

Møglestuveien 95

Lillesand



Prisantydning: **kr 4 290 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Terrasse



Flott lekeplass

Ny og innholdsrik endeleilighet med flott beliggenhet - Carport - Terrasse - Velkommen til visning!

OMRÅDE

Lillesand

ADRESSE

Møglestuveien 95, 4790

LILLESAND

Prisantydning

kr 4 290 000,-

Omkostninger: **kr 118 150,-**

Totalpris: **kr 4 408 150,-**

Fellesutgifter: **kr 2 850,-**

Kommunale avgifter: Se info i prospekt.



Ørjan Aas Nielsen

Eiendomsmegler

991 59 073

OrjanAas.Nielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lillesand

Storgata 2D, 4792 Lillesand

37 26 84 00

sormegleren.no

BRA-i: 93 m²

BRA-e: 5 m²

BRA Total: 98 m²

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2024

Soverom: 2

Rom: 3

Etasje: 1

Eierform bygning: Eierseksjon

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 4484.4 m²

MØGLESTUVEIEN 95

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gnr. 32, bnr. 122, snr. 9
i Lillesand kommune.

Areal

BRA - i: 93 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 98 m²

TBA: 13 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Leiligheten

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 93 m² Entré, gang, bad, bad/vaskerom, tekniskrom, to soverom, stue og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

13 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² Utvendig bod

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4484.4 m²

Beliggenhet

Attraktiv beliggenhet med gangavstand til Lillesand sentrum. Kort vei til fine turområder, idrettsplass, lysløype, videregående skole, barnehage og den nye ungdomskolen på Møglestu.

Det er få minutters gange til bussholdeplass med jevnlig avganger til Kristiansand og Arendal.

Adkomst

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere og det vil være skiltet ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Henrik Løvdal

Type takst

Arealrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

1.etg: Entré, to soverom, bad, bad/vaskerom, teknisk rom, stue og kjøkken.

Standard

Leiligheten er ferdigstilt i 2024 og holder med det en god standard.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap/kombiskap, komfyr/stekeovn/koketopp, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.

Parkering

Carport samt gjesteparkering.

Forsikringselskap

Frende forsikring

Polisenummer

128191

Diverse

Boligen er en del av et boligsameie. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

ENERGI**Oppvarming**

Elektrisitet og ved.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

ØKONOMI**Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter vil faktureres direkte til den enkelte seksjonseier. Dette gjelder vann, avløp, eiendomsskatt og feiing. Ettersom at dette er nybygg har ikke kommunen stipulert hva disse kostnadene vil være på. Kjøper må medberegne at det vil komme kommunale avgifter som påløper kjøper. Renovasjonsgebyret vil faktureres direkte til den enkelte seksjonseier. Kjøper må medberegne at det vil komme renovasjonsgebyr fra Libir som påløper kjøper.

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primær bolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller

"sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BOENHETEN

Eierbrøk

95/2115

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene regnes pr. dags dato ut ved følgende modell: 30kr pr. kvm. Dette er en vanlig måte å gjøre det på i starten av etablering av sameiet.

Felleskostnadene inkluderer: Vaktmestertjenester, gartner, snørydding, vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 850

SAMEIET

Sameienavn

Sameiet Møglestu Hage

Organisasjonsnummer

934203151

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter må leses før budgivning. Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører

Arild Kjærnes

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4215/32/122/9:

01.08.1834 - Dokumentnr: 970540 - Erklæring/avtale

FORENING ANG. JORDSTYKKE MED FURUTRÆR.

Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122

Gjelder denne registerenheten med flere

01.05.1838 - Dokumentnr: 900055 - Utsifting

Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122

Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.1848 - Dokumentnr: 900038 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM REGULERING AV INNSJØ/VANN/ELV.
Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122
Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.1849 - Dokumentnr: 990040 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM REGULERING AV INNSJØ/VANN/ELV.
Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122
Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.1857 - Dokumentnr: 937373 - Erklæring/avtale
RETTIGHETSHAVER:
Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122
Gjelder denne registerenheten med flere

17.04.1868 - Dokumentnr: 900053 - Erklæring/avtale
REGULERING AV AREAL I FORBINDELSE MED VEGGRUNN/JERNBANEGRUNN
Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.1923 - Dokumentnr: 900049 - Fredningsvedtak
FREDNINGSVEDTAK
Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1951 - Dokumentnr: 1297 - Erklæring/avtale
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122
Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.1963 - Dokumentnr: 770 - Rettsbok
Grensegangssak
Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122
Gjelder denne registerenheten med flere

04.08.1966 - Dokumentnr: 1525 - Skjønn
REGULERING AV AREAL I FORBINDELSE MED VEGGRUNN/JERNBANEGRUNN
Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122
Gjelder denne registerenheten med flere

06.08.1969 - Dokumentnr: 2151 - Erklæring/avtale
VEDTAK AV DET OFFENTLIGES VILKÅR FOR STATSTILSKUDD I
FORBINDELSE MED SENKING/LUKKING AV GRØFT/BEKK
Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2003 - Dokumentnr: 4194 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver AGDER ENERGI NETT AS
Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122

Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.2023 - Dokumentnr: 494091 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:1
Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.2023 - Dokumentnr: 494091 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:1
Adkomstrett til fots
Adkomstrett med motorisert kjøretøy
Overført fra: Knr:4215 Gnr:32 Bnr:122
Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.2024 - Dokumentnr: 1788953 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 9
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 95/2115

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen, men midlertidig brukstillatelse datert 24.10.24. Brukstillatelsen gjelder "Gnr 32 bnr 122 Møglestuveien 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115 - leilighetsbygg med 24 boenheter og tilhørende anlegg", gjenstående arbeid:

- Heiskontroll gjennomføres mandag 21.10.2024.
- Utvendig VA-anlegg for boligene er ferdigstilt iht. samsvarserklæring fra UTF for VAanlegg.

Fordrøyningsløsning for håndtering av overvann til hagedam, forutsettes utført innen søknad om ferdigattest - jfr. vedlegg 1-01) Godkjent søknad om arbeid på utvendig VA-anlegg fra Lillesand kommune og F-01) VA-Situasjonsplan og F-02) Prinsippskisse fra VA-entreprenør.

At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er avvik mellom godkjente tegninger og dagens planløsning. Det er opprinnelig tegnet inn tre soverom som er innredet og bruksendret til to soverom. Rommene er byggemeldt som henholdsvis. De ombygde rommene er godkjent til varig opphold/beboelse. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.10.2024.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse, tilhører reguleringsplan "Gamle Møglestu Gård - detaljregulering", datert 08.02.2017. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Delarealer:
Delareal: 3 366kvm
Formål: Boligbebyggelse
Feltnavn: B1

Delareal: 3 366 kvm
RPHensynsonenavn: H570_2
Sone med angitte særlige hensyn: Bevaring kulturmiljø

Delareal: 21 kvm
Formål: Offentlig eller privat tjenesteyting
Feltnavn: T1

Delareal: 21 kvm
RPHensynsonenavn: H570_1
Sone med angitte særlige hensyn: Bevaring kulturmiljø

Delareal: 31 kvm
Formål: Annen veggrunn - grøntareal
Feltnavn: o_AG2

Delareal: 328 kvm
Formål: Parkeringsplasser
Feltnavn: P2

Delareal: 289 kvm
Formål: Lekeplass
Feltnavn: f_L1

Delareal: 7 kvm
Formål: Øvrige kommunaltekniske anlegg
Feltnavn: K1

Delareal: 227 kvm
Formål: Kjøreveg
Feltnavn: o_V1

Delareal: 213 kvm
Formål: Grønnstruktur (utgått)
Feltnavn: o_G1

Eiendommen ligger innenfor hensynssone H570_1 Bevaring kulturmiljø og H570_2 Bevaring kulturmiljø. Tiltak som utvikling, terrengendring, bygging etc. kan kreve dispensasjon etter plan og bygningsloven.

Eiendommen grenser til friområde. Det kan derfor hvile begrensninger i forhold til utvikling av eiendommen, herunder bygging m.m.

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter. Er fremleie tillatt? Ja. Evt. vilkår for fremleie: Kortidsutleie Max 90 døgn.

Legalpant

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

Kommentar konsesjon

Lillesand kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet, som megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 4 290 000

Totalpris

Kr 4 408 150

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 290 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

107 250,00 (Dokumentavgift)
9 900,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))
500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

108 250,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

118 150,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

4 398 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

4 408 150,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

Overtakelse

Etter avtale.

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.

