

Njervesanden, Kaddanåsen 15 B



Prosjektert hytte ved idylliske Njervesanden. Sjøutsikt og mulighet for leie av båtplass.

Fastpris: kr 3 790 000,- + omk.

Totalpris: kr. 3 807 592,-

Bra/P-rom: 105/101 Tomt: ca. 650 kvm.

s. **Innhold**

4 **INFOSIDE**

6 **SALGSOPPGAVETEKSTER**

16 **PLANTEGNING**

28 **BYGGEBESKRIVELSE SANS**

29 **ROMSKJEMA SANS**

30 **PERSPEKTIVTEGNING-KJØKKEN**

31 **PLANTEGNING-KJØKKEN**

32 **GJELDENE AREALPLANER**

34 **AVTALE OM VEI MM**

35 **TOMTEKART KADDANÅSEN 15 B**

36 **BOLIGKJØPERFORSIKRING**

37 **BUDSKJEMA**

39 **ELEKTRONISK BUDGIVNING**



FAKTA OM EIENDOMMEN

Løland & Berås Eiendomsmegling har gleden av å selge hytten SANS i Kaddanåsen 15 B ved Njervesanden. Hytten ligger idyllisk til med kort avstand til strand og sjø. Hytten har sjøutsikt og ligger i kort avstand til Spangereid sentrums fasiliteter.

ADRESSE: Kaddanåsen 15 B

PRISANTYDNING: kr 3 790 000,-

OMKOSTNINGER: kr 17 592,- dok. avg. kun av tomteverdi.

P-ROM/BRA: 101 m²/105 m²

KOMMUNALE AVGIFTER: kr 6 208,- + eiendomsskatt og forbruk. (se eget punkt)

EIERFORM: Selveier

BYGGEÅR: 2023

TOMT: 521 m²

ANSVARLIG MEGLER: Jan Rune Berås

AVDELING: Løland & Berås Eiendomsmegling

TELEFON: 90 67 31 70

E-POST: jr@lbeiendom.no

HJEMMESIDE: www.lbeiendom.no

Jan Rune Berås
Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 90 67 31 70
jr@lbeiendom.no



Beliggenhet

ADRESSE

Kaddanåsen 15 B
4521 Lindesnes

MATRIKSEL

Fradeles fra Gnr. 451 bnr. 603 orgnr. 821531322 i Lindesnes kommune

BELIGGENHET, ADKOMST

Hytten ligger i Kaddanåsen i et flott hytteområde ved Njervesanden i Lindesnes kommune.

For å komme til eiendommen fra Mandal følger du E39 til Vigeland og fortsetter ut mot Spangereid. Før du kommer til Spangereid ligger eiendommen på venstre side rett ved Njervesanden. Fra Lyngdal tar du av mot Spangereid. Når du kommer til Spangereid kjører du østover mot Njervesanden. Eiendommen ligger i enden av Njervesanden på høyre side.

Skilt på tomten er merket med TIL-SALGS plakat fra Løland & Berås Eiendomsmegling.

NÆROMRÅDET

Hytten ligger idyllisk til med kort avstand til strand og sjø. Det er flott sjøutsikt. Den flotte stranden Njervesanden ligger et steinkast unna og Lindesnes kommune skal etter planen etablere toaletter, sittegrupper og parkeringsplasser i nærhet til stranden. Det er muligheter for å leie båtplass i området.

Hytten ligger i gåavstand til Spangereid sentrum som har butikk, bensinstasjon, golfbane, restaurant, hotell og et yrende folkeliv på sommeren. I tillegg til Njervesanden befinner også Kråkevika seg som er et flott strand- og friområde.

Det er ca 30 minutter med bil til Lyngdal med populære Sørlandsbadet og Handelparken. Til Mandal sentrum med restauranter, butikker, Buen kulturhus og Furulunden er det ca 35 minutter med bil.

Området innbyr til båtturer i skjærgården og late dager på stranden! Her kan man virkelig koble av og nyte skikkelig sørlandsidyll!

Bygninger

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR

Fritidseiendom Selveier, oppført i 2023

Det tas forbehold om endelig byggegodkjenning.

Beregnet byggetid på ca. 6 måneder fra kontraktsinngåelse. Dette kan variere, kontakt megler.

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Hytten oppføres av Audna bygg.

Det er hyttetype SANS som blir bygget.

Utvendig leveres hytten med stående dobbelt falsset rettkantet kledning. Kledningen leveres i royal impregnert fra møre royal i fargen grå RG.25

Sålen støpes som ringmur og islort på mark.

Se egen byggebeskrivelse og romskjema for utfyllende informasjon.

AREALER OG FORDELING PER ETASJE

Primærrom: 101 kvm, Bruksareal: 105 kvm

1.Etasje: Gang, 3 soverom, bod/tekn., bad og stor stue med åpent kjøkken.

Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i

bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

INNHold

Romslig og praktisk hytte som går over en flate og inneholder:

Romslig gang med god plass til å henge fra seg tøy eller sette inn garderobeløsning.

3 soverom hvorav hovedsoverommet er på ca. 9 kvm.

Bod/ teknisk rom med skyvedørsadkomst fra gangen.

Bad med lekre sorte detaljer og god plass. Det leveres dusj med 90*90 størrelse og møblement i ca. 120 cm.

Stue og kjøkken er laget med store vindusflater som gir mye lys og flotte utsiktsforhold. Det er utg. til uteplasser både fra kjøkkensiden og fra stuesiden. Kjøkkenet deler rommet mellom spisestue og dagligstuen. Fra spisestuen er vinduene laget for å åpne utsikten mot Njervesanden. Det monteres pipe og ildsted i stuen.

STANDARD

Hytten levere i henhold til vedlagt byggebeskrivelse og romskjema.

Hytten blir levert med fliselagt bad. Alle andre rom leveres med parkett eller laminat etter oppgitte priser.

Boder blir levert med fliselagte gulv og panel på veggene. Alle tak/himlinger leveres i malt gips.

Badet leveres med vegghengt toalett, ca. 120 cm. baderomsmøblement med speil og lys. Toalett, blandebatteri, dusjhjørne og dusjsett leveres i sort utførelse.

Det blir satt inn downlights i taket i alle rom utenom soverom og bod som leveres med lampe.

Kjøkken leveres av Strai kjøkken iht. vedlagte kjøkkentegninger. Kjøkken leveres inkl. hvitevarer iht. vedlegg.

Det leveres varmekabler i gang, bod, bad og stue/kjøkken.

I tillegg leveres balansert ventilasjonssystem og ildsted.

Garderobe medfølger ikke, men kan leveres som tillegg.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Innkassinger må påregnes. Enkelte vegger kan ha avvik på tykkelse som følge av rørføringer for ventilasjon, rørlegger, elektriker ol.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger.

Det kan forekomme knirk i overflater som følge av temperatur og fuktsvingninger, samt små riper/hakk o.l. i malte, lakkerte, oljede og behandlede produkter. Dette er ikke reklamasjonsberettiget. Det vil forekomme fargenyanser og spill i oljet/ lakkert overflater av tre. Normalt svinn og krymp i treverk og betong anses ikke som reklamasjon.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter. Selger/entreprenør har rett til å la arbeid utføres av underentreprenør uten at dette endrer hans ansvar overfor kjøper.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

OPPVARMING

Varmekabler i gang, bod, bad og stue/kjøkken.

Balansert ventilasjonssystem.

Ildsted.

PARKERING

Det er felles gjesteparkering merket P1 i reguleringsplanen. Parkering skal ellers skje på egen tomt med 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.

Tomt

AREAL OG EIERFORM (OPPLYSNINGER OM EVT. FESTE)

Tomten er på 521 kvm.

