

OGGEVANN HYTTEGREND

Nøkkelferdig hytte i fantastiske omgivelser
- klar til overtakelse!



LARSEN
EIENDOMSMEGLING

Skoretjønnheia 80

VATNESTRØM

Prisantydning

2.849.000,-

Totalpris

2.862.092,-

Boligtype

Fritidsbolig

Tomt

662 m²

BRA

95 m²

Innhold

Nøkkelinfo	3
Om fritidsboligen	4
Om Eiken Hytter	5
Bilder	6
Plantegninger	24
Reguleringsplan	26
Reguleringsbestemmelser.....	28
Budskjema	33
Skjema for tomtekjøp.....	35
Utvalgte hyttemodeller	36

LARSEN
EIENDOMSMEGLING

Telefon

38 15 00 30

E-post

post@advokat-larsen.no

Besøksadresse

Sentrumsvegen 55

4700 Vennesla

Postadresse

Postboks 3

4701 Vennesla

Nøkkelinfo

Adresse	Skoretjønnheia 80, 4730 Vatnestrøm
Kommune	Birkenes
Gnr.	157
Bnr.	87
Boligtype	Fritidsbolig
Byggeår	2020
Bruttoareal	95 m ²
Tomt	662 m ²
Oppdragsnummer	7227
Prisantydning	2.849.000,-
Dokumentavgift	11.875,-
Tinglysning av skjøte	585,-
Tinglysning av pantedokumenter	585,-
Panteattest	172,-
Totale omkostninger	13.092,-
Totalpris inkl. omkostninger *	2.862.092,-
* Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én panteobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning	
Boligen selges i den forfatning den er under visning, jf. avhendingsloven § 3-9. Meglernes vederlag : Kr. 50.000	
Salgsoppgaven er laget etter opplysninger som er gitt av selger, og innhenting av nødvendige dokumenter.	
Årlige kommunale avgifter	
Ligningsverdi	
Forsikring	Eiendommen er fullverdiforsikret av selger frem til overtakelse.

Boligen er solgt «som den er». Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, jf. avhendingsloven § 3-9. Det tas forbehold om at salgsannonсен kan være mangelfull.

Om fritidsboligen

Beliggenhet

Hytta ligger i fantastisk innlandsnatur ved populære Ogge på Sørlandet. Oggevatn hyttegrend er et nytt hyttefelt med høy standard på infrastrukturen i feltet. Hytta ligger nydelig til på en liten høyde, med svært god utsikt ut over ett av de to tjernene (tjønnene) som ligger midt i hyttefeltet. Med flott sydvendt beliggenhet, vil du ha sol på terrassen fra morgen til kveld.

Kort kjørevei til en mengde attraksjoner og opplevelser i nærområdet, som f.eks. Tømmerrenna og Setesdalsbanen i Vennesla eller Dyreparken og Fiskebrygga i Kristiansand.

Ellers er det svært mange flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet til hytta, og Ogge ligger en kort spasertur unna, kjent som et eldorado for kano og kajakkpadlere, sportsfiskere og båtfolk. Det har i alle år vært hevdet at Ogge, eller Oggevatn som det også kalles, har 365 øyer - en for hver dag i året. Om det er fullt så mange øyer er kanskje noe usikkert, men det er i alle fall svært mange øyer som kan utforskes.

Generelt

Velkommen til Skoretjønnheia 80! Hytta er oppført av Eiken hytter som visningshytte i feltet. Hytta ble ferdigstilt i juni 2020, og er nå leveringsklar til kjøper. Her er det ikke spart på noe, og du har muligheten til å kjøpe en komplett hytte til en svært fordelaktig pris.

Hytta ligger sydvendt, med en nydelig utsikt og fantastiske solforhold. Hytta ligger i et nytt hyttefelt, med høy standard, og nærhet til vann. Det er opparbeidet en gangvei som går direkte fra hyttefeltet og ned til Ogge.

Hytta ligger i tilknytning til et flott lite tjern, som egner seg svært godt til bading. På vinteren er det ypperlige skøyteforhold på tjernet, og i nærheten er det gode muligheter for aking - for både store og små.

På vinterstid kjøres det skiløyper - som man har tilgang til direkte fra hyttefeltet. Ski inn - ski ut. Velg mellom en liten runde på 3 km, eller en lengre på ca. 10 km.

**Velkommen til Oggevatn hyttegrend
- ditt andre hjem på Sørlandet!**

Innhold

1. etasje

Fra overbygd inngangsparti, kommer man inn i en hall, med trapp opp til hemsen. Her har man også inngang til bad, samt et stort og et litt mindre soverom. Videre er det inngang til en stor og luftig stue med åpen kjøkkenløsning, åpen himling, og ekstra store vindusflater som slipper inn mye lys og gir en luftig og god romfølelse. I tillegg er det en sportsbod som ligger med egen inngang på utsiden av hytta.

2. etasje

Her finner man en hems med loftstue og to soverom. Fra loftstua er det flott utsikt utover vannspeilet i en av skoretjønnane.

Hytta har et bruksareal (BRA) på 77,8 m² i første etasje og 17,4 m² på hemsen i andre etasje.

Standard

Hytta er ny og holder en moderne standard. Utformingen er delikat gjennomført, med blant annet interiørbeiset panel, trapp og innvendige dører, oppgradert el. anlegg med sorte kontakter og brytere, fliser i gang/vindfang og oppgradert parkett. Svært god planløsning, og innlagt strøm og vann. Det ligger trekkerør til fiberkabel i feltet, som for øvrig har god 4 G dekning.

Hytta har varmekabler på badet, i hallen og i stua/kjøkkenet.

Hytta er nøkkelferdig, og klar til å tas i bruk.

Hytta er oppgradert med følgende tillegg, utover det som inngår i standard hytte i prislista:

- U9Q parkett
- Oppgradert kjøkken fra Strai Kjøkken med hvitevarer
- Interiørbeiset panel i alle rom
- Flis i gang/vf
- Oppgradert el pakke med sorte kontakter/brytere
- Opparbeidet tomt på utsiden
- Toppstrøk med beis utvendig
- Interiørbeiset trapp
- Interiørbeiset innvendige dører
- Soldempet glass i hovedgavl
- 2 ekstra store vinduer i stue

Påkobling til strømmnett, byggesaks- og oppmålings gebyr til kommunen er også betalt og inkludert i prisen.