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til 1,75 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.950,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og grunnpakke markedsføring kr 11.000,-

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 113 425,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Harald Kjevik
Marthe Lise Kjevik

Oppdragsansvarlig

Ørjan Aas Nielsen
Eiendomsmegler
OrjanAas.Nielsen@sormegleren.no
Tlf: 991 59 073

Ansvarlig megler

Ørjan Aas Nielsen
Eiendomsmegler
OrjanAas.Nielsen@sormegleren.no
Tlf: 991 59 073

Sørmeidleren AS, avd. Lillesand, Storgata 2D
4792 Lillesand
Tlf: 372 68 400
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

22.11.2024



I stuen er det utgang til terrasse



Store vindusflater som gir godt med naturlig lysinnslipp



Romslig åpen stue- og kjøkkenløsning



I stuen er det vedovn



Flott kjøkken med mye skap- og benkeplass



Kjøkken



Kjøkken



Plass like ved kjøkken til spisebord



Bad



Bad



Flott bad med toalett, servant med skap og dusj



Bad



Teknisk rom/ bod



Bad nr.2 med dusj, toalett og servant med skap



Soverom



Soverom



Soverom



Hall/gang



Terrasse



Fassade



Fasade



Pent opparbeidet uteområde



Fasade



Nabolagsprofil

Møglestuveien 95 - Nabolaget Møglestu/Vardåsen - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Møglestu Linje 130, 133, 139	4 min 0.3 km
Gaupemyr fv. 420 Totalt 6 ulike linjer	3 min 2.4 km
Kristiansand stasjon Linje F5	24 min 29.7 km
Kristiansand Kjevik	24 min
Kongshavn brygge Linje 91	27 min 28.7 km

Skoler

Brentemoen skole (1-7 kl.) 147 elever, 14 klasser	17 min 1.3 km
Lillesand ungdomsskole (8-10 kl.) 419 elever, 30 klasser	6 min 0.4 km
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	7 min 0.5 km

Ladepunkt for el-bil

Lillesand VGS - Agder fylkeskommune 7 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

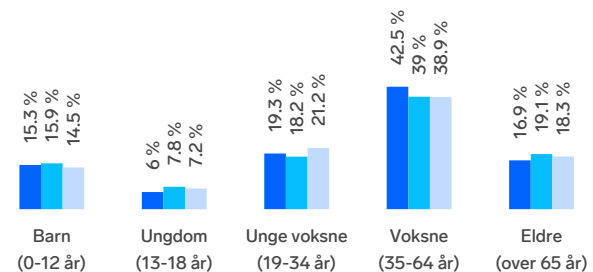
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Møglestu/Vardåsen	759	357
Lillesand	8 573	3 858
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Møglestu Fus barnehage (2-5 år) 36 barn	5 min 0.4 km
Prestholt barnehage (1-5 år) 46 barn	10 min 0.7 km
Villa Snøringsmoen montesorribhg. (1-5 ... 44 barn	10 min 0.8 km

Dagligvare

Kiwi Ole Olsen	19 min
Matkroken Lillesand Post i butikk, søndagsåpent	20 min 1.6 km



Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Trafikk

Lite trafikk 89/100



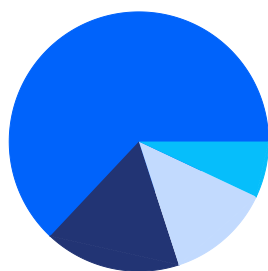
Støynivået

Lite støynivå 85/100

Sport

Møglestuhallen	10 min
Aktivitetshall	0.7 km
Møglestu videregående skole sand...	10 min
Sandvolleyball	0.7 km
Fresh Fitness Lillesand	26 min
Fitnesspoint Lillesand	4 min

Boligmasse

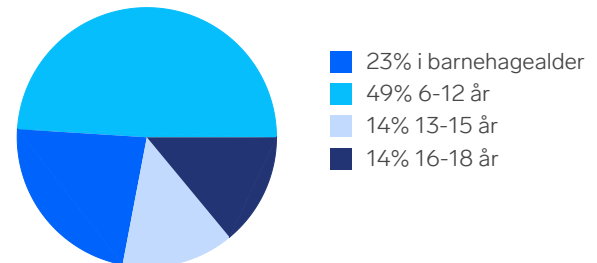


- 63% enebolig
- 7% rekkehus
- 13% blokk
- 17% annet

Varer/Tjenester

Lillesand Senter	27 min
Vitusapotek Lillesand	19 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



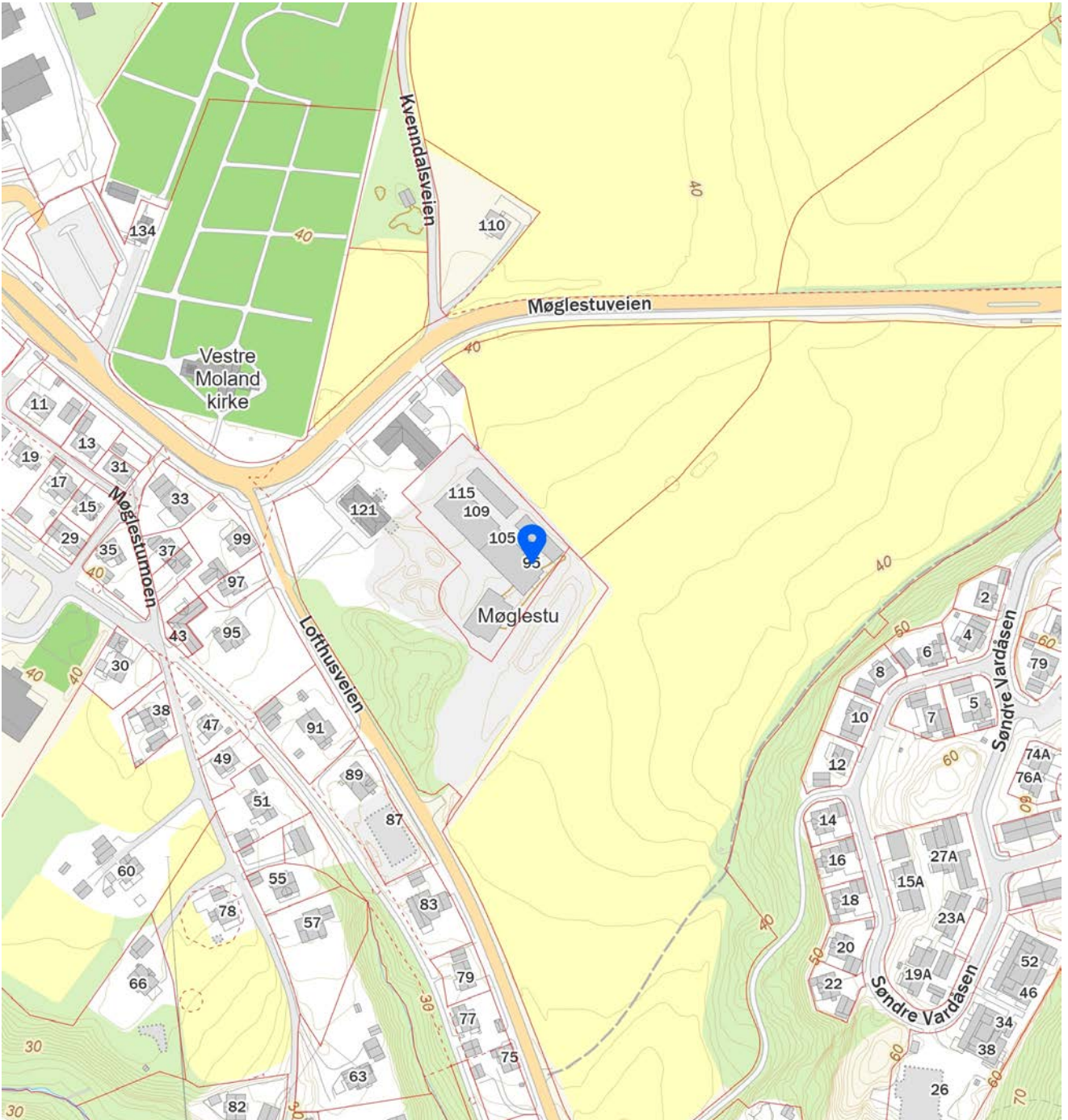
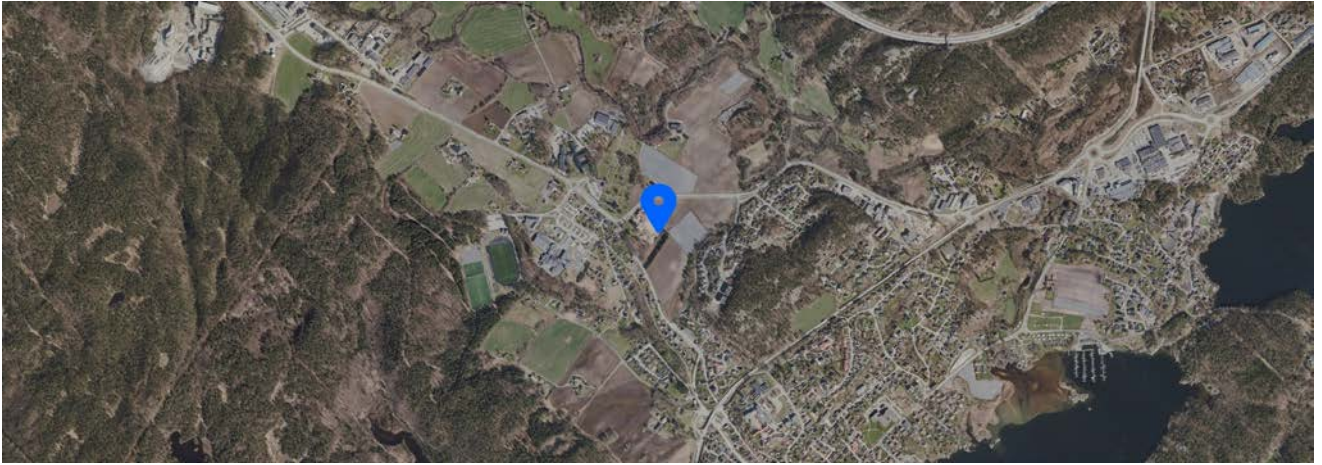
0%

46%

- Møglestu/Vardåsen
- Lillesand
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Egenerklæring

Møglestuveien 95, 4790 LILLESAND

13 Nov 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Møglestuveien 95	Møglestuveien 95	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Kontrakt: 03.06.2022 Oppgjør: 31.10.2024

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Kjevik, Harald

Medselger

Kjevik, Marthe Lise

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Planer og godkjenninger

- 23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**
 Ja Nei
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**
 Ja Nei
- 27 **Er det utført radonmåling?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema

Name: Kjevik, Harald
Date: 2024-11-13

Name: Kjevik, Marthe Lise
Date: 2024-11-13

Identification:  Kjevik, Harald

Identification:  Kjevik, Marthe Lise



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Kjevik, Harald

13/11-2024

BANKID

Kjevik, Marthe Lise





11:40:45

BANKID

13/11-2024

12:11:07

Arealmålingsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Møglestuveien 95, 4790 LILLESAND
-  LILLESAND kommune
-  # gnr. 32, bnr. 122, snr. 9



Befaringsdato: 21.11.2024

Rapportdato: 24.11.2024

Oppdragsnr.: 20308-1922

Referansenummer: AY2702

Autorisert foretak: Takst og Energidoktoren AS

Sertifisert Takstingeniør: Henrik Løvdal

Vår ref: Takstmann Henrik Løvdal



 Medlem av
Sørlandstakst

Gyldig rapport
24.11.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrappportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst og Energidoktoren AS V/Takstmann/Bygningssakkyndig Henrik

Takst og Energidoktoren AS. Takstmann/Bygningssakkyndig har jobbet med taksering siden 2008. Jeg har bakgrunn som Byggmester. Har jobbet for tømmerfirma og drevet for meg selv med bygging og utleie av boliger. I min daglige fulltidsjobb som Takstmann/Bygningssakkyndig utfører tilstandsrapporter, hjelper i byggesaker, overtagelser, arveoppgjør, reklamasjon, skade, energimerking/energiltak av bolig.