TOMT OG HAGE

Uteområde blir pent opparbeidet med støpte plattinger, grøntområde og gruset parkering.

TILLIGGENDE FASILITETER

Hyttentomtene ligger sentralt med sin nærhet til sjø og strand samt sin korte vei til Spangreid sentrums fasiliteter. Båthavn i tilknytning til hyttefeltet med muligheter for leie av båt plass.

Offentlige forhold

EIER

Audna Bygg

VEI, VANN OG AVLØP

Hytten blir tilkoblet offentlig vann og avløp. Tilkoblingsavgift dekkes av selger.

Privat vei fra hovedveien til hyttetomten. Det tinglyses bruksrett og vedlikeholdsansvar til denne.

Lindesnes kommune fastsetter årlig gebyr på vann og avløp. Hytterrenovasjon tilkommer også. Se eget punkt.

REGULERINGSPLAN

Heftelser:

2015/164640-2/200 Bestemmelse om veg

2015/164640-3/200 Best. om vann/kloakkledn. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

2015/164694-2/200 Bestemmelse om veg

2015/164694-3/200 Best. om vann/kloakkledn. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

2015/164694-5/200 Bestemmelse om parkering

2015/164718-2/200 Bestemmelse om veg

2015/164718-3/200 Best. om vann/kloakkledn. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

2016/111801-2/200 Bestemmelse om veg

2016/111801-3/200 Best. om vann/kloakkledn. Bestemmelse om telefonledning/telesentral med flere bestemmelser

2020/2138812-1/200 Bestemmelse om veg

Tinglyste heftelser på eiendommen gjelder hovedbruk. Det tinglyses eget vedlegg til skjøte for denne eiendommen som gir rettigheter og plikter for vei, vann og avløp. Se vedlegg i salgsoppgaven.

I henhold til detaljreguleringsplanen for Njervesanden og Kaddanvik vil vi trekke ut følgende av spesiell betydning for tomtene:

- Hver tomt kan bebygges med BRA=120 m² inkl. all bebyggelse (sovehytte, bod, etc.)
- Fritidsboligene skal være tilpasset tomten og omgivelsene, og skal kles med trekledning og males i mørke farger. Det må benyttes ikke reflekterende materialer til taktekking.
- Enkelte tomter ligger i støysone fra riksveien. Ved prosjektering av hytte på tomtene skal det tas hensyn til støynivået både for uteplass og innemiljø etter MD's retningslinje T-1442.

Tomtene er regulert til fritidsformål. Egenerklæring om konsesjonsfrihet må signeres av kjøper.

Reguleringsplaner

Id 102920J

Navn Njervesanden - omreg av 151/10

Plantype Detaljregulering

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 20.06.2013

Bestemmelser - [http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/102920J/Dokumenter/20J_bes\(2\).pdf](http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/102920J/Dokumenter/20J_bes(2).pdf)

Delarealer

Delareal 19 525 m2 Formål Friluftformål

Delareal 125 m2 Formål Parkering Feltnavn P1

Delareal 112 m2 Formål Parkering

Delareal 4 056 m2 Formål Veg

Delareal 3 844 m2 Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn F9

Delareal 52 m2 Formål Renovasjonsanlegg Feltnavn A1

Delareal 1 m2 Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn F10

Delareal 1 317 m2 Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn F8

Delareal 506 m2 Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn F6

Delareal 521 m2 Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn F7

Delareal 81 m2 RPHensynsonenavn H140 RPSikring Frisikt

Delareal 359 m2 Sone med angitte særlige hensyn Bevaring kulturmiljø RPHensynsonenavn H570

Id 102920A

Navn Njervesanden

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 30.06.1988

Bestemmelser - <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/102920A/Dokumenter/20ANY.PDF>

Delarealer

Delareal 66 m2 Formål Friluftsområde Feltnavn F20

TINGLYSTE RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Det er innhentet kopi av servitutter som kan være av interesse å lese innen budgivning.

Disse kan lastes ned fra internett eller be om kopi fra megler.

FERDIGATTEST

Ferdigattest/brukstillatelse blir utstedt ved overtagelse

Økonomiske forhold

PRISANTYDNING

3 790 000,- (Fast pris)

BEREGNET TOTALKOSTNAD

3 790 000,- (NB: prisen er fast)

Omkostninger

16 250,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 650 000,-))

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

17 592,- (Omkostninger totalt)

3 807 592,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

KOMMUNALE AVGIFTER

Lindesnes kommune fastsetter årlig gebyr på vann og avløp. I følge kommunens nettside utgjør dette: Årlig gebyr

vann/avløp kr. 1604,- /2354,- + forbruk 14,73,- / 33,64,- I tillegg kommer vannmålerleie kr. 250,- og eiendomsskatt for 2022 på 3 promille. 70 % av Skatteetatens boligverdi iflg. kommunens nettside.

Hytterenovasjon tilkommer også kr. 2000,- pr. år.

PLIKTIG MEDLEMSSKAP I VELFORENING/SAMEIE

Det blir tinglyst avtale hvor denne tomten må være delaktig i alle utgifter som vedlikehold av fellesarealer, vei og drift av vann og kloakkledninger m.m. Se vedlegg. Avtalen tinglyses på alle bebygde tomter i området.

OPPGJØR

Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted. Oppgjør må komme fra norsk bank.

MEGLERS VEDERLAG OG UTLEGG

Markedspakke (Kr.5 990)

Drone (Kr.2 800)

Grunnbokutskrift, pr. dokument (Kr.202)

Innhenting av kommunale opplysninger (Kr.1 490)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 3 990 000,-) (Kr.43 750)

Oppgjørshonorar (Kr.5 000)

Totalt kr. (Kr.59 817)

Annet

SOLGT IHHT. BUSTADOPPFØRINGSLOVEN

Eiendommen selges ihht bustadoppføringsloven og dens bestemmelser om garanti og sikring av innbetalte midler. Kjøpesummen vil ikke overføres før oppgjørsavdelingen har mottatt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse eller nødvendige garantier.

AREALANGIVELSER I SALGSOPPGAVEN

Arealangivelsene er hentet fra takst (evt tilstandsrapport).

ANDRE OPPLYSNINGER

Det er ikke innhentet særskilte opplysninger om evt pålegg fra e-verk eller brann/feievesen.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

OVERTAGELSE

Avklares i forbindelse med budgivning.

LOV OM HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål.

Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/finansinstitusjon.

Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

OPPDRAKSANSVARLIG

Løland & Berås Eiendomsmegling, Bryggegata 40 4514 Mandal

Foretaksregistrert orgnr: 925634042







Fra spisestuen er det lagt inn store vindusflater for å slippe inn kveldssol og åpne opp for utsikten! (illustrasjonsfoto)