Fasiliteter

Bilvei frem
Peis/Ildsted
Fiskemulighet
Utsikt
Innlagt strøm
Turterreng
Terrasse
Innlagt vann
Bademulighet
Akemulighet
Skiløyper
Padling
Turløyper
Friluftsliv

Øvrig info

Meglers vederlag: Kr. 50.000,-
Meglers oppdragsnummer: 7227
Hytta selges i den forfatning den er i under visning, jf. avhendingsloven § 3-9. Det tas forbehold om at salgsoppgaven kan være mangelfull.

Vedlegg

- Prospekter på utvalgte hyttemodeller tilpasset hyttefeltet
- Budskjema
- Skjema for bekreftelse av tomtekjøp
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser

Kjøreavstander

Fra Vennesla: 27 km (29 min.)
Fra Evje: 40 km (39 min.)
Fra Kristiansand: 45 km (50 min.)
Fra Grimstad: 57 km (50 min.)
Fra Arendal: 75 km (1 t. og 10 min.)



EIKEN HYTTER

Om Eiken hytter AS

Eiken Hytter ble stiftet i 1994. Vi har i mange år levert hus og hytter til store og små prosjekter, i innland og på eksport. Vår kompetanse med hus, hytter og trelastproduksjon til byggemarkedet er fra 1985.

Kvalitet, kraftige dimensjoner, norske produkt, komfort, praktiske løsninger, og godt utnyttet areal blir satt i høysetet. Omtegninger og justeringer gjør vi selvsagt uten tillegg i prisen. Det er lagt stor vekt på eksteriør for trivsel og tilpasning til omgivelsene. Vår beskrivelse inneholder bred liggende kledning, røff ukantet eller rektangulær belistning som standard. Dette gir et meget eksklusivt inntrykk og høyner verdien. Innvendige paneler i fin furukvalitet og 195 mm furupanel samt profilerte lister i hyttas hovedrom. Ønskes andre produkter enn byggesett beskrivelsen inneholder, kan dette endres.

De fleste av våre modeller kan produseres i storelementer som er en moderne og tidsbesparende byggemetode.

Vi streber etter godt tilrettelagte byggesett for videre monteringsprosess og kort byggetid. Metoden ivaretar tørrhetskrav på en god måte.

Hos oss har de direkte kontakt med produksjonsstedet, som er viktig for å nå ønsket målsetting og til gunstig pris. Vi hjelper deg med valg av riktig håndverker, valg av alternativer med taktekke, golv, fundamentering, osv. Bedriften har sentral godkjenning i forhold til plan og bygningsloven.

Som kunde kan du forholde deg til en profesjonell leverandør med kompetanse til å gjennomføre prosjektet. Spør gjerne en av våre kunder.

Våre hus og hytter leveres iht. deres ønske som f.eks: komplett byggesett, utvendig byggesett, ferdig oppsatt bygg. Tegningssett, fundamentplan, detaljtegninger tilhører leveransen. Transport foregår med moderne kranbiler og trailere.



























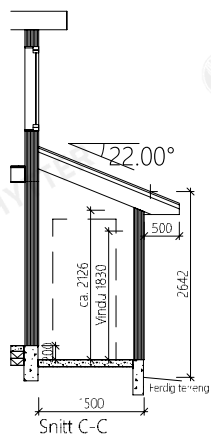
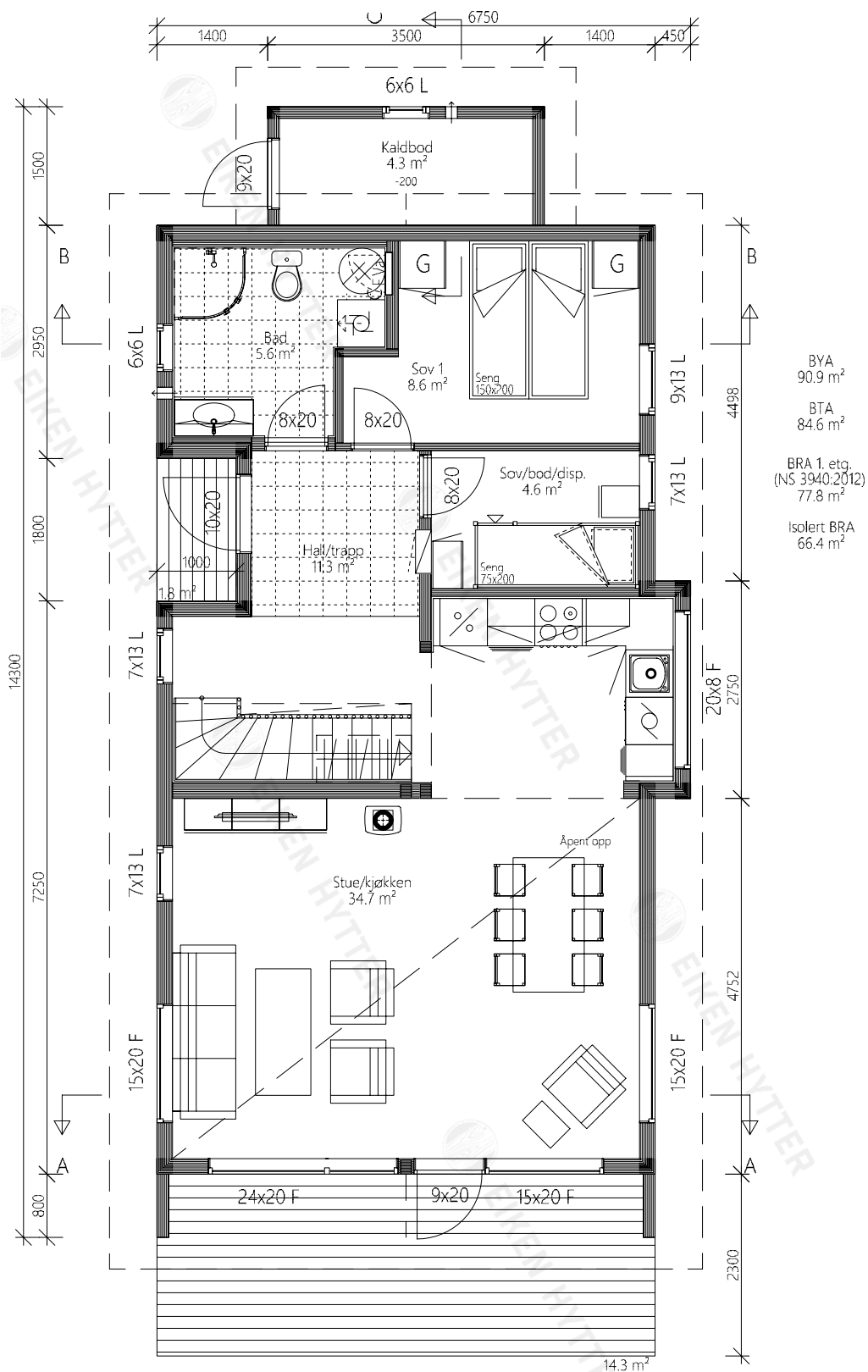












