

BREKKESTØ

MORGANS VEI 10C, 4780 BREKKESTØ

Skap din egen sørlandsdrøm, med solrik naturtomt nær Blindleia, uten byggeklausul.



Prisantydning: 1 250 000,- + omk

exbo



Meglerns kommentar

Brekkekjær ligger like ved Brekkestø og er et nytt, sjarmerende hytteområde under utvikling.

Området ligger lunt, solrikt til og vil etter hvert bli bebygget med hytter som er nøye tilpasset omgivelsene med hver sitt særpreg. Stedet er naturskjønt med kort avstand til Brekkestø og Skagerrak.

I Brekkestø finner du sommerbutikk, kiosk og drivstoffylling.

Idyllisk innenskjærs båtled til Blindleia og Lillesand Sentrum. Nærområdene byr på fine og varierte turmuligheter både til fots og på sykkel. Området består av hytter og fastboende.

Adresse	Morgans vei 10C
Prisantydning	1 250 000,- + omk.
Omkostning	32 340,-
Totalpris	1 282 340,-
Eierform	Eiet
Tomt	831 kvm
Soverom	0

Kontaktperson i Exbo

Isabel Bermudez
Eiendomsmegler/Daglig leder
avd.

Lillesand/Grimstad

Telefon: 926 38 257

Mail: ib@exbo.no



INNHold



- 4 Salgsoppgave
- 38 Boligkjøperforsikring
- 42 Budskjema



Exbo avd. Lillesand
Strandgata 4A
4790 LILLESAND
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no



OM EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

831 kvm

Tomtebeskrivelse

Nydelig naturtomt/råtomt som i hovedsak består av fjell og knauser. Tomten er solfylt og lun med sol fra morgen til kveld.

Fra tomten til sjøen er det kun 500 meter!

Tomten ligger ca. 10 km fra Lillesand sentrum og ca. 34 km fra Kristiansand sentrum og har et godt bevart bygningsmiljø fra seilskutetiden.

Beliggenhet

Velkommen til Morgans vei 10 C!

Her får dere muligheten til å skape deres egen sørlandsdrøm: en solrik naturtomt på 831 kvm, med flotte svaberg, fjell og knauser, og svært gode solforhold fra morgen til kveld. Fra tomten er det bare 500 meter ned til Blindleia og sjøen.

Brekkestø er en av Sørlandets best bevarte uthavner - hvite sørlandshus, en gjestehavn med liv om sommeren, og en historie som en gang trakk til seg kunstnere som Christian Krohg og Gabriel Scott. Herfra er det kort vei til butikk og båthavn i Brekkestø, ca. 10 km til Lillesand sentrum og ca. 34 km til Kristiansand. Blindleia - den nesten 20 kilometer lange innaskjærs kystleia - ligger rett utenfor, og om sommeren går rutebåten M/B Øya mellom byene, forbi Justøya.

Tomten er regulert til fritidsbebyggelse og ligger i det etablerte hytteområdet Brekkekjær. Strøm, vann og avløp ligger klart på tomtegrensen. Tomten selges uten byggeklausul: dere står fritt til å velge hvordan hytta skal bli til. Sett opp en ferdig hyttemodell fra leverandøren dere selv ønsker, for en rask vei til hyttedømmen - eller tegn den fra bunnen med egen arkitekt og byggmester, innenfor gjeldende reguleringsbestemmelser. Det følger med ferdige arkitekttegninger til hytte og anneks, tilpasset nettopp denne tomten, som et fint utgangspunkt for dere som ønsker det.

Ta kontakt for visning. Se prospektet eller snakk med megler for detaljer om byggegrenser og betingelser - her venter tomte bare på at dere skal gjøre den til deres.

Adkomst

Se kart i finn-annonsen eller kontakt megler for detaljert veibeskrivelse.

Selger

Lene Thomassen Taftø

Stig Morten Taftø

ENERGI ØKONOMI

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 250 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil bli fastsatt ved ferdigstillelse av hytte og vann- og avløpsgebyr beregnes ut fra faktisk vannforbruk.

Eiendomsskatt ligger d.d. på kr. 1137,-. Beløpet vil bli justert etter ferdigstillelse.

Hytte renovasjon kommer i tillegg og utgjør ca. kr. 2441,- pr. år.

