

# Småbakkkan 7

Tregde/Småbakkkan



Prisantydning: **kr 600 000,-**

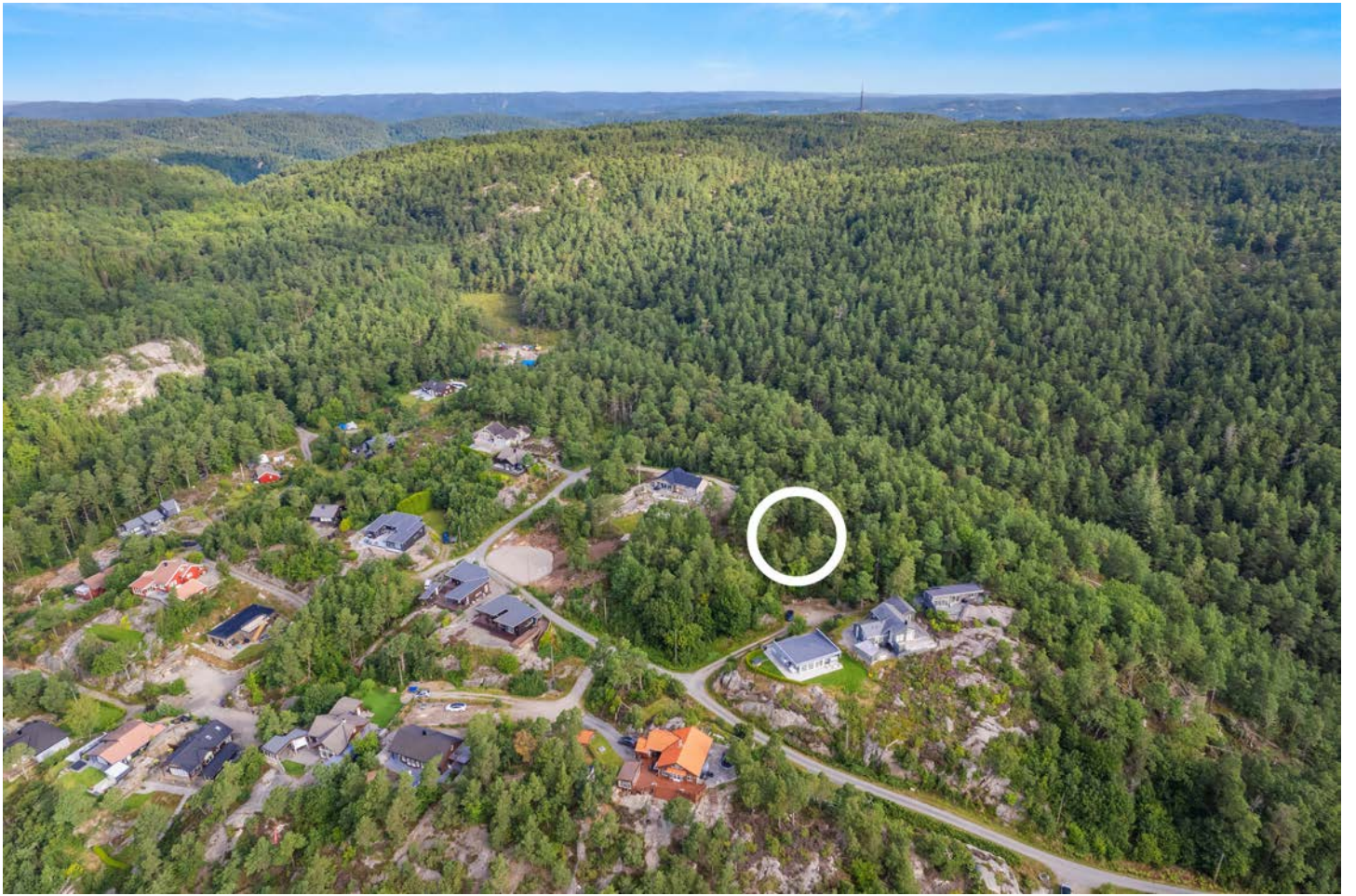


**SØRMEGLEREN**



sormeglere.no





# Solrik råtomt beliggende i Småbakkan hyttefelt | Parkering |

OMRÅDE

**Tregde/Småbakkan**

ADRESSE

**Småbakkan 7, 4516 MANDAL**

Prisantydning

**kr 600 000,-**

Omkostninger: **kr 16 000,-**

Totalpris: **kr 616 000,-**

---

Boligtype: Tomt  
Soverom: 0  
Eierform bygning: Eiet  
Eierform tomt: Eiet  
Tomteareal: 681.5 m<sup>2</sup>



**Junina van der Hagen Nørgaard**  
Eiendomsmegler

**468 02 548**  
**[junina.norgaard@sormegleren.no](mailto:junina.norgaard@sormegleren.no)**

**Sørmegleren AS, avd. Mandal**  
Store Elvegata 35, 4502 Mandal  
38 26 66 66  
[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

# SMÅBAKKAN 7

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 18, bruksnummer 164 i Lindesnes kommune.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

681.5 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Solrik tomt tilbaketrukket på en liten høyde.

Tomten er en råtomt bestående av fjell, kratt og trær.

### Beliggenhet

Fin beliggenhet i populært hytteområde.

Rolig område og beliggenhet. Kort vei til sjøen, mulighet for leie av båt plass i området.

### Adkomst

Forbi Tregde Marina/Tregde. Rett etter avkjørsel til Skogsøy på høyre side går det en bomvei opp til venstre.

Ta inn til venstre til Småbakkan.

Følg veien ca. 200 m. (Bom kan være låst, da kan man parkere på plassen i bunnen av bakken.)

Det vil være skilt fra Sørmeqleren ved tomten.

### Diverse

Pt er det ingen kostnader opp mot Velet, men når tomten bebygges gjelder følgende:

Driftskostnader for renseanlegget har vært kr 3000 pr år.

Årlig velavgift/kontingent har ligget på ca. kr 1000,-.

Det ble i 2006/2007 etablert et sameie vedrørende renseanlegg for Småbakkan.

Småbakkan Sameie eier og driver et felles renseanlegg.

Som hytteeier er man medeier i sameiet.

Sameiet består av 19 hyttetomter.

Det ble i 2006/2007 innbetalt ca. Kr.80.000 fra hver enkelt tomteeier.

Dette beløpet ble også innbetalt fra denne eiendommen (gnr. 18, bnr. 164.)

Det vil ikke bli innkrevd noe mer vedrørende dette.

Alle de 19 hyttetomtene er solidarisk ansvarlig om noe skulle skje med anlegget. F.eks. rørbrudd, skade på sjøledning mm.

Ifølge formann i Småbakkan er det under arbeid å få registrert eierforholdet i Brønnøysundregisteret.

Da vil rettighetene bli registrert på hvert gårdsnummer og bruksnummer. Dette forventes muligens ferdig i slutten av 2024.

Formann gjør også oppmerksom på at det i sommer ble opparbeidet en lekeplass/fotballbane i feltet. Dette hadde en kostnad på kr.100.000, som nå blir betalt av de eksisterende hytteeiere.

Det kan muligens komme forespørsel om å delta med innbetaling da vi regner dette som oppgradering av hytteområdet. Denne forespørsel vil ikke komme før hytte er etablert på tomten.

Se vedlagte reguleringsbestemmelse i prospekt for rekkefølgekrav, hyttens plassering i terrenget med cotehøyde etc.

## **ENERGI**

### **ØKONOMI**

#### **Info kommunale avgifter**

Det er ikke registrert kommunale gebyrer på eiendommen. Ny eier må påregne standardhytterenovasjon/MAREN med kr 2.090,-/år, samt gebyr for vann/avløp når bygget er oppført.

#### **Info eiendomsskatt**

Det er eiendomsskatt i Lindesnes kommune.

#### **Formuesverdi primær**

#### **Formuesverdi sekundær**

Kr 0

#### **Tilbud lånefinansiering**

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

## **OFFENTLIGE FORHOLD**

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4205/18/164:

16.09.2004 - Dokumentnr: 4638 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4205 Gnr:18 Bnr:26

01.01.2020 - Dokumentnr: 160307 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1002 Gnr:18 Bnr:164

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann/avløp.

Småbakkan er privat vei .

Vei, avløp og strøm ligger mot tomtegrense. Det er kjøpers ansvar å besørge og bekoste videre opparbeidelse og tilkobling til strømmnett og renseanlegg.

### **Regulerings og arealplaner**

Tomten ligger under reguleringsplan for Småbakkan, 16.12.2010. Plan id: 2010-125. Reguleringsplan og bestemmelser ligger bak i prospektet.

Bygg må oppføres ihht. reguleringsplan for Småbakkan, datert 16.12.2010. Tomta er regulert til fritidsbebyggelse og oppføring av bygg er søknadspliktig og må godkjennes av Lindesnes kommune før arbeidene kan påbegynnes. Det er flere rekkefølgekrav som må på plass før en byggeprosess kan igangsettes. Se vedlagte rekkefølgebestemmelser i prospekt.

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Kommentar konsesjon**

Lindesnes kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer i utgangspunktet boplikt. Denne eiendommen er imidlertid ifølge kommunen registret som fritidseiendom og er fritatt for boplikt. Kjøper må

undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet som bekrefter at eiendommen skal benyttes til fritidsformål. 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 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.