Alle mål er bruttomål til bjelkelag/reisverk.
Ta forbehold om endring ved arbeidstegninger.

Eiken Hytter AS	
Prosjekt: 4367	Salgstegning
Dato: 07.02.2019	SN
4367-205	4367-205
Snitt A-A, B-B og C-C	1:50

TEGNFORKLARING
PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §25

Nr. 1. BYGGEOMRÅDE
(Pbl. §25, 1. ledd, nr. 1)

Fritidsbolig

Annet byggeområde

Avfallsbu, Service

Nr. 2. LANDBRUKSOMRÅDE
(Pbl. §25, 1. ledd, nr. 2)

Annet vegareal

Nr. 3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE
(Pbl. §25, 1. ledd, nr. 3)

Annet vegareal

Nr. 5. FAREOMRÅDE
(Pbl. §25, 1. ledd, nr. 5)

Høyspent, Trafo

REGULERINGSFORMÅL
Nr. 6. SPESIALOMRÅDE
(Pbl. §25, 1. ledd, nr. 6)

Privat veg, Anna vegareal,

Friluftsområde, land

Friluftsområde, vann, Badeplass

Masseuttak

VA-anlegg

Naturvernområde, land

Naturvernområde vassdrag

Vannforsyning

Bevaring, Vegetasjon

Friskitsone

JURIDISK BINDEDE LINJER

PLANAVGRENSING

GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL

BYGGEGRENSE

MALE- OG AVSTANDSLINJE

EKSISTERENDE AVKJØRING

STREK/PUNKTSYMBOL

FORSLAG TIL PLASSERING AV KJØREBANE

BEVETNINGS VEG

PLANLAGT TURSTI

PLASSERING AV HYTTE

Digitalt kartgrunnlag:
Økonomisk kartverk 1:5.000
Kartblad: BT 019 - 5 - 4
Ekkvidtasse: 5 meter
Målestokk: 1 : 2000