Tilkoblingsavgift til vann og avløp blir fakturert kjøper etter ferdigattest er mottatt. Prisen på tilkobling er kr. 32.000,- for vann og kr. 32.000,- for avløp. Faktura sendes direkte fra kommunen.

Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10

000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 6, bruksnummer 239 i Lillesand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst:

1776/900001-1/37 Erklæring/avtale, 24.06.1776
HJEMMELSBREV PÅ 5
SKIPSFORTØYNINGSRINGER I BREKKESTØ
INDRE HAVN, SAMT REVERS, TGL. 25.06.1776,
ANG. VEDLIKEHOLD.
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1837/900026-1/37 Erklæring/avtale, 01.08.1837
KONTRAKT OM GRESNING OG BUBEITE.
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1853/900026-1/37 Erklæring/avtale, 01.09.1853
ARVEFESTEBREV PÅ EN HUS- OG HAVETOMT
TIL C.M.JOHNSEN BERGE
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1861/900040-1/37 Erklæring/avtale, 08.03.1861
2 STK. HJEMMELSBREV PÅ EN DEL
SKIPSFESTIGHETER I BREKKESTØ
INDRE OG YTRE HAVN OG, SAMT 2 STK. REVERS
IN DUPLO, TGL.
S.D. ANG. VEDLIKEHOLDET
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1864/900061-1/37 Utsifting, 05.08.1864
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1891/900037-1/37 Erklæring/avtale, 09.04.1891
KJØPEKONTRAKT PÅ VÅNINGSHUS MED TOMT
OG GRUNN I KALVEHAGEN I

NØDESUND I BREKKESTØ.

Overført fra: 4215-6/13

Gjelder denne registerenheten med flere

1911/900043-1/37 Erklæring/avtale, 04.11.1911
BEST. OM VEDLIKEHOLD IANL. SENKING AV
BIRKEDALSBEKKEN.
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1912/955516-1/37 Utsifting, 12.01.1912
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1922/903515-1/37 Skjønn, 02.09.1922
AVSTÅELSE AV GRUNNRETTIGHETER TIL
AUST-AGDER KRAFTVERK.
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1925/900070-1/37 Erklæring/avtale, 03.09.1925
GRUNNSEDDEL PÅ 37
FORTØYNINGSFESTIGHETER I BREKKESTØ.
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1931/900090-1/37 Erklæring/avtale, 01.05.1931
KJØPEKONTRAKT TIL OMMUND CHRISTENSEN
PÅ HALVDELEN AV
LYNGHOLMEN
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1933/901054-1/37 Erklæring/avtale, 01.12.1933
Elektriske kraftlinjer
RETTIGHETSHAVER: AUST AGDER KRAFTVERK
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1944/900632-1/37 Elektriske kraftlinjer, 05.04.1944
AUST-AGDER FYLKES HØYSPENTE ELEK.
KRAFTLEDNING REG. VED
NEDENES SORENSKRIVEREMBETE
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1949/1611-2/37 Utsifting, 22.12.1949
Overført fra: 4215-6/13

Gjelder denne registerenheten med flere

1956/594-1/37 Erklæring/avtale, 23.05.1956
VEDTAKELSE AV FORPLIKTELSE IANL.
STATSTILSKUDD TIL
SENKING AV BIRKEDALSBEKKEN.
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/651-1/37 Skjønn, 12.02.1975
EKSPROPRIASJONSOVERSKJØNN VEDR.
UTVIDELSE OG OMLEGGING AV
FV. SANGEREID - BREKKESTØ
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1975/5248-1/37 Erklæring/avtale, 11.12.1975
AVTALE VEDR. SENKING AV
BIRKEDALSBEKKEN OG UTTAPPING
AV STUTTEIMYRENE SAMT ANLEGG AV
PUMPESTASJON
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1976/1614-1/37 Bestemmelse om veg 08.04.1976
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:7 Bnr:70
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1984/3367-1/37 Bestemmelse om veg, 18.06.1984
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:7 Bnr:42
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1984/7516-1/37 Erklæring/avtale, 17.12.1984
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:174
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

1993/3838-1/37 Erklæring/avtale, 07.07.1993
Bestemmelse om skjærgårdspark
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

2004/2807-1/37 Erklæring/avtale, 05.05.2004
Bestemmelse om veg

Bestemmelse om garasje/parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: 4215-6/13
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/402201-5/200 Bestemmelse om vann/kloakk,
08.04.2021 21:00
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:240
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/402201-6/200 Bestemmelse om elektriske
ledninger/kabler, 08.04.2021 21:00
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:240
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/402201-7/200 Bestemmelse om fiber-, data- og
telekabel, 08.04.2021 21:00
rettighetshaver:Knr:4215 Gnr:6 Bnr:240
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp ligger like ved tomtegrensen.