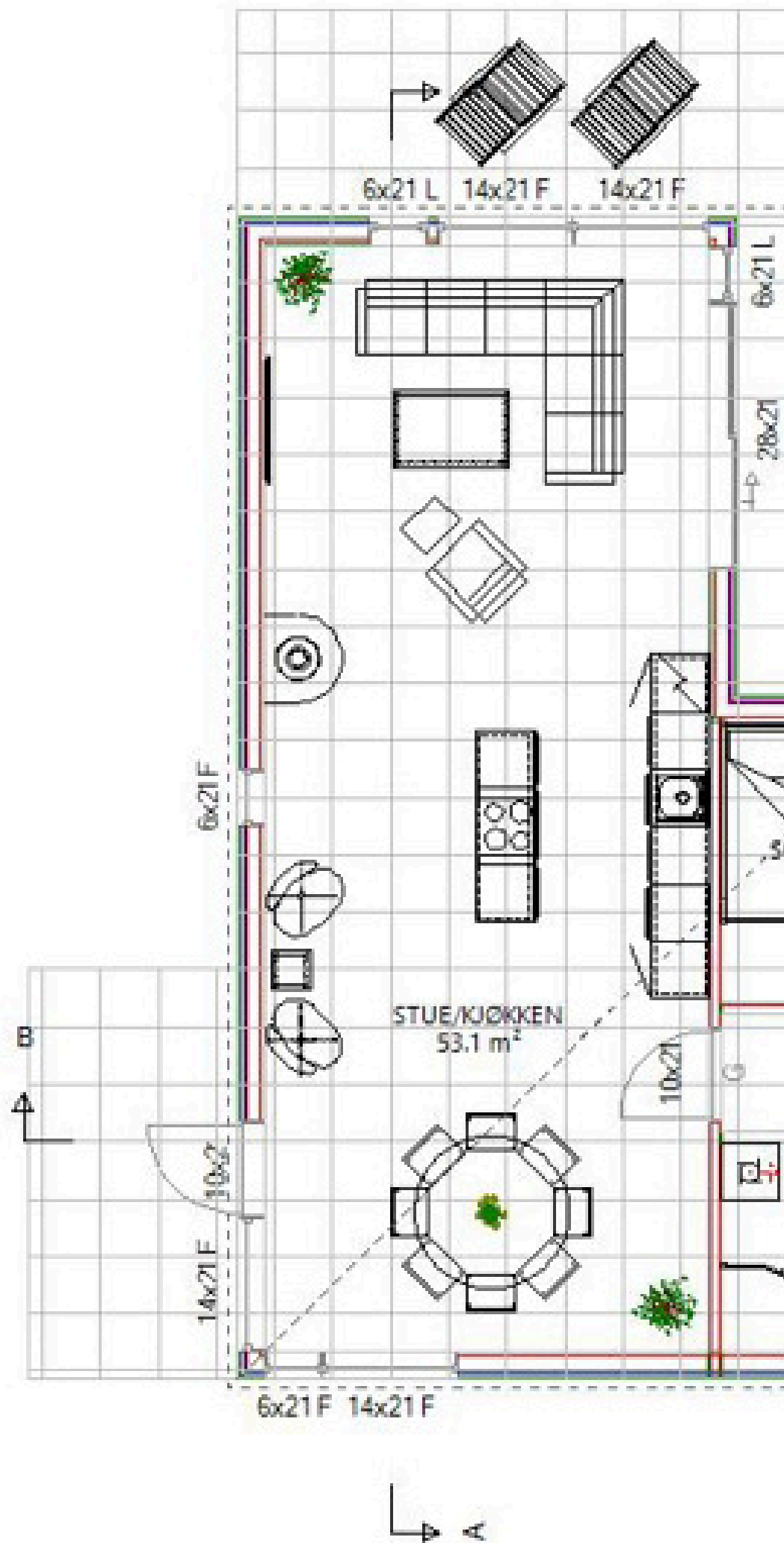
Flotte utsiktsforhold fra stuen! Utgang til uteområder fra stue og spisestue (illustrasjonsfoto).

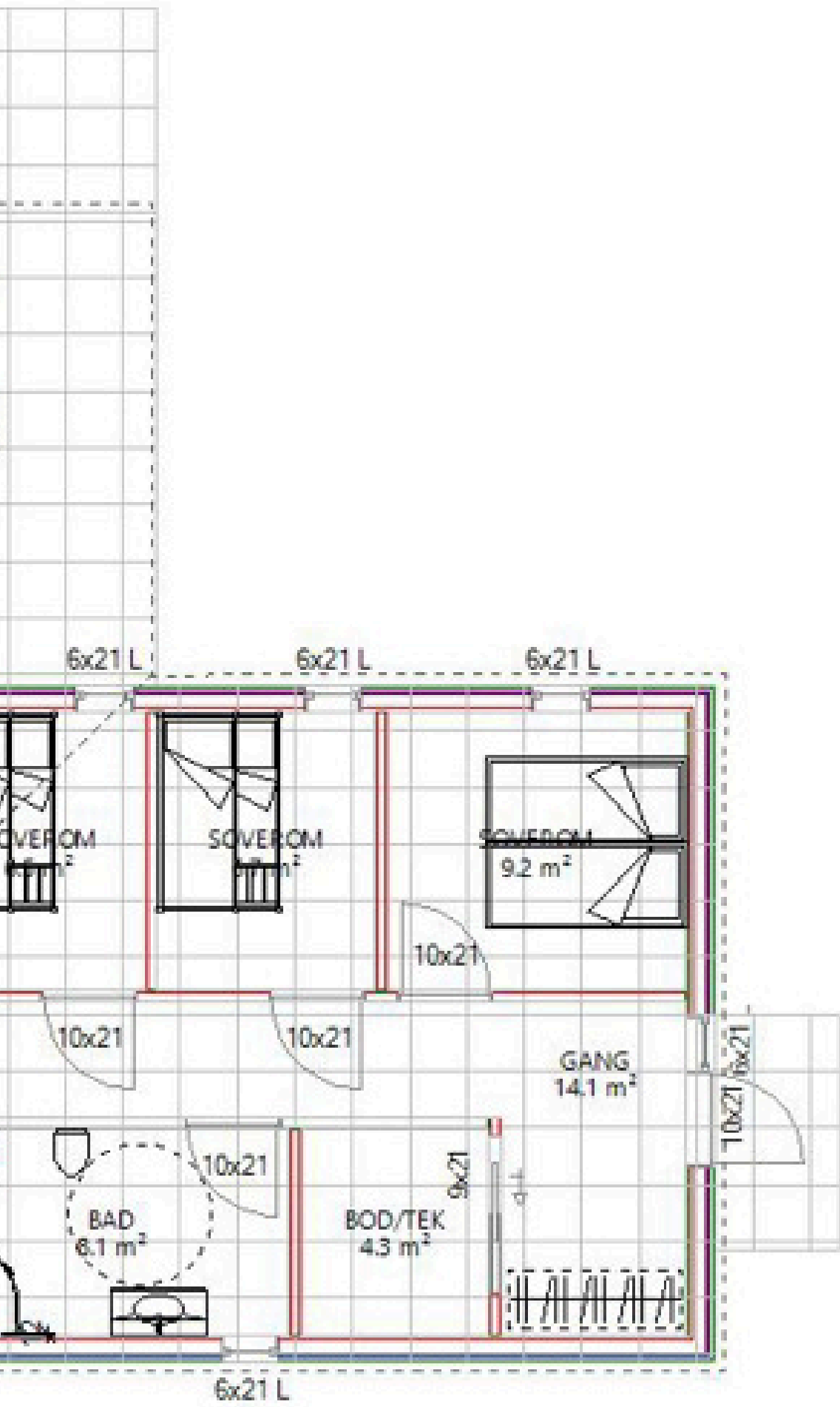


Utsikt fra tomten mot Njervesanden.