Rapportansvarlig



Henrik Løvdal

Uavhengig Takstingeniør

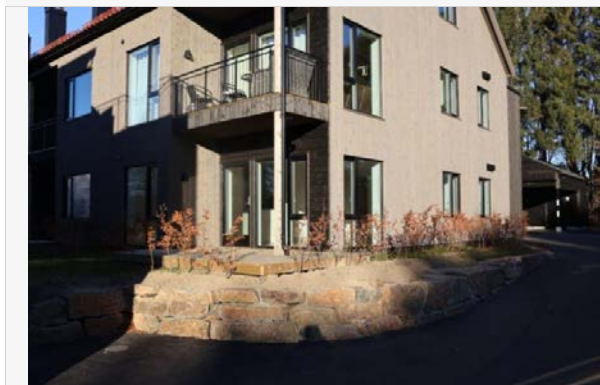
takstmann@henriklovdal.no

913 23 180



Bygninger på eiendommen

Boligbygg med flere boenheter



Anvendelse

Byggeår
2024

Kommentar
I følge eiendomsverdi

Bod



Anvendelse

Byggeår
2024

Kommentar
I følge eiendomsverdi

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

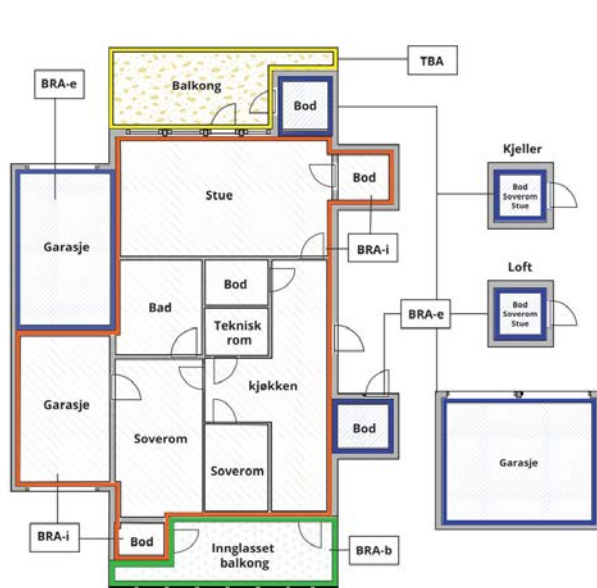
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carpport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningsskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje	93			93	13
SUM	93				13
SUM BRA	93				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré , Gang , Bad , Bad/vaskerom , Teknisk rom , Soverom , Soverom 2, Stue/kjøkken		

Kommentar

BRA-i er innvendige areal som tilfredsstillen en boenhet. BRA-e er f.eks utvendig bod, garasje, anneks osv. Innhukk ved vinduer/dører som ikke har svill på gulvet, er med i arealet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det er på tegning satt inn et til soverom. Når boligen ble laget ble det ene soverommet valgt bort til fordel for litt større stue.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje		Bod	

Kommentar

Utvendig bod tas med som eget rom når den har dør ute. Dvs ikke for arealene av boligen. BRA-e.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

 Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

 Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

 Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	91	2
Bod	0	5

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Tidligere BRA med P-rom og S-rom blir tatt med i en overgangsperiode.

Bod

Tidligere BRA med P-rom og S-rom blir tatt med i en overgangsperiode.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
21.11.2024	11:30:00	12:30:00	Henrik Løvdal	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4215 LILLESAND	32	122		9	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse Møglestuveien 95							
Hjemmelshaver Kjevik Harald, Kjevik Marthe Lise							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	29.09.2021		Gjennomgått		Nei
Planskisse fra salgsprospekt			Gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Generelt

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori. Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Personvern

iVerdi AS, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her

[Personvernerklæring - iVerdi](#)

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Egne forutsetninger

Byggetegninger er brukt som mal for arealmålingen. Det er målt med laser fra innsiden av yttervegger. Alle innervegger er med i arealmålingen.

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Frysenskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: Mikrobølgeovn
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persiener** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side


Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løstøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Lillesand / 06. 11. 24
Sted/dato

Herold Gustb.
Selgers signatur

Marthe Lise Kjevik
Selgers signatur

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET MØGLESTU HAGE

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

Innhold

1 Navn.....	3
1-1 Navn og opprettelse.....	3
1-2 Hva sameiet omfatter	3
2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner.....	3
3 Rettslig råderett.....	4
3-1 Rettslig råderett	4
4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet.....	4
4-1 Rett til bruk.....	4
4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne	4
4-3 Ordensregler	4
4-4 Enerett til bruk	4
5 Parkering.....	5
5-1 Sameiets parkeringsplasser	5
5-2 Ladepunkt for el-bil o.l.	7
5-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne	7
6 Vedlikehold	7
6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt.....	7
6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt	8
7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform.....	9
7-1 Felleskostnader	9
7-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse	9
7-3 Heftelsesform.....	9
8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold	9
8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38	9
8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39	9
9 Styret og dets vedtak	9
9-1 Styret - sammensetning	9
9-2 Styrets oppgaver	10
9-3 Representasjon og fullmakt	10
10 Årsmøtet.....	10
10-1 Myndighet	10

10-2 Tidspunkt for årsmøtet.....	10
10-3 Varsel om og innkalling til årsmøte.....	10
10-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte.....	11
10-5 Møteledelse og protokoll.....	11
10-6 Stemmerett og fullmakt.....	11
10-7 Beslutninger på årsmøtet.....	11
11 Elektronisk kommunikasjon.....	12
12 Ugildhet og mindretallsvern.....	12
12-1 Ugildhet.....	12
12-2 Mindretallsvern.....	12

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Møglestu Hage. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst <dato>.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 24 boligseksjoner på eiendommen gnr.32 bnr.122 i Lillesand kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter:

- Bod
- Carporter

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

(1) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

(2) Begrensningen i første ledd gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har en slik tilknytning som omfattes av eierseksjonsloven §23 annet ledd bokstav a-c.

(3) For unntak fra ervervsbegrensningen, se eierseksjonsloven §23 3. og 4. ledd.

3 Rettslig råderett

3-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

4-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(4) Alle endringer på fasade og fellesareal krever skriftlig søknad til styret og skal godkjennes av styret eller årsmøtet før arbeidet iverksettes. Dette gjelder for alle endringer, herunder montering av varmpumpe, parabolantenne, markiser o.l. Styret kan sette føringer for utførelsen. Seksjonseier er ansvarlig for å søke om godkjenning fra kommunen hvor dette påkreves.

4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

4-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Ved dyrehold skal ikke dette være til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4-4 Enerett til bruk

4-5 Enerett til bruk

Følgende seksjoner har alene og hver for seg enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal:

Seksjoner i første etasje (12 seksjoner) har enerett til hver sin hageareal ihht vedlagt tegning (vedlegg 1)

Eneretten gjelder frem til 2053.

Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

5 Møglestu Hovedgård

Sameiet er nabo med Møglestu Hovedgård og skal i felleskap med Møglestu Hovedgård drifte park og andedam tilknyttet området.

Ved opparbeidelse av parsell hager på Møglestu Hovedgård kan den enkelte eierseksjonseier i Sameiet Møglestu Hage leie en parsell hvis ønskelig. Sameiet vil ha første prioritering på å leie før parsellene går til andre. Når hovedhuset er ferdig restaurert er det planlagt 7 leiligheter til leie i 2 og 3 etasje. Første etasje er planlagt festlokaler med servering. Sameiet vil kunne få en avtale som gir hver eierseksjon 20% rabatt på leie av rom til besøkende og på festlokaler.

6 Parkering

6-1 Sameiets parkeringsplasser

Seksjonseierne disponerer hver sin parkeringsplass i carport i tillegg har sameiet gjesteparkering og HC parkering.

6-2 Ladepunkt for el-bil o.l.

Tilbud på ledere for sameie.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering og vedlikehold av ladepunkt, og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

6-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Dersom seksjonseier som pålegges å bytte fra seg en parkeringsplass har anlagt lader for billading på parkeringsplassen som må byttes, og tilsvarende ikke finnes på den plass han mottar, er den rettighetshaveren som utløser byttet ansvarlig for å besørge og bekoste at anlegg for billading også klargjøres på denne. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

7 Vedlikehold

7-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

7-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av

vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

(6) Hvert av de 3 byggene er selv ansvarlig for ytre vedlikehold av sitt bygg. Sameiet vil muligens bygges ut i 3 trinn.

(7) Sameiet vil være forpliktet til å delta i vedlikehold av andedam og parkanlegg sammen med nabo eiendom(er). Det vil muligens opprettes en egen velforening for dette som sameiet vil være pliktig til å delta i.

8 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

8-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Kostnader med ytre vedlikehold av bygningene skal fordeles mellom eierne i de respektive bygg innbyrdes etter sameiebrøk. Kostnader til carporter samt kostnader til Tv og internett fordeles med lik andel per seksjon. Sameiet sin del av kostnader knytter til drift av parkanlegg med andedam og lekeplass skal fordeles med lik del per seksjon.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

8-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

9 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

9-1 Pålegg om salg

(1) Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

(2) Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven §23.

