

# Hollendergata 5D

Piren



Prisantydning: **kr 8 690 000,-**



**SØRMEGLEREN**



sormeglere.no



# Ny og flott leilighet på 120 kvm | To balkonger, utsikt til elva og havet| Gode solforhold| Heis og parkering |

## OMRÅDE

**Piren**

## ADRESSE

**Hollendergata 5D, 4514**

**MANDAL**

## Prisantydning

**kr 8 690 000,-**

Omkostninger: **kr 43 500,-**

Totalpris: **kr 8 733 500,-**

Kommunale avgifter: **kr 8 887,- per år**

Eiendomskatt: **kr 9 786,-**



BRA-i: 119 m<sup>2</sup>

BRA-e: 5 m<sup>2</sup>

BRA Total: 124 m<sup>2</sup>

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2021

Soverom: 2

Etasje: 3

Eierform bygning: Eierseksjon

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 1833.1 m<sup>2</sup>

**Junina van der Hagen Nørgaard**

Eiendomsmegler

**468 02 548**

**[junina.norgaard@sormegleren.no](mailto:junina.norgaard@sormegleren.no)**

**Sørmeqleren AS, avd. Mandal**

Store Elvegata 35, 4502 Mandal

38 26 66 66

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

# HOLLENDERGATA 5D

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gnr. 160, bnr. 1607, snr. 20  
i Lindesnes kommune.

### Areal

BRA - i: 119 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

BRA - b: 0 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 124 m<sup>2</sup>

TBA: 18 m<sup>2</sup>

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.

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

### Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 119 m<sup>2</sup> Gang, bad, bad/vaskerom, to soverom, stue/kjøkken

BRA-e: 5 m<sup>2</sup> Bod i kjeller

TBA fordelt på etasje

3. etasje

18 m<sup>2</sup> Utvendig/veranda areal. Veranda øst er 6 kvm og veranda vest er 12 kvm.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1833.1 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Felles tomt i sameiet.

Flotte fellesarealer med opparbeidet hage-rom med benker, beplantning og lekeapparater. Solrike uteområder og pent opparbeidet inngangsparti.

### Beliggenhet

Bygget består av 23 leiligheter og noe næringsareal. Parkeringskjeller med 1 p-plass, sykkelparkering og boder.

Unik beliggenhet på Piren ved innseilingen til Mandal. Umiddelbar nærhet til Sjøsandene/strender, Furulunden friluftsområde og få minutters gange fra dagligvareforretninger og sentrum.

Mulighet for leie av båtplass i Mandalselva.

**Adkomst**

Adkomst fra offentlig vei, Hollendergata.

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

**Bebyggelsen**

Et lyst, moderne boligkompleks med store utearealer. Parkeringsanlegg i kjeller med adkomst til leilighetene via heis og trapp. Bil- og sykkelparkering, bod. To innbydende inngangspartier. Bygget har et tilbaketrukket, delvis skjermet og solrikt, felles hage-rom med beplantning, benker og lekeapparater. Leilighetene er en miks av gjennomgående enheter, hjørne- og takleiligheter samt enkelte nordvestvendte leiligheter på bakkeplan. Denne leiligheten har utsikt både mot elva og Piren/havet.

**Skolekrets**

Furulunden/Sentrum skolekrets

**Byggemåte**

Det foreligger kun er arealmåling av leiligheten utført av takstmann Leif Vinsjevik.

**Sammendrag selgers egenerklæring**

Egenerklæring er ikke utfylt da leiligheten er en del av et nyboligprosjekt og ikke har vært bebodd.

**Innhold**

Leiligheten inneholder:

Gang, soverom 1, bad, kjøkken/stue, soverom 2, bad, bod. To balkonger (nord/østvendt og sør/vestvendt).

**Standard**

Sørmeglere har gleden av å presentere Hollendergata 5 d, 3.etasje.

Dette er en helt ny, ubebodd, innholdsrik og flott leilighet med gjennomgående planløsning.

Leiligheten er den siste i prosjektet Ytterst ved Piren, og står klar til innflytting.

Bygget ble påbegynt i 2017 og leilighetene sto ferdige i 2021. Gjennomgående god nyboligstandard.

Fra leiligheten er det utgang til terrasse mot vest med flott utsikt. Gode solforhold.

Det er også en fin balkong mot øst som har flott morgen og formiddagssol. Her er elva like utenfor og man kan følge inn- og utseilingen.

Denne leiligheten ligger i 3.etasje med alt på en flate og heis direkte fra inngangsparti.

Leiligheten inneholder:

Gang, stue, kjøkken, to soverom, to bad, bod.

Dersom det er behov for et tredje soverom, kan man enkelt dele av rommet ved kjøkken.

P-plass og bod i felles kjeller.

Leiligheten har blant annet følgende kvaliteter:

\* På gulv i oppholdsrom er det 1 stavs hvitpigmentert eikeparkett, samt fliser på bad. Veggene er sparklet og malt, flisede baderomsvegger.

\* Vannbåren gulvvarme i kjøkken/stue og gang.

\* Downlights med dimmer i flere rom. Dusjvegg i herdet glass, vegghengt toalett. Elektrisk varme i baderomsgulv og WC.

\* Flislagt balkongdekke og rekkverk i glass og stål/aluminium. Denne leiligheten har 2 balkonger.

\* Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

\* Store, gode glassflater i leiligheten.

\* Det er screen med motor for solavskjerming på alle vinduer, (ikke skyvedørsmøbler.)

\* Kjøkkeninnredning levert av Kjøkkensenteret i Mandal.

### **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: Ingen hvitevarer følger.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Fiberkabel er lagt inn. Det er 2 stk. datapunkter og to TV uttak i hver leilighet. Abonnement er for tiden 499,- /mnd. og betales sammen med fellesutgifter til sameiet.

### **Parkering**

1 biloppstillingsplass og 1 sportsbod i felles parkeringskjeller medfølger. Plassen og boden er merket med TB20.

Mulig å bestille egen el-bil lader for kostnad på ca. 35.000,-.

Utbygger hevder å eie 6 HC plasser i kjelleren som i dag er angitt som fellesområde i tinglyst seksjoneringsbegjæring. Utbygger ønsker en reseksjonering slik at disse plassene gjøres om til egne seksjoner, samt at arealer mellom næringsseksjonene og tomtegrensen endres til å være tilleggsareal for næringsseksjonene. Kjøper forplikter seg på å medvirke til dette, og erklæringen må signeres senest ved kontraktssignering. (Erklæringen ligger som vedlegg i prospekt). Megler gjør oppmerksom på at det er uenighet mellom styret/noen av sameierne og utbygger vedr denne saken. Saken er pt ikke avklart. For mer info konferer megler.

### **Forsikringselskap**

Fremtind

### **Diverse**

Lave kjøpskostander pga førstegangs tinglysning.