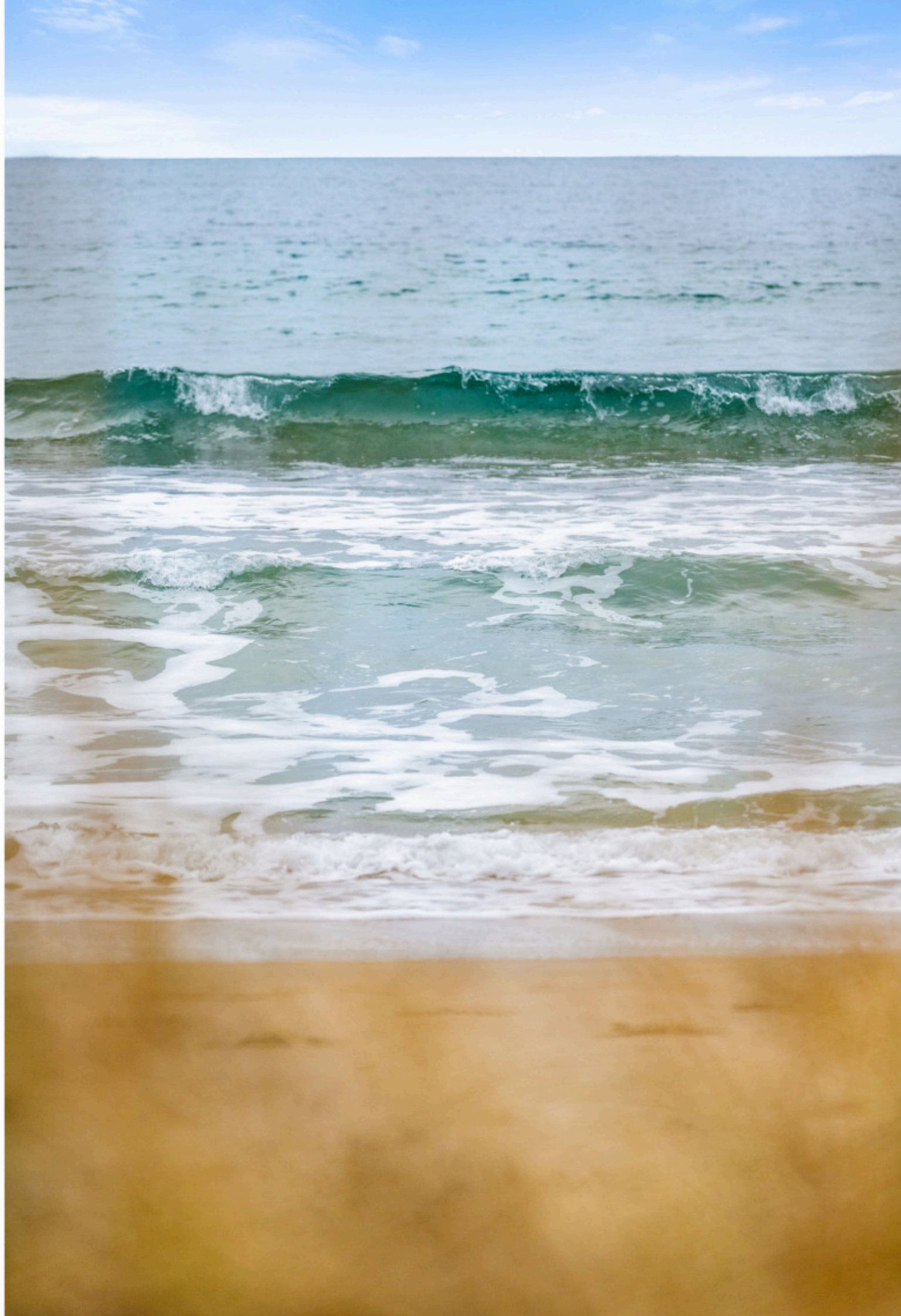


Utsikt fra tomten mot øst.











Njervesanden er en flott strand hvor man kan nyte late dager i sola.



Idylliske Njervesanden!



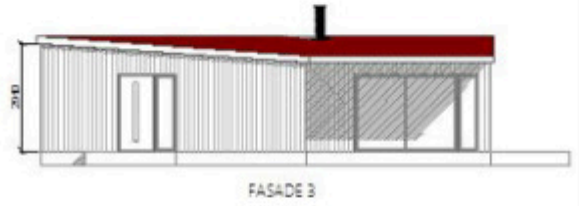
Det er mulig å leie båtplass i nærheten av hytten!



Idyllisk område med ekte sørlandsstemning!