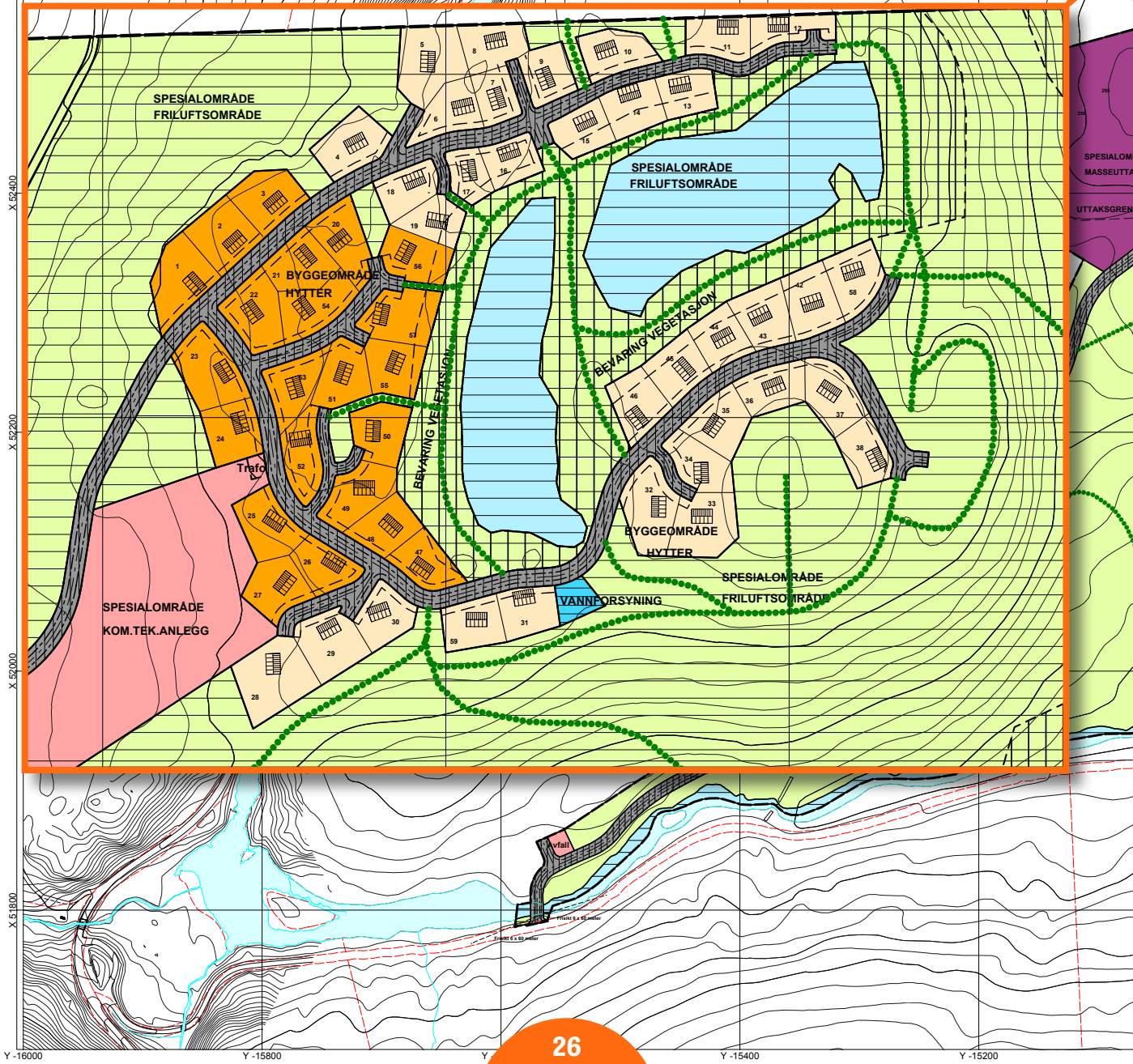
REGULERINGSPLAN SKÅRETJØNNHEIA
DEL AV GNR. 157, BNR. 9 I BIRKENES KOMMUNE

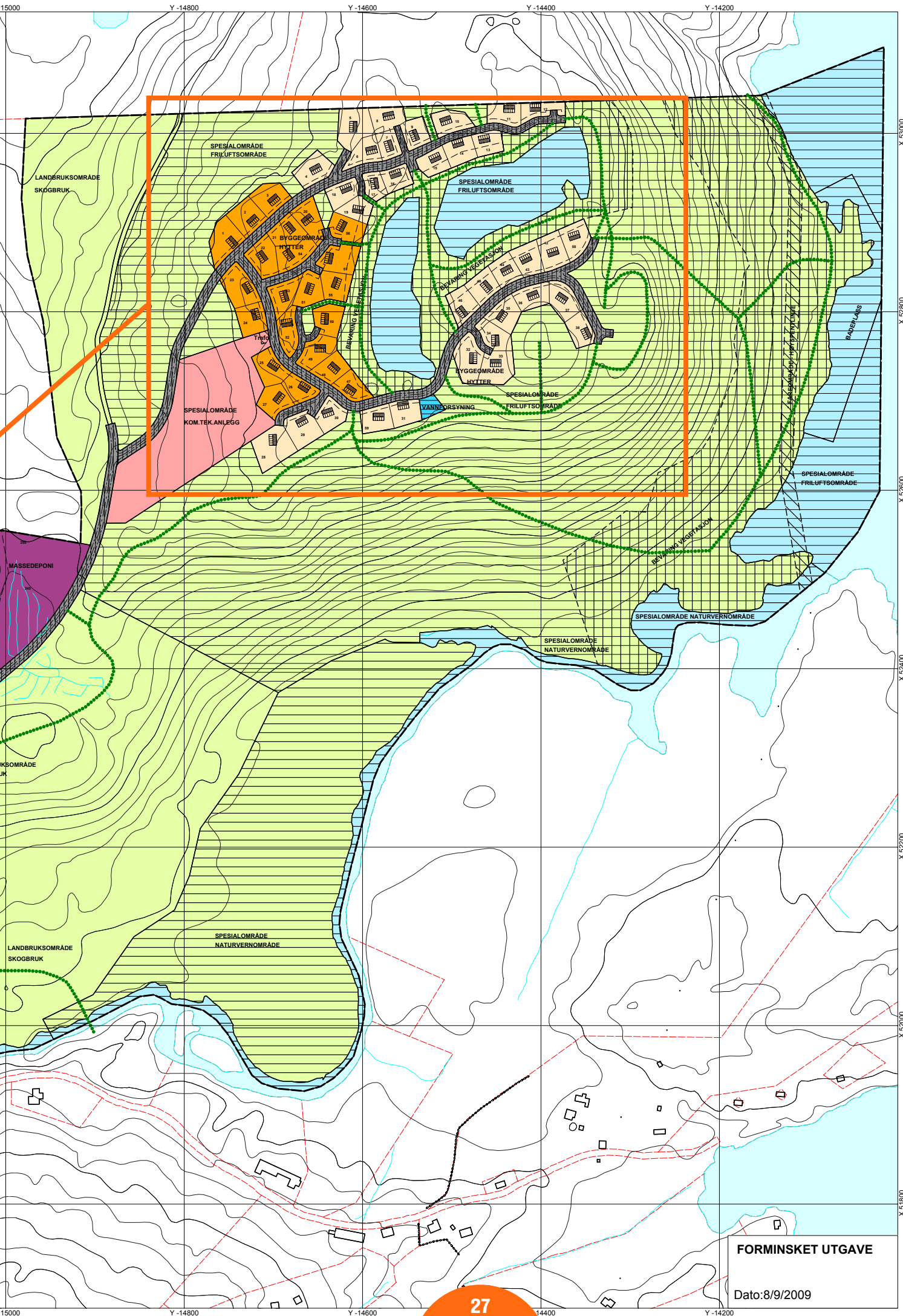
SAKSBEHANDLING ETTER	PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
KUNNINGSRING OPPSTART PLANARBEID		02.05.08	
BEHANDLET 1 GANG I KOMMUNEN	Pl-Sak 096/2008	22.10.08	
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN	I TIDSRØMET		
BEHANDLET 2. GANG I KOMMUNEN	Pl-Sak 044/2009	03.06.09	
GOOKJENT I KOMMUNEN	K-sak 038/2009	16.05.09	

REVISJONER	DATO	SIGN.
Revidert til: Innvalgt	08.05.09	Erling L. Aas

Planen er utarbeidet av:	DATO	TEKNA	PROSJEKTNR.
 PLANKONTORET HALLVARD HOMME AS 4747 VALLE	17.09.08	Erling L. Aas	2188RP

Tekst: 279 37 808
e-post: are@plankontoret.no





FORMINSKET UTGAVE

Dato:8/9/2009

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan Skåretjønneheia, del av gnr. 157, bnr. 9 i Birkenes kommune

Bestemmelsene gjelder for området vist med reguleringsgrense på plankartet datert 17.09.08, revidert 08.05.09.