Det betales dokumentavgift av tomteverdi, ikke hele kjøpesummen.

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**

Vannbåren oppvarming i stue og kjøkken. Elektriske varmekabler på bad og wc.

Det er varme i alle gulv foruten soverommene.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

### **Energikarakter**

Ikke angitt

### **Energifarge**

Ikke angitt

### **Info energiklasse**

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Prosjektet bygges etter teknisk forskrift etter plan og bygningsloven, gjeldende fra 2010 (tek 10).

---



## ØKONOMI

### Kommunale avgifter

Kr 8 887

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er beregnet til følgende:

Beløpet dekker faste gebyrer: Vann (1869,-) Avløp (2778,-), Vannmålerleie (250,-), Branntilsyn/Feiing (440,-) og standardrenovasjon/MAREN (3990,-).

I tillegg kommer forbruk vann/avløp iflg. måler med hhv kr 17,16 m<sup>3</sup> og kr 39,70 m<sup>3</sup>.

### Eiendomsskatt

Kr 9 786

### Eiendomsskatt år

2024

### Formuesverdi primær

### Formuesverdi sekundær

Kr 0

### Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, [www.skatteetaten.no](http://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

120/2705

### Felleskostnader inkluderer

Ifølge sameiet vil fellesutgifter for denne seksjonen koste kr. 22,- pr. kvm BRA pr. mnd. (Ca. kr 2640,- 120\*22) Dette dekker: Avsetning til fremtidig vedlikehold, forsikring av bygget, strøm fellesområder, renhold av fellesområder, drift av utvendige arealer som plenklipping etc., forretningsførsel og styrehonorarer. Abonnement til tv, bredbånd og telefoni kommer i tillegg med kr. 499,- /mnd. Det betales kr. 100,- pr. parkeringsplass/mnd.

## SAMEIET

### Sameienavn

Ytterst Ved Piren AS

### Organisasjonsnummer

917960631

### **Om sameiet**

Boligene og evt. næringsarealer organiseres som et sameie etter Eierseksjonsloven av 16. jun. 2017. Det er utarbeidet vedtekter og husordensregler som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomteareal og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer. Sameiet består av 32 seksjoner, hvorav 24 er leiligheter og 3 er næringsseksjoner. Øvrige seksjoner er parkeringsplasser.

### **Forkjøpsrett**

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

### **Regnskap/budsjett**

Se siste års rapport, regnskap og budsjett.

### **Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styregodkjenning av ny eier til en seksjon.

### **Vedtekter/husordensregler**

Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning. Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter.

### **Beboernes forpliktelser og dugnader**

Beboerne er forpliktet til å følge sameiets vedtekter og husordensregler.

## **FORRETNINGSFØRER**

### **Forretningsfører**

Jan Rune Holte

## **OFFENTLIGE FORHOLD**

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4205/160/1607/20:

16.12.2003 - Dokumentnr: 6105 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:3

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:4

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:5

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:6

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:7

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:8

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:9

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:10

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:11

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:12

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:13

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:14

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:15

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:16

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:17

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:18

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:19

SEKSJONSEIERNE



Bestemmelse om adkomstrett  
Overført fra: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1607  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.2003 - Dokumentnr: 6105 - Erklæring/avtale  
Kan ikke slettes uten samtykke fra Mandal kommune, teknisk etat  
Overført fra: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1607  
Gjelder denne registerenheten med flere

Disse to rettighetene (doknr 6105) beskriver bla retten til adkomst til parkeringskjeller, samt bruksrett til fellesarealer (bnr. 457) og felles vedlikehold av disse, jmf vedtekter.

04.11.2005 - Dokumentnr: 5575 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:18  
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1488 Snr:19  
Overført fra: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:1607  
Gjelder denne registerenheten med flere

10.06.2021 - Dokumentnr: 694946 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 20  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 120/2705

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Ferdigattesten datert 18.09.2023. Ferdigattesten gjelder leilighetsbygg.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til Kombinert formål bolig, tjenesteyting, kontor, bevertning, tilhører detaljreguleringsplan for Piren, vedtatt 17.12.2015 (Plan id: 201312). 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.

Utbygger søker om omregulering som innebærer at de områdene som nå er opparbeidet som hellelagte områder endres fra fellesareal til private områder for leilighetene i 1.etg. i C-bygget som opprinnelig tenkt.

#### **Adgang til utleie**

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

#### **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**

Lindesnes kommune har per i dag konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. Kjøper må undertegne genererklæring 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 bygningssakyndig 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 8 690 000

### **Totalpris**

Kr 8 733 500

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

tilllegg til kjøpesum vil det påløpe følgende kostnader ved kjøp:

Dokumentavgift: 2,5 % av andel tomteverdi (kr 1.192.000,-)

Tinglysningsgebyr skjøte: kr 500,-

Tinglysningsgebyr pr. pantedokument: kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

## **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 [sormeglere.no/personvern](http://sormeglere.no/personvern)

## **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke og kan 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.

**Meglers vederlag**

Meglers vederlag er avtalt til 0,8 % eks. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.900,-,

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 102 800,- 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**

Ytterst Ved Piren AS

**Oppdragsansvarlig**

Junina van der Hagen Nørgaard

Eiendomsmegler

junina.norgaard@sormegleren.no

Tlf: 468 02 548

**Ansvarlig megler**

Junina van der Hagen Nørgaard

Eiendomsmegler

junina.norgaard@sormegleren.no

Tlf: 468 02 548

Sørmegleren AS, avd. Mandal, Store Elvegata 35

4502 Mandal

Tlf: 382 66 666

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

**Salgsoppgavedato**

25.11.2024

---



Fin utsikt fra balkongen mot vest.



Overbygd og lun balkong. Opplevs tilbaketrukket.