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 600 000

### **Totalpris**

Kr 616 000

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 15000,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

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 avvikle 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](http://sormegleren.no/personvern)

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

### **Boligkjøperforsikring**

### **Meglernes vederlag**

#### **Selger**

Ketil Thorsen  
Jeanette Thorsen

---

**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**

10.09.2024

---

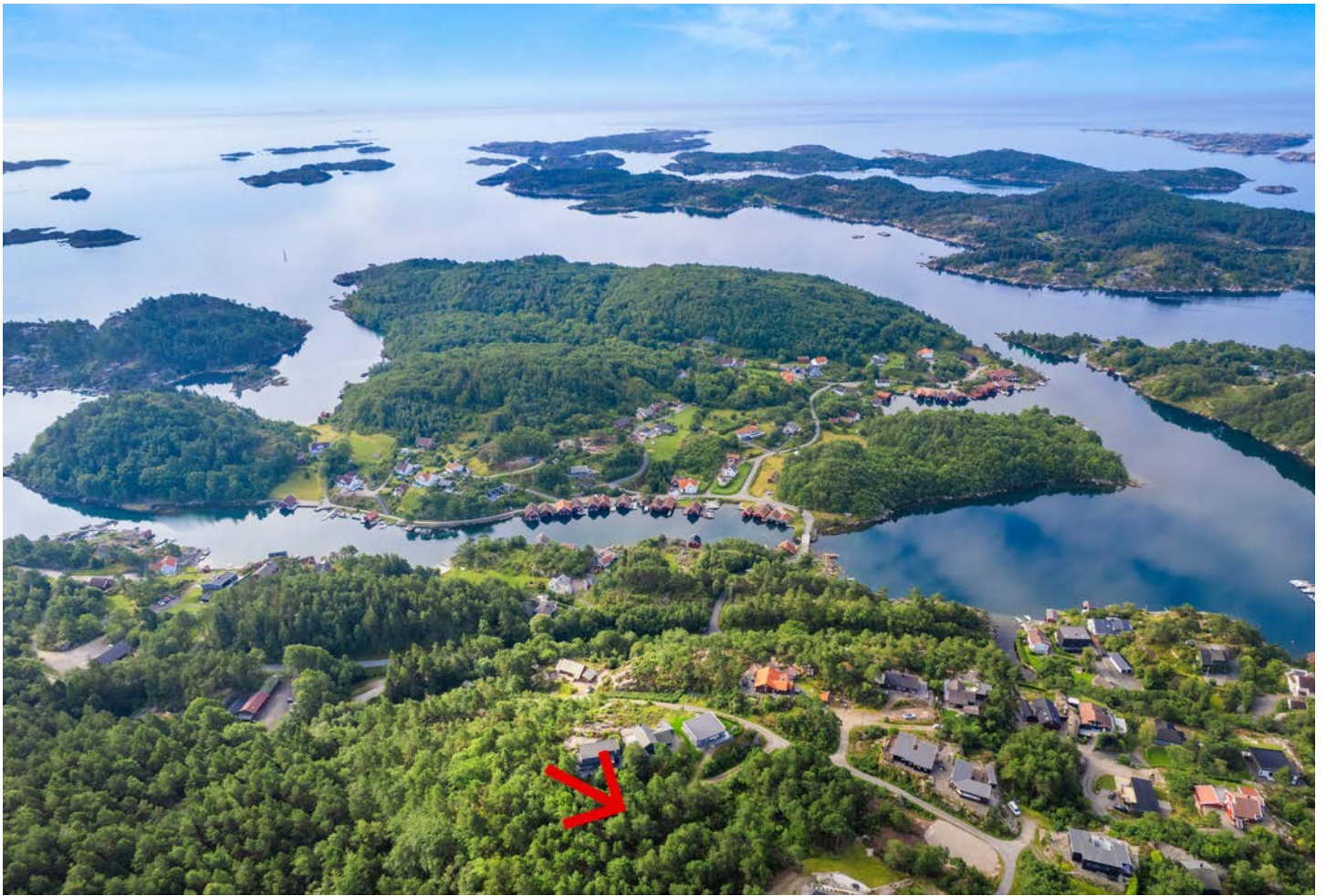




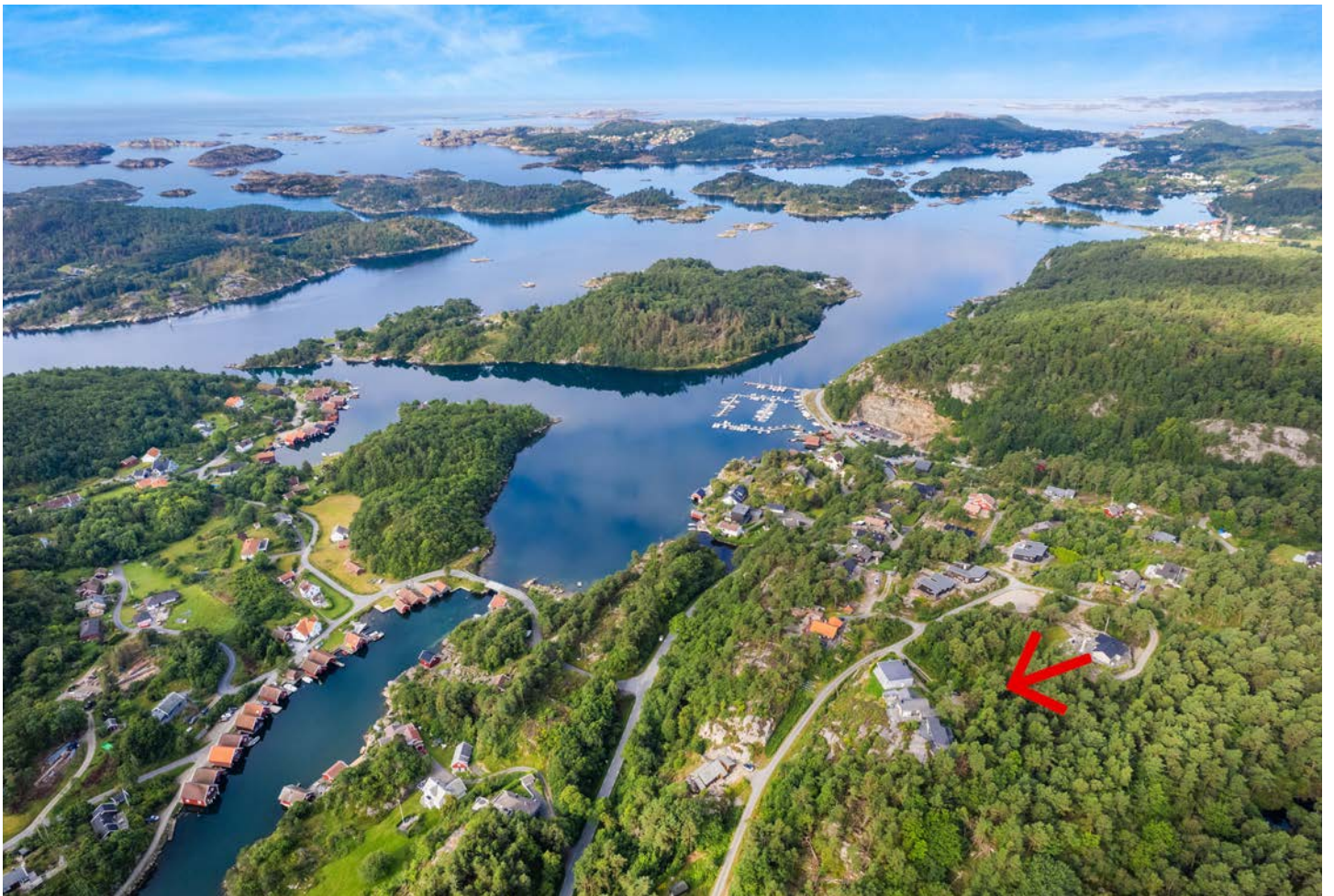






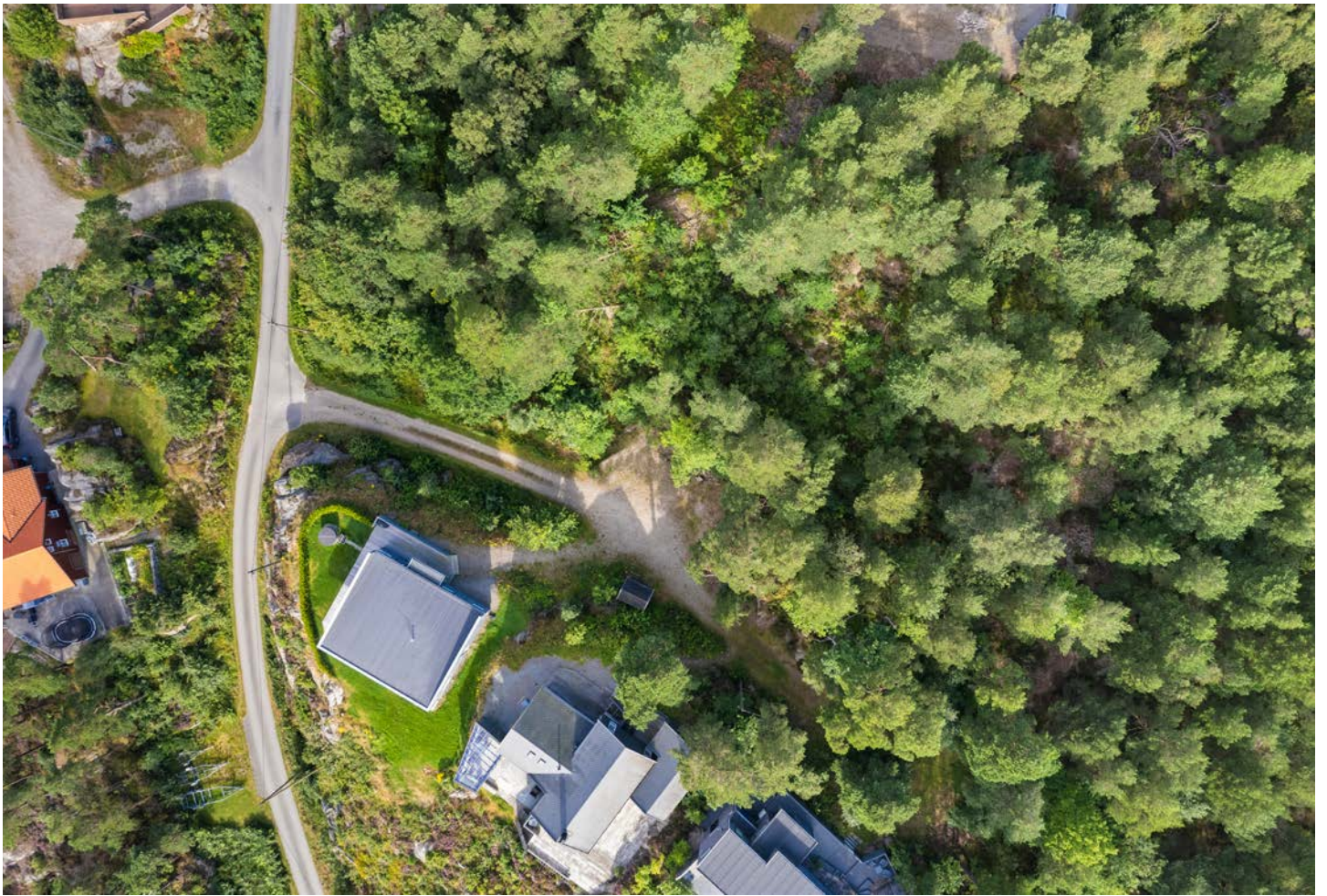


Cirka plassering. Se kartskisse i prospekt.

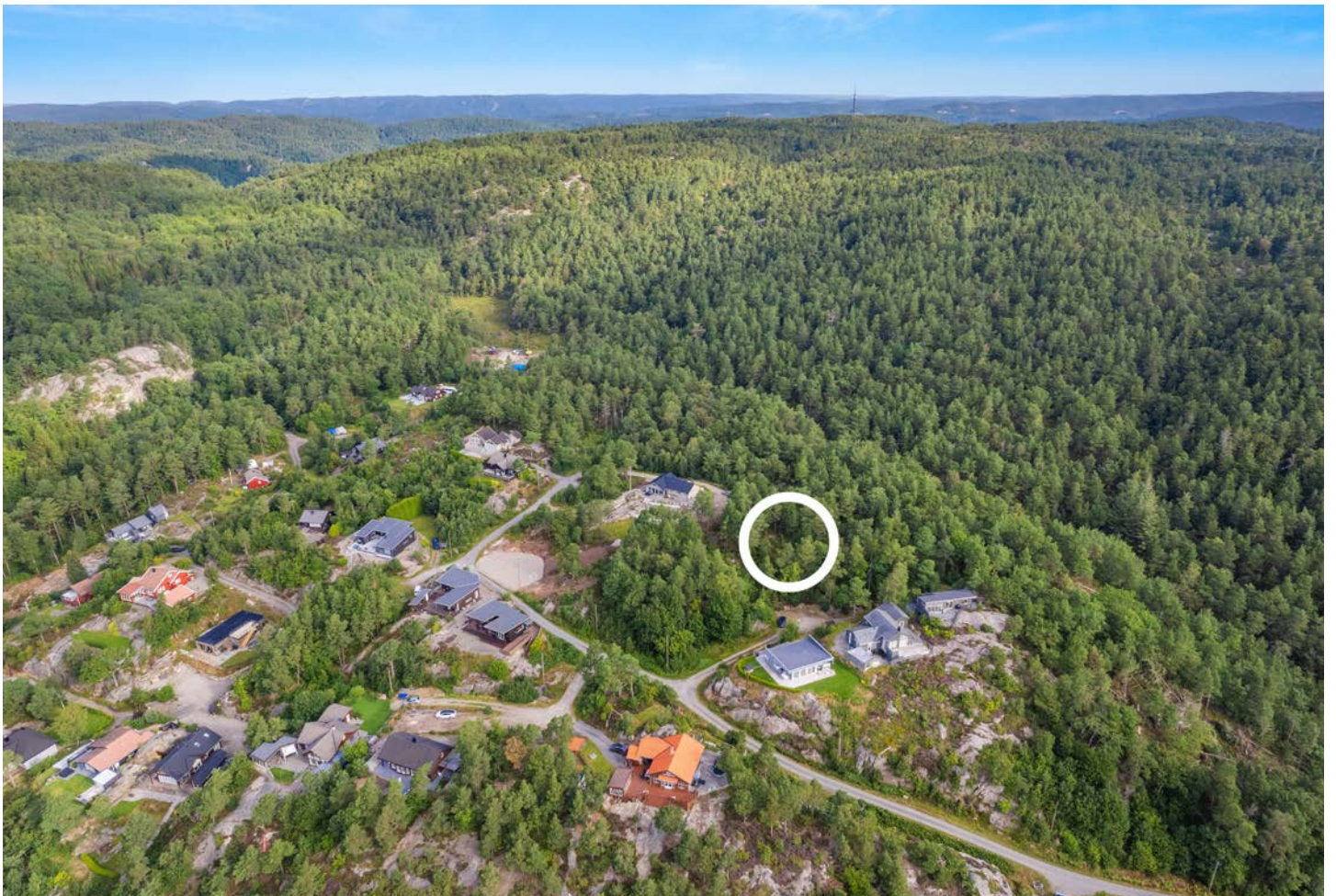


Cirka plassering. Se kartskisse i prospekt.





Oversiktsbilde.



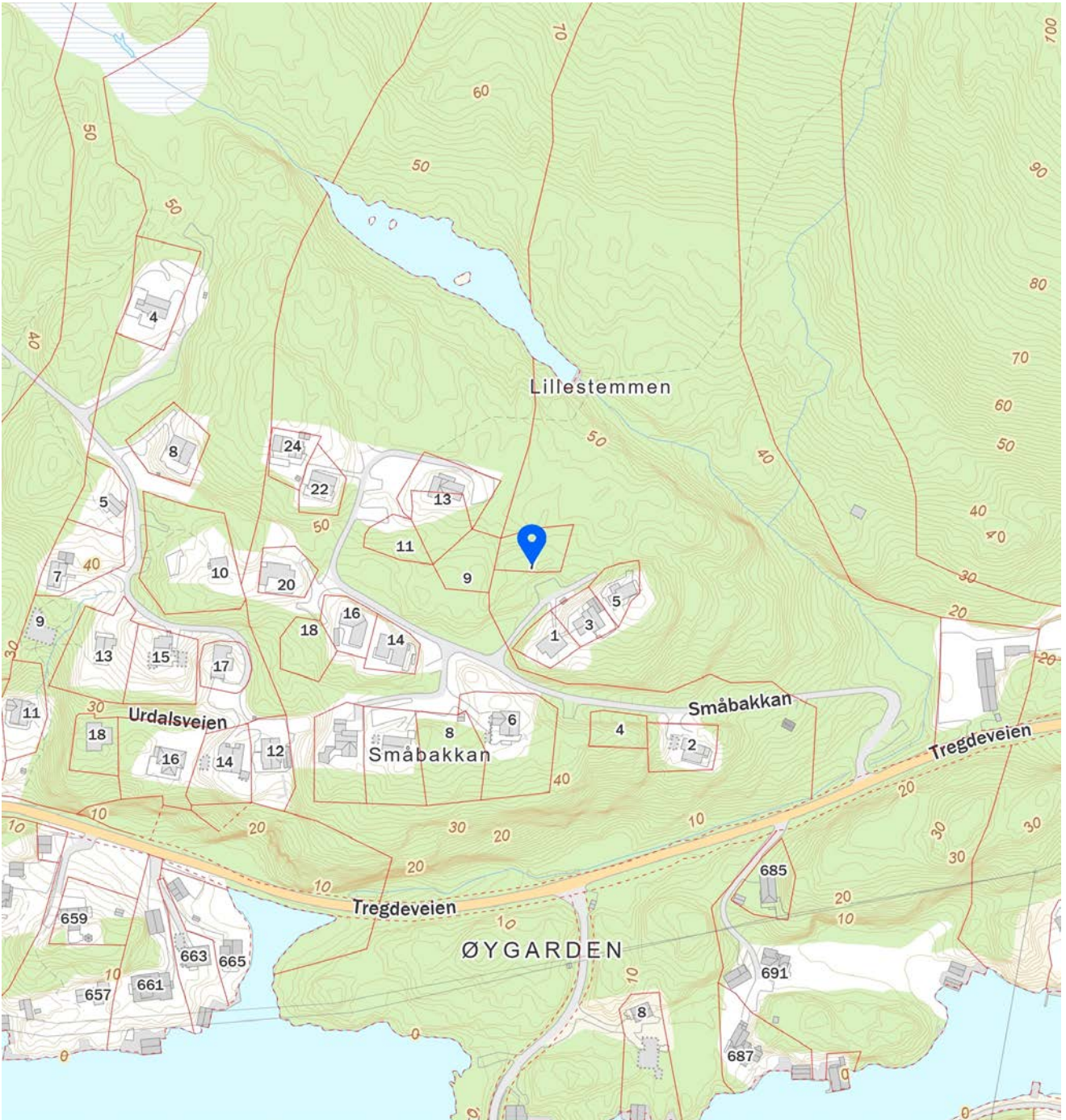
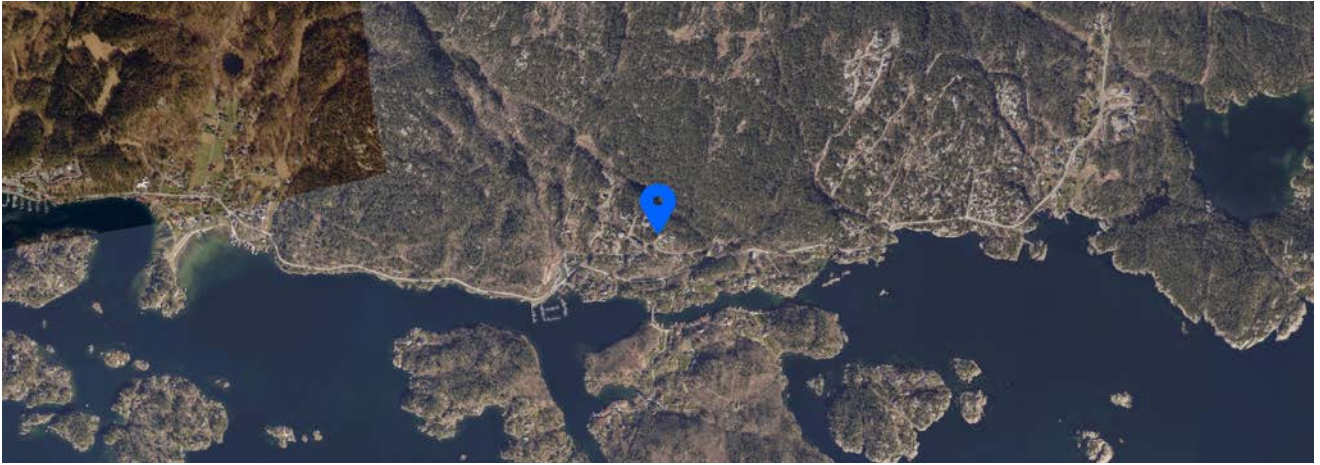
Cirka plassering. Se kartskisse i prospekt.