9-2 Fravikelse

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13

10 Styret og dets vedtak

10-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minimum to andre medlemmer og inntil to varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Alle kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

10-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

9-3 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

11 Årsmøtet

11-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

11-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

11-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttet med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

11-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

11-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

11-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonsloven §23.

(3) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

11-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

12 Elektronisk kommunikasjon

Styret og forretningsfører kan benytte elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseiere som har godtatt dette.

Ved å oppgi sin e-postadresse til styret har seksjonseier samtykket til at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan motta e-post vil motta informasjon per post.

13 Inhabilitet og mindretallsvern

13-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

13-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	09.08.2024	Arealmerknader	
Oppdatert dato	02.11.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	95/2115	Bruk av grunn	()

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering	02.07.2024	24/1185 i Birkenes arkivsystem	Tinglyst	
Seksjonering	02.07.2024		13.08.2024	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KJEVIK MARTHE LISE F210548*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ØRNEFJELL 39 4790 4790 LILLESAND	Bosatt (B)
KJEVIK HARALD F211148*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ØRNEFJELL 39 4790 4790 LILLESAND	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Møglestuveien 95	H0101	32/122/0/9	94	4	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Møglestuveien 95

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4790 LILLESAND	Kirkesogn	05060101 Lillesand
Grunnkrets	217 Lofthus-Møglestu	Tettsted	3571 Lillesand
Valgkrets	1 Lillesand Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300774200		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	24.10.2024

1: Bygning 300774200: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Midlertidig brukstillatelse 24.10.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	798
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	798
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	478
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	10

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	06.09.2019	06.11.2019
Endre bygningsdata	17.01.2022	17.01.2022
Endre bygningsdata	06.02.2023	06.02.2023
Endre bygningsdata	03.04.2023	03.04.2023
Endre bygningsdata	07.07.2023	07.07.2023
Endre bygningsdata	21.02.2024	21.02.2024
Igangsettingstillatelse	11.06.2024	21.06.2024
Endre bygningsdata	02.07.2024	02.07.2024
Midlertidig brukstillatelse	24.10.2024	25.10.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Møglestuveien 95	H0101	32/122/0/9	94	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	127	0	127	0	0	0
H02	5	333	0	333	0	0	0
H01	5	338	0	338	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 32/122

Bruksnavn		Beregnet areal	4484.4
Etablert dato	18.02.2020	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	13.08.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

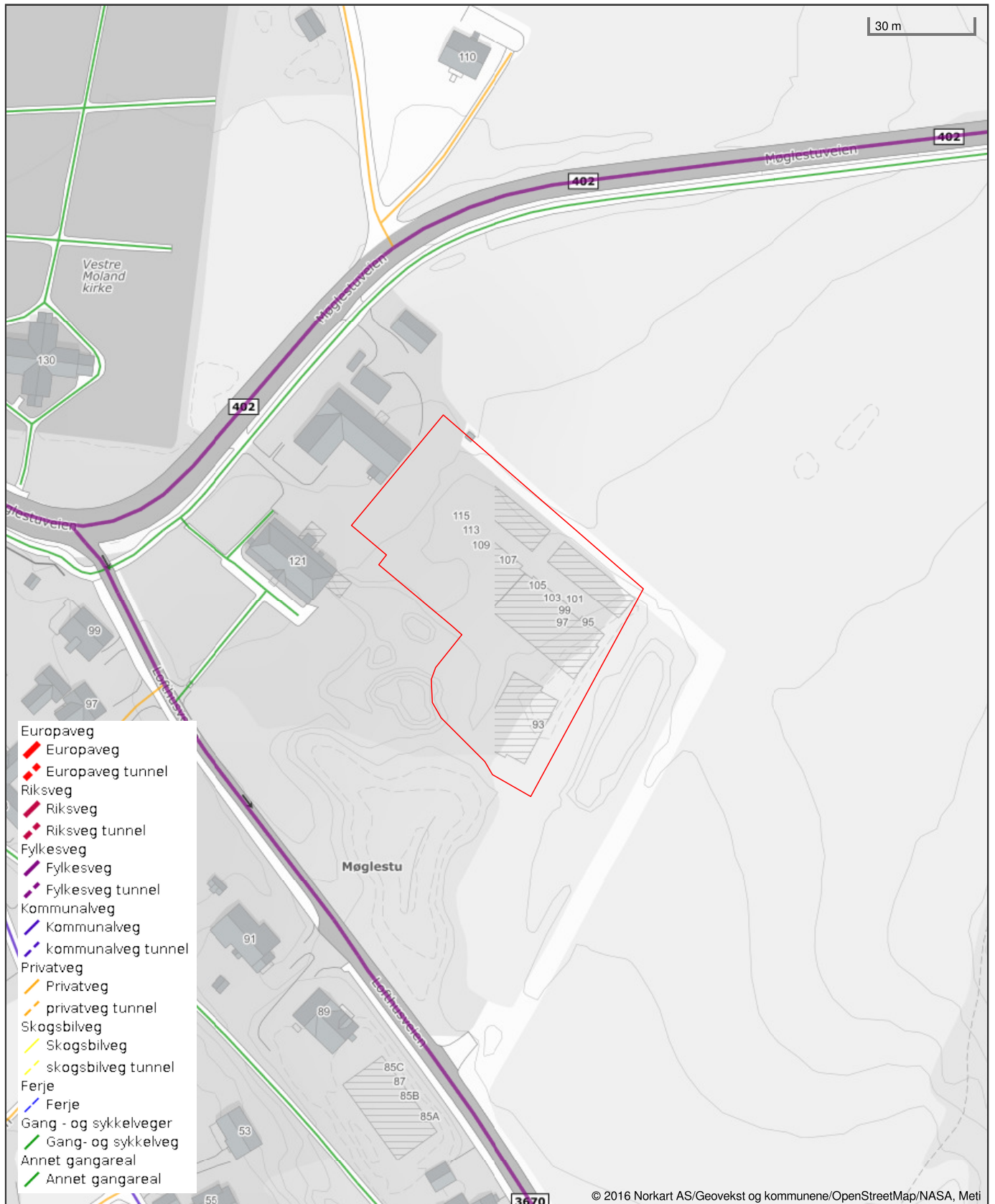
- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.ererv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6457630.94	462885.75	Ja	Ja	4484.4	



Vegstatuskart for eiendom 4215 - 32/122//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 115, 4795 Birkeland

Telefon: 37261500

Utskriftsdato: 20.11.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	122	Festenr.		Seksjonsnr.	9
Adresse	Møglestuveien 95, 4790 LILLESAND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021000918		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	06.09.2023		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/4215/dokumenter/1468/Bestemmelser%20datert%209_2_24.pdf		
Delarealer	Delareal	4 484 m ²	
	KPAngittHensyn	Hensyn landbruk	
	KPHensynsonenavn	H510_01	
Delareal	Delareal	135 m ²	
	Arealbruk	L NRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende	
	Områdenavn	LNF	

Delareal 4 349 m²
Arealbruk Offentlig eller privat tjenesteyting,Nåværende
Områdenavn O13

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013003668
Navn	Gamle Møglestu Gård - detaljregulering
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.02.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4215/dokumenter/1036/Planbestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 3 366 m ² Formål Boligbebyggelse Feltnavn B1
	Delareal 3 366 m ² RPHensynsonenavn H570_2 Sone med angitte særlige hensyn Bevaring kulturmiljø
	Delareal 21 m ² Formål Offentlig eller privat tjenesteyting Feltnavn T1
	Delareal 21 m ² RPHensynsonenavn H570_1 Sone med angitte særlige hensyn Bevaring kulturmiljø
	Delareal 31 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_AG2
	Delareal 328 m ² Formål Parkeringsplasser Feltnavn P2
	Delareal 289 m ² Formål Lekeplass Feltnavn f_L1
	Delareal 7 m ² Formål Øvrige kommunaltekniske anlegg Feltnavn K1
	Delareal 227 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn o_V1
	Delareal 213 m ² Formål Grønnstruktur (utgått) Feltnavn o_G1

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013003668
-----------	------------

Navn	Gamle Møglestu Gård - detaljregulering
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.02.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4215/dokumenter/1036/Planbestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 749 m ² Formål Parkeringshus/-anlegg Feltnavn PH1

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (300 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 300 meter fra eiendommen.