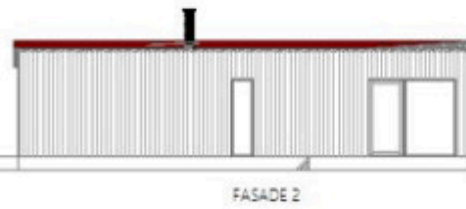
FASADE 4



FASADE 3




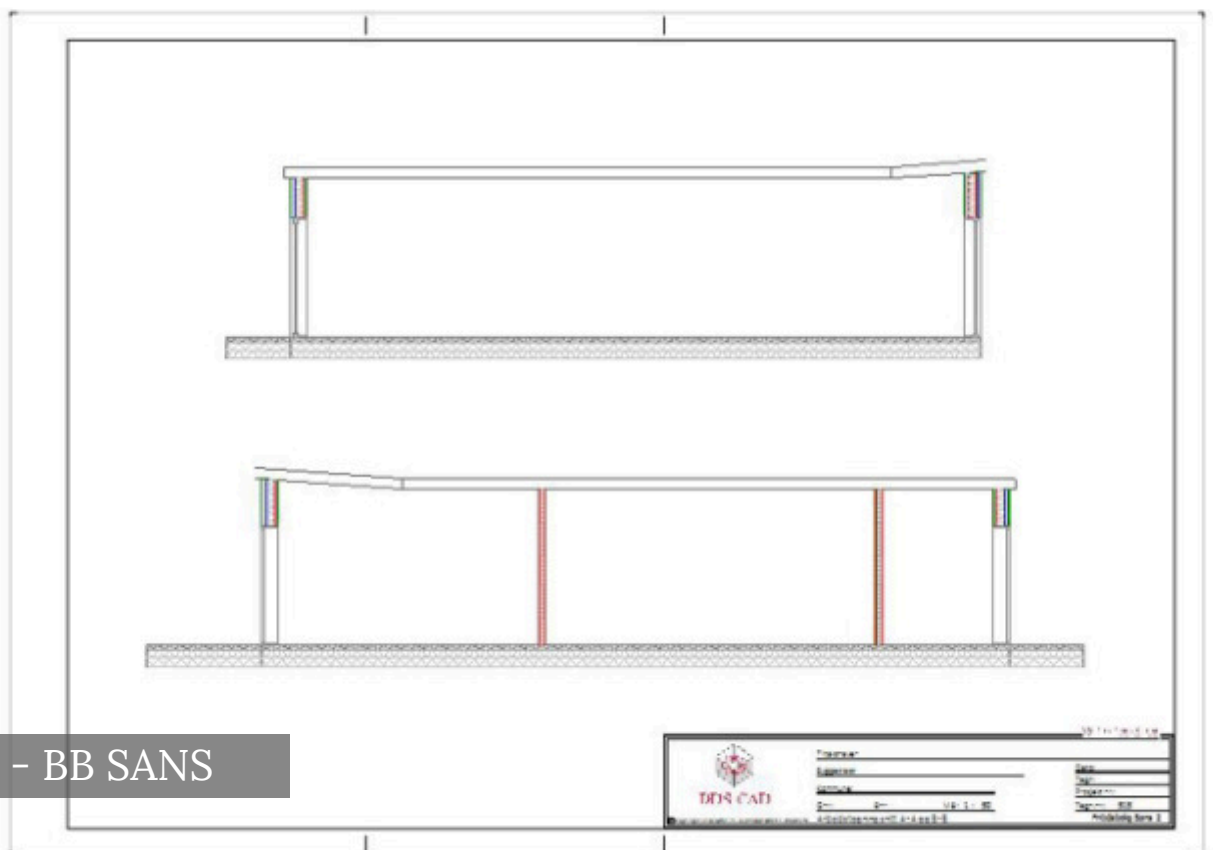
FASADE 1




FASADE 2

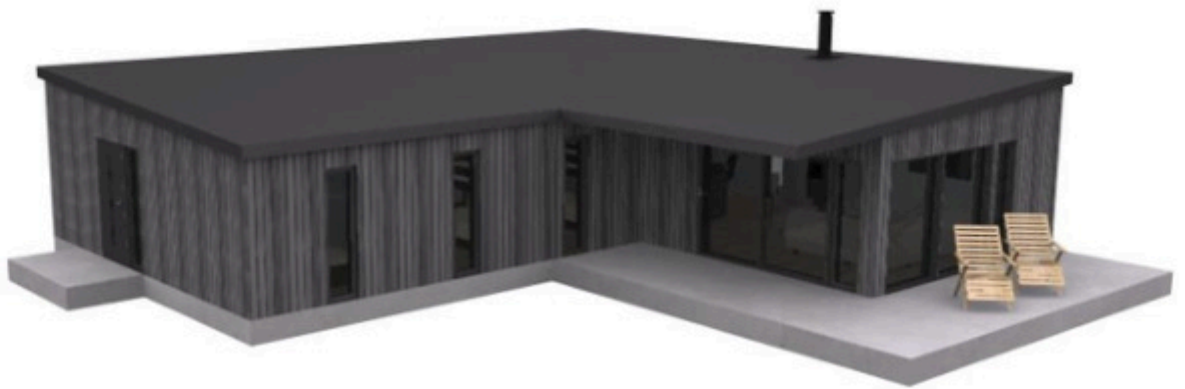
FASADER 1-4 SANS

		Projektnummer: _____ Projektnummer: _____ Datum: _____ Skala: 1:100 Projekt: FASADER 1-4	Blatt: _____ Blatt: _____ Blatt: _____ Blatt: _____ Blatt: _____
---	--	--	--



SNITT AA - BB SANS

		Projektnummer: _____ Projektnummer: _____ Datum: _____ Skala: 1:50 Projekt: SNITT AA - BB	Blatt: _____ Blatt: _____ Blatt: _____ Blatt: _____ Blatt: _____
--	--	---	--



Hyttetype SANS er en moderne og stilren hytte.



Hyttetype SANS er en moderne og stilren hytte.





VEDLEGG

HYTTE - UTVENDIG

PARKERING:

2 PARKERINGSPLASSER PÅ EGEN TOMT

UTOMHUS:

PENT OPPARBEIDET UTEOMRÅDE, STØPTE PLATTINGER, GRØMTOMRÅDE OG GRUSET PARKERING.

UTVENDIG FASADE

KLEDNING PÅ YTTERVEGGER STÅENDE DOBBELT FALSET RETTKANTKLEDNING I DIMENSJONENE 19X098, 19X123 OG 19X148MM GRAN. KLEDNINGEN LEVERES I ROYAL IMPREGNERT FRA MØRE ROYAL I FARGEN GRÅ RG. 25

RINGMUR/STØPT GULV:

STØPT RINGMUR OG ISOLERT SÅLE PÅ MARK.

YTTERDØRER:

YTTERDØRER BLIR LEVERT AV ANERKJENT LEVERANDØR I SORT UTFØRELSE. RAL 9005

UTVENDIG TERRASSE/PLATTING:

STØPTE PLATTINGER MED STÅLGLATTET OVERFLATE

OPPLEGG FOR EL-BIL:

KLARGJORT MED RØR OPPLEGG FOR EL BIL LADER.

UTVENDIG VANNKRAN:

1 STK FROSTSIKKER UTEKRAN MONTERT PÅ VEGG

HYTTE – INNVENDIG

GULV, VEGG, HIMLING:

FLIS PÅ GULV OG VEGG PÅ BAD
FLIS INKLUDERT MED PRIS
INNTIL 400KR KVM

GULV I TØRRE ROM LEVERES MED PARKETT/LAMINAT MED PRIS INNTIL 450KR KVM
BOD/TEK LEVERES MED UBEHANDLET PANEL PÅ VEGGER OG FLIS PÅ GULV MED PRIS INNTIL 400KR KVM
HIMLING/TAK BLIR LEVERT I MALT GIPS I ALLE ROM.

INNVENDIGE DØRER:

INNVENDIGE DØRER MED SLETT UTFØRELSE I SORT NCS S 9000 -N

KJØKKEN:

KJØKKEN LEVERT AV STRAI IHT TEGNINGER. SE VEDLEGG.
HVITEVARER MEDFØLGER. PERSPEKTIV AV KJØKKENTEGNING
ER KUN RETNINGSGIVENDE.

BAD:

BAD:

VEGGHENGTOALET SORT
BADEROMSMØBEL HVIT (CA 120) MED SPEIL OG LYS
SORT BLANDEBATTERI
DUSJHJØRNE SORT 90X90
DUSJSETT SORT
OPPLEGG FOR VASKEMASKIN

ALLE PRODUKTER BLIR LEVERT AV ANERKJENTE LEVERANDØRER.

OPPVARING OG VENTILASJON:

VARMEKABLER I GANG, BOD, BAD OG STUE/KJØKKEN.
BALANSERT VENTILASJONSANLEGG. ILDSTED

ELEKTRO OG VVS:

SE ROMSKJEMA. DETALJERT BESKRIVELSE FOR ELETRISK OG RØR ANLEGG, KAN OVERSENDES FRA MEGLER.
ALLE PRODUKTER SOM BLIR LEVERT ER AV ANERKJENTE LEVERANDØRER

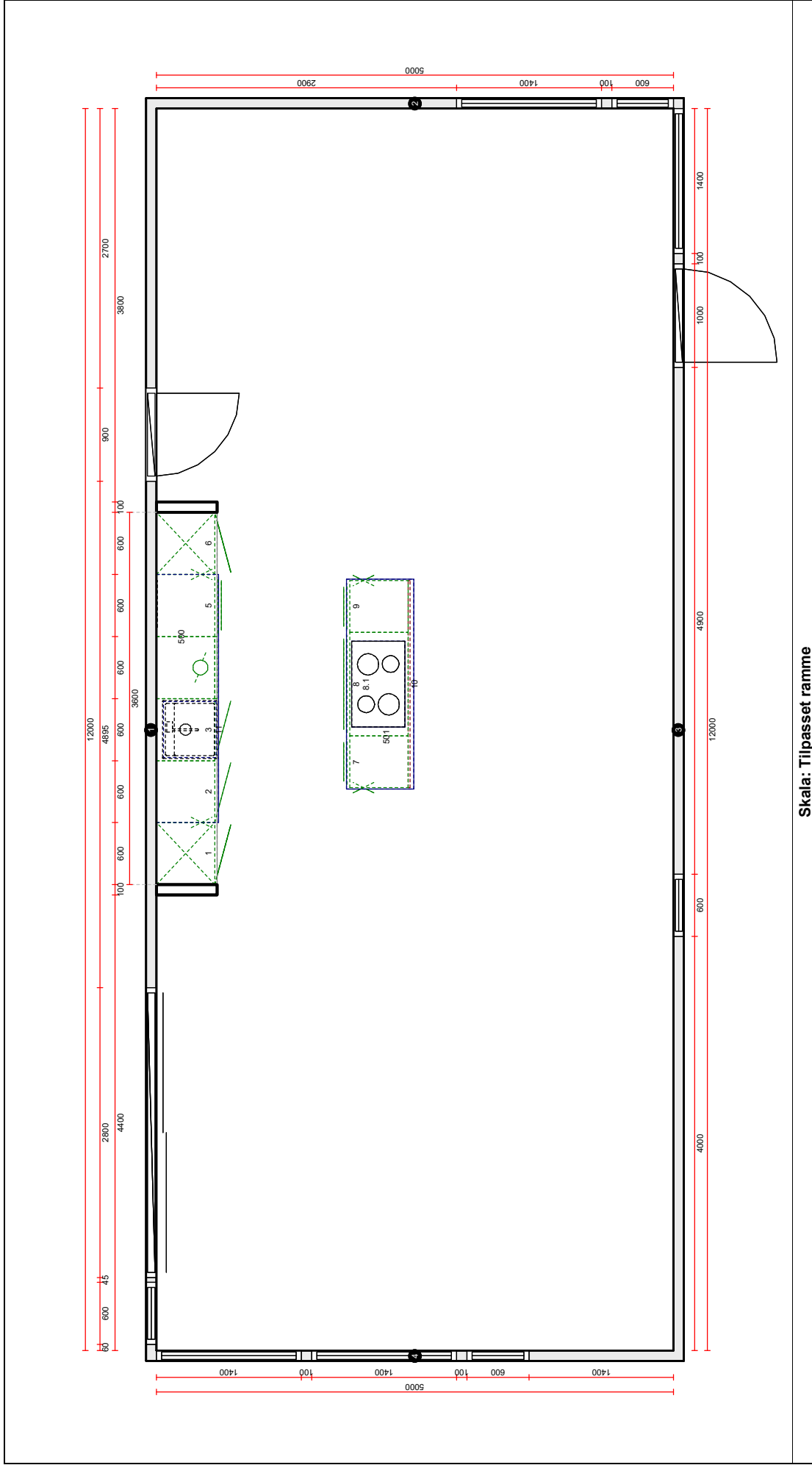
DIVERSE:

GARDEROBER MEDFØLGER IKKE,
MEN KAN LEVERES SOM TILLEGG.

ROMSKJEMA SANS FRITIDSBOLIG

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	KOMMENTAR
ENTRÈ	FLIS	GIPS	GIPS	VARMEKABLER DOWNLIGHTS		IKKE GARDEROBESKAP
STUE	ENSTAV PARKETT/LAMINAT	GIPS	GIPS	VARMEKABLER DOWNLIGHTS		
KJØKKEN	ENSTAV PARKETT/LAMINAT	GIPS	GIPS	VARMEKABLER DOWNLIGHTS		KOMPLETT KJØKKEN LEVERT AV STRAI
SOVEROM 1	ENSTAV PARKETT/LAMINAT	GIPS	GIPS	TAKPUNKT M/LAMPE		IKKE GARDEROBESKAP
SOVEROM 2	ENSTAV PARKETT/LAMINAT	GIPS	GIPS	TAKPUNKT/M LAMPE		IKKE GARDEROBESKAP
SOVEROM 3	ENSTAV PARKETT/LAMINAT	GIPS	GIPS	TAKPUNKT/M LAMPE		IKKE GARDEROBESKAP
BAD	FLIS	FLIS	GIPS	VARMEKABLER DOWNLIGHTS	BADEROMSINNREDNING M/SPEIL OG LYS DUSJ, VEGGHENGT WC	
BOD	FLIS	PANEL	GIPS	TAKPUNKT/M LAMPE		





Skala: Tilpasset ramme

Strai Kjøkken Lindesnes AS

Hestehaven,
4520 LINDESNES
Telefon: 47488060 Mobil: 47488060 Faks:
Organisasjonsnr.: NO 898 902 412 MVA
E-Mail: lindesnes@strai.no
Hjemmeside: www.strai.no

Strai Kjøkken 2022-4

Kjøkken/garderobe
Femunden, Scala, 866

Kunde
Audna Bygg

Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail



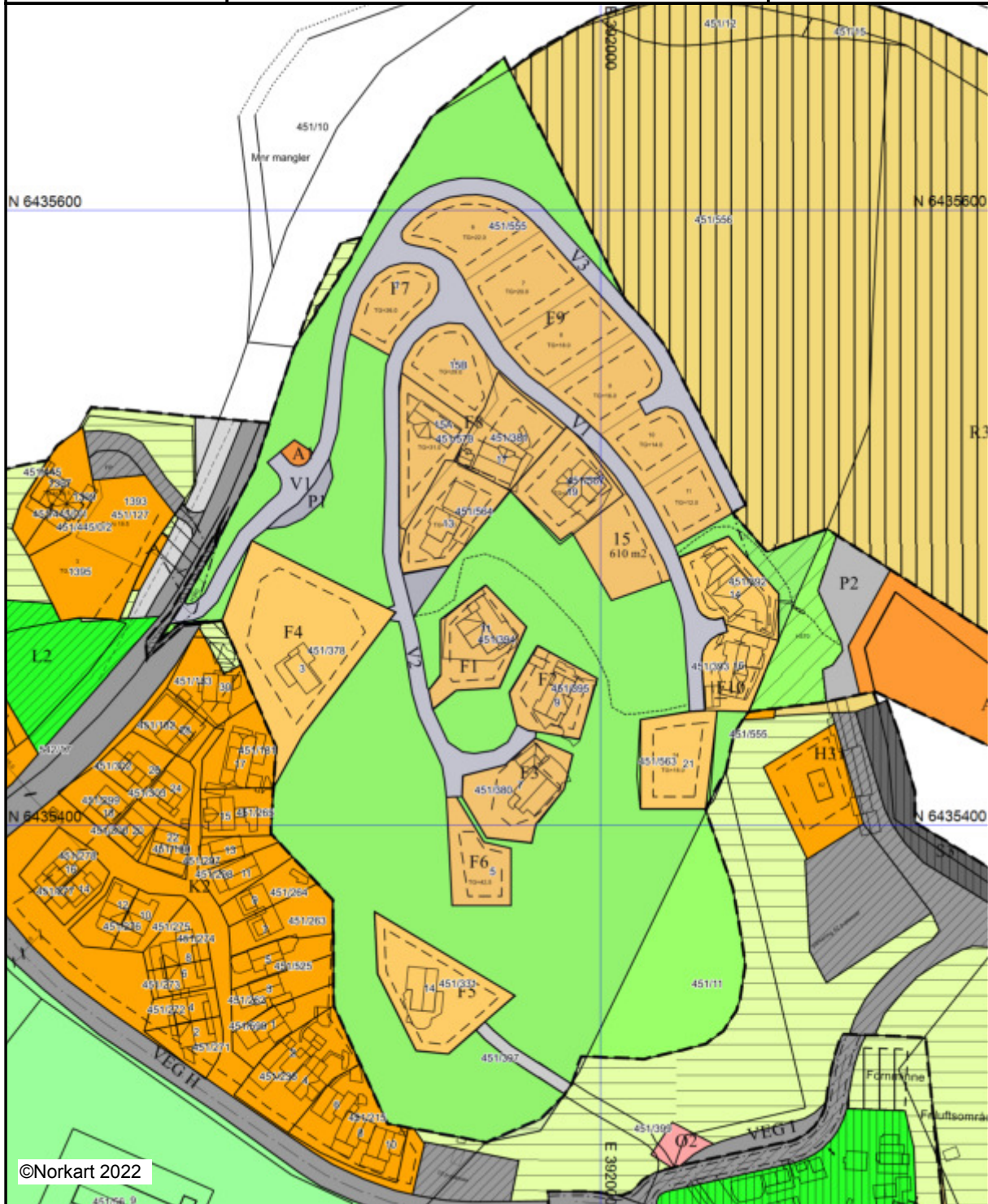
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 451/555
Adresse: Kaddanåsen 1
Utskriftsdato: 15.03.2022
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2022