Felles parkeringsplass på nedsiden av tomten.









Lindesnes kommune

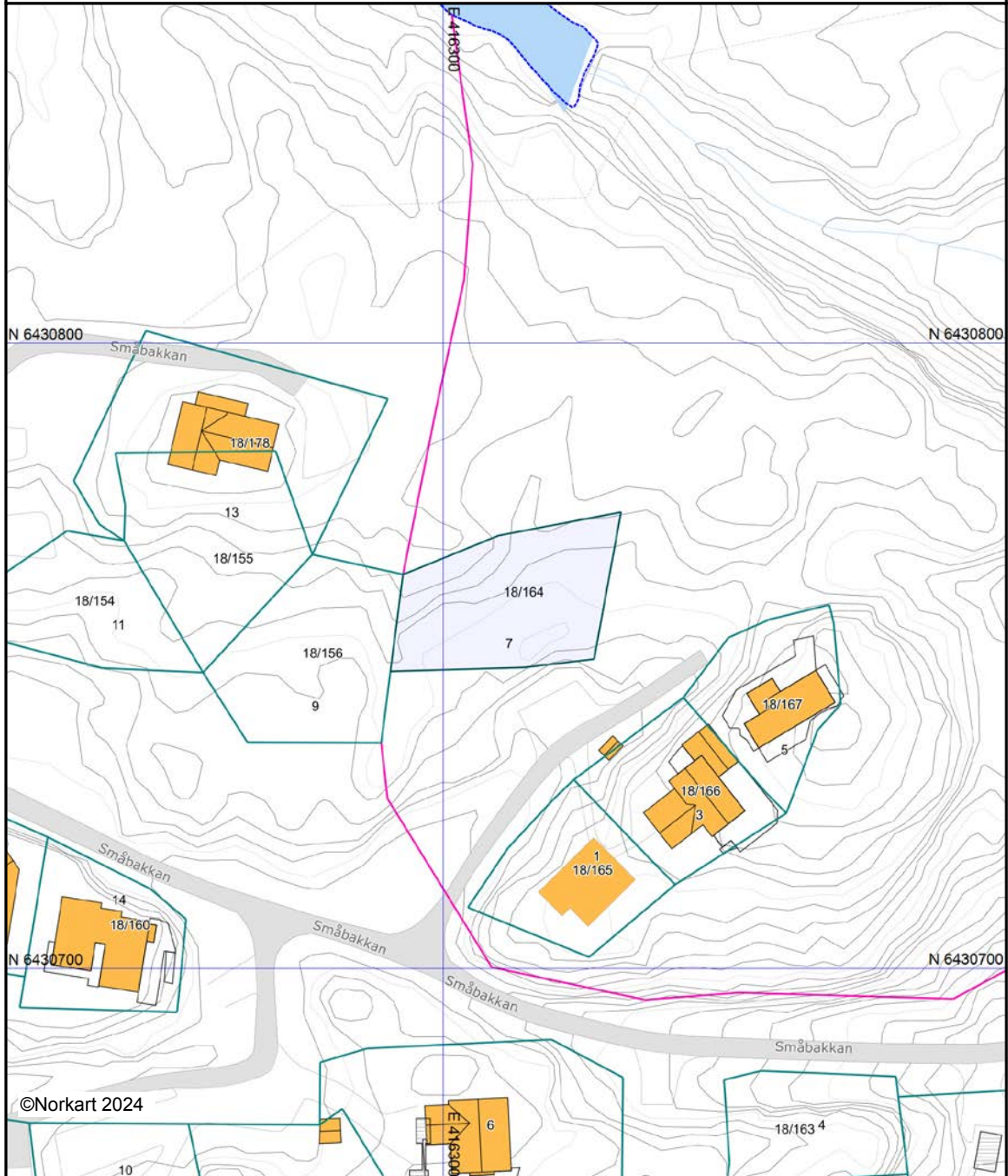
# Grunnkart

Eiendom: 18/164  
Adresse: Småbakkane 7  
Dato: 24.06.2024  
Målestokk: 1:1000



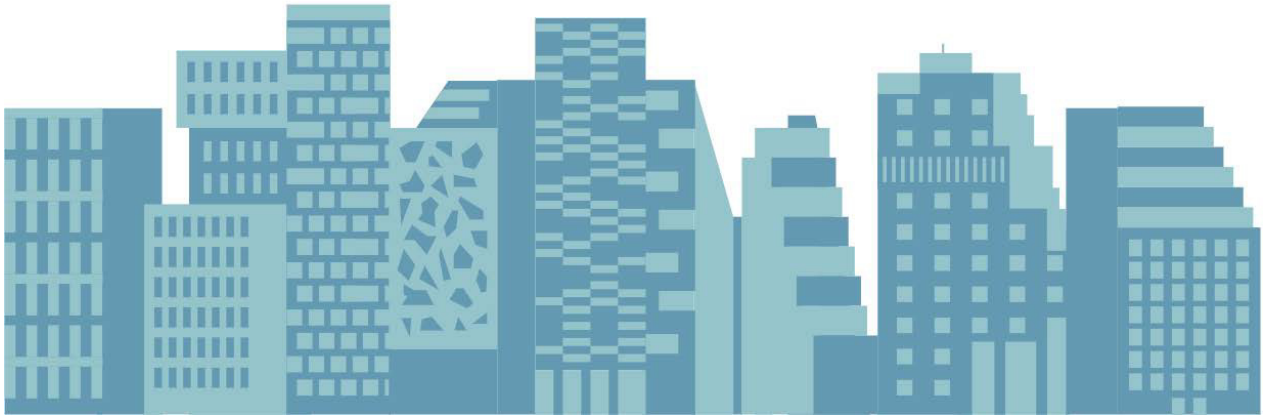
UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig $\leq 10$ cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig $\geq 500$ cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. usikker nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.





## Informasjon om tomten

### 1. Adresse

Småbakken 7

### 2. Postadresse \*

4516 Mandal

### 3. Bruksenhetsnummer

Gnr. 18 bnr 164

### 4. Tomtestørrelse \*

682

## Informasjon om selger

### 5. Hovedselger \*

ketil Thorsen

### 6. E-postadresse hovedselger \*

ketil@gjesdalblikk.no

### 7. Telefonnummer hovedselger \*

91368766

8. Medselger 1

jeanette Thorsen

9. E-postadresse medselger 1

jeanettethorsen1@gmail.com

10. Telefonnummer medselger 1

41270784

11. Medselger 2

12. E-postadresse medselger 2

13. Telefonnummer medselger 2

14. Medselger 3

15. E-postadresse medselger 3

16. Telefonnummer medselger 3

17. Driver du/dere 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

Planer og godkjenninger

18. Foreligger det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. \*

- Ja
- Nei

19. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

## Forurensing

20. Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? \*

- Ja
- Nei

21. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

22. Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? \*

- Ja
- Nei

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

## Heftelser

24. Foreligger det heftelser på eiendommen? \*

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nabolaget, 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.