Rekkefølgebestemmelser (Pbl. §26)

1. Det skal foreligge godkjent utslippssøknad og plan for vannforsyning, før utbygging på den enkelte tomt kan ta til.
2. Før det gis brukstillatelse til første fritidsbolig skal det være opparbeidet område for og etablert tilstrekkelig dimensjonert avfallsinnsamling (bod eller container).
3. Før det tillates fradelte tomter, skal krysset mellom rv. 405 og kommunal veg til Skreros utbedres i henhold til vegnormalene.

Fellesbestemmelser

1. Vann-, strøm- og avløpsanlegg skal være ferdigstilt og godkjent senest samtidig med at det blir gitt brukstillatelse til bygning. Rør og ledninger bør om mulig legges i samme trasé som veier.
2. Alle eiendommer skal til enhver tid benytte gjeldende renovasjonsordning i hyttefeltet og i kommunen.
3. Dersom det under arbeide i marka kommer frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Aust-Agder fylkeskommune, kulturminnevernseksjonen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven), § 8 annet. ledd.

Nr. 1 Byggeområde (Pbl. §25, 1. ledd nr. 1)

1.1. Fellesbestemmelser

- a) Hovedbygning skal ha møneretning parallelt med høydekurvene eller fremherskende terrengformasjoner. Bygninger skal plasseres og utformes slik at de faller naturlig inn i bygningsmiljøet i hyttefeltet.
- b) Synlig grunnmur, pilarer eller annen underbygning, skal utføres i mur, betong eller naturstein. Overflate på betongmurer skal pusses, slammes eller forblendes med naturstein. Åpent rom mellom pilarer skal forblendes med murstein, treverk eller naturstein.
- c) Byggegrep, adkomst, parkering og utomhusareal skal utformes og plasseres slik at synlige terrenginngrep blir minst mulige.
- d) Kjøre- og parkeringsareal skal bygges og ferdigstilles senest samtidig med at byggegrep blir klargjort.

- e) Ikke utbygde deler av tomte skal gis en tiltalende utforming.
- f) All graving og sprenging skal utføres skånsomt. Områder som ikke benyttes til vei, parkering, byggegrunn og uteareal skal i størst mulig grad føres tilbake til opprinnelig utseende.

1.2. Fritidsboliger, Tomt 1 – 59

- a) Det er fastsett følgende krav til utnyttelse av den enkelte tomt:
 - 1) Hovedbygning skal plasseres slik at vedlagte x og y koordinat for den enkelte tomt i vedlagte koordinatliste kommer innefor bygningens grunnmur/fasade. For tomt 9 og 55 er det også bestemt egen Z-verdi for nivå på planert tomt. Vedlagt koordinatliste - datert 17.09.08.
 - 2) Maksimalt 1 boenhet (hovedbygning) og 1 sekundærbygg (garasje, vedbod, anneks) pr. tomt, unntatt tomt 13-17, 19, 42-50 og 55-58 der det bare er lov å ha 1 bygning pr. tomt (hovedbygning).
 - 3) Maksimalt bebygd areal pr. tomt, inklusive 2 parkeringsplasser (BYA) = 261 m², unntatt tomt 5, 20, 28, 35, og 53 der maksimalt bebygd areal pr. tomt, inklusive 2 parkeringsplasser (BYA) = 161 m².
 - 4) Maksimal mønehøyde: 6,0 meter, unntatt tomtene 5, 20, 28, 35, og 53, der maksimal mønehøyde er 7,5 meter, målt fra gjennomsnittlig nytt planert terreng.
 - 5) Maksimal gesimshøyde: 3,5 meter, unntatt tomtene 5, 20, 28, 35, og 53, der maksimal gesimshøyde er 5,5 meter.
 - 6) Maksimal synlig grunnmurhøyde: 0,70 meter, unntatt bygg med kjeller/underetasje der terrenget naturlig kan tilbakefylles på bygningens 3 av 4 vegger.
- b) Takvinkel: Mellom 18 og 35°.
- c) Kommunen skal se til at alle bygninger og konstruksjoner får et tiltalende ytre på alle frittstående sider. Formen på bygningen (lengde / bredde / høyde), fasade, vindusinndeling, materialer, farger og murerskal harmonere med de omkringliggende bygningene og naturen. Det skal nyttes middels til mørke jordfarger på vegger. Taktekking skal ha en matt farge. Det er ikke tillatt å bruke skarpe kontrastfarger.
- d) Det er ikke tillatt å sett opp gjerde eller flaggstang på tomte.

1.3. Annet byggeområde

Område for avfallsbu og service (lager)

- a) Det er følgende krav til utnyttelse:
 - 1) Maksimalt bebygd areal (BYA) = 150 m², eksklusive parkering.
 - 2) Maksimal mønehøyde: 5,5 meter.
 - 3) Maksimal gesimshøyde: 4 meter.
 - 4) Takvinkel: Mellom 18 og 35°.
 - 5) Adkomsten skal dimensjoneres for kjøretøygruppe "Liten lastebil".
 - 6) Minimum 2 biloppstillingsplasser - på terreng.

Nr. 3 Offentlig trafikkområde (§25, 1. ledd nr. 3)

3.1. Annet veiareal

Ingen bestemmelser

Nr. 5 Fareområde (§25, 1. ledd nr. 5)

5.1. Trafo og høyspentledning

Ingen bestemmelser

Nr. 6 Spesialområde (§25, 1. ledd nr. 6)

6.1. Privat vei

- a) Framføring av veier skal gjøres så skånsomt som mulig. Skjæringer og fyllinger skal tildekkes med jord eller bark, og ellers få en tiltalende utforming.