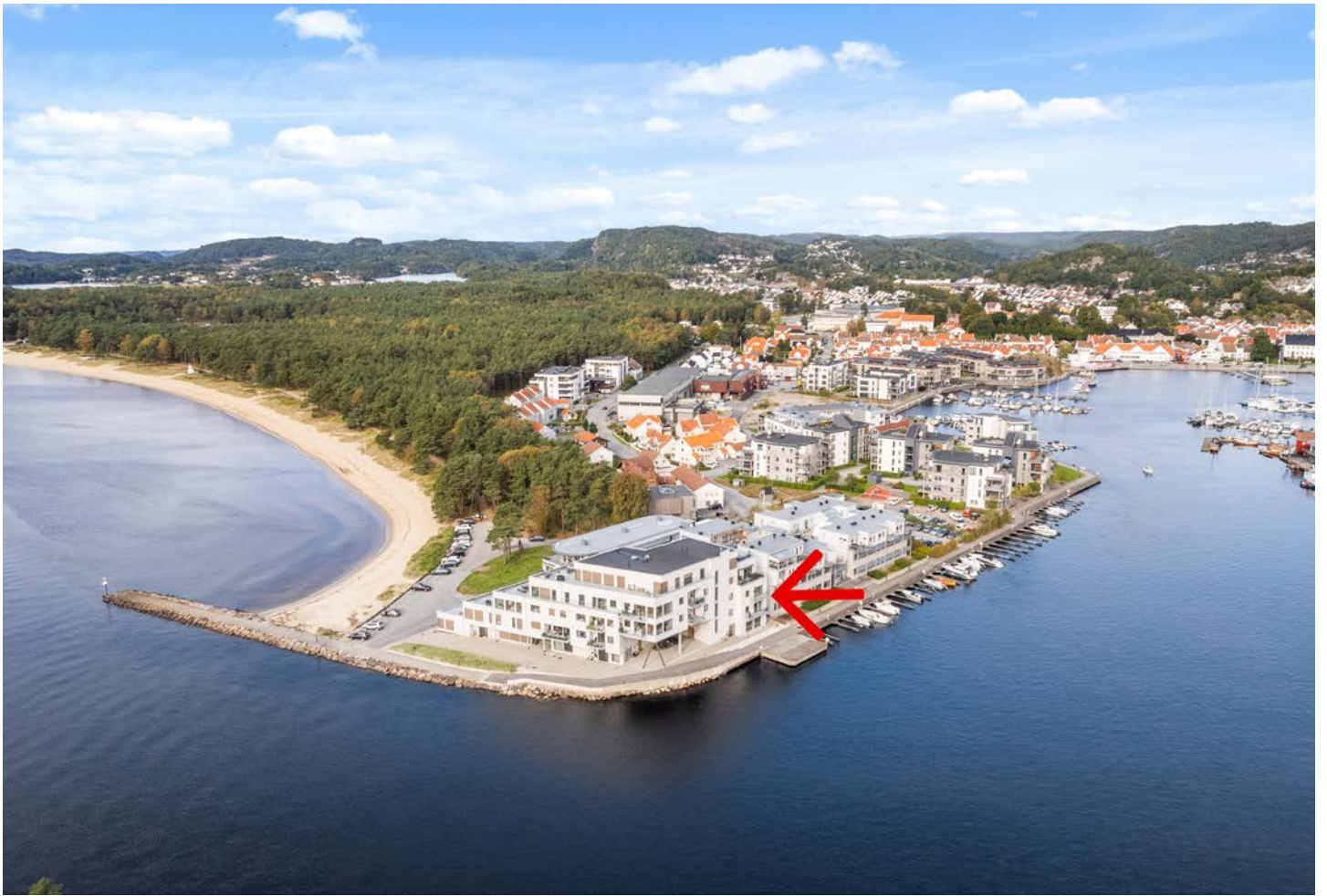


Velkommen til Hollendergata 5 d, 3 etasje. Hele leiligheten oppleves lys og romslig, med to fine balkonger i hver ende.



Gjennomgående leilighet med to fine balkonger.





Uteplass både mot øst og vest.



Fin uteplass med gode solforhold. Her kan man følge trafikken inn og ut fra elva.





Velkommen inn! Romslig inngangsparti med muligheter for garderobe.



Fra inngangspartiet er det direkte tilgang til sov 1 og badet.



Soverom 1.





Bad/vaskerom.



Flislagte gulv og vegger.





Vannbåren oppvarming i stue og kjøkken.



Fra sofaen kan man følge med på innseilingen til elva.



God størrelse med flere møbleringsmuligheter.



Lys og åpen stue.





God størrelse med flere møbleringsmuligheter.



Vannbåren oppvarming i stue og kjøkken.



Rom for stort spisebord.



God størrelse med flere møbleringsmuligheter.







Flott kjøkken fra Kjøkkensenteret i Mandal.



Her er hyggelig frokostbord med utsikt til elva. Også muligheter for å utvide med feks kjøkkenøy.



Kjøkkenområdet er svært romslig. Her kan man også sette opp en vegg og benytte rom som soverom/stue.





Hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og garderobe. Her er også eget bad.



Bad nr 2 er inne på hovedsoverommet.



Pent, flislagt gulv og vegger. Vegghengt klosett, servant og dusjhjørne.



DJI\_0957





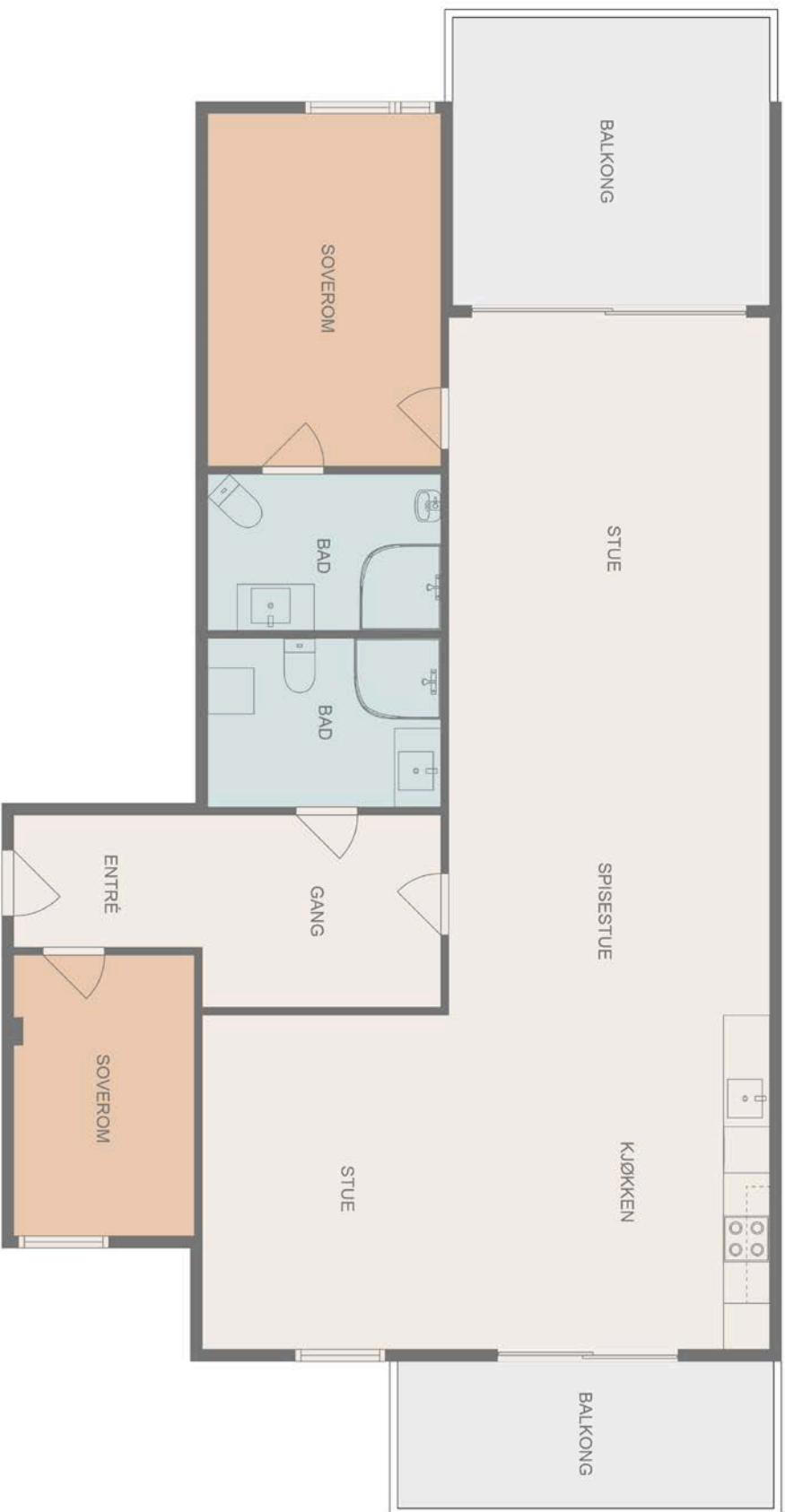
Utgang fra kjøkkenet til balkong mot øst.