- Ja
- Nei

25. Hvis ja, beskriv heftelsene:

## Generelt

26. Foreligger det andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for 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.

- Ja
- Nei

27. Hvis ja, beskriv:

## Vann og avløp

28. Er tomten tilknyttet offentlig vann- og avløp? \*

- Ja
- Nei

29. Har tomten privat brønn og/eller septik? \*

- Ja
- Nei

30. Hvis ja, beskriv:

Vi er tilknyttet septikk renseanlegg på feltet ligger i veien rett utenfor tomten vann må det bores etter eller kobles på med naboer men ingenting er avtalt

## Boligselgerforsikring

Som tomtselger er du ansvarlig for ukjente feil og mangler i 5 år etter kontraktsinngåelse. «Ukjent» vil si feil som ikke var synlige da kjøper besiktiget boligen før kjøp eller som ikke er beskrevet i egenerklæringsskjemaet, tilstandsrapporten eller prospektet. En tomtselgerforsikring beskytter deg mot krav om erstatning og prisavslag fra kjøper. For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00.

31. Ønsker du boligselgerforsikring? \*

- Ja, jeg vil tegne boligselgerforsikring
- Nei, jeg avslår boligselgerforsikring

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

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

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





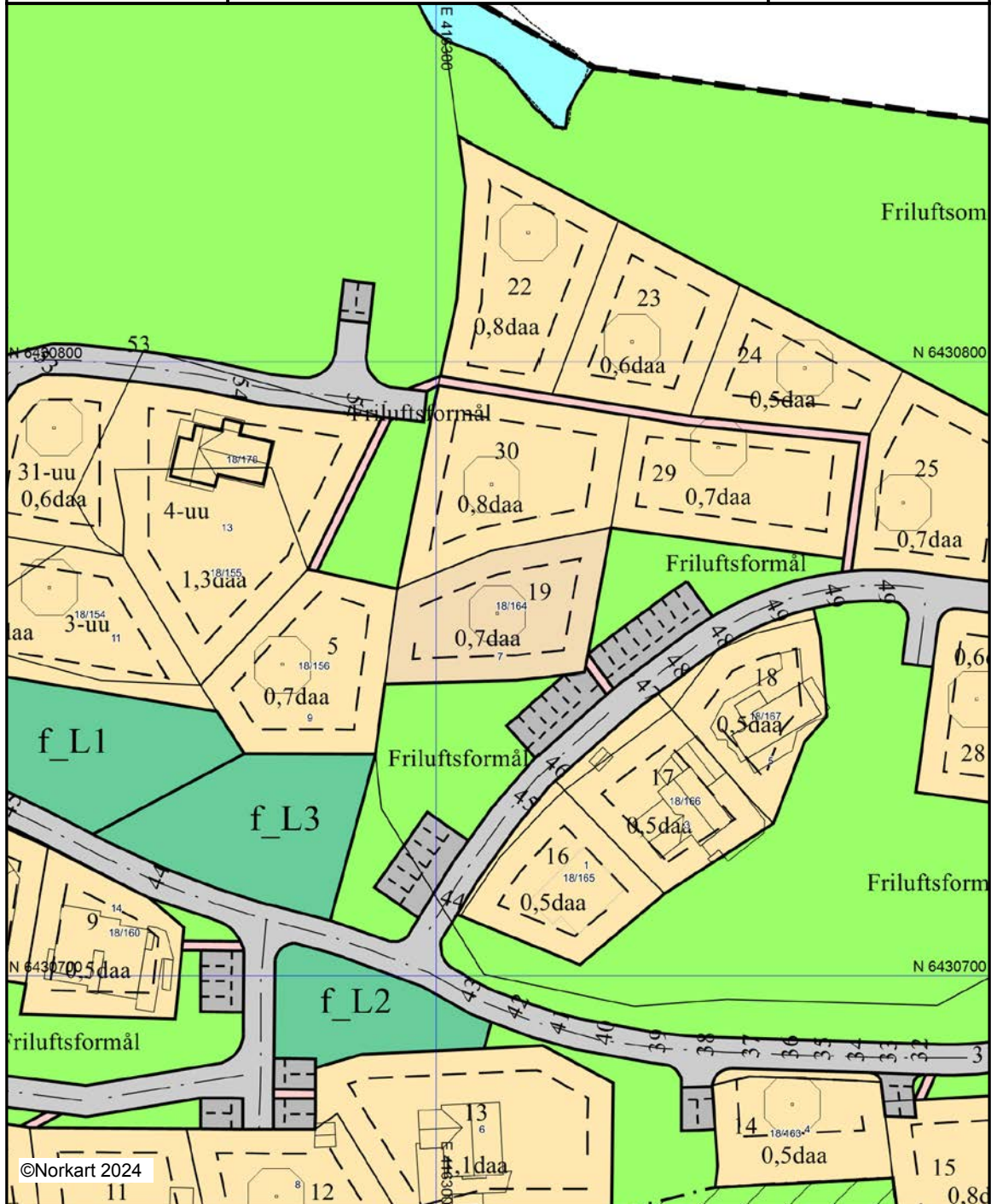
Lindesnes kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 18/164  
Adresse: Småbakkan 7  
Utskriftsdato: 24.06.2024  
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

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 1)</i> Område for boliger med tilhørende anlegg
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 1)</i>	
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Parkeringsplass
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)</i>	
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 1)</i>	
	Friluftsområde (på land)
	Frisiktsone ved veg
	Annet spesialområde
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 1)</i>	
	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal for barn
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 1)</i>	
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Avløpsanlegg
	Lekeplass
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg</i>	
	Veg
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Parkeringsplasser med bestemmelser
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)</i>	
	Grønnstruktur
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder</i>	
	Friluftsområde
<i>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag</i>	
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)</i>	
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>	
	Angitthensynsgrense
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert parkeringsfelt
	Punktfeste
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR SMÅBAKKAN

## **§1 Generelle bestemmelser**

Det regulerte området vist med reguleringsgrense på kart i målestokk 1:1000. Innenfor denne reguleringsgrensa skal arealene nyttes som vist på plankartet.

Formålet med reguleringsplanen er å innpasse fritidsboliger med tilhørende anlegg, og plassere disse i terrenget på en måte som ikke er til unødig visuell sjenanse for de omkringliggende områdene.

Eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares så langt dette er praktisk mulig.

## **§ 1.1 Planens innhold**

**Planen inneholder følgende formål jf. Planlovens § 12-5:**

Bebyggelse og anlegg:

Fritidsbebyggelse frittliggende

Avløpsanlegg

Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Vei

Gangveg/gangareal

Parkeringsplasser

Landbruks-, natur og friluftsområder, samt rensdrift:

Friluftsområde

Bruk og vern av sjø og vassdrag:

Friluftsområde i sjø og vassdrag

**Planen inneholder følgende hensynssoner jf. Planlovens § 12-6:**

Sikringssone

Frisikt

Særlig hensyn til landskap og grønnstruktur samt bevaring av natur- eller kulturmiljø

Bevaring av naturmiljø.

I tillegg er det lagt inn byggegrense internt på tomtene.

### **§ 1.2 Rekkefølgebestemmelser –Samferdselsanlegg - Gang og sykkelvei**

#### **PL § 12-7.10**

Før igangsetting av anleggs- og byggetiltak som følge av planen, skal det foreligge godkjent utbyggingsavtale mellom Mandal kommune og utbygger. Denne avtalen skal bl.a regulere at gang- og sykkelveien på sørsiden av fylkesveien fra planens begrensning i øst til krysset ved Skogsøyveien i vest skal være ferdig før nye anleggs- og byggetillatelser gis.

### **§ 1.3 Rekkefølgebestemmelse teknisk infrastruktur - Parkeringsplasser PL § 12-7.10**

Før det gis byggetillatelse for nye hytter skal parkeringsplassene som er tilknyttet til den aktuelle hytten være anlagt.

### **§ 1.4 Rekkefølgebestemmelse teknisk infrastruktur - PL § 12-7.10**

Før det gis byggetillatelse til nye hytter må det foreligge godkjent utslipstillatelse. Anlegg m.m. som fremgår av utslipstillatelsen skal være anlagt før det gis byggetillatelser.

## **§ 2.0 Bebyggelse og anlegg PL § 12-5.1:**

### **Terreng inngrep**

Nye hytter må plasseres og utformes slik at de glir godt inn i terrenget og skjermer mot nabohyttene. Enkelte tomter er vanskelig å bebygge og terrenginngrep kan være nødvendig. Spretting av løse stein aksepteres, men bortsprengning av fjell bør unngås. Dersom det i spesielle tilfelle er nødvendig å sprengte bort fjell må det påsees at sårene etter sprengningsarbeid blir minst mulig utenfor selve bygningen. Steder for plassering av sprengstein skal vises på situasjonsplanen.

