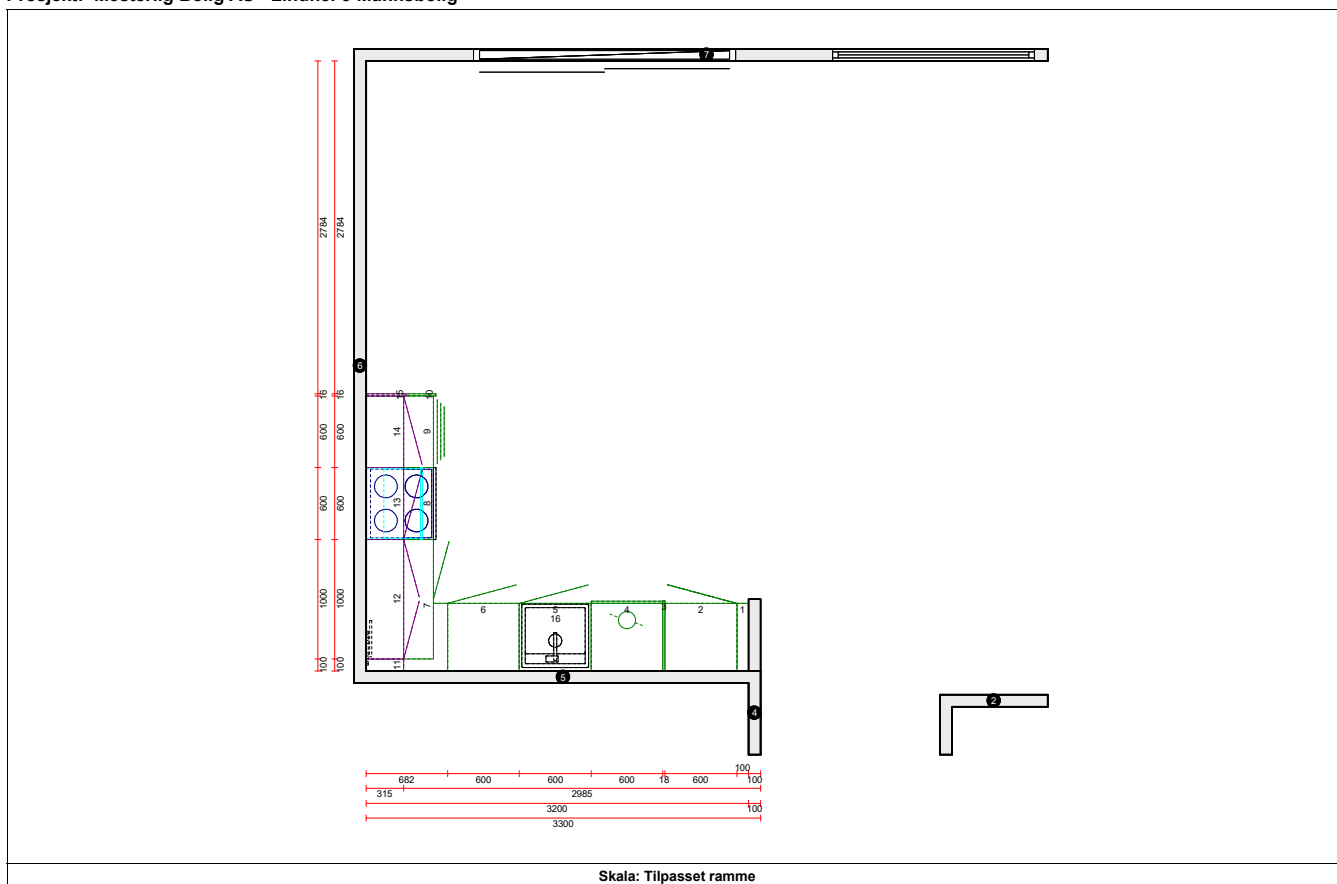
**Byggmester Sindre Åsan**  
99588676  
Mesterligbolig@gmail.com















# Forslag til REGULERINGSBESTEMMELSER

## Detaljregulering for Lindehei.

### Vennesla kommune

Planid; 2021007

Dato: 23.08.2022

Revidert: 30.09.2023

#### Pkt. 1; GENERELT

Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense og byggegrenser, der det ikke er vist byggegrenser følger disse formålsgrensene.

Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål, jfr. PBL § 12-5:

#### **BEBYGGELSE OG ANLEGG; (PBL § 12-5, nr. 1)**

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BFS1 – BFS3
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BKS1 – BKS5
- Garasjeanlegg for boligbebyggelse, BG
- Energianlegg; BE
- Renovasjonsanlegg, BRE
- Lekeplass, f\_LEK1 – f\_LEK2

#### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR; (PBL § 12-5, nr. 2)**

- Kjørveg, SKV1 – SKV2
- Annen veggrunn – tekniske anlegg, SVT

#### **GRØNNSTRUKTUR; (PBL § 12-5, nr. 3)**

- Naturområde – grønnstruktur, GN
- Turdrag, GT

#### **HENSYNSSONER; (PBL § 12-6)**

- Ras- og skredfare, H310
- Høyspenningsanlegg, H370

#### Pkt. 2; REKKEFØLGEKRAV

Før rammetillatelse skal det foreligge;

- Godkjente tekniske planer for ras- og skredsikring, vei, vann, slokkevann, overvann og avløp. Også naturområde GN syd for BKS3 og sydvest for f\_LEK2 skal inngå i vurdering av behov for ras- og skredsikring. Vurdering av behov for ras- og skredsikring og overvannshåndtering skal foretas av foretak med nødvendig kompetanse.
- Utomhusplan som blant annet skal vise utforming og opparbeidelse av uteoppholdsarealer, beplantning, møblering, lekeutstyr, terrengbearbeidelse, belegg, murer, høyder og stigningsforhold. Utomhusplan skal være i henhold til

kommuneplanens arealdel (vedtatt 25.04.2019) § 2.7 "retningslinjer for temaplaner i forbindelse med regulering.

Før igangsettingstillatelse skal;

- Kapasitet på brannvann være ivaretatt.
- Ras- og skredsikring skal være gjennomført i hht. teknisk plan, dette inkluderer fjerning/sikring av eksisterende utfylling mellom o\_SKV1 og f\_SKV2/BKS3.

Før brukstillatelse skal;

- f\_LEK1 være ferdig opparbeidet og f\_LEK 2 skal være oppgradert, i samsvar med utomhusplan og sikret med gjerde mot naturområde, GN.
- Øvrige tiltak beskrevet i tekniske planer skal være utført og godkjent.
- Sti / turdrag GT skal være ferdig opparbeidet.

### **Pkt. 3: BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **3.1 Generelt for byggeområdene**

##### **3.1.1 Utnyttelsesgrad;**

I område for frittliggende småhusbebyggelse, BFS1-BFS3, tillates maks BYA = 35 %.  
I område for konsentrert småhusbebyggelse, BKS1-BKS5, tillates maks BYA = 40 %.  
I område for garasjeanlegg, BG, tillates maks BYA = 100 %.

##### **3.1.2 Forstøtningsmurer;**

Forstøtningsmurer skal ikke ha høyde på over 2,0 meter. Det kan bygges flere, men det må da være en horisontal avstand mellom murene på minst 2,0 meter. Terrenget mellom murene kan være skrånende. Fyllinger skal jordkles.  
Forstøtningsmurer på inntil 2 meter kan plasseres i nabogrenser og minimum 1 meter fra formålsgrense mellom byggeområde og annen veigrunn.

##### **3.1.3 Utforming av tomt;** Ved byggesøknad skal det leveres situasjonsplan og snitttegninger som viser utforming av tomta.

#### **3.2 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BFS1 – BFS3**

##### **3.2.1** På den enkelte tomt kan det oppføres en enebolig med hybel/utleiedel. Hybelen/utleiedelen skal ikke være en selvstendig boenhet.

##### **3.2.2 Høyder;**

Høydene vist på plankartet er maks kotehøyde for H01 (gulv første hovedetasje).  
Boliger med saltak; Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 meter og mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter, over maks H01. Kvist tillates.  
Boliger med pulttak/flatt tak; Maksimal takhøyde, gesimshøyde er 6,5 meter, over maks H01.  
Enkelte boliger/tomter kan i tillegg bygges med underetasje for å ta opp høydeforskjell på tomta, disse er merket «U.etg» på plankartet.