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

Tegnforklaring

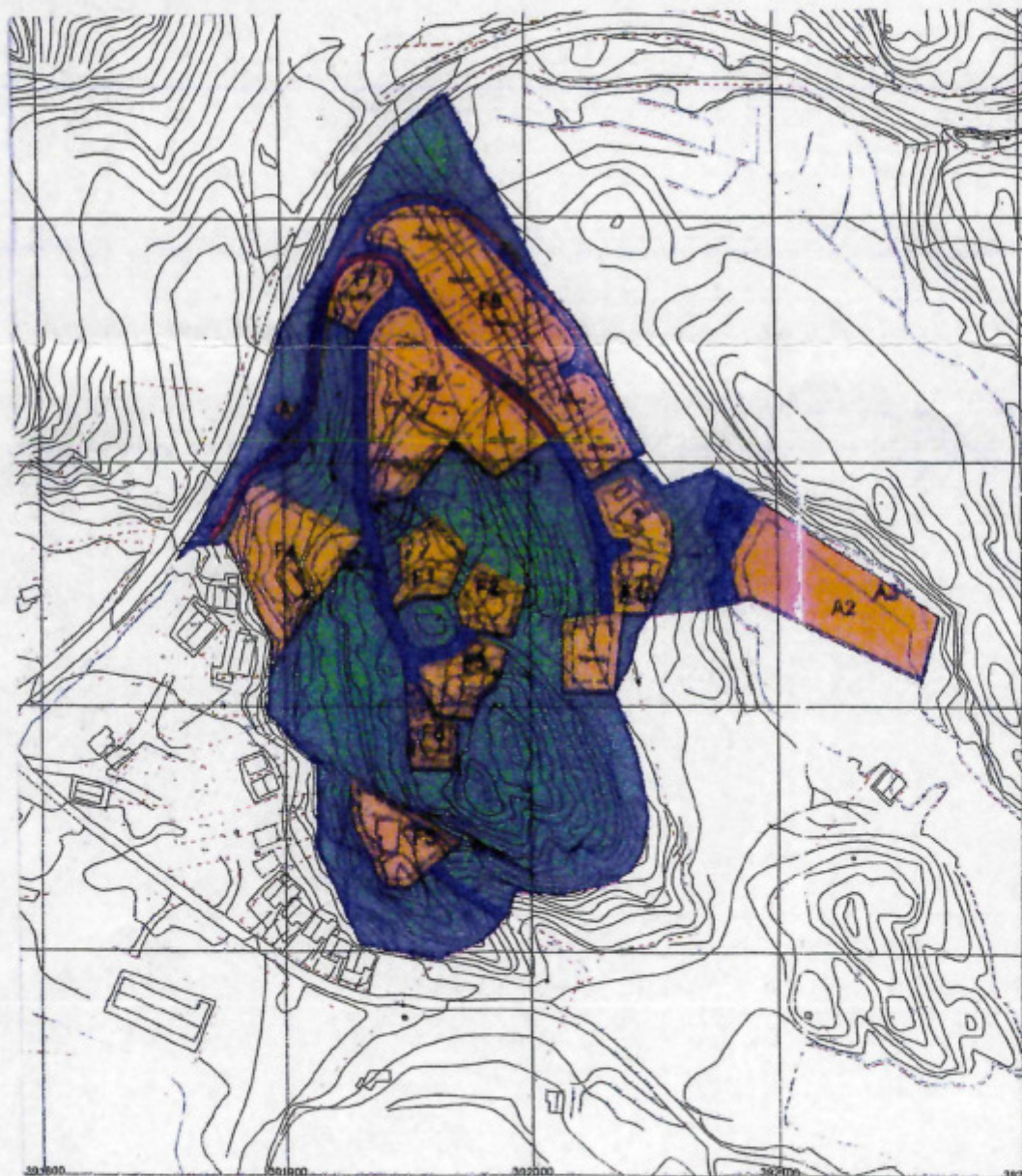
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)			Faresone - Flomfare
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Faresone - Annen fare
	Område for fritidsbebyggelse		Sikringsone - Frisikt
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)			Sikringsone - Andre sikringssoner
	Kjøreveg		Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Annen veggrunn	Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL1985 § 2)	
	Gang-/sykkelveg		Bestemmelseområde
	Parkeringsplass		Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
	Havneområde (landdelen)		Sikringsonegrense
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		Angitthensyngrense
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, 26)			Bestemmelsegrense
	Friområder	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007	
	Friområde i sjø og vassdrag		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)			Planens begrensning
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo)		Faresonegrense
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)			Formålsgrense
	Campingplass		Regulert tomtegrense
	Friluftsområde (på land)		Byggegrense
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		Planlagt bebyggelse
	Privat småbåthavn (land)		Bebyggelse som inngår i planen
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Vann- og avløpsanlegg		Regulert senterlinje
	Frisiktsone ved veg		Frisiktslinje
	Bevaring av anlegg		Regulert kantkjørebane
	Bevaring av landskap og vegetasjon		Regulert fotgjengerfelt
	Annet spesialområde		Målelinje/Avstandslinje
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)			Strandlinje sjø
	Felles avkjørsel		Avkjørsel
	Felles parkeringsplass	Abc	Påskrift feltnavn
	Felles lekeareal for barn	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Fellesareal for garasjer	Abc	Påskrift areal
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)		Abc	Påskrift utnyttning
	Bolig/Forretning	Abc	Påskrift bredde
	Annet kombinert formål	Abc	Påskrift radius
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)		Abc	Påskrift plantilbehør
	Grense for restriksjonsområde	Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Grense for bevaringsområde	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)	
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)			Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse		Energianlegg
	Renovasjonsanlegg		Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag		Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 2)		Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 2)	
	Veg		Veg
	Kjøreveg		Kjøreveg
	Fortau		Fortau
	Gangveg/gangareal/gågate		Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal		Annen veggrunn - grøntareal
	Havnelager		Havnelager
	Parkering		Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser		Parkeringsplasser med bestemmelser
	Parkeringshus/-anlegg		Parkeringshus/-anlegg
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og tekniske anlegg		Kombinerte formål for samferdselsanlegg og tekniske anlegg
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)		Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)	
	Friområde		Friområde
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL2008 §1)		Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL2008 §1)	
	Friluftsområde		Friluftsområde
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §1)		Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §1)	

VEDLEGG TIL SKJØTE – GNR. 151, BNR I LINDESNES KOMMUNE

Gnr. 151, bnr. (heretter kalt «eiendommen» eller «tomta») skal ha rett til å bruke og fremtidig vedlikeholde bilkjørevei fra slutt kommunal vei over gnr. 151, gnr. 555 og videre frem til tomta, samt rett til bruk og fremtidig vedlikehold av vann-, kloakk-, strøm og telefonledninger frem til tomta, alt mot å betale relevante offentlige avgifter/gebyr og sin forholdsmessig andel av kostnader til fremtidig vedlikehold/drift av det forannevnte.

Kjøper er videre innforstått med at eiendommen må være delaktig i alle utgifter som vedlikehold av fellesarealer, vei og drift av vann- og kloakkledninger måtte medføre jfr. ovenfor. Eiendommen må ta sin andel, hvor kostnadene blir fordelt på byggegodkjente tomter tilknyttet anlegget.

Eiendommen må også være medlem av velforening i området som etter utbygging må overta det totale ansvaret for vedlikeholdet nevnt foran.



Oversiktskart for 451 / 603

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Unngå
bekymring
og stress



Spar
verdifull
tid



Få
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 5 200

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 8 400

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 13 100

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Les alt om boligkjøperforsikring på
eiendom.soderbergpartners.no

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:

Kaddanåsen, Hytte 9
Gnr. 451 Bnr. 555 i Lindesnes kommune

Oppdragsnummer:

20-22-0011

Meglerforetak:

Løland & Berås Eiendomsmegling AS

Saksbehandler:

Jan Rune Berås

Telefon / Mobil:

38 26 44 44 / 90 67 31 70

E-post:

jr@lbeiendom.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den _____ Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ **Kr** _____

Egenkapital: _____ **Kr** _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkapitalen består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

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.