## **§ 2.1 Bebyggelse og anlegg - Frittliggende fritidsbebyggelse PL § 12-5.1.**

### **a)Plassering av hytter:**

Hyttene skal plasseres med angitt koordinat innen for hytte kroppen og innenfor angitt byggegrense. Koordinatene fremgår av tabellen under og er avrundet til hele meter (X og Y) ny hytter:

Tomt nr:	X	Y	Z	Z på gulv i 1 etg.
3	6430763	416237	51.7	52.0
5	6430751	416275	50.0	51.5
7	6430705	416197	41.5	41.5
12	6430664	416274	46.5	46.5
14	6430679	416358	36.0	37,5
16	6430714	416320	51.0	51.0
19	6430759	416310	50.5	51.0

20	6430821	416181	59.0	60.5
21	6430687	416203	39.5	40.0
22	6430821	416315	51.0	52.0
23	6430803	416332	53.0	53.5
24	6430799	416360	50.5	54.5
25	6430777	416376	52.0	52.5
26	6430732	416424	38.0	38.0
27	6430741	416408	44.0	44.0
28	6430745	416388	48.5	48.0
29	6430786	416346	54.5	55.0
30	6430780	416309	53.0	53.0
31	6430789	416238	53.5	54.0

Cotehøyde på eksisterende hytter, topp inngulv, fremgår av tabellen under. Tallene er rundet oppover på nærmeste 0,5m Dataene er delvis tatt ut i fra byggesaksarkivet til kommunen og delvis innmålt:

Hytte nr	1	2	4	6	8	9	10	11	13	15	17	18
Z på gulv i 1 etg.	58.5	57.5	56.5	50.0	49.5	49.5	43.0	45.5	47.0	30.5	54.0	57.0

#### b) Hytter - Nybygg/tilbygg/påbygg

Det kan godkjennes tilbygg, ett anneks og en bod i tilknytning til hver enkelt hyttetomt. Tillatt bruksareal BRA for hver hyttetomt må ikke overstige 120 m<sup>2</sup> (inkl. sovehytte, bod etc) BRA beregnes etter Norsk Standard 3940 og TEK § 3-6. Eventuelle parkeringsplasser på egen tomt skal ikke medregnes i BRA.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 35 grader eller pulttak med helning mellom 5 og 15 grader. Tak, vegger og andre elementer i eksteriøret, inkludert murer, terrasser og liknende, skal bygges av eller tekkes med et materiale som ikke skiller seg vesentlig ut fra omkringliggende terreng og vegetasjon, med hensyn til farge og glans. Hyttebygningene skal males eller beises i en mørk naturtilpasset farge og taktekningen skal være mørk. Tekking av tak med reflekterende metallplater tillates ikke. Det skal påses at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at tilstøtende bebyggelse får en enhetlig og harmonisk utførelse. Vinduer som er synlige fra sjøen skal ha glass som gir lite refleks.

Ved nybygg/tilbygg/påbygg, skal maks mønehøyde ikke overstige 5,5 meter. Gesimshøyden (saltak)/øverste gesims(pulttak) skal ikke være over 4 meter. Møne- og gesimshøyden måles fra gjennomsnittlig terreng etter TEK § 3-9. Det tillates ikke kunstig oppfylling av terrenget.

Fundament/søyler skal ha minst mulig høyde. Høyden bør ikke overstige 30 cm. Maks fundament-/søylehøyde 1 meter. Høyden fra topp fundament til mønet skal ikke overstige 5,0 meter.

Gjerder, hekker og andre tilsvarende innretninger tillates normalt ikke. Unntatt fra dette er nødvendige flettverksgjerder, eller liknende, for sikring av høye fjellskrenter nær hyttene og rekkverk i trapper.



c) Levegg skal ikke være høyere enn 1,5 meter og den skal plasseres slik at den glir godt inn i terrenget. Levegg skal males eller beises i en mørk/naturtilpasset farge. Samlet areal for terrasse/platting skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup> og den skal være forbundet med hytte/sovehytte.

d) Redskapsbod:

Redskapsboder skal ikke ha større bruksareal enn 12 m<sup>2</sup>.

Mønehøyden fra planert terreng rundt boden, skal ikke overstige 3,5 meter. Takutstikkene ved gesims skal være mellom 20 cm – 40 cm. På den ene side (over døra) kan det tillates inntil 60 cm i utstikk.

Boden må utformes slik at det klart viser hvilken funksjon den har, nemlig som lagerbygg.

Dette betyr at bygget må ha få og små vindusåpninger.

Boden skal bygges av tre og fortrinnsvis ha tradisjonelt saltak. Takvinkelen skal i hovedsak tilpasses fritidsboligen. Dersom det er ønskelig av hensyn til terrengtilpassing, kan også annen takutforming og materialbruk godtas.

Boden skal ikke innredes til overnatting eller hyttemessig opphold. Den skal heller ikke utstyres med pipe eller ovn.

e) Sovehytte/anneks:

For sovehytter gjelder pkt § 2.0 og § 2.1 b Sovehytte/anneks skal ikke ha større bruksareal enn 30 m<sup>2</sup>. Avstand fra hovedhytta til sovehytta skal ikke være mer enn 8 meter. I enkelte tilfeller kan det tillates lengre avstand, dersom sovehytta får en bedre plassering landskapsmessig.

f) Hytte nr 14:

Maks mønehøyde 5 m, Gesimshøyden skal ikke overstige 3.5 m Hytten skal utformes med saltak maks 30 grader.

g) Universell utforming:

Tomtene 3, 4 og 31 skal tilrettelegges for universell utforming. Disse er merket med –UU i kartet. For disse hyttene skal adkomsten være universelt utformet. Det bør også legges opp til at parkeringsplasser kan tilrettelegges på egen grunn.

**§ 2.2 Bebyggelse og anlegg - Avløpsanlegg PL § 12-5.1.**

Det kan føres opp bygninger/anlegg til drift av privat avløpsanlegg innen for området.

**§ 2.3 Bebyggelse og anlegg – Lekeplasser PL § 12-5.1.**

Lekeplassene innefor planområde er felles for eierne av fritidsbebyggelsen innenfor planområdet og for grunneierne.

**§ 3.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur PL § 12-5.2.:**

**§ 3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Veier og gangveier PL § 12-5.2.**

Veiene og gangareal innenfor planområdet, er felles for eierne av fritidsbebyggelsen innenfor planområdet og for grunneierne.

### **§ 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Parkeringsplasser PL § 12-5.2**

Parkeringsplassene internt i feltet og på P2 er merket i kartet for hvilken hytte de tilhører. Det er satt av 2 plasser til hver hytte. Disse plassene er nummerert med det tilhørende hyttenummer og bokstavene *a* og *b*.

Plankart bruker benevnelsene *GJ*, *P*, *PC* og *HC* for parkering, der *GJ* er forkortelse for Gjesteparkering, *P* er forkortelse for Parkering, *PC* er forkortelse for container parkering og *HC* er forkortelse for Handicap-parkering.

Parkeringsplassene, P1(vestre) og deler av P2(østre), ved innkjørselen til området er felles for eierne av fritidsbebyggelsen innenfor planområdet og for grunneierne. P2 skal også holdes åpen for parkering for allmennheten, på angitt sted. Parkeringsplassen kan også benyttes som opplagplass for båter. Felles søppelkonteiner og felles postkassestativ skal plasseres på P1. Det skal settes av plass for avfallskonteiner på P1, plassering er merket med PC på plankaret.

### **§ 3.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - ledninger PL § 12-5.2**

For nye hytter skal alle infrastrukturer; som ledninger, kabler, rør og lignende legges i bakken. Unntak er der denne infrastrukturen allerede er fremført til tomtene.

### **§ 4.0 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reinsdrift PL § 12-5.5**

#### **§ 4.1 Friluftsområder PL § 12-5.5:**

Friluftsområdene skal holdes åpne for alminnelig ferdsel og bruk som ikke skader terreng eller vegetasjon, og som ikke er til unødig sjenanse for tilstøtende fritidsbebyggelse.

Innenfor områdene skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av området som friluftsområde, med unntak av nødvendige tekniske installasjoner knyttet til infrastrukturtiltak og lignende. Vegetasjonen kan tynnes ut og pleies, men det skal gjøres slik at uheldige eksponering av bebyggelse og anlegg unngås.

#### **§ 5.0 Hensynssone PL § 12-6:**

##### **§ 5.1 Hensynssone- Frisikt PL § 12-6:**

I frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde på 50 cm over tilstøtende veiens nivå.

##### **§ 5.2 Hensynssone Bevaring av naturmiljø PL § 12-6:**

I område avsatt til hensynssone for bevaring av naturmiljø, skal landskap og vegetasjon skjøtelse med varsomhet. Det er ikke lov til å forringe vegetasjonen i området med snauhogst eller andre former for hogst som kan skade naturtypene i området.