Her kan man følge inn- og utseilingen til elva.



Hyggelige fellesareal.



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

# Nabolagsprofil

Hollendergata 5D - Nabolaget Mandal sentrum/Øvrebyen/Sanden - vurdert av 76 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Godt voksne
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Bankeveien Linje 202, 207	11 min	0.8 km
Mandal v/ALTI Totalt 16 ulike linjer	20 min	1.5 km
Marnardal stasjon Linje F5	29 min	26.1 km
Kristiansand Kjevik	50 min	
Borøya Linje 92	18.9 km	

## Skoler

Furulunden skole (1-10 kl.) 524 elever, 27 klasser	11 min	0.8 km
Oasen skole Mandal (1-10 kl.) 108 elever, 7 klasser	5 min	2.1 km
Frøysland skole (1-7 kl.) 231 elever, 13 klasser	7 min	2.7 km
Lindesnes læringscenter (1-10 kl.) 73 elever, 6 klasser	7 min	2.7 km
Blomdalen ungdomsskole (8-10 kl.) 339 elever, 13 klasser	13 min	0.9 km
Mandal videregående skole 795 elever, 43 klasser	16 min	1.1 km

«Fint og trygt sted, hyggelige folk. Fantastisk ungdomsskole og fint kulturhus»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 78/100



## Kvalitet på skolene

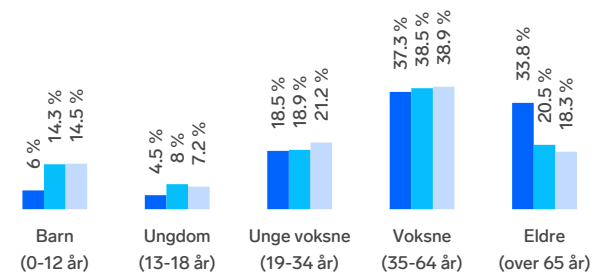
Bra 71/100



## Naboskapet

Høflige 63/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mandal sentrum/Øvrebyen/S...	1 522	1 029
Mandal	12 359	5 981
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Mandal Sanitetsforening (1-5 år) 20 barn	20 min	1.5 km
Kvisla barnehage (1-5 år) 63 barn	7 min	2.3 km
Skjebstad barnehage (0-5 år) 48 barn	6 min	2.9 km

## Dagligvare

Meny Mandal	5 min	
Coop Extra Mandal Brygge Post i butikk, PostNord	8 min	0.6 km





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

## Primære transportmidler


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

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 90/100

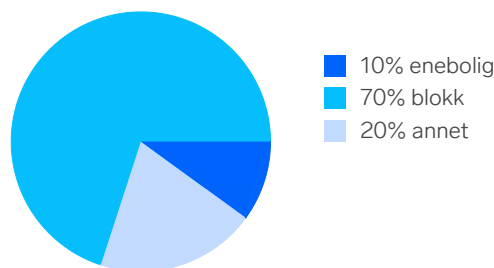
 **Vedlikehold veier**  
Godt velholdt 77/100

 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 77/100

## Sport

- |  |  |
|--|--|
|  Furulunden skole ballbinge | 10 min  |
| Ballspill  | 0.7 km   |
|  Turnhallen gymnastikksal   | 13 min  |
| Aktivitetshall, turnhall   | 0.9 km   |
|  Sanden Treningssenter      | 6 min   |
|  Mandals Turnforening       | 13 min  |

## Boligmasse



«Hyggelige naboer i rolige omgivelser. Vi bryr oss uten å ha lange neser :) Nærhet til alle fasiliteter gjør at man ikke behøver egen bil.»

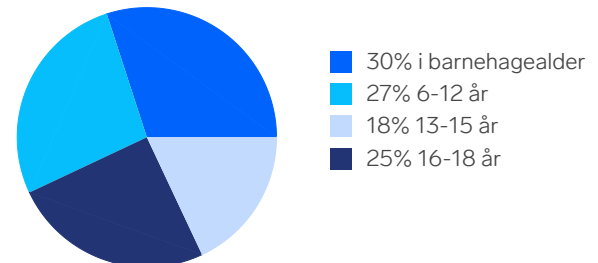
Sitat fra en lokalkjent



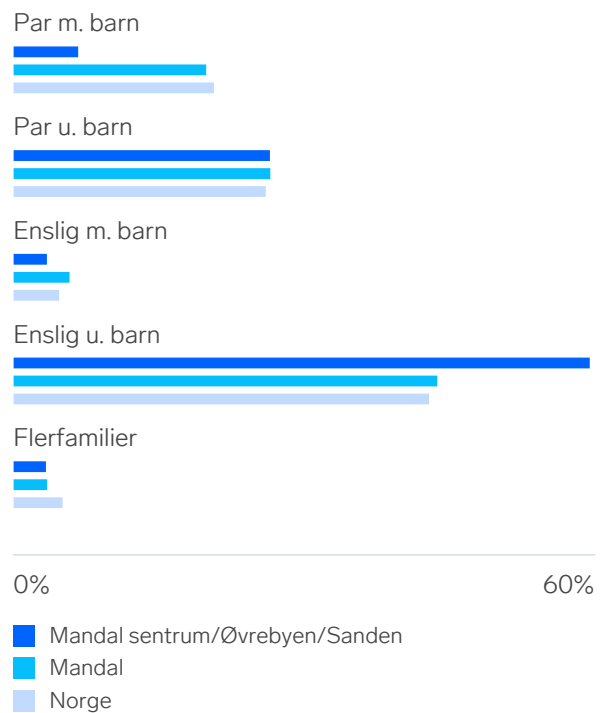
## Varer/Tjenester

- |   |  |
|---|--|
|  ALTI Mandal     | 22 min  |
|  Apotek 1 Sanden | 14 min  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