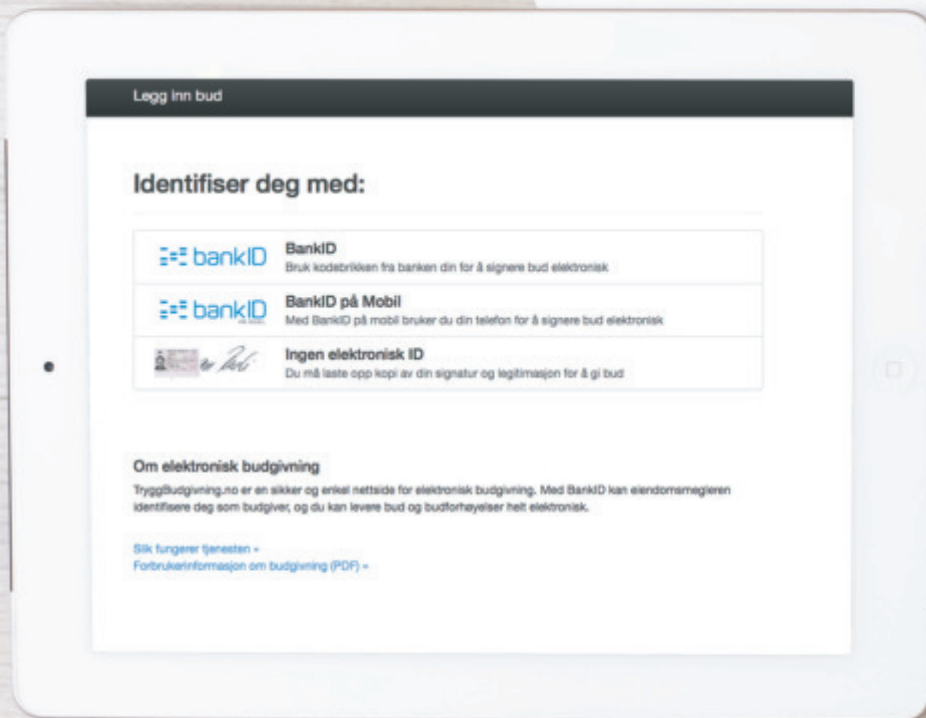
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
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
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
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.
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.
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).
 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
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.
-

tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

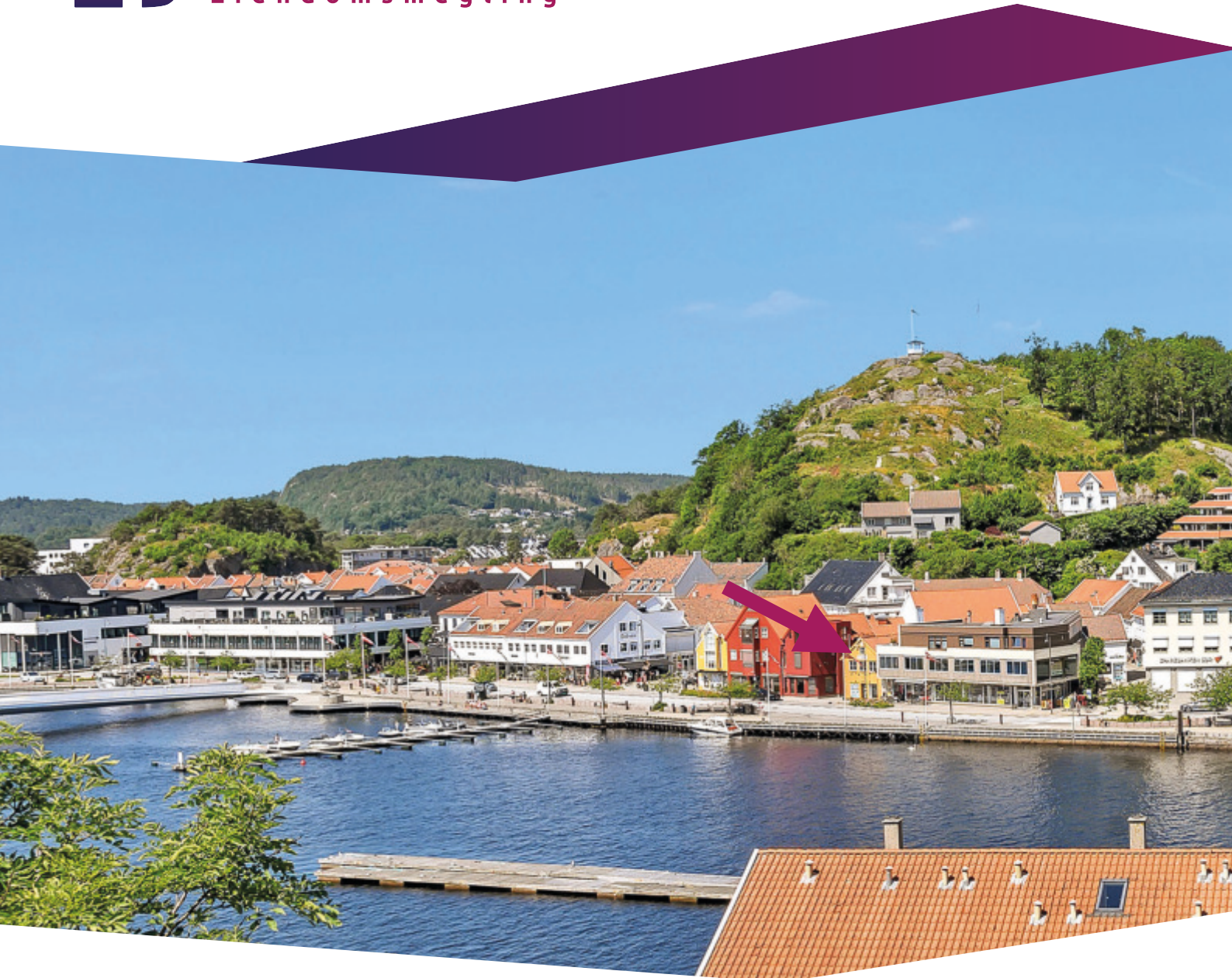
Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

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

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

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

Lykke til!



Vårt mål er å være den beste eiendomsmegleren basert på å kombinere to ulike retninger.

Vi ønsker å være en litt annerledes bedrift som skiller seg ut fra tradisjonelle eiendomsmeglerfirmaer. Med en som har eiendomsmegler bakgrunn og en som har samfunnsfaglig bakgrunn ønsker vi å kombinere disse to retningene for å oppnå mer verdi for deg som kunde og oss som firma. Familiebedriften vår skal bidra med 10% av inntektene til veldedige formål. Første året vil vi hver måned gi pengene til ulike organisasjoner- lokalt, nasjonalt eller internasjonalt. Organisasjonen vil bli annonsert på nettsiden vår lbeiendom.no.

Måten å oppnå målet vårt på er at du som kunde skal føle deg godt ivaretatt og trygg på at du får en profesjonell oppfølging i alle trinn i salgsprosessen. Du skal bli møtt med engasjement og arbeidsiver. Du skal være så fornøyd med samarbeidet at du ikke vurderer å bruke et annet firma neste gang du skal selge eiendom.

Når du kjøper eiendom skal du føle deg trygg og sikker på at all informasjon er blitt gitt og at kjøpsprosessen er ryddig og effektiv. Du skal føle deg så godt ivaretatt at du bestemmer deg for å bruke oss til å selge din gamle bolig.