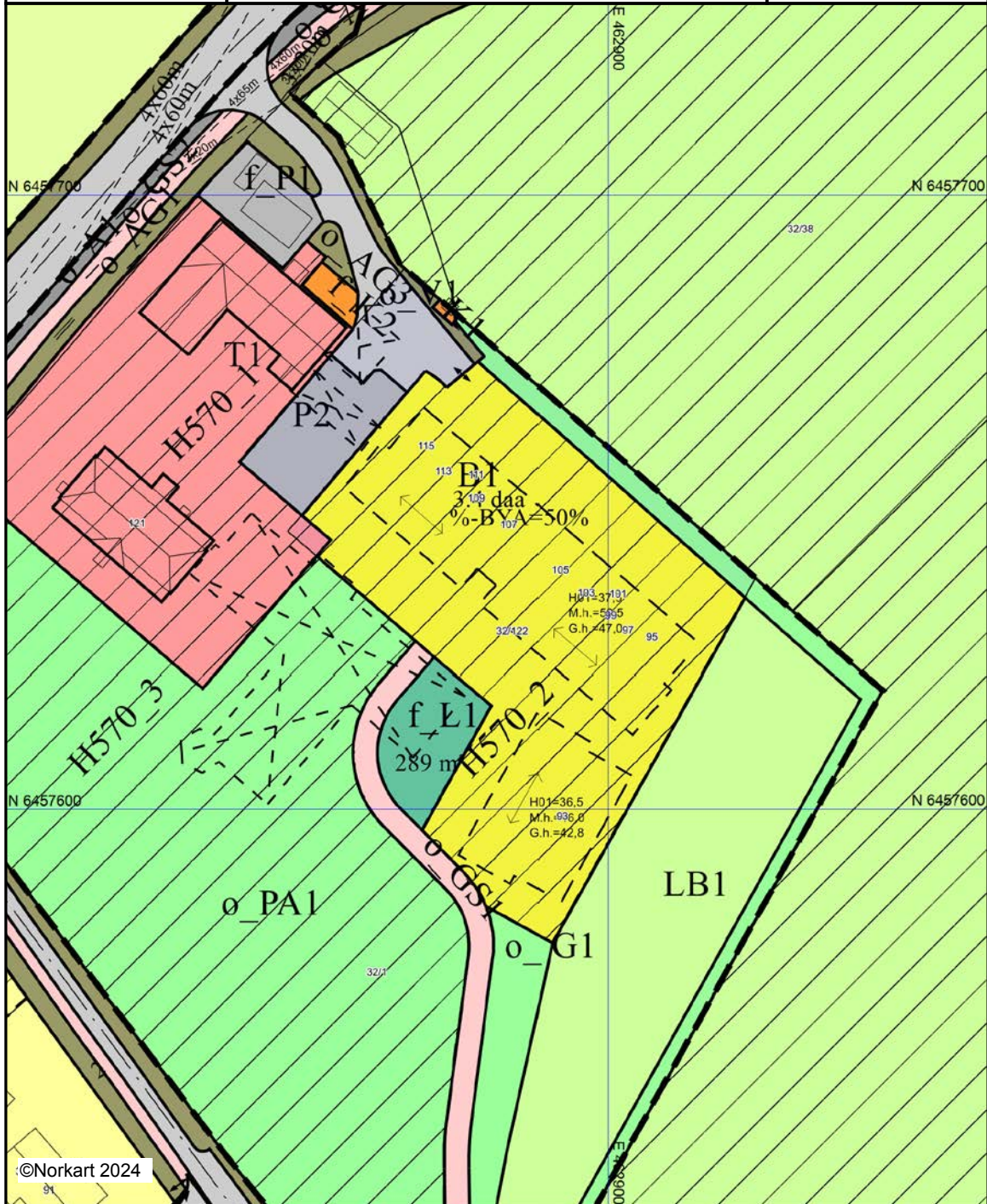
Lillesand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/122/0/9
Adresse: Møglestuveien 95
Dato: 20.11.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32








©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring















Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Landbruksområder
-  Friområder
-  Grav- og urnelund
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Infrastrukturgrense
-  Angitthensyngrense
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Tjenesteyting
-  Renovasjonsanlegg
-  Øvrige kommunaltekniske anlegg
-  Uteoppholdsareal
-  Lekeplass
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gatetun
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Grønnstruktur
-  Friområde
-  Park
-  Landbruksformål
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastru.
-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Stenging av avkjørsel
-  Avkjørsel
-  Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde



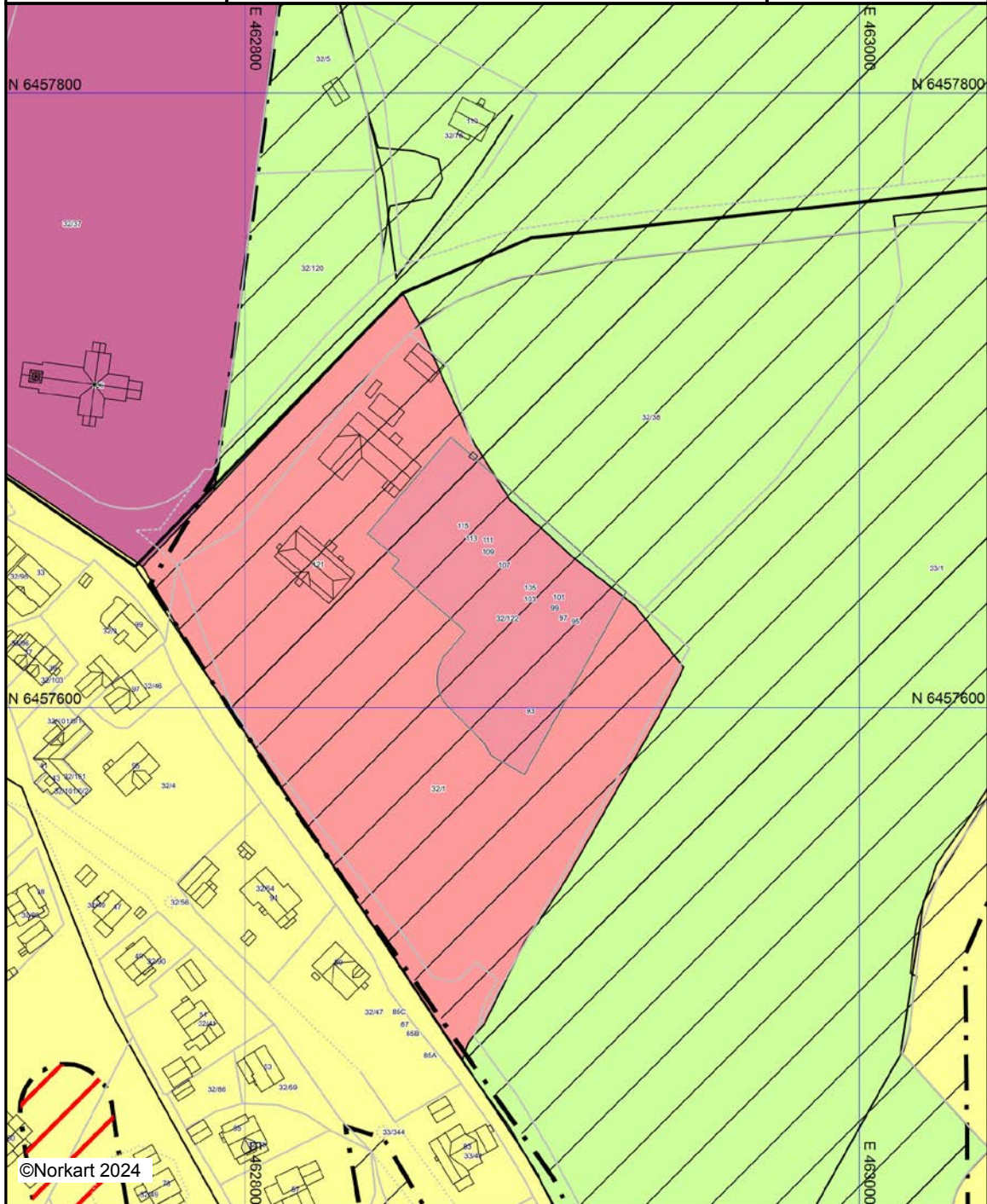
Lillesand kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 32/122/0/9
Adresse: Møglestuveien 95
Dato: 20.11.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32







Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Bevaring natumiljø
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Grav og urnelund - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende

Arild Kjærnes

 Kongleveien 5
 4790 Lillesand

 Vår ref: 65240162
 Lillesand, 15.11.2024

Megleropplysninger på Møglestuveien 95 - gnr. 32, bnr. 122, snr. 9 i Lillesand kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Harald Kjevik	Møglestuveien 95	21.11.1948
Marthe Lise Kjevik	Møglestuveien 95	21.05.1948

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på		Sameiet Møglestu Hage			
Styreleder	Navn	Tlf.	E-post.		
	Arild Kjærnes	90791701	arildkja@gmail.com		
Informasjon om eiendommen					
Sameiets eiendommer:	Gnr.	Bnr.	Snr.	Kommune	
	32	122		4215	
Sameiets org.nr:	934 203 151		Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet		
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisnr. Frende Forsikring 128191				
Har sameiet hussoppforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisnr.		



Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Plassens nummer:	95		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Medfølger leiligheten				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr		
Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?			
Fremleie/godkjenning					
Er fremleie tillatt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. vilkår for fremleie?	Korttidsutleie Max 90 dager		
Kreves styregodkjenning av ny eier?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes? styret skal underrettes			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode? Pr. idag: kr. 30/kr/m				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr				
Har sameiet formue?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?		
		Kr	Kr		
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr kr. 30 pr. kvm	Er det restanse?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	Fellesutgiftene inkluderer: Jaktmaster/gartner/snørydding/vedlikehold ++				
Avregnes fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato		
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:			



Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier			
Skriv her:			

For Arild Kjærnes

Lillesand 15/11-24

Sted, dato

Arild Kjærnes

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post lillesand@sormegleren.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Sørmeqleren AS

Ørjan Nielsen

Ørjan Aas Nielsen

Eiendomsmegler

Mobil: 991 59 073 / Epost: OrjanAas.Nielsen@sormegleren.no



Basis Arkitekter AS
Vestre Strandgate 42
4612 KRISTIANSAND S

Deres dato:
Deres ref:

Vår dato: 24.10.2024
Vår ref: 19/1150-143 Oppgis ved svar.

Saksbehandler: Jorunn Thomassen
Avdeling: Byggesaksavdelingen

Gnr 32 bnr 122 Møglestuveien 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115 - leilighetsbygg med 24 boenheter og tilhørende anlegg

Administrativt vedtak:

Kommunen gir herved midlertidig brukstillatelse tiltak gjeldende leilighetsbygg med 24 boenheter og tilhørende anlegg, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Brukstillatelsen omfatter følgende deler av tiltaket: **Hele tiltaket.**

Saksopplysninger:

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse mottatt 17.10.2024 og supplert 22.10.2024 og 23.10.2024.

Vi viser til følgende rammetillatelser med endringer samt ett-trinnstillatelse i saken:

Rammetillatelse: Sak PUV-188/19 datert 06.09.2019

Endring av gitt rammetillatelse: Sak PMU-246/19 datert 31.10.2019

Dispensasjon og endring av gitt rammetillatelse: Sak PMU-544/21 datert 24.08.2021

Endring i samsvar med vilkår satt i rammetillatelse av 24.08.2021: Sak PMU-706/21 datert 19.10.2021.