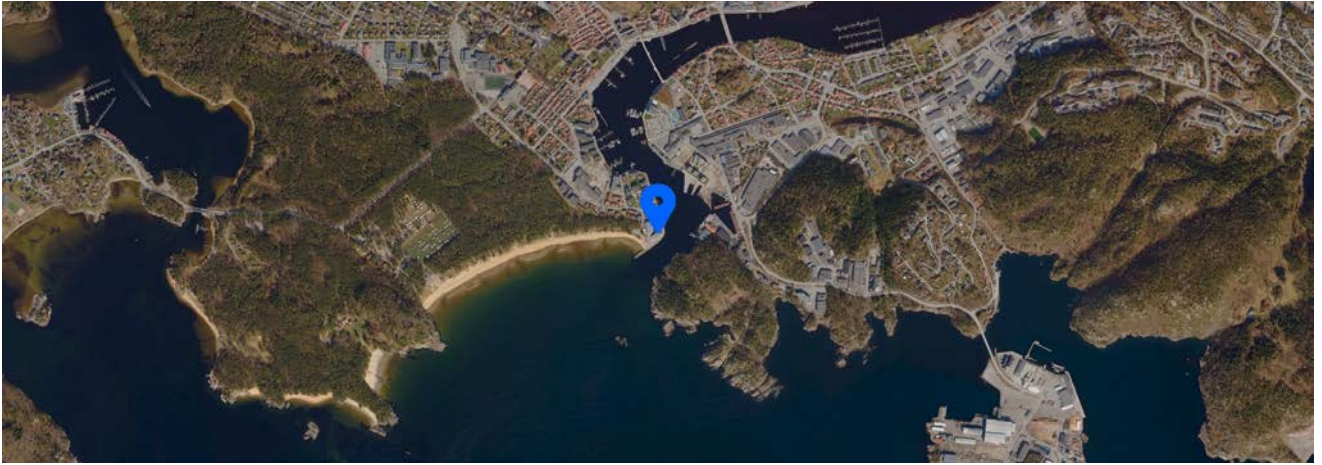
## Familiesammensetning

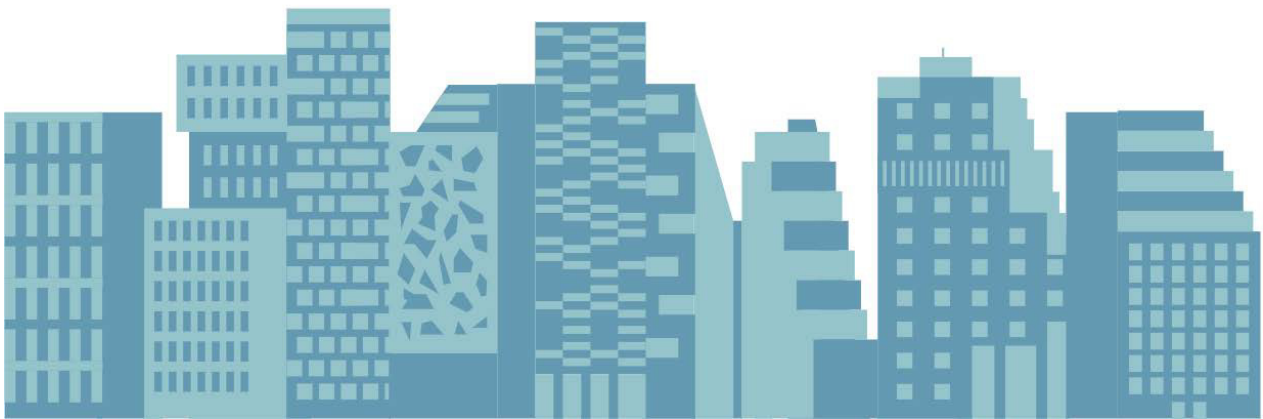


## Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	39%	54%
Separert	17%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%







## Eiendommen som selges

### 1. Gateadresse

Hollendergata 5D 4514 Mandal

### 2. Postadresse \*

Hollendergata 5D 4514 Mandal

## Om boligeier

### 3. Hovedselger \*

Ytterst ved Piren AS

### 4. E-postadresse hovedselger \*

Hollendergata 3 4514 Mandal

### 5. Telefonnummer hovedselger \*

90108023

### 6. Medselgere

Skriv inn fullt navn, telefonnummer og e-postadresse for eventuelle medselgere

7. Når kjøpte du boligen? \*

År og måned

Boligen ble levert av BRG Entreprenør til utbygger (Ytterst ved Piren AS) da den var ferdig i slutten av 2021.

8. Har du selv bodd i boligen? \*

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Nei

9. Driver du eller andre eiere med omsetning eller utvikling av eiendom? \*

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

Ja

Nei

## Våtrom

10. Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? \*

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

12. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? \*

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

## Tak, yttervegg og fasade

14. Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? \*

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

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

\*

Eksempelvis om det er bygget nytt, utført vedlikehold/utskiftninger eller gjort arbeid grunnet en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

## Kjeller

18. Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? \*

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Hvis ja, beskriv feilen:

20. Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? \*

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til
- Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

21. Hvis ja, beskriv omfanget:

22. Er det utført arbeid med drenering? \*

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drenerør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drenerør og annet arbeid som følge av en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Som naturlig ifbm nybyggprosjekt.

## Elektrisitet

24. Har det vært feil på det elektriske anlegget? \*

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? \*

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

## Rør

28. Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende? \*

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Hvis ja, spesifiser hvilken type:

30. Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? \*

Feil kan for eksempel være:

- Rør lekker vann.
- Vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør.
- Du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør. Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Hvis ja, beskriv feilen:

32. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? \*

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

## Ventilasjon og oppvarming

34. Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? \*

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

36. Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? \*

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmpumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

38. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? \*

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

## Skjevheter og sprekker

40. Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? \*

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

41. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:



42. Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? \*

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

43. Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

### Sopp og skadedyr

44. Har det vært skadedyr i boligen? \*

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

45. Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

46. Har det vært skadedyr i andre bygninger på eiendommen? \*

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.  
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

47. Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

48. Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? \*

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

49. Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

## Planer og godkjenninger

50. Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? \*

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring.

Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

51. Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

52. Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? \*

- Ja
- Nei

53. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

54. Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

\*

- Ja
- Nei

55. Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen?

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstillir brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig.

Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- Ja
- Nei
- Vet ikke

56. Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

57. Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? \*

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

58. Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

59. Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? \*

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling eller  rsm te.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

60. Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

## Andre opplysninger

61. Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. \*

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

62. Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

63. Er det utført radonmåling? \*

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende.

Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

64. Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

65. Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? \*

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

66. Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Det forgår en avklaring om hvorvidt det er utbygger som eier HC-plassene (som skal stilles til disposisjon for sameiere som har annen plass etter dokumentert behov ved midlertidig bytte) eller om det er sameiet som eier dem. Prospekt og vedtekter sier at disse plassene eies av utbygger, men de ved en feil er angitt å ligge på fellesareal i seksjoneringstegningen. Første årsmøte bekreftet utbyggers eiendomsrett og vedtok å være med på reseksjonering, noe man i etterkant har valgt å se bort fra.

67. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Her kan du opplyse om feil eller mangler du ikke har beskrevet tidligere.

Du kan også opplyse om oppgraderinger og andre positive sider ved boligen eller eiendommen du ønsker å løfte fram.

Leiligheten selges som en del av nybyggprosjekt og har aldri vært bebodd av selger. Kjøper skal signere på erklæring som sier at man er kjent med at utbygger eier HC-plassene og at kjøper vil bidra til reseksjoneringen. Man vil

Boligselgerforsikring



## En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettsak

### Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

### Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

### Kjøp og angrepet

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrereett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

## 68. Ønsker du boligselgerforsikring? \*

Etter at du trykker "Send inn" får du instruksjoner om hvordan du signerer egenerklæringen.

- Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Sign: \_\_\_\_\_

# SIGNICAT



## Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

## Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Pedersen, Jan Rune	04.03.1955	BANKID	25.10.2024 10:53



Denne filen er forseglet med en digital signatur.  
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

## **HUSORDENSREGLER FOR Sameiet Ytterst ved Piren Mandal**

Vedtatt på konstituerende årsmøte 16. september 2021.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til seksjonen.

### **§ 1 HENSIKT**

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg av eiendommen.

### **§ 2 HENSYNET TIL ØVRIGE SAMEIERE**

Enhver sameier plikter å påse at seksjonen brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre sameiere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være alminnelig ro etter kl 23.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i fellesområder innendørs.

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger og private uteplasser så sant det ikke er til sjenanse for naboene. Man bør unngå å banke og riste tøy, tepper og lignende fra terrasse, balkong eller vindu, og i/fra fellesarealer.

Sameierne oppfordres til å bidra til at andre sameiere ikke blir plaget av røyklukt i egen leilighet inklusive terrasse/balkong og i fellesarealer.

Grilling på terrasser/ utearealer tillates, men kullgrill tillates ikke. Innkjøring og parkering på brannvei/gangsti er ikke tillatt.

### **§ 3 ORDEN I FELLESOMRÅDENE**

Gjenstander som sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende skal plasseres i områder avsatt til dette, som boder og felles sykkelparkeringsplasser. Slike gjenstander må ikke hensettes i fellesarealene. Hensatte gjenstander vil fjernes og kastes for eiers regning og risiko. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser, mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i fellesarealer, parkeringskjeller og bodene.

### **§ 4 AVFALLSHÅNDTERING**

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne nedgravde avfallscontainere plassert ved trafostasjonen. Hvis det ikke er plass til avfallet i kontainerne, skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømt. Reduser volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes.

Avfall skal sorteres i henhold til kommunale bestemmelser. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

Gjenstander som ikke hører hjemme oppi avfallscontainerne, leveres gjenbruksstasjon.

## **§ 5 POSTKASSESKILT OG RINGEKLOKKETABLÅ**

Hver enkelt seksjonsseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av leiligheten.

Etter innspill fra sameierne skal styret i sameiet påse at ringeklokketablået er utstyrt med navn på beboer(e) av leiligheten.

## **§ 6 ORDEN**

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget. Seksjonseier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Sameierne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte sameier til dugnad.

## **§ 7 DYREHOLD**

Dyrehold er tillatt. Det må tas hensyn til øvrige beboere.

Fugler skal ikke mates på terrassene, det skal heller ikke legges ut mat til dyr og fugler på uteområdet.

## **§ 8 GARASJE**

Parkering i garasjeanlegget skal skje på egen plass.

Det er ikke avsatt egne plasser for gjesteparkering i kjelleren..

Areal utenom parkeringsplassene og boder tilhører fellesarealet og kan ikke benyttes til lagring/oppbevaring av gjenstander (kasser, innbo, sykler, sportsartikler, barnevogner ol). Området avsatt til sykkelparkering kan også benyttes til barnevogner.

Det er ikke tillatt å leke i garasjene.

## **§9 BRANNFØREBYGGENDE SIKKERHET**

Fellesområdene skal holdes ryddige.

Styret sørger for at brannvarslingsanlegget vedlikeholdes og kontrolleres, og at dette er knyttet opp med direkte varsling til brannvesenet.

## **§ 10 BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE**

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret.

## **§ 11 ERSTATNINGSANSVAR**

Sameiere blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Skader som påføres sameiets eiendom skal raskest mulig meldes til styret.

- 0 -



**Vedtekter  
For Sameiet  
Ytterst ved Piren, Mandal  
vedtatt i sameiemøte den 16. september 2021**

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

**§ 1. EIENDOM – FORMÅL**

Sameiet omfatter eiendommen Hollendergata 5 A-D , gnr. 160 bnr. 1607 i Lindesnes kommune.

Sameiets navn er: **Sameiet Ytterst ved Piren, Mandal**

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

**§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET**

Sameiet består av 32 seksjoner; 24 leiligheter, 3 næringslokaler og 5 normale parkeringsplasser. I tillegg finnes 6 parkeringsplasser med større bredde som blant annet skal oppfylle rekkefølgekravene i forhold til antall plasser for funksjonshemmede.

Overskuddsplassene (5 + 6 ) som eies av utbygger ved etablering av sameiet, kan selges/leies ut.

Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

**§ 3. RETTSLIG RÅDERETT**

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. ESL § 31.

Seksjoner i sameiet kan ha maks 60 døgn korttidsutleie per år, og det oppfordres til å avstå fra Airbnb og liknende ordninger.

**§ 4. RETT TIL BRUK**

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

I kjeller er det etablert 6 p-plasser med utvidet bredde tilrettelagt for funksjonshemmede. Det er styret som skal tildele plass når det kommer noen med dokumentert behov, og da blir den plassen denne opprinnelig har som sin p-plass tilgjengelig for aktuell seksjon. Idet alle plassene ligger i nærheten av de to heishusene skal styret foreta utvelgelse av hvilken plass med utvidet bredde som skal stilles til disposisjon ved loddtrekning. De som eier/disponerer plassne har rett til å være tilstede ved loddtrekningen.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter ESL § 20,21.

Næringsseksjonene i 1. etg kan drive uteaktiviteter i tilknytning til seksjonen som ikke overskrider generelle retningslinjer i Lindesnes kommune.