Veien er privat og vedlikeholdes av de 11 hytteeierne i fellesskap.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i regulert område avsatt til fritidsbebyggelse- frittliggende, under navn Brekkekjær pensjonat, ikrafttredelse 15.11.2017.

Det er reguleringsplaner under arbeid i området:
Navn: Detaljregulering for Såmunds kjerr.
Status: Planlagging igangsatt
Plantype: Detaljregulering

Kommentar konsesjon

Da det er boplikt i Lillesand kommune plikter kjøper å undertegne egenerklæring vedrørende konsesjonsfrihet.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Budgivning

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller per fax til megler. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen 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 ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

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 vedlagt salgsoppgaven.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 250 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

31 250,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

32 340,00 (Omkostninger totalt)

1 282 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 32 340

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har valgt å ikke tegne boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og bør leses før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp?

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på help.no.

Oppdragsansvarlig

Isabel Bermudez

Eiendomsmegler/Daglig leder avd. Lillesand/Grimstad

ib@exbo.no

Tlf: 926 38 257

Benjamin Wold Stiansen

Eiendomsmegler

bs@exbo.no

Tlf: 954 26 574

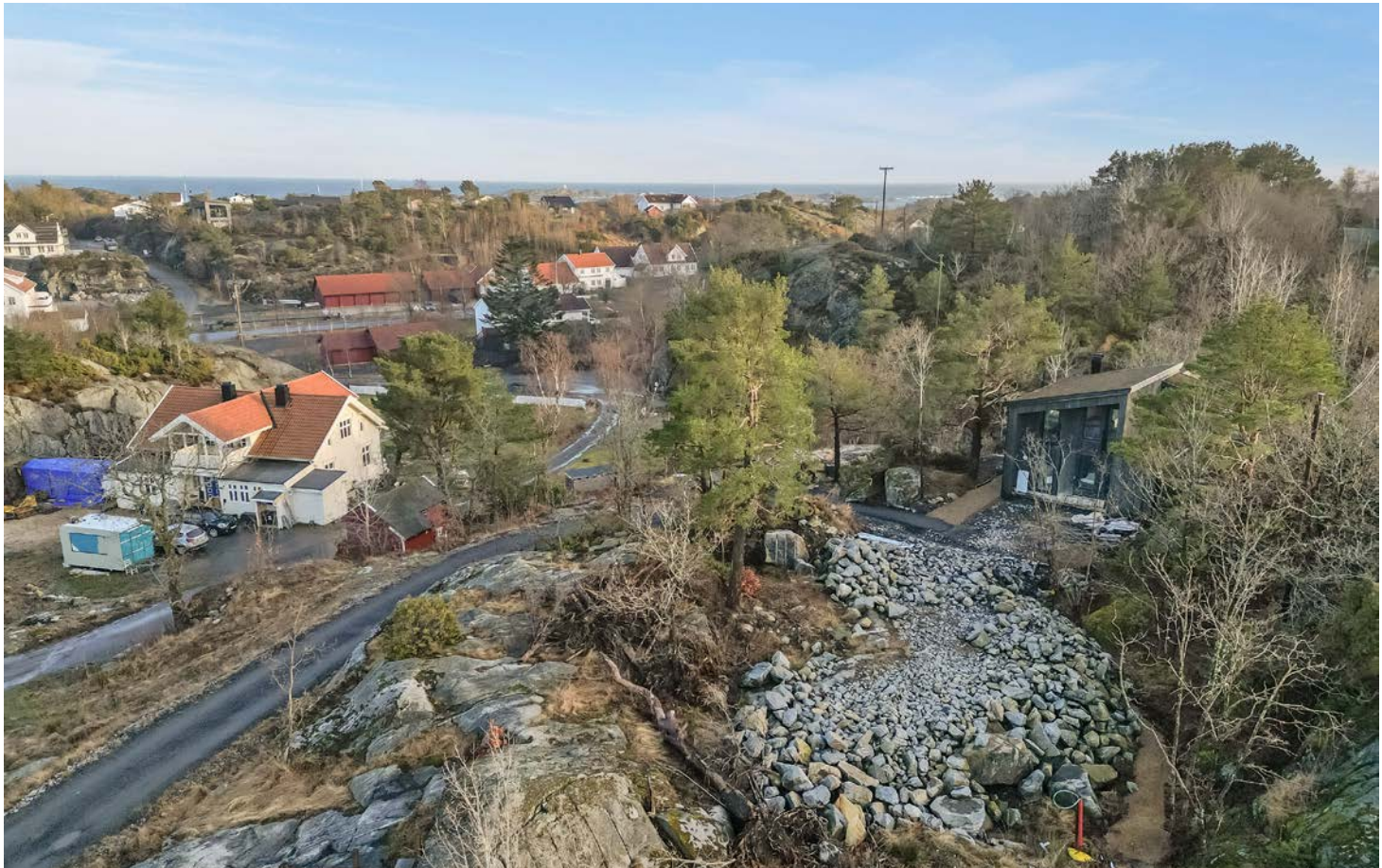
Exbo avd. Lillesand, Strandgata 4A

Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato

02.09.2026

















Vedlegg

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Havneområde (landdelen)
-  Havneområde i sjø
-  Friluftsområde (på land)
-  Unyansert formål (kun for eldre planer)
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

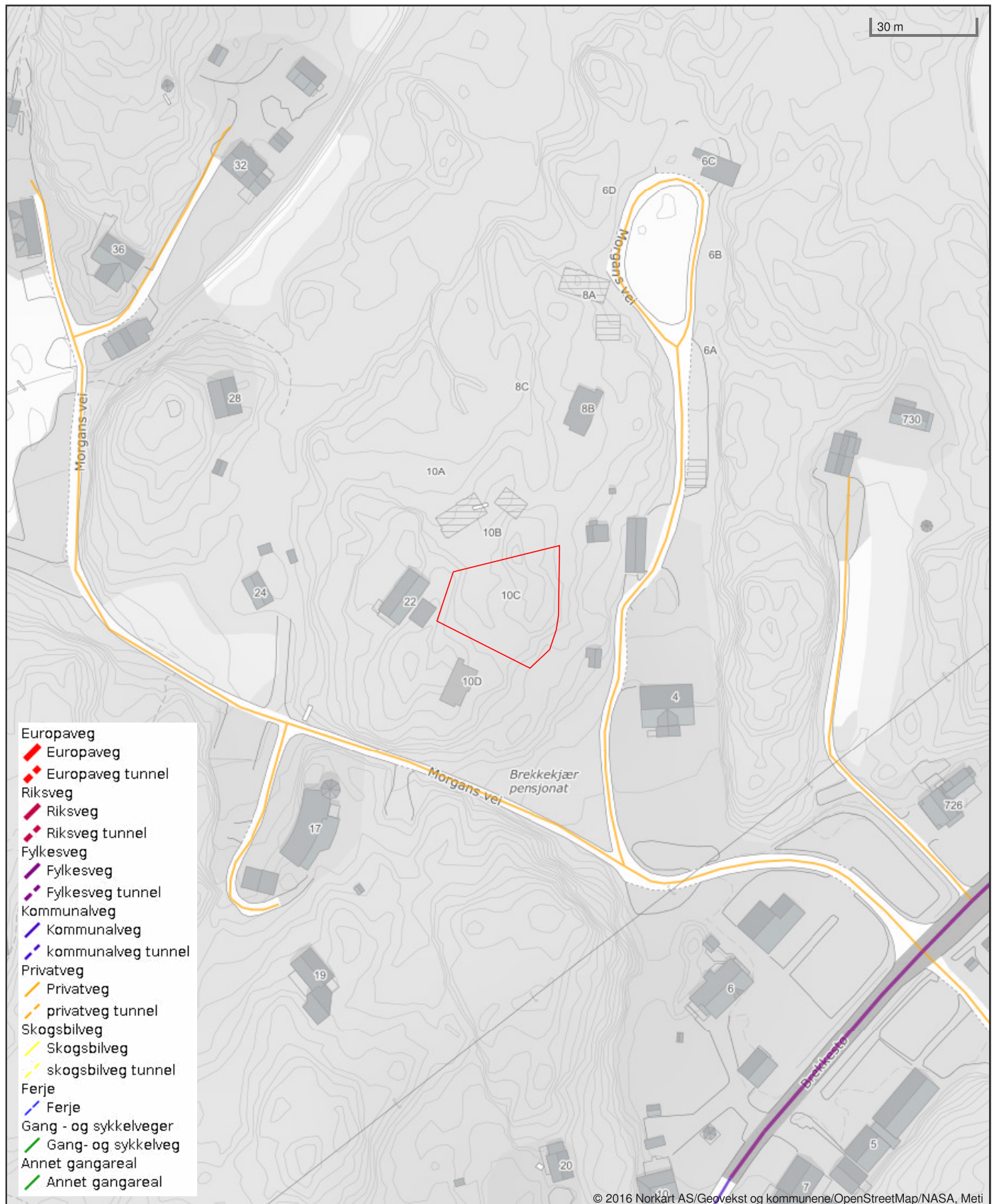
-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Renovasjonsanlegg
-  Uteoppholdsareal
-  Annet uteoppholdsareal
-  Bolig/tjenesteyting
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtgrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert støttemur
-  Sikringsgjerd
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Vegstatuskart for eiendom 4215 - 6/239//