Endring av gitt rammetillatelse til gesims- og mønehøyde på bygg A og B: Sak PMU-033/23 datert 15.01.2023.

Endring av gitt rammetillatelse til mønehøyde og gulvhøyde på bygg C: Sak PMU-202/23 datert 01.03.2023.

Tillatelse i ett trinn til utomhusarbeider: Sak PMU-266/23 datert 21.03.2023.

Følgende gjenstående arbeider frem mot ferdigattest oppgis i søknaden:

- Heiskontroll gjennomføres mandag 21.10.2024.

- Utvendig VA-anlegg for boligene er ferdigstilt iht. samsvarserklæring fra UTF for VA-anlegg. Fordrøyningsløsning for håndtering av overvann til hagedam, forutsettes utført innen søknad om ferdigattest - jfr. vedlegg 1-01) Godkjent søknad om arbeid på utvendig VA-anlegg fra Lillesand kommune og F-01) VA-Situasjonsplan og F-02) Prinsippskisse fra VA-entreprenør.

Det oppgis i søknaden at tiltaket pr. i dag har tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk.

Det opplyses om at hele tiltaket skal ferdigstilles (dato for søknad om ferdigattest):
15.11.2024.

Vurdering:

Midlertidig brukstillatelse gis etter søknad når det foreligger nødvendig dokumentasjon jf. SAK 10 § 8-1.

Bygninger eller deler av bygninger må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ vedtatt av Lillesand bystyre 13.12.2023.

Type	Merknad	Pris	Antall	Beløp	Mottaker
d) Behandling av søknad om midlertidig brukstillatelse		2656	1	2656	Agderbygg Eiendom As

Gebyr sendes til tiltakshaver: Agderbygg Eiendom As

Med vennlig hilsen

Preben Løkken Værholm
Fagansvarlig plan og byggesak

Jorunn Thomassen
Saksbehandler
Byggesaksavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Kopi til:

Birkenes kommune -
matrikkelfører

Klagerett

Denne avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder i samsvar med bestemmelsene i lov om pbl. § 1-9, av sakens parter og andre med rettslig klageinteresse. Klagen skal være skriftlig og sendes til Lillesand kommune.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Utsatt iverksetting

Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket umiddelbart igangsettes. Det kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

Dekning av saksomkostnader

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jf. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Innsynsrett

Partene har rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter i medhold av fvl § 18, jf. § 19. Dokumentinnsyn kan gjøres på <https://innsynpluss.onacos.no/lillesand/postliste/>

Målestokk: A3 1:200	Tegningsnr.: A2022-47-40-02	Rev.:
------------------------	--------------------------------	-------



Fasade Sør-vest
1 : 200

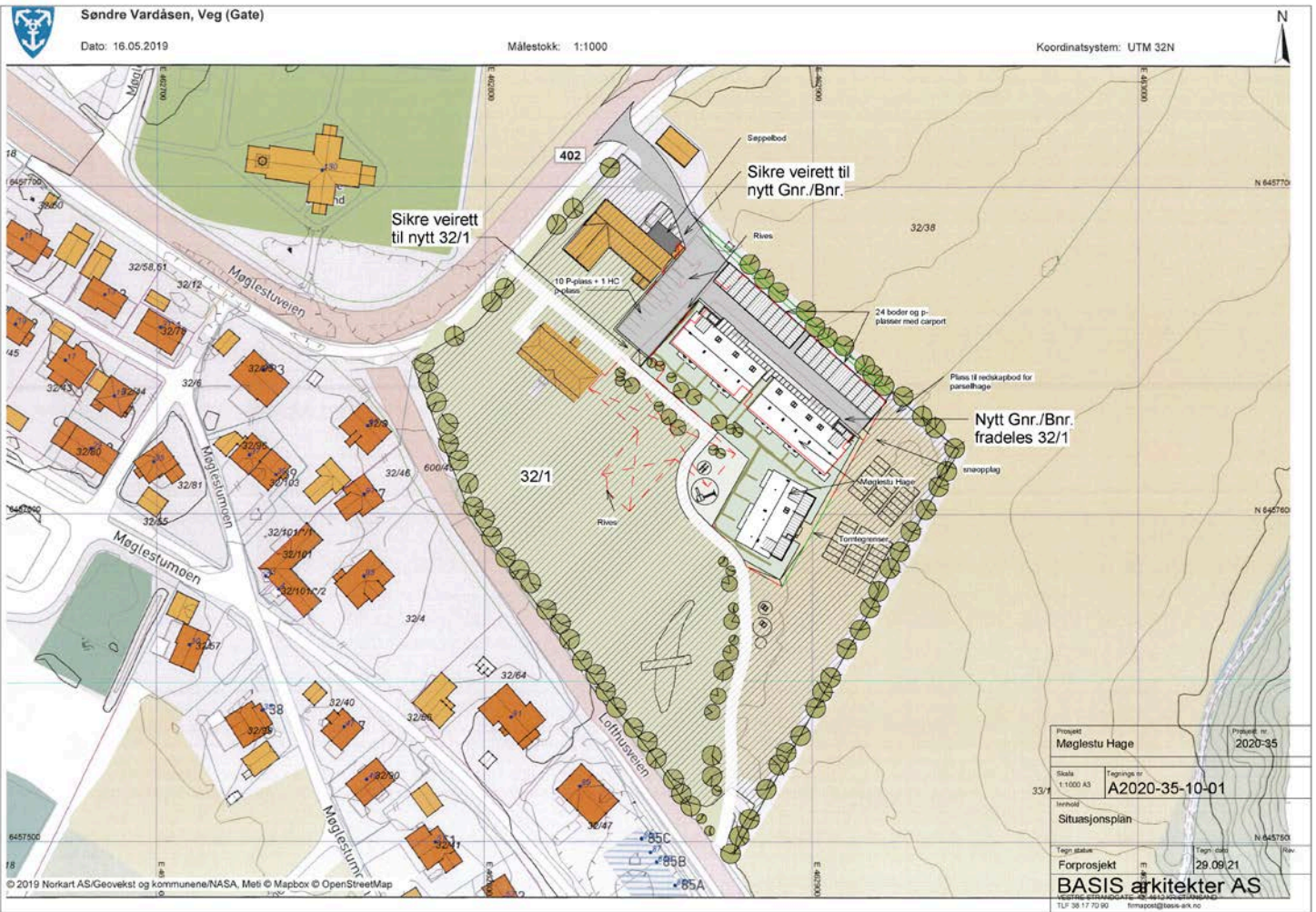
Rev.	Dato	Tekst		Tegn.	Kont.
		Moglestu Hage			2022-47
Skala	Tegnings nr.			Tegn.	Kont.
A3 1:200	A2022-47-40-02			fr	sb
Innhold					
Fasader Sør-vest					
Tegn. status	Tegn. dato			Rev.	
Seltnad	15.02.2023				
BASIS ARKITEKTER AS VESTRE STRANDGATE 42, 4612 KRISTIANSAND TLF: 38 17 70 90 E-POST: firmapost@basis-ark.no WWW.BASIS-ARK.NO					

13.02.2023 14:31:42



Plan 03 A
1 : 250

Prosjekt Møglestu Hage		Prosjekt nr. 2020-35
Skala 1:250 A3	Tegnings nr. A2020-35-20-301	
Innhold Plan 03. etasje		
Tegn status Forprosjekt	Tegn dato 29.09.2021	Rev.
BASIS arkitekter AS VESTRE STRANDGATE 42, 8112 KRISTIANSDAL TLF 38 17 70 90 firmapost@basis-ark.no		



Søndre Vardåsen, Veg (Gate)

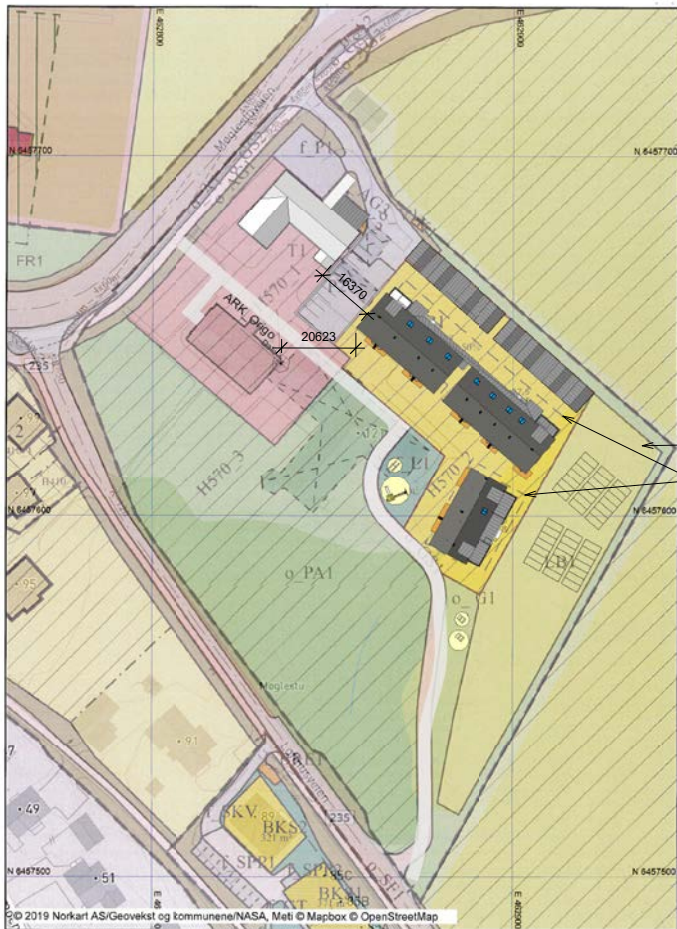
Dato: 16.05.2019

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Prosjekt	Møglestu Hage	Prosjekt nr.	2020-35
Skala	1:1000 AS	Teigrings nr.	A2020-35-10-01
Innhold	Situasjonsplan		
Teign status	Forprosjekt	Teign dato	29.09.21
BASIS arkitekter AS <small>REGISTRERT ARKITEKTBYRÅ</small> <small>TLF 38 17 70 90 firmapost@basis-ark.no</small>			