6.2. Friluftsområde på land og i vann

- a) På grunnlag av godkjent teknisk plan kan det om nødvendig graves ned ledningsanlegg (vann, avløp, strøm, telefon, TV - kabel med mer) og sette opp trafo-stasjon i friluftsområde. Terrengformasjoner og vegetasjon skal tas vare på/tilbakeføres i størst mulig grad.
- b) I friluftsområde kan det etter godkjenning fra kommunen tillates anlegg og tiltak som gagnar formålet friluftsliv og rekreasjon, for eksempel turveier / stier, informasjonstavler, løypetraser, oppsetting av benker, bord o.l.
- c) Før tiltak settes iverk i strandsonen skal det godkjennes av kommunen og meldes til NVE.
- d) Det er tillatt med normal hogst og rydding av vegetasjon i friluftsområdet for å bedre sikt-, lys- og solforhold. Dette skal gjøres på en slik måte at landskapsbildet blir opprettholdt.
- e) Friluftsområde skal være tilgjengelig for allmennheten.

6.3.VA-anlegg

- a) Området skal nyttes til felles VA-anlegg.

6.4. Vannforsyning

- a) Området skal nyttes til vannforsyningsanlegg.

6.5. Masseuttak - Steinbrudd

- a) Området skal nyttes til steinbrudd og midlertidig lagring av sprengte og knuste masser, samt løsmasser.
- b) Utenfor området markert som uttaksgrense i sør og vest er det kun tillatt å etablere adkomst til området, og anleggsveger for å komme til uttaksområdet.

- c) I området avsatt til massedeponi er det kun tillatt å lagre stein, knuste masser og løsmasser som er fjernet i vegtraseene, på tomtene og i masseuttaksområdet.
- b) Før tiltak kan settes i verk skal det foreligge en godkjent drifts- og avslutningsplan for området. Innenfor uttaksområdet, unntatt i nord der nytt terreng skal trappes av mot eksisterende terreng slik at det ikke representerer fare for mennesker og dyr, skal laveste nivå på ferdig planert terreng etter uttak planeres til minimum kote 245 moh. Hele området skal dekket med stedegne løsmasser slik at området får et tilsvarende preg som omkringliggende urørte områder.
- c) Uttak av masser (boring og sprenging), samt knusing av stein, skal være avsluttet senest før fradelingstillatelse nr. 16 gis.
- d) Uttaks- og massedeponiområdet skal settes i stand etter hvert som massene fjernes. Uttaksområdet skal være satt i stand senest før fradelingstillatelse nr. 16 gis. Området for massedeponi skal være satt i stand senest 1 mnd etter at siste hyttetomt er fradelt.

6.6. Naturvernområde

- d) Innen for området avsatt til naturvernområde på land og i vann er det ikke tillatt med anlegg eller tiltak .

6.7. Bevaring av vegetasjon

- a) Innenfor bevaringsområdet er det ikke tillatt å hogge trær med diameter 15 cm eller større ved rota. Vegetasjon skal behandles i henhold til levende skog standarden og forskrift om Bærekraftig skogbruk.

6.8. Frisiktsone

- e) Det er ikke tillatt med anlegg eller tiltak i frisiktsonen som er høyere enn ½ meter over nivået på tilstøtende vei, eller som på annen måte hindrer fri sikt, for eksempel snø og snøopplag, unntatt oppkvistede tre, stolper og liknende.

VEDLEGG:

- *KOORDINATLISTE DATERT 17.09.08 MED BYGNINGSPUNKT (ANGITT PÅ PLANKARTET MED BYGNINGSSYMBOL PLASSERT MIDT OVER PUNKTET) SOM SKAL LIGGE INNENFOR GRUNNMUREN PÅ PRIMÆRBYGG, SAMT PLANERINGSHØYDE (Z-VERDI) PÅ TOMT 9 OG 55.*

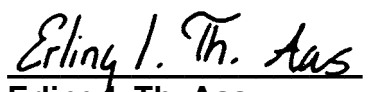
Vegårshei den 17.09.08

Revidert 24.10.08 iht. planutvalgssak 098/08, datert 22.10.08

Revidert 30.04.09 iht. innspill fra Aust-Agder Fylkeskommune til planforslaget.

Revidert 08.05.09 i overensstemmelse med drøfting av innsigeler til planforslaget.

for Plankontoret Hallvard Homme AS


Erling I. Th. Aas
Jordskifte kandidat, Arealplanlegger

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:

Varsel om oppstart av planarbeid:	02.05.08
Behandlet første gang i det faste utvalget for plansaker. PI-sak 098/08,	22.10.08
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet:	28.01.09 – 28.02.09
Behandlet andre gang i det faste utvalget for plansaker. PI-sak 044/09,	03.06.09
Godkjent i kommunestyret, K-sak 038/09,	16.06.09

Birkeland den

.....
Ordfører

.....
Stempel

Revidert:

Dato:

Signatur:

Stempel

Sendes sammen med kopi av legitimasjon til:
post@advokat-larsen.no

Budskjema

Budgiver har lest salgsoppgaven på finn.no og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgave og foretatt visning.
Undertegnede gir herved bindende bud på kjøp av følgende eiendom:

Eiendom				
Meglers oppdragsnummer, referanse 7227	Gnr. 157	Bnr. 87	Seksjonsnr.	Orgnr.
Adresse Skoretjønneheia 80		Kommune 4216 Birkenes		

Tilbudt kjøpesum: (NOK)	Beløp i blokkbokstaver	Beløp
-------------------------	------------------------	-------

+ offentlige avgifter og gebyrer, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave.

Finansieringsplan, som megler gis fullmakt til å kontrollere:	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Egenkapital etter salg av bolig eller annen eiendom	
Annen egenkapital	
Lån, institusjon: Kontaktperson, telefonnummer:	
Sum tilgjengelig finansiering	

100% av kjøpesummen betales innen overtakelse.

Budet er gyldig til: (Bud må minst være gyldig til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning)	Klokkeslett	Dato
Ønsket overtagelsesmåned, år:		
Eventuelle forbehold fra kjøpers side:		

Budgivere:	Person 1	Person 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Mobiltelefon		
Telefon dagtid		
Telefon kveld		
Sted, dato		
Forpliktende underskrift		

Se for øvrig utdelt forbrukerinformasjon om budgiving.

