



aktiv.

Maurholsveien 195, 4375 HELLVIK

**Maurholen-Attraktiv og ferdig møblert hytte fra 2018 med solrik beliggenhet. Golfpark og badeplass like ved.**



Eiendomsmegler MNEF

## Gerry Carlmark

**Mobil** 975 48 358

**E-post** gerry.carlmark@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Stavanger

Kongsgata 10, 4005 STAVANGER. TLF. 51 74 55 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 990 000,-  
**Omkostn.:** Kr 76 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 066 100,-  
**Selger:** Christian Senstad  
Svava Ø. Johannesdottir

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2018  
**BRA-i/BRA Total** 71/71 kvm  
**Tomtstr.:** 798.1 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 59, bnr. 57  
**Oppdragsnr.:** 1413250031

# Solrik hytte i flotte omgivelser. Golfbane og badeplass like ved.

Velkommen til visning i Maurholsveien 195- en nyere og velholdt hytte som fremstår med bra standard god planløsning. Hytta ligger på en solrik tomt i et vakkert landskap med nydelig utsikt.

Gangavstand til et av landets flotteste golfbaner (500m). Idylliske turområder og badeplasser ligger også i umiddelbar nærhet. Opparbeidet sykkel- og gangsti til Egersund sentrum. Kun 2-3 min med bil til Litla Sirevåg med mulighet for båtplass.

Alt i alt en svært trivelig fritidseiendom -hvor beliggenhet og tilgjengelighet er noe av det som trekker helhetsinntrykket ytterligere opp.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Tilstandsrapport .....  | 36 |
| Egenerklæring .....     | 57 |
| Nabolagsprofil .....    | 62 |
| Budskjema .....         | 86 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 71 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 71 m<sup>2</sup>

TBA: 34 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 64 m<sup>2</sup> Entre/gang, trapp, toalettrom, bad/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken i åpen løsning. Utvendig bod.

2. etasje

BRA-i: 7 m<sup>2</sup> Hems (stue/ soverom)

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

34 m<sup>2</sup> Terrasse

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

798.1 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten ligger i skrånet terreng i landlige omgivelser. Parkeringsplassen er opparbeidet med grus. I tillegg er det planert ut et område på høyre side av hytta samt plen på oppsiden ved terrassen. Ellers består tomten stort sett av naturlig vegetasjon. Meget solrik.

### Beliggenhet

Hytten har en flott og solrik beliggenhet i landlige omgivelser i Maurholen. Herfra er det gangavstand til både Maurholen Golfpark, badeplasser og ikke minst nydelige turområder i et unikt landskap. Kun et par minutter med bil til bl.a Litla Sirevåg -hvor en eventuelt kan leie båtplass med sjøbod. Herfra kan en ta sjøveien innaskjærs til Egersund på få minutter. Ellers er det opparbeidet gang- og sykkelsti til Egersund sentrum.

**Bebyggelsen**

Området består primært av hyttebebyggelse.

**Bygningssakkyndig**

Terje Tollefsen

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Såle/ringmur/plate i sted-støpt betong. Yttervegger i bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel. Trebjelkelag. Saltak tekket med takstein.

**Innhold**

Utvendig bod, entrè/ gang, bad/ vaskerom, gjestetoalett, 2 soverom, kjøkken og stue. Hems (soverom/ stue).

**Standard**

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Vinduer og dører:

Terrasse-dør tar i karm/terskel og har behov for justering TG 2. Beslag ved terskel til inngangsdører er ikke montert. Ved stikk-taking i utvendig karm er det registreres område med mulig fuktskade på stort vindu i stue. Forhold bør undersøkes over tid og utbedring foretas.

Yttervegger:

Lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon er ikke montert bak hjørne-bord TG 2.

Toalettrom:

Det er ikke etablert til-luft TG 2.

Trapp:

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Forhold som har fått TG3:

Utstyr på tak:

Det gjøres oppmerksom på at det savnes snø-fangere på takflaten.

**Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hytten selges fullt møblert. Selger tar med seg personlige eiendeler. Det gis ikke garantier for møbler eller utstyr som overtas.

**Hvitevarer**

Alle hvitevarer medfølger. Det gis ikke garantier for funksjonalitet og levetid på disse.

**TV/Internett/Bredbånd**

Mobilt bredbånd fra Telenor.

**Parkering**

Oppstillingsplass for flere biler på egen grunn. Zaptec bil-lader installert i 2024.

**Forsikringsselskap**

Fremtind

**Polisenummer**

26905576

## Energi

**Oppvarming**

Elektrisk oppvarming samt varmepumpe.

**Info strømforbruk**

Selger opplyser om at strømregningen varierer alt ettersom bruk og årstid og varierer fra kr 500,- til 1000,- per mnd

**Energikarakter**

C

**Energifarge**

Rød

**Info energiklasse**

Eier har ikke energimerket eiendommen selv og energikarakter som opplyses om i denne salgsoppgave er hentet fra en forenklet merking fra 2019.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 990 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 11 764 for 2025

### **Formuesverdi**

Kr 825 000 for 2023

### **Andre utgifter**

Megler er ikke kjent med andre løpende utgifter enn det som er opplyst om i denne salgsoppgave bortsett fra innbo- og bygningsforsikring samt internett/ bredbånd. Årlig avgift ca kr 1200,- for drift og vedlikehold av felles pumpehus.

### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 59, bruksnummer 57 i Eigersund kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

Ingen tinglyste erklæringer/ heftelser/ servitutter registrert på denne eiendom.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 15.05.2018

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig tilknyttet vann og avløp. Adkomst til eiendommen via offentlig og privat vei.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er regulert til fritidseiendom og ligger i et område som er regulert fritidsbebyggelse iht reguleringsplan 20070001, Maurholen gnr 59 bnr 4 (18-33). Området er fortsatt under utvikling og bebyggelse.

### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

## **Kontraktsgrunnlag**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Selger er fleksibel, kort overtagelse er mulig. Møbler og utstyr overtas slik det fremstår på visning med unntak av personlige ting.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 990 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

76 100 (Omkostninger totalt)

92 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

94 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 066 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 082 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 084 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

### **Betalingsbetingelser**

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

**Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

**Meglernes vederlag**

Det er avtalt fast meglerprovisjon kr 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 19 900,- for tilrettelegging samt utlegg iht oppdragsavtalen.

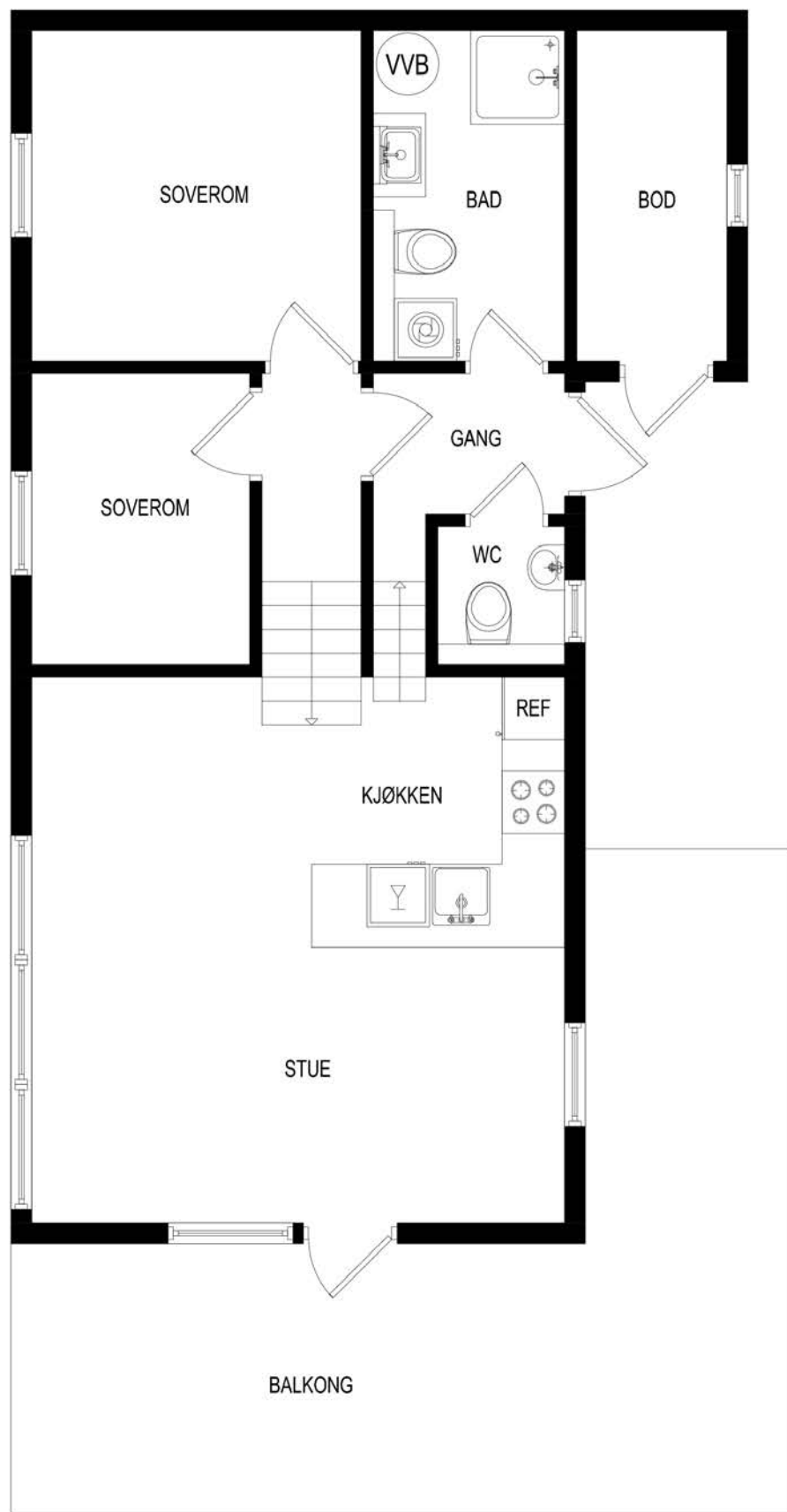
**Ansvarlig megler/ Oppdragsansvarlig**