Area 256 m²
Byggegrenser

Situasjonsplan med reguleringskart
1 : 1000

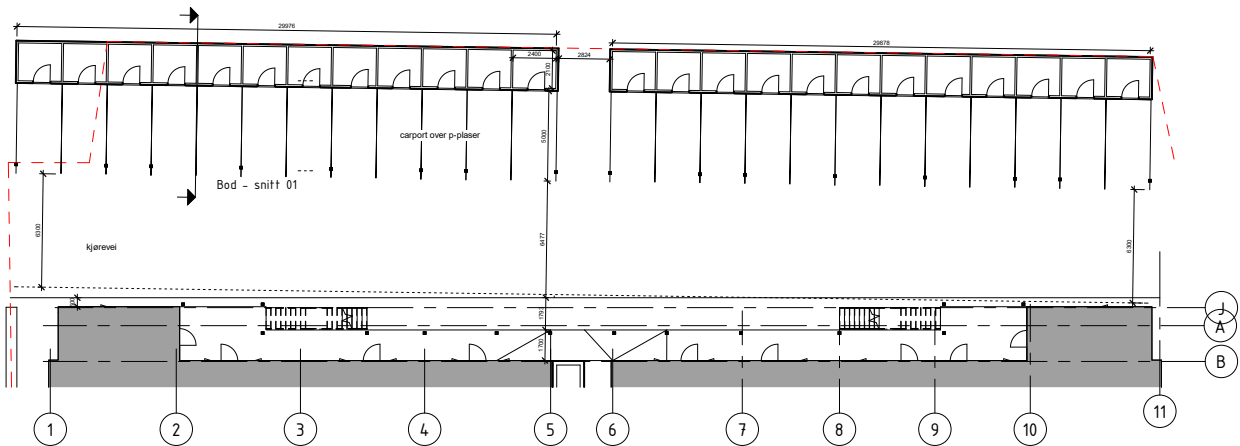
Prosjekt Møglestu Hage		Prosjekt nr. 2020-35
Skala 1:1000 A3	Tegnings nr. A2020-35-10-02	
Innhold Situasjonsplan med Reguleringskart		
Tegn status Forprosjekt	Tegn dato 29.09.21	Rev.
BASIS arkitekter AS <small>VESTRFØRSTRANDGATE 42, 4612 KRISTIANSDAL TLF 38 17 70 90 firmapost@basis-ark.no</small>		



Reguleringskart med bebyggelse
1 : 400

Prosjekt Møglestu Hage		Prosjekt nr. 2020-35
Skala 1:400 AS	Tegnings nr. A2020-35-20-11	
Innhold Reguleringskart med bebyggelse		
Tegn status Forprosjekt	Tegn dato 29.09.21	Rev.
BASIS arkitekter AS <small>VEITVEI STRØMGATE, 42, 0153 HESTVANG TLF 38 17 70 90 firmapost@basis-ark.no</small>		

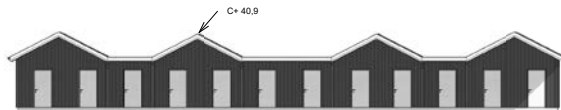
Bod - snitt 01



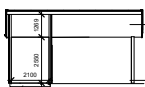
Plan 01. Boder
1 : 200



Bod- Sør-vest fasade
1 : 200



Bod - Nord-øst fasade
1 : 200



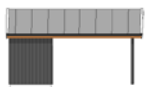
Plan 02 A ▼

+3.10

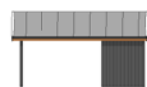
Plan 01 A ▼

+0.00

Bod - snitt 01
1 : 200

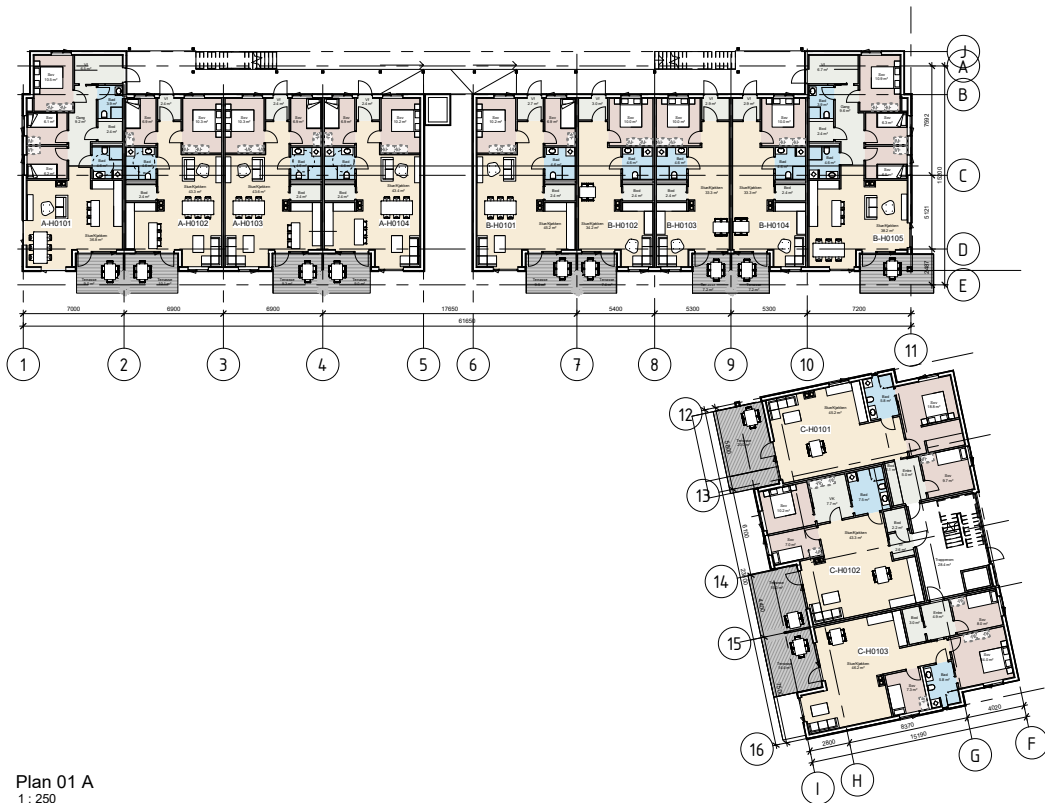


Bod - Nord-vest fasade
1 : 200

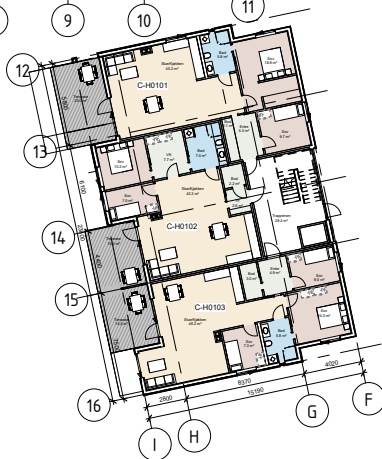


Bod - Sør-øst fasade
1 : 200

Prosjekt Møglestu Hage		Prosjekt nr. 2020-35
Skala 1:200 A3	Tegnings nr. A2020-35-20-10	
Innhold Uteboder og carport Plan, fasader og snitt		
Tegn status Forprosjekt	Tegn dato 29.09.21	Rev.
BASIS arkitekter AS VESTRE STRANDGATE 42, 8112 KRISTIANSD TLF 38 17 70 90 firmapost@basis-ark.no		



Plan 01 A
1 : 250



Prosjekt Møglestu Hage		Prosjekt nr. 2020-35
Skala A3 = 1:250	Tegnings nr. A2020-35-20-100	
Innhold Plan 01. Etasje		
Tegn status Forprosjekt	Tegn dato 29.09.2021	Rev.
BASIS arkitekter AS VESTRE STRANDGATE 42, 8112 KRISTIANSDAL TLF 38 17 70 90 firmapost@basis-ark.no		

Målestokk: A3 1:300	Tegningsnr.: A2022-47-80-02	Rev.:
------------------------	---------------------------------------	-------