Larsen Advokatfirma AS, Sentrumsvegen 55, 4700 Vennesla. Tlf.: 38150030 Mob. 95080969

Forbrukerinformasjon om budgivning

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.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide, er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. 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.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt til aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer **ingen angreterett** 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.



**EIKEN
HYTTER**



LARSEN
EIENDOMSMEGLING

Bekreftelse på kjøp av hyttetomt i Oggevatn Hyttegrend

Jeg/vi ønsker å inngå avtale om kjøp av tomt nr.:* i ovennevnte hyttefelt.

*Jf. tomtenumrene som følger av reguleringsplanen for Oggevatn Hyttegrend.

Jeg/vi er innforstått med følgende vilkår:

- Tomteprisen er kr. 475.000,- inkl. påkoblingsavgift (oppmålingsgebyr kommer i tillegg).
- Prisen forutsetter at det inngås avtale om levering av byggesett fra Eiken Hytter AS.
- Prisen forutsetter at det inngås avtale om opparbeidelse av tomt med grunntreprenør Iveland Anlegg AS – forutsatt at Iveland Anlegg leverer en konkurransedyktig pris.

En representant fra Eiken Hytter vil ta kontakt for inngåelse av avtale om levering av hytte og sørge for videre fremdrift i forbindelse med gjennomføring av tomt- og hytte kjøp. Larsen Eiendomsmegling v/advokat Marius Larsen vil bistå i forbindelse med utferdigelse av kontrakt, skjøte, tinglysing og oppgjør.

☐ Ønsker bygging av hytte så snart som mulig

☐ Ønsker bygging av hytte senere, ca. mnd/år: /.....

Navn:

Adresse:

Postnr.: Post Sted:

Tlf.: E-post:

Sted: Dato:.....

Signatur:

Utfylt skjema sendes i signert stand til Lars Gunnar Retterholt: lg@ivelandanlegg.no
og Sigbjørn Handeland: sh@eikenhytter.no



SALGSPROSPEKT MODELL 4352 OGGEVATN HYTTEGREND

1. Grunndata:

- Areal 1. etasje (BRA): 67,6m²
- Areal loft/hems: 39,6m²
- Totalt gulvareal: 107,2m²
- Areal terrasser: 17,1m²

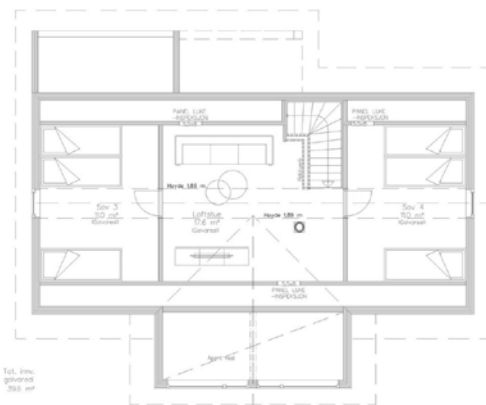
2. Pris totalprosjekt:

Ferdig oppsatt hytte inklusive tomt, grunnarbeider og fundament:
Fra kr 2.690.000,-

3. Kontaktinfo:

Hyttesalg: Sigbjørn Handeland: 905 15 745 eller epost: sh@eikenhytter.no

Tomtesalg: Lars Gunnar Retterholt: 915 85 000 eller epost: lg@ivelandanlegg.no



INNHOOLD LEVERANSE – OPPFØRT HYTTE

Følgende er inkludert i leveransen fra Eiken Hytter:

- Tomt og opparbeidelse klar til støpearbeid
- Fundament (Støpt plate på mark med radonduk. Noen tomter må benytte bjelkelag og stripemur)
- Komplette bygg iht standard materialbeskrivelse
- Berry Alloc Original med underlag til alle rom unntatt bad/hall/vf som har flislagt gulv
- Våtromsplater Fibo Tresbo på vegger på badet
- Utvendig terrasser uten rekkverk
- Komplette montering og snekkerarbeider inklusive rigg/drift
- Prosjekt ledelse
- EL installasjon iht. NEK 400:2018
- VVS installasjon inklusive innredning bad
- Kjøkkeninnredning, eksklusive hvitevarer
- Fliser, membran og flislegging m/sokkelflis på bad
- Stålpipen med ovn ferdig montert
- Byggemelding inklusive FDV dokumentasjon og ferdigattest
- Tegninger og prosjektering
- Forsikring i byggeperioden
- Festematerialer
- Garantier i henhold til Bustadoppføringslova
- Frakt m/kraning

Byggesaksgebyr Birkenes kommune, dokumentavgift, oppmåling/fradeling tomt, byggestrøm og avfallshåndtering er ikke inkludert i leveransen.
Fritt stående bod, innvendig interiørbeiset paneler: Egen prisliste





SALGSPROSPEKT MODELL 4353 OGGEVATN HYTTEGREND

1. Grunndata:

- Areal 1. etasje (BRA): 77m²
- Areal loft/hems: 29m²
- Totalt gulvareal: 106m²
- Areal terrasser: 19m²

2. Pris totalprosjekt:

Ferdig oppsatt hytte inklusive tomt, grunnarbeider og fundament:
Fra kr 2.690.000,-

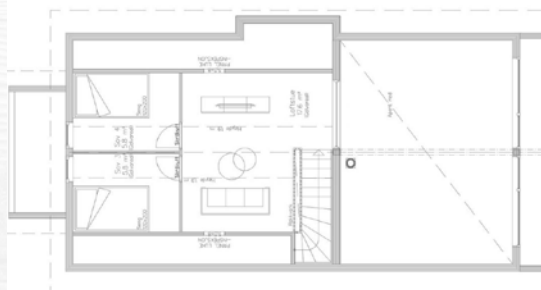
3. Kontaktinfo:

Hyttesalg: Sigbjørn Handeland: 905 15 745 eller epost: sh@eikenhytter.no

Tomtesalg: Lars Gunnar Retterholt: 915 85 000 eller epost: lg@ivelandanlegg.no



Illustrasjon fra en lignende modell



INNHOOLD LEVERANSE – OPPFØRT HYTTE

Følgende er inkludert i leveransen fra Eiken Hytter:

- Tomt og opparbeidelse klar til støpearbeid
- Fundament (Støpt plate på mark med radonduk. Noen tomter må benytte bjelkelag og stripemur)
- Komplette bygg iht standard materialbeskrivelse
- Berry Alloc Originak med underlag til alle rom unntatt bad/hall/vf som har flislagt gulv
- Våtromsplater Fibo Tresbo på vegger på badet
- Utvendig terrasser uten rekkverk
- Komplette montering og snekkerarbeider inklusive rigg/drift
- Prosjekt ledelse
- EL installasjon iht. NEK 400:2018
- VVS installasjon inklusive innredning bad
- Kjøkkeninnredning, eksklusive hvitevarer
- Fliser, membran og flislegging m/sokkelflis på bad
- Stålppe med ovn ferdig montert
- Byggemelding inklusive FDV dokumentasjon og ferdigattest
- Tegninger og prosjektering
- Forsikring i byggeperioden
- Festematerialer
- Garantier i henhold til Bustadoppføringslova
- Frakt m/kraning

Byggesaksgebyr Birkenes kommune, dokumentavgift, oppmåling/fradeling tomt, byggestrøm og avfallshåndtering er ikke inkludert i leveransen.
Fritt stående bod, innvendig interiørbeiset paneler: Egen prisliste



Illustrasjon fra en lignende modell



Illustrasjon fra en lignende modell



SALGSPROSPEKT MODELL 4358 OGGEVATN HYTTEGREND

1. Grunndata:

- Areal 1. etasje (BRA): 65,2m²
- Areal loft/hems: 23,5m²
- Totalt gulvareal: 88,7m²
- Areal terrasser: 12,6m²

2. Pris totalprosjekt:

Ferdig oppsatt hytte inklusive tomt, grunnarbeider og fundament:
Fra kr 2.490.000,-

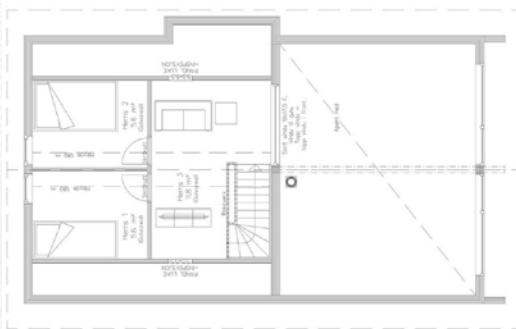
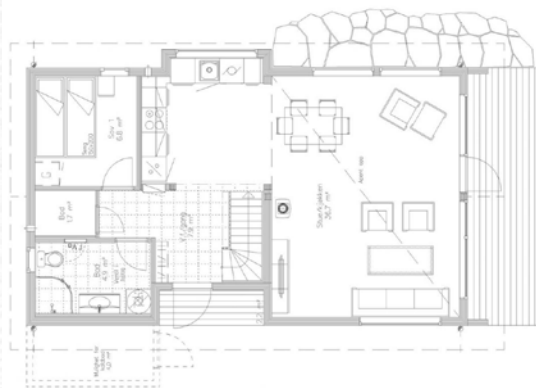
3. Kontaktinfo:

Hyttesalg: Sigbjørn Handeland: 905 15 745 eller epost: sh@eikenhytter.no

Tomtesalg: Lars Gunnar Retterholt: 915 85 000 eller epost: lg@ivelandanlegg.no



Illustrasjon fra en lignende modell



INNHold LEVERANSE – OPPFØRT HYTTE

Følgende er inkludert i leveransen fra Eiken Hytter:

- Tomt og opparbeidelse klar til støpearbeid
- Fundament (Støpt plate på mark med radonduk. Noen tomter må benytte bjelkelag og stripemur)
- Komplette bygg iht standard materialbeskrivelse
- Berry Alloc Original med underlag til alle rom unntatt bad/hall/vf som har flislagt gulv
- Våtromsplater Fibo Tresbo på vegger på badet
- Utvendig terrasser uten rekkverk
- Komplette montering og snekkerarbeider inklusive rigg/drift
- Prosjekt ledelse
- EL installasjon iht. NEK 400:2018
- VVS installasjon inklusive innredning bad
- Kjøkkeninnredning, eksklusive hvitevarer
- Fliser, membran og flislegging m/sokkelflis på bad
- Stålppe med ovn ferdig montert
- Byggemelding inklusive FDV dokumentasjon og ferdigattest
- Tegninger og prosjektering
- Forsikring i byggeperioden
- Festematerialer
- Garantier i henhold til Bustadoppføringslova
- Frakt m/kraning

Byggesaksgebyr Birkenes kommune, dokumentavgift, oppmåling/fradeling tomt, byggestrøm og avfallshåndtering er ikke inkludert i leveransen.
Fritt stående bod, innvendig interiørbeiset paneler: Egen prislister



Illustrasjon fra en lignende modell



Illustrasjon fra en lignende modell

Larsen Eiendomsmegling

Larsen Eiendomsmegling er en avdeling i Larsen Advokatfirma AS.

Vår juridiske kompetanse er din sikkerhet i hele gjennomføringen av eiendomshandelen. Vi vil være din trygge partner, og har som mål at våre kunder skal anbefale Larsen Eiendomsmegling til andre.

I tillegg til ordinære eiendomsmeglingsoppdrag, kan vi også tilby eiendomsoverdragelser til en gunstig fastpris.

Kontakt oss gjerne for en samtale!



Marius Larsen



Arne Larsen





Eiendomsmegler Marius Larsen

Telefon: 38 15 00 33
Mobil: 950 80 969
Epost: marius@advokat-larsen.no

Avdelingsleder Arne Larsen

Telefon: 38 15 00 30
Mobil: 90 59 68 05
E-post: arne@advokat-larsen.no

LARSEN
EIENDOMSMEGLING

[www. advokat-larsen.no](http://www.advokat-larsen.no)