- 3.2.3 Det er krav om minimum 200 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr. tomt, dette skal vises på situasjonsplanen og skal ikke være brattere enn 1:3.
- 3.2.4 Det skal tilrettelegges med 2 parkeringsplasser pr. tomt, og en ekstra dersom det bygges med hybel/utleiedel.
- 3.2.5 Garasjer; På den enkelte tomt kan det oppføres en frittliggende garasje med maksimalt BYA på 50 m<sup>2</sup>.  
Ved saltak er maks. møne- og gesimshøyde på 5,0 og 3,0 meter. Og ved pulttak/flatt tak er maks. gesimshøyde 3,5 meter.  
Garasjer skal tilpasses hovedhuset med tanke på utforming og takform.

### **3.3 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BKS1 – BKS5**

- 3.3.1 På den enkelte tomt kan det oppføres konsentrert bebyggelse i form av rekkehus, tomannsboliger, flermannsboliger.  
På områdene BKS1, BKS2 og BKS 4 kan det oppføres maksimalt 3 boenheter pr. område.  
På området BKS3 kan det oppføres maksimalt 6 boenheter.  
På området BKS5 kan det oppføres maksimalt 8 boenheter.
- 3.3.2 Høyder:  
Høydene vist på plankartet er maks kotehøyde for H01 (gulv første hovedetasje).  
Boliger med saltak; Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 meter og mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter, over maks H01. Kvist tillates.  
Boliger med pulttak/flatt tak; Maksimal takhøyde, gesimshøyde er 6,5 meter, over maks H01.  
Boligene/tomtene kan i tillegg bygges med underetasje for å ta opp høydeforskjell på tomtene, er merket «U.etg» på plankartet.
- 3.3.3 Det er krav om minimum 50 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr. boenhet.
- 3.3.4 Det skal tilrettelegges med 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Parkeringsplassene kan være i garasje / carport.
- 3.3.5 Det skal tilrettelegges med minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.
- 3.3.6 Det kan oppføres fellesanlegg med garasjer/carporter, maksimalt BYA = 25 m<sup>2</sup> pr. boenhet. Ved saltak er maks. møne- og gesimshøyde på 4,5 meter og 3,0 meter. Ved pulttak/flatt tak er maks. gesimshøyde 3,5 meter.

### **3.4 Garasjeanlegg, BG**

Innenfor området kan oppføres felles garasjebygg for boligene i område BKS5.  
Bebyggelsen kan oppføres med maks. møne- og gesimshøyde på 4,5 meter og 3,0 meter.

### **3.5 Energianlegg, BE**

Området kan tilrettelegges med trafo / energianlegg for bebyggelsen i området.

### **3.6 Renovasjonsanlegg, BRE**

Området kan tilrettelegges med dunker for renovasjon, primært fra områdene BKS2 og BKS3.

### **3.7 Lekeplass, f\_LEK1 – f\_LEK2**

Lekeplassene er fellesarealer for felles opphold og lek.

Lekearealene skal være universelt utformet og opparbeides med minimum bord / benker og 3 lekeapparater. Nødvendig inngjerding skal foretas.

## **Pkt. 4; SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **4.1 Kjøreveg, SKV1 - SKV2**

Vegene i planen er delt inn i offentlig veg, o\_SKV1 og felles veg, f\_SKV2.

Vegene kan opparbeides som vist på plankartet. Nødvendige fyllinger/skjæringer kan anlegges på tilstøtende arealer. Fyllingsskråninger skal jordkles.

### **4.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg, SVT**

I områder for annen veggrunn inngår skjærings- og fyllingsskråninger, rekkverk, grøfter, murer, snø opplag, frisiktsoner og lignende.

## **Pkt. 5; GRØNNSTRUKTUR**

### **5.1 Naturområde – grønnstruktur, GN**

Skal bevares som naturlige grøntområder, for allmenn bruk der dette er naturlig.

### **5.2 Turdrag, GT**

Kan tilrettelegges / opparbeides som gangsti. Er relativt bratt, så det vil måtte anlegges trapp i deler av stien.