Vedtatt av Mandal Bystyre 16.12.2010



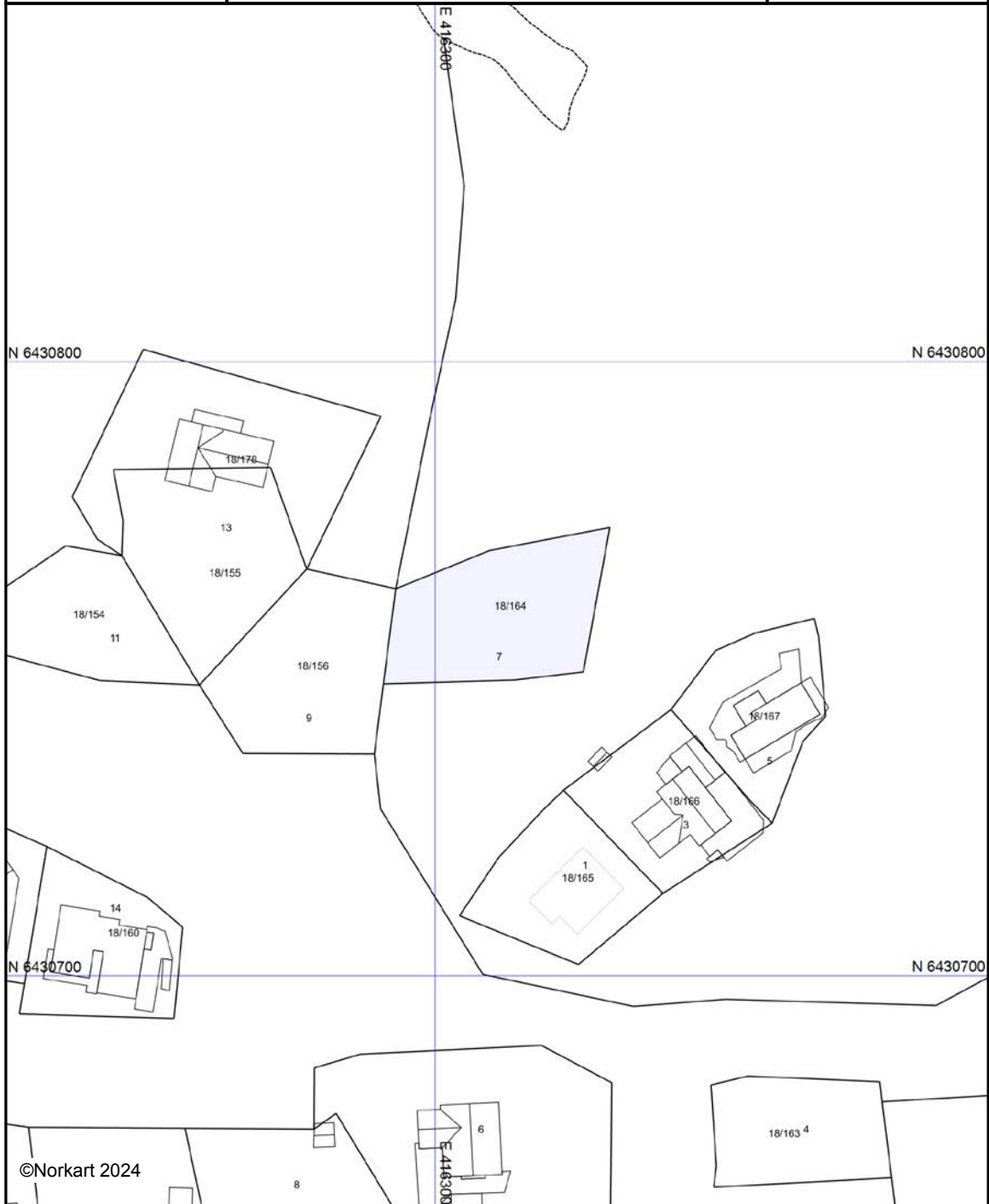
Lindesnes kommune

## Reguleringsplanforslag

Eiendom: 18/164  
Adresse: Småbakkan 7  
Utskriftsdato: 24.06.2024  
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



Lindesnes kommune

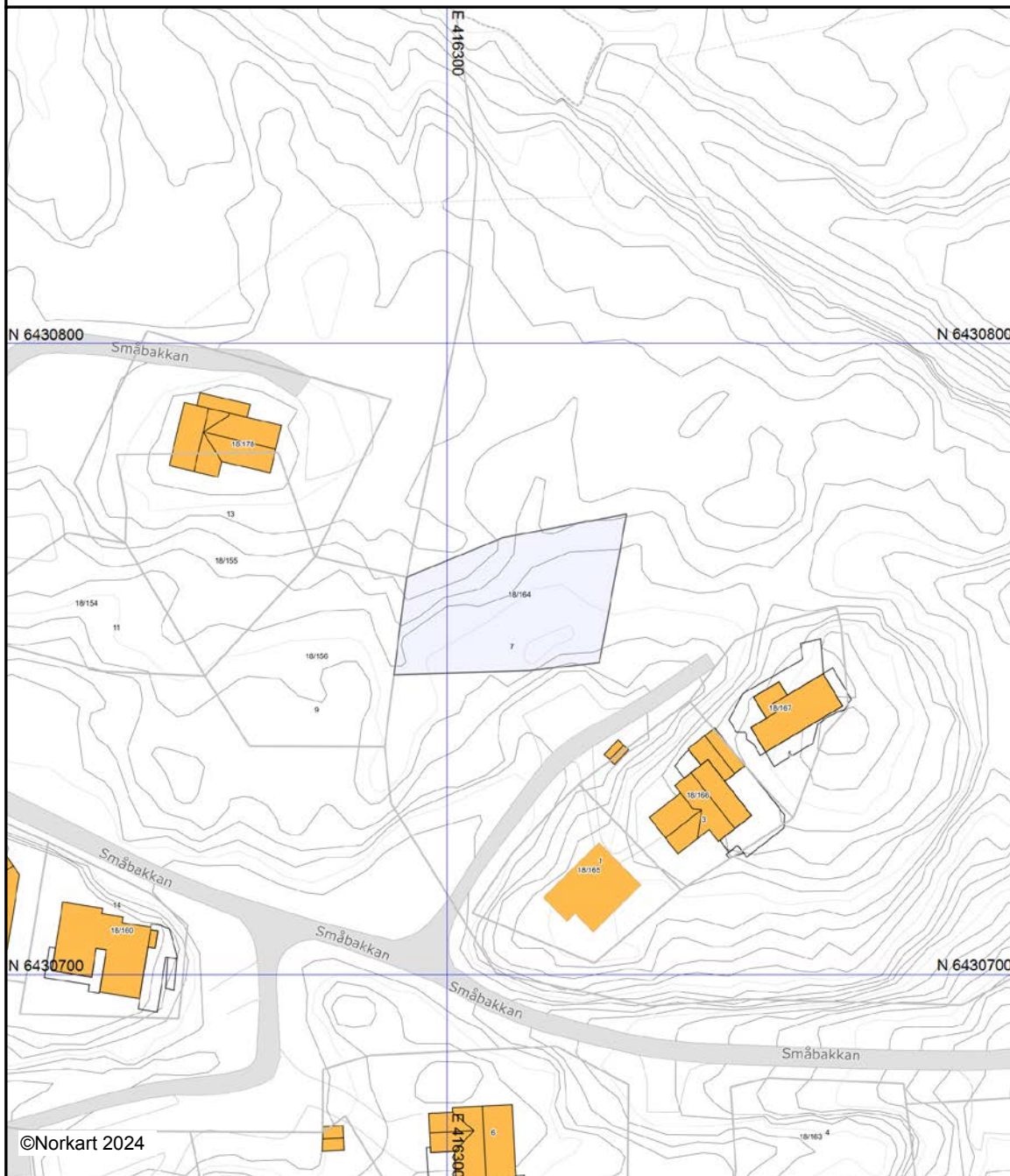
## Ledningskart

Eiendom: 18/164  
Adresse: Småbakkane 7  
Dato: 24.06.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.





# Lindesnes kommune

**Adresse:** Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

**Telefon:** 41499824

Utskriftsdato: 24.06.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

<b>Kommunenr.</b>	4205	<b>Gårdsnr.</b>	18	<b>Bruksnr.</b>	164	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Småbakkan 7, 4516 MANDAL								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Nei
<b>Offentlig avløp</b>	Nei

#### **FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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.



# Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 24.06.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	164	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Småbakkan 7, 4516 MANDAL								

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

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202301
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.09.2023
Bestemmelser	- <a href="https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6155/4205-202301%20Bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6155/4205-202301%20Bestemmelser.pdf</a>
Delarealer	<b>Delareal</b> 682 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> H910 <b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