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EXBO Lillesand	
Oppdragsnr.	
1006250057	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Stig Morten Taftø	Lene Thomassen Taftø
Gateadresse	
Morgans vei 10C	
Poststed	Postnr
BREKKESTØ	4780
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	05
Antall måneder	05
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 1006250057

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?
"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1006250057

Fritidstomt uten byggeklausul

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stig Taftø	f483fdb49f8e0ea4f80594 a58b09b9c5bbb9f04a	02.09.2026 18:22:59 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lene Taftø	9b8bef9e63d29c9e9fdf5 7069f02c2cab8bdeb84	30.08.2026 16:49:04 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



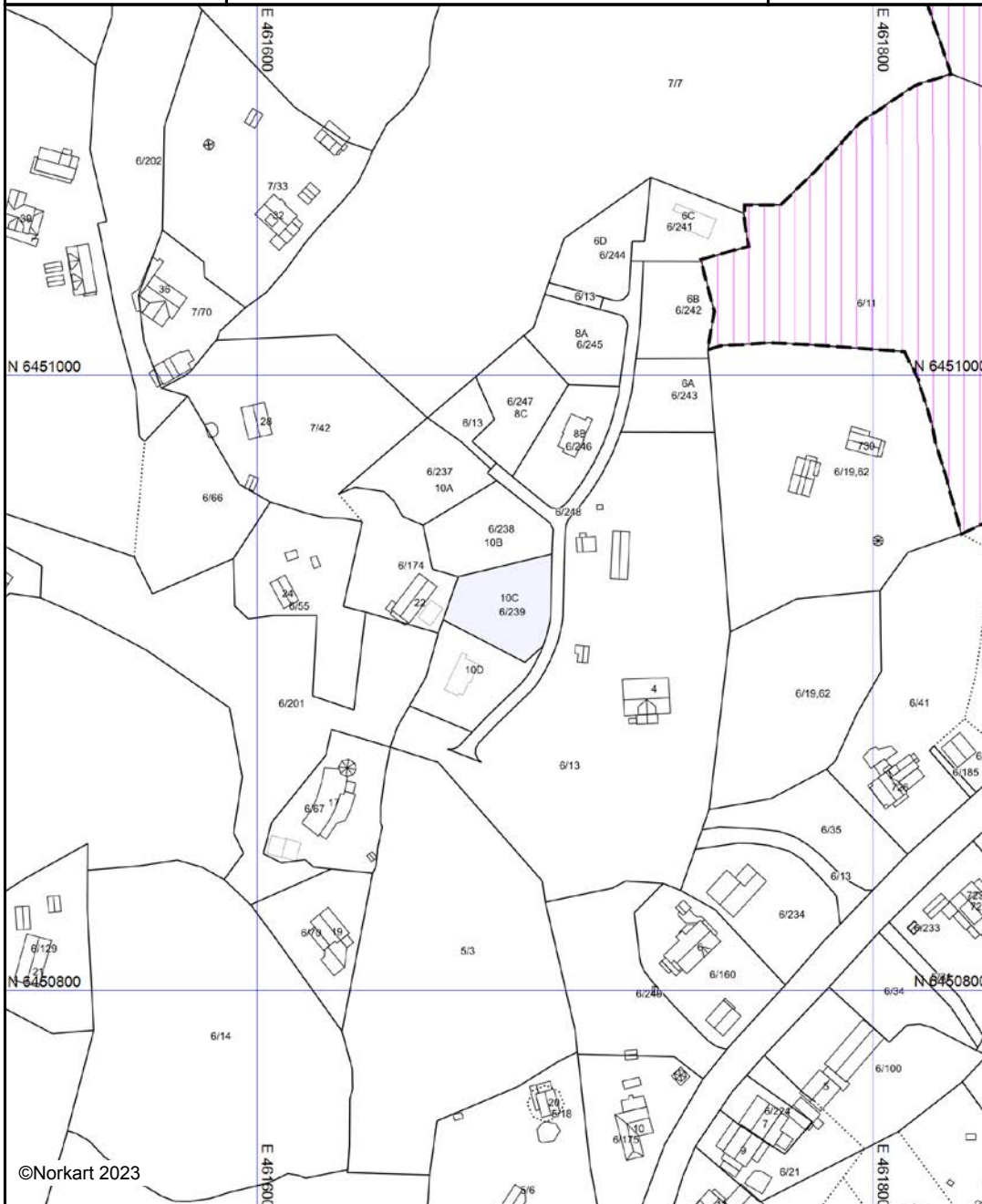
Lillesand kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 6/239
Adresse: Morgans vei 10C
Dato: 01.03.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023