Eierne av næringsseksjonene står fritt til å benytte disse til formål som ligger innenfor gjeldende reguleringsformål. Dersom det skulle bli aktuelt å søke om formålsendring til bolig for noen av næringsseksjonene skal ikke sameiet eller sameierne ha innvendinger mot dette.

#### **§ 5. HUSORDENSREGLER**

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen, ref. §11.

#### **§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

#### **§ 7. FELLESKOSTNADER**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk, jfr. § 1, brøkfordeling.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

#### **§ 8. VEDLIKEHOLD**

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet, inkludert dører og vinduers inn- og utside, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger, omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

#### **§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE**

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. ESL § 38. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans/hennes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr. ESL § 39.

#### **§ 10. STYRET**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Både leilighetene og næringsseksjonene skal være representert i styret.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i Årsmøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

### **§ 11. ÅRSMØTET**

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

I årsmøtet har hver seksjon stemme etter brøk, se ESL § 52.

Sameiemøtet skal ledes av styrelederen, ESL § 47, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

### **§ 12. FORRETNINGSFØRER**

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med ESL § 61.

### **§ 13. MINDRETALLSVERN**

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning jfr ESL § 40.

### **§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

### **§ 15. GENERELLE PLIKTER**

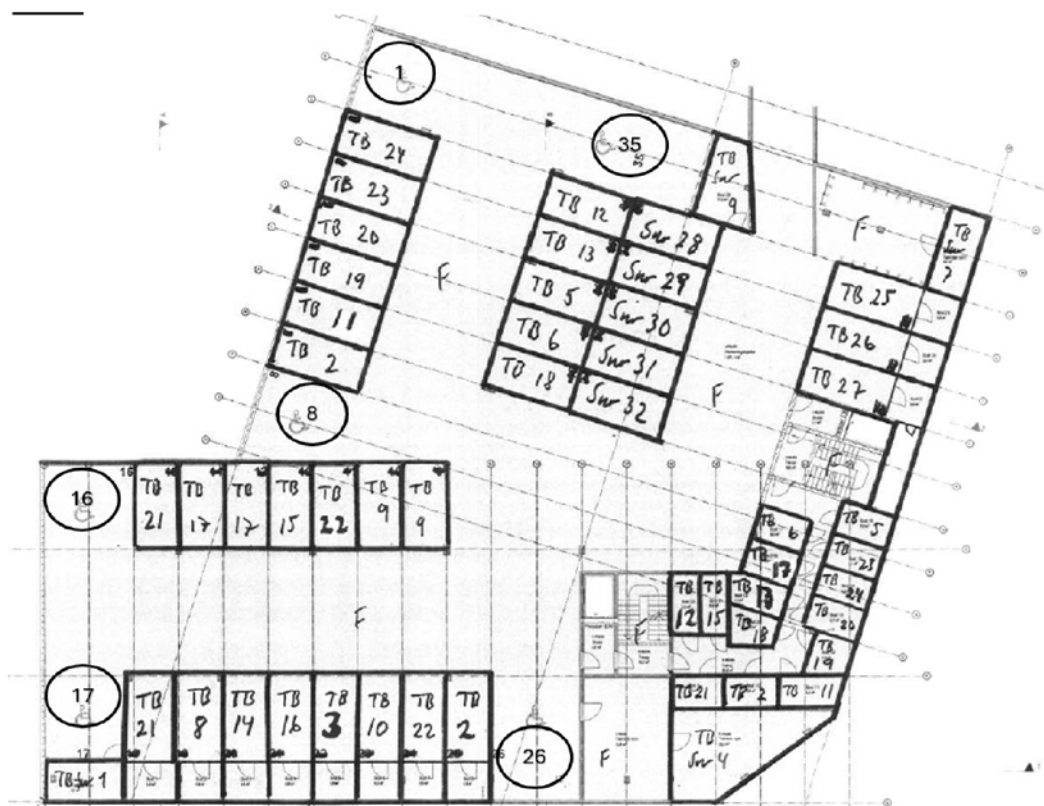
Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjonssøknaden, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

# Erklæring om HC-parkeringsplasser

Som eier av leilighet \_\_\_\_\_, seksjonsnummer \_\_\_\_\_ i Sameiet Ytterst ved Piren Mandal, med adresse Hollendergata 5, 4515 Mandal («Sameiet»), erklærer jeg, \_\_\_\_\_, følgende:

- Jeg bekrefter at Ytterst ved Piren AS, org.nr. 917 960 631 («YVP») er eier av/har enerett til HC-parkeringsplassene i Sameiet, merket med nummer 1, 8, 16, 17, 26 og 35 på vedlagte situasjonskart.
- Jeg forplikter meg til å medvirke til nødvendig reseksjonering av Sameiet, slik at HC-plassene reseksjoneres fra fellesareal til tilleggsdeler eller næringsseksjoner (som YVP blir eier av), herunder blant annet ved å medvirke til innkalling til ekstraordinært årsmøte, ved alltid å stemme for slik reseksjonering ved etterfølgende årsmøter frem til slik reseksjonering har skjedd, og om nødvendig avgi fullmakt til YVP for å stemme for reseksjonering under årsmøte.

Mandal, den \_\_\_\_\_







LINDESNES  
KOMMUNE

ASPLAN VIAK AS AVD KRISTIANSAND  
Vestre Strandgate 27  
4611 KRISTIANSAND S

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-20/00403-68	Glenn Anderson	18.09.2023

### Ferdigattest – Leilighetsbygg - Hollendergata 5

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	160 / 1607 / 0 / 0
Søker:	ASPLAN VIAK AS
Tiltakshaver:	YTTERST VED PIREN AS
Vedtak:	15.05.17
Anmodning mottatt:	13.10.21, komplett 31.08.23.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf. forskrift om byggesak (SAK10) § 8-1, tredje avsnitt. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Tiltaket er jfr. matrikkellovens § 25 ført i matrikkelen. Registrert eier er med dette underrettet om føringen.

Det gjøres oppmerksom på at eier er ansvarlig for at den enkelte bygning blir merket med adressenummer, jf. Matrikkelforskriften § 57. Dette skal være satt opp før bygning eller bygningsdel kan tas i bruk.