REVIDERT TEGNING 15.02.23

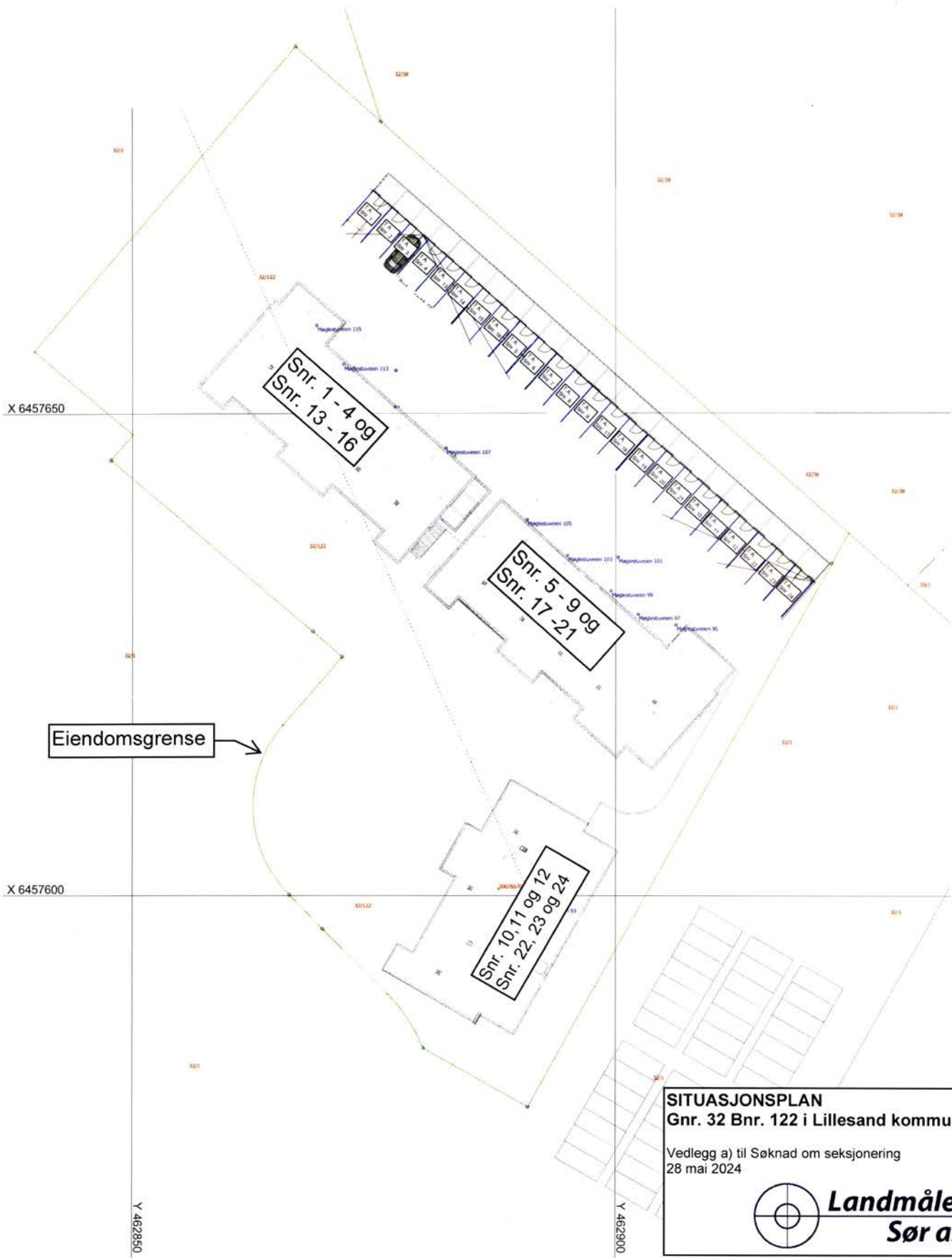
Rev.	Dato	Tekst	Tegn.	Kont.
Prosjekt			Prosjekt nr.	
Moglestu Hage			2022-47	

Skala	Tegnings nr.	Tegn.	Kont.
A3 1:300	A2022-47-80-02	fr	sb

Innhold
Perspektiv

Tegn status	Tegn dato	Rev.
Detailprosjekt	17.10.22	

BASIS ARKITEKTER AS
 VESTRE STRANDGATE 42, 4612 KRISTIANSAND
 TLF: 38 17 70 90
 E-POST: firmapost@basis-ark.no
 WWW-BASIS-ARK.NO



Eiendomsgrense

SITUASJONSPLAN
Gnr. 32 Bnr. 122 i Lillesand kommune

Vedlegg a) til Søknad om seksjonering
28 mai 2024



Landmåler
Sør as



Plan 01 A
1 : 250

PLANTEGNING PLAN 01			
Gnr. 32 Bnr. 122 i Lillesand kommune			
Hvitt areal er felles.			
Vedlegg B) til Søknaed om seksjonering			
18 april 2024			
		Landmåler Sør as	
Rev.	Dato	Tittel	Tegn. / Korr.
Prosjekt		Prosjekt nr.	
Moglestu Hage		2022-47	
Skala	Tegnings nr.	Tegn. / Korr.	
A3 1:250	A2020-35-20-100	18	10
Innhold:			
Plan 01. Etasje			
Grunnlag for gjennomgang kunde			
Tegn. status	Tegn. dato	Rev.	
Forslagig Arbeidsgang	18.04.23		
BASIS ARKITEKTER AS		VESTRE STRANDGATE 42, 4812 KRISTIANSAND T.F.NR 38 17 70 90 E-POST: firmapost@basis-ark.no WWW.BASIS-ARK.NO	



Plan 02 A
1 : 250

PLANTEGNING PLAN 02
Gnr. 32 Bnr. 122 i Lillesand kommune
 Hvitt areal er felles.
 Vedlegg B) til Saknad om seksjonering
 18 april 2024



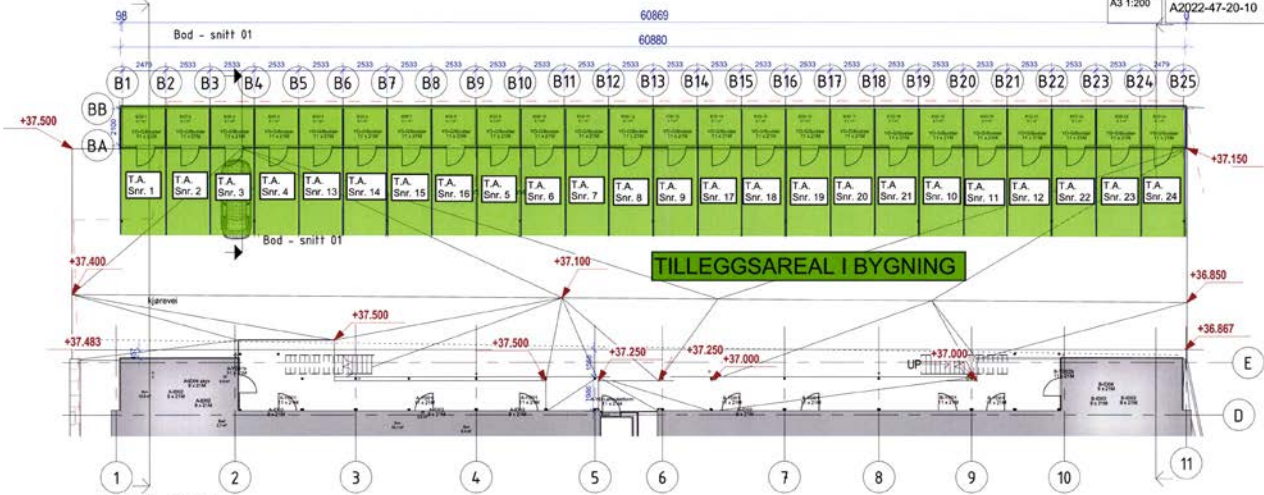
Rev.	Dato	Teikn.	Kont.
Prosjekt	Møglestu Hage		Prosjekt nr. 2022-47
Skala	Teigingsnr.	A2020-35-20-102	Teignr. p. kb
Innhold Plan 02. etasje Grunnlag for gjennomgang kunde			
Teignr. status	Teignr. dato	18.04.23	Rev.
Forslag Arbeidsdeling			
BASIS		VESTRIS STRANDGATE 42, 4612 KRISTIANSAND T.F. 38 17 25 35 E-POST: firmapost@basis-ark.no WWW.BASIS-ARK.NO	



Plan 03 A
1 : 250

PLANTEGNING PLAN 03
Gnr. 32 Bnr. 122 i Lillesand kommune
 Hvitt areal er felles.
 Vedlegg B) til Saknad om seksjonering
 18 april 2024

Rev.	Dato	Testet	Tegn.	Kont.
Prosjekt	Maglestu Hage		Prosjekt nr.	2022-47
Skala	A3 1:250	Tegnings nr.	A2020-35-20-301	Tegn. Kont. # ab
Innhold	Plan 03. etasje Grunnlag for gjennøring kunde			
Tegn status	Forløp	Arbeidsføring	Tegn. dato	18.04.23
BASIS ARKITEKTER A.S.		VESTRE STRANDGATE 42, 4613 KRISTIANSAND TLF: 38 17 70 00 E-POST: firmapost@basis-ark.no WWW.BASIS-ARK.NO		

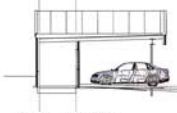


Plan 01. Boder



Bod - Nord-øst fasade

BB BA



Bod - snitt 01



Bod - Nord-vest fasade



Bod - Sør-øst fasade

PLANTEGNING TILLEGGSAREAL
 Gnr. 32 Bnr. 122 i Lillesand kommune
 Hvitt areal er felles.
 Vedlegg B) til Søknad om seksjonering
 19 april 2024



Rev.	Dato	Tekst	Tegn.	Kont.

Prosjekt	Møglestu Hage	Prosjekt nr.	2022-47
----------	---------------	--------------	---------

Skala	A3 1:200	Tegningsnr.	A2022-47-20-10
-------	----------	-------------	----------------

Innhold	Utøverboder og carport Plan, fasader og søtt	Tegn. dato	02.11.23
---------	---	------------	----------

BASIS VESTRE STRANDGATE 42, 4612 KRISTIANSAND
 TLF: 38 17 70 90
 E-POST: basis@basis-ark.no
 WWW.BASIS-ARK.NO

02.11.2023 16:52:08



Ring oss for et godt tilbud!

Hos oss i Sparebanken Sør får du raskt svar av en dyktig rådgiver. Vi har god kjennskap til det lokale boligmarkedet, og er tilgjengelige for deg når du trenger det.

Vi gleder oss til å høre fra deg!



Erik Luu
Rådgiver
Mob: 93 29 90 01
erik.luu@sor.no



Erik Christopher Pedersen
Rådgiver
Mob: 95 40 97 04
erik.pedersen@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 rabbert 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 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

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 kontraktsgjøring 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 5 500/4 100/6 400 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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgenerering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeaglerkjede.



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Møglestuveien 95, 4790 LILLESAND

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



SØRMEGLEREN

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ØRJAN AAS NIELSEN | Eiendomsmegler | **991 59 073**

OrjanAas.Nielsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. LILLESAND** | Storgata 2D | 37 26 84 00