## **Pkt.6; HENSYNSSONER**

### **6.1; Ras- og skredfare**

Ingen tiltak innenfor hensynssone kan igangsettes før tillatelse foreligger. Det vil ikke bli gitt nye byggetillatelser innenfor området, før tiltak er vurdert, prosjektert og utført av foretak med kvalifisert kompetanse. Eventuell sikring av tiltak innenfor området må utføres i samråd med geologisk prosjektering og godkjenning.

### **6.2; Høyspenningsanlegg**

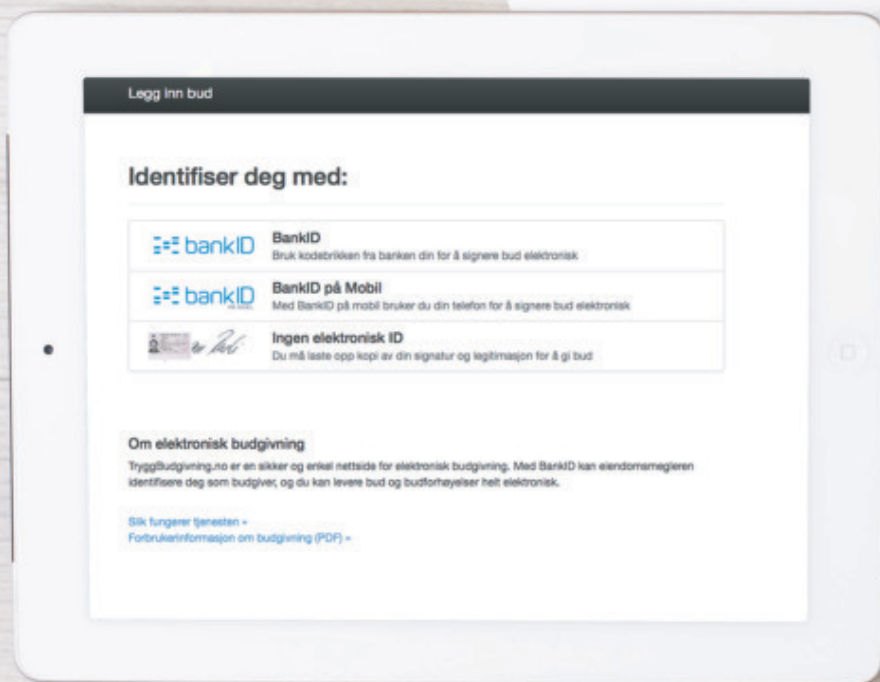
Innenfor dette området kan det ikke oppføres bygg.

Det må innhentes tillatelse fra netteier før eventuelle tiltak i området kan igangsettes.



tryggbudgivning.no

- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!



#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

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

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

Lykke til!

# KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



**Prosjekt** 6-mannsbolig Lindehei, 4706 Vennesla

Megler Jarle Sagedal m. 913 24 969, Mariann M. Thomassen m. 990 99 140

Bolig/leilighetsnr.:

## Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11-siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

## Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11-siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver:  Er forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

## Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende pris:

Siffer

**Kr**

Blokkbokstaver

**Kr**

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert \_\_\_\_\_

**Carport kommer i tillegg til kjøpesum:** kr. 100 000,-

Budet gjelder til: Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.

## Betalingsplan:

Hele kjøpesummen, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

## Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Saksbehandlers bank:

Telefonnummer:

Lånefinansiering kr.

Egenkapital kr.

Sum totalt kr.

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av budgiverne med tanke på informasjon, avslag eller aksept.

**NB! Bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur



# 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!**



**Torild Ramselien Larsen**  
Finansiell rådgiver AFR  
Tlf.: 38 17 07 28  
Mob.: 901 02 725  
torild.larsen@sor.no



**Ahmet Önal**  
Rådgiver  
Tlf.: 38 17 02 86  
Mob.: 907 19 167  
ahmet.onal@sor.no

www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00  
vennesla@sor.no | facebook.com/sparebankensor



**SPAREBANKEN SØR**

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**JARLE SAGEDAL** | Eiendomsmegler | **913 24 969**

**Jarle.sagedal@sormegleren.no** | **SØRMEGLEREN AS, AVD. NYBYGG** | Skippergata 10 | 38 02 22 22