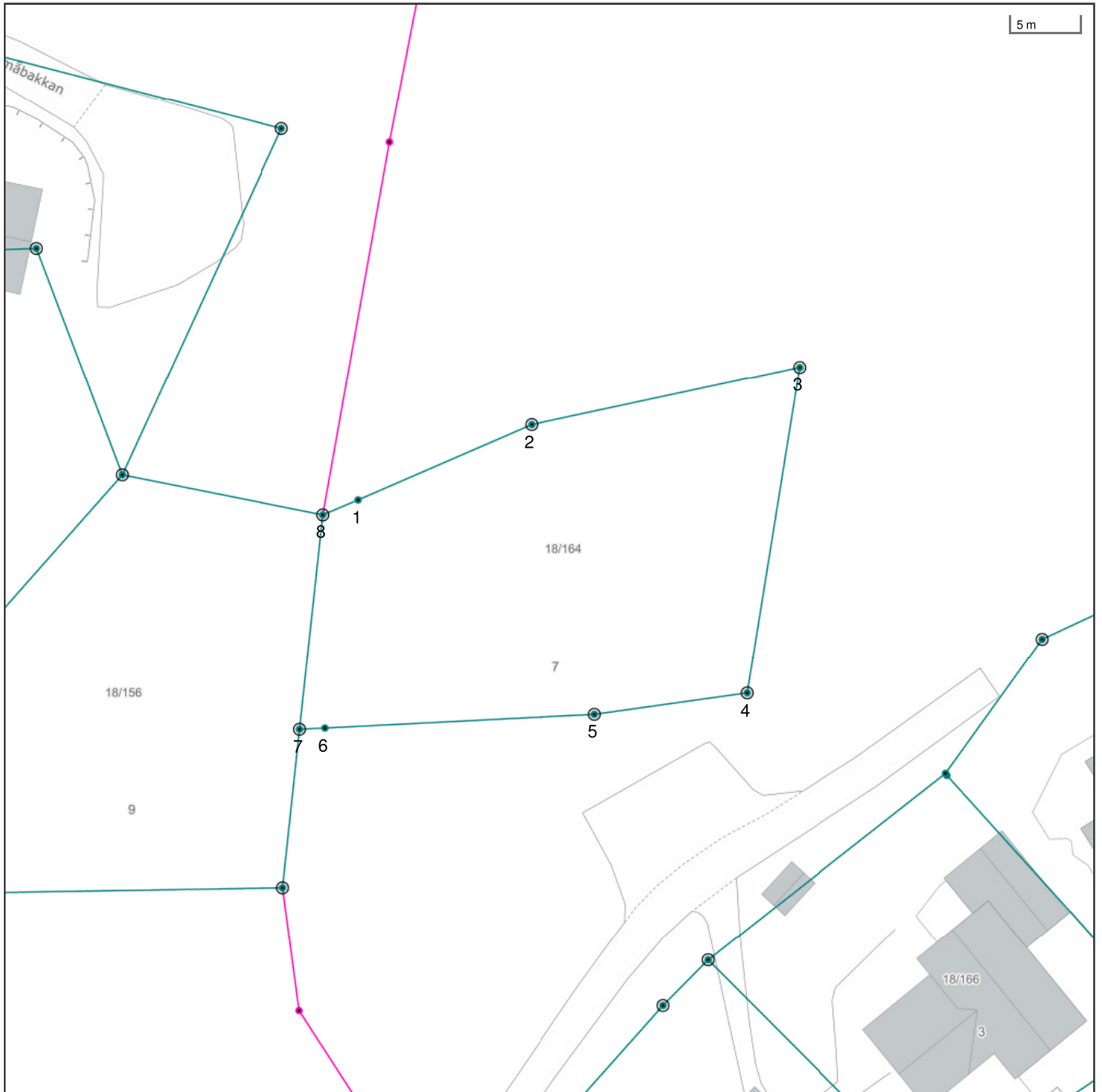
Id	2010-125
Navn	Småbakkan

<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	16.12.2010
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/1860/10022010125_Bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/1860/10022010125_Bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 681 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Fritidsbebyggelse-frittliggende <b>Feltnavn</b> FF

# Eiendomskart for eiendom 4205 - 18/164//



5 m



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.

- |                                  |   |                                     |                                     |
|----------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig    | ● Grensepunkt - lite nøyaktig       | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant    | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig  | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig     | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv     | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig    | ⊙ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfaste     | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig         | ● Grensepunkt - nøyaktig            | ⊙ Grensepunkt - rør                 |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant   | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig   | ● Grensepunkt - svært nøyaktig      | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
|                                  | ----- Eiendomsgrense - uvis nøyaktighet | ● Grensepunkt - uten klassifisering |                                     |

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	681,50 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6430760,26	<b>Øst</b> 416309,67

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6430764,05	416296,17	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,78	
2	6430769,23	416308,86	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,71	
3	6430772,99	416328,45	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,95	
4	6430749,47	416324,14	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,91	
5	6430748,15	416313,01	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,21	
6	6430747,57	416293,42	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,60	
7	6430747,52	416291,58	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,84	
8	6430763,02	416293,59	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,63	





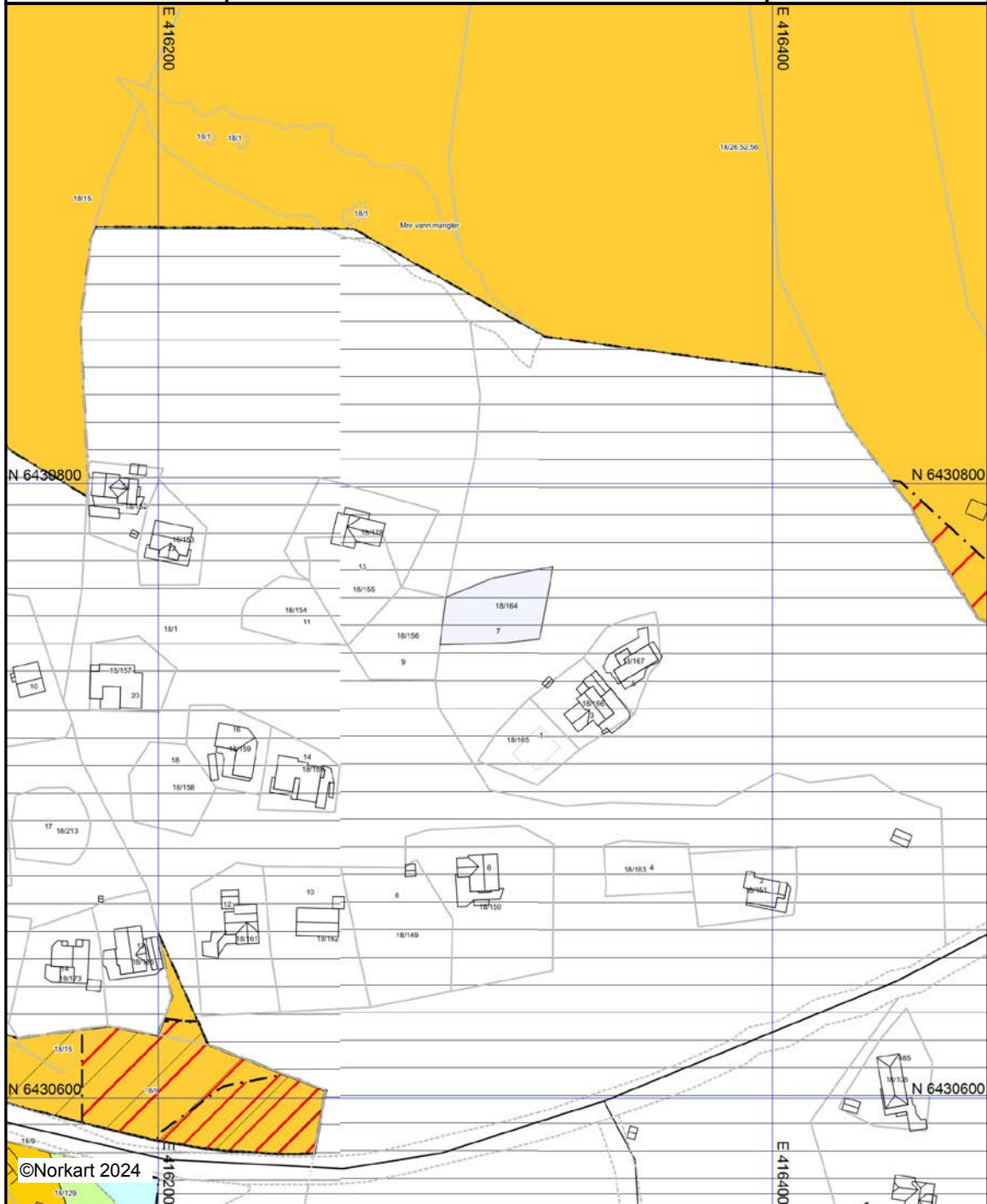
Lindesnes kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 18/164  
Adresse: Småbakkan 7  
Utskriftsdato: 24.06.2024  
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-Begyggelse og anlegg (PBL2008)*

-  Bebyggelse og anlegg - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig





### *Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfu*

-  LNFR-areal - nåværende





### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren







### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)*

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Detaljeringgrense
-  Byggegrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Farled - nåværende
-  Påskrift arealformål/arealbruk

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 (Grunneiendom)

Bruksnavn	Småbakkan 7	Beregnet areal	681.5
Etablert dato	14.09.2004	Historisk oppgitt areal	682
Oppdatert dato	01.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst    Del i samla fast eiendom    Grunnforensning    Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående    Under sammenslåing    Kulturminne  
 Seksjonert    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
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	18/164
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	14.09.2004			18/26 (-682), 18/164 (682)

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6430760.26	416309.67	0	Ja	681.5	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
THORSEN JEANETTE F200470*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Stuertvegen 4 4056 4056 TANANGER	Bosatt (B)
THORSEN KETIL F201166*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SOLSLETTEN RING 23 4051 4051 SOLA	Bosatt (B)

### Adresse

#### Vegadresse: Småbakkan 7

#### Adressetilleggsnavn:

Poststed	4516 MANDAL	Kirkesogn	05150202 Mandal
Grunnkrets	901 Tregde	Tettsted	
Valgkrets	2 lme		



# Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 24.06.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	164	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Småbakkan 7, 4516 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
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.





# 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 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 kontraktsignering. 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. 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 eiendomsmegekjede.

# 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 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](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.



Eiendom:

Småbakkan 7, 4516 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	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.

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