Med hilsen

Glenn Anderson  
Leder teknisk forvaltning

Kjersti E Skiple Verdal  
Avdelingsleder byggesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Kopi til:  
YTTERST VED PIREN AS

## **Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak**

*Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.*



# Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 15.02.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7      Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt      Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	160	Bruksnr.	1607	Festenr.		Seksjonsnr.	20
Adresse	Hollendergata 5D, 4514 MANDAL								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	-6,46 kr
Eiendomsskatt	9 786,00 kr
Vann	767,36 kr
<b>Sum</b>	<b>10 546,90 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannabonnement bolig/fritid	1 stk	1 869,00 kr	1/1	0 %	1 869,00 kr	0,00 kr
Forskudd vann i år	0 m <sup>3</sup>	17,16 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Innbetalt vann i fjor	-1 m <sup>3</sup>	14,73 kr	1/1	0 %	-14,75 kr	0,00 kr
Målt vannforbruk i fjor	0 m <sup>3</sup>	14,73 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Vannmålerleie	1 stk	250,00 kr	1/1	0 %	250,00 kr	0,00 kr
Avløpsabonnement bolig/fritid	1 stk	2 778,00 kr	1/1	0 %	2 778,00 kr	0,00 kr
Forskudd avløp i år	0 m <sup>3</sup>	39,70 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Innbetalt avløp i fjor	-1 m <sup>3</sup>	33,64 kr	1/1	0 %	-33,65 kr	0,00 kr
Målt avløpsforbruk i fjor	0 m <sup>3</sup>	33,64 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
MAN e-skatt bolig	3262000 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	9 786,00 kr	0,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
				Sum	14 634,60 kr	0,00 kr

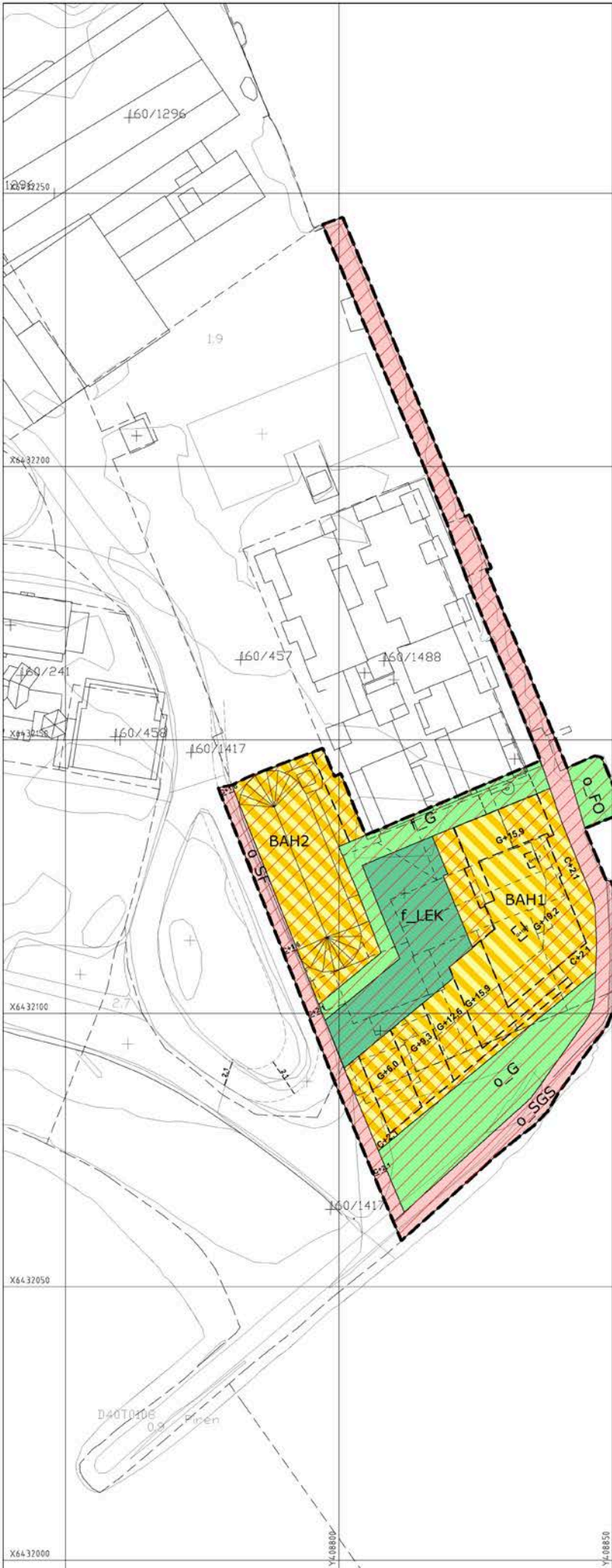
*Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.*

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

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





**TEGNFORKLARING**  
PBL §12 REGULERINGSFORMÅL

**1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**  
(M. §12-5, ledd nr. 1)

- LEKEPlass
- KOMB. FORMÅL BOLID, TÆNESTETTING, KONTOR, BEVERNING

**2. SAMFERDSLSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**  
(M. §12-5, ledd nr. 2)

- FOTVEI
- GANG-/SYKKEVEI

**3. GRØNNSTRUKTUR**  
(M. §12-5, ledd nr. 3)

- GRØNNSTRUKTUR
- FROVÅRE

**SONER**  
(M. §11-10, nr. §13-10)

- FLOVÅRE

**STREKESYMBOLER M.V.**

- PLANS BREDNING
- FORMÅLSGRØNNE
- BYGGEGRENSE
- GRØNNE FOR FAREVÅRE
- BEBYGGELSE SOM FJERNES
- MAKSIMAL GRESKSHØI
- PLANNERINGSNIVÅ

0 5 10 15 20  
Målestokk 1:500 [A2]  
Georef. EUREF-89

Ø	SEVISON ETTER ØPENTLIG ETTERDØM	23.07.2015	ARR	ALES	AL
A	SEVISOET ETTER PLANUTVALGETS MERKNADER	01.09.2015	ARR	ALES	AL
Rev.	Revisjon gøden	Date	Endret av	Medt. av	Gødet av

Detaljregulering for:  
**PIREN**  
MANDAL KOMMUNE

PLAN ID. 201312

Utarbeidet for:  
**TECHNO EIENDOM AS**

Saksbehandling i følge plan- og bygningeloven	Saksnr.:	Date:	Saksbeh.:

VARSLING AV PLANPREGT ARB

Ansvarlig	Ansvar	ALES	Tegnet av	ARR	Ansvar nr.	100 (2) ARR
Utarbeidet av	SMS - arkitekt AS	Date:	08.07.2014	Rev.	B	





# Ring oss for tilbud!

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

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



**Tore Glesne**

Finansiell rådgiver AFR  
Tlf.: 38 17 06 63  
Mob.: 466 71 100  
tore.glesne@sor.no  
*Mandal*



**Anne Lill Lundevik**

Finansiell rådgiver AFR  
Tlf.: 38 17 05 77  
Mob.: 979 94 245  
anne.lill.lundevik@sor.no  
*Lindesnes*

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret 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](http://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgjøring. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto: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 eiendomsmeplerkjede.



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Hollendergata 5D, 4514 MANDAL

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

## Finansiering av kjøpet:

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

### Budgiver 1

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

### Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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



## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**JUNINA VAN DER HAGEN NØRGAARD** | Eiendomsmegler | **468 02 548**

**junina.norgaard@sormegleren.no** | **SØRMEGLEREN AS, AVD. MANDAL** | Store Elvegata 35 | 38 26 66 66