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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

|Abo|

Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan)



Planens begrensning



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 01.03.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	6	Bruksnr.	239	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Morgans vei 10C, 4780 BREKKESTØ								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2016002337
Navn	Kommuneplan for Lillesand kommune 2018 - 2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	05.12.2018
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/2016002337/Dokumenter/bestemmelser%20til%20kommuneplanen.pdf
Delarealer	Delareal 831 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2016002114
Navn	Brekkekjær pensjonat
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	15.11.2017
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/2016002114/Dokumenter/Brekkekjær%20pensjonat%20bestemmelser%20rev%2011102017%20Brekkekjær%20forslag%20til%20bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 831 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende Feltnavn BFF1

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (300 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	2013000404
Navn	Detaljregulering for Såmunds kjerr
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering



Oversiktskart for eiendom 4215 - 6/239//





Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 01.03.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	6	Bruksnr.	239	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Morgans vei 10C, 4780 BREKKESTØ								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2016002337
Navn	Kommuneplan for Lillesand kommune 2018 - 2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	05.12.2018
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/2016002337/Dokumenter/bestemmelser%20til%20kommuneplanen.pdf
Delarealer	Delareal 831 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2016002114
Navn	Brekkekjær pensjonat
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	15.11.2017
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/2016002114/Dokumenter/Brekkekjær%20pensjonat%20bestemmelser%20rev%2011102017%20Brekkekjær%20forslag%20til%20bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 831 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende Feltnavn BFF1

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (300 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	2013000404
Navn	Detaljregulering for Såmunds kjerr
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering



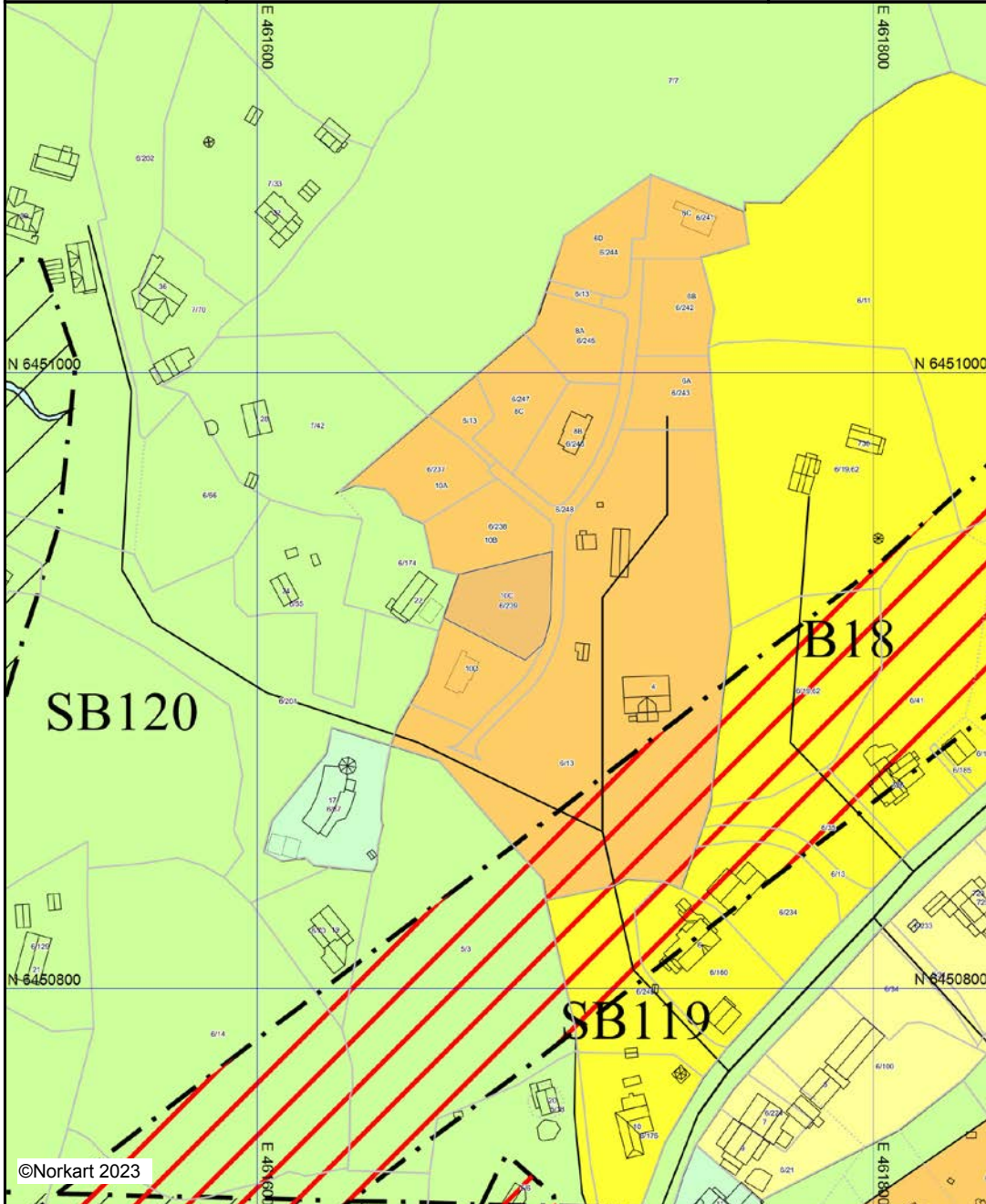
Lillesand kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 6/239
Adresse: Morgans vei 10C
Dato: 01.03.2023
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

Innspill

-  Faresone grense
-  Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealmål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Påskrift områdenavn

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	831,20 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6450922,33	Øst	461674,77

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6450941,81	461695,79	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,39	
2	6450921,66	461695,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,16	
3	6450920,17	461695,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,50	
4	6450911,91	461692,88	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,59	40,41
5	6450906,57	461686,96	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,97	
6	6450920,39	461660,35	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,98	
7	6450934,42	461665,28	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,87	

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 5 500**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 9 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 14 200**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.



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.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.

Legg Inn bud

Identifiser deg med:

	BankID Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk
	BankID på Mobil Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk
	Ingen elektronisk ID Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud

Om elektronisk budgivning

TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyelser helt elektronisk.

[Slik fungerer tjenesten »](#)
[Forbrukerinformasjon om budgivning \(PDF\) »](#)

- 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 budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

NYTT BUDREGLEMENT

Fra 01.01.14 gjelder nye regler for budgivning. Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i meglersystemet. Alle bud / budforhøyelser 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 budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

NOTATER

NOTATER



BUDSKJEMA



Eiendom:

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

Siffer

Blokkbokstaver

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

Budet gjelder til:

Dato

Klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innhold i Exbo Eiendomsmegling AS salgsoppgave på eiendommen, samt alle vedlegg til denne.

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøper forsikring

Ja jeg/vi ønsker boligkjøper forsikring

☐

Nei jeg/vi ønsker ikke boligkjøper forsikring

☐

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank

Lånefinansiering kr.

Navn saksbehandler bank

Egenandel kr.

Telefonnummer

Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Adresse

Postnr/ -sted

Postnr/ -sted

Telefonnummer

Telefonnummer

E-post

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 Eiendoms- meglingsgruppen, 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 bud-givning 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, bud-givere 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 bud-giverne 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.

exbo



Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Isabel Bermudez

T: 926 38 257

ib@exbo.no

Følg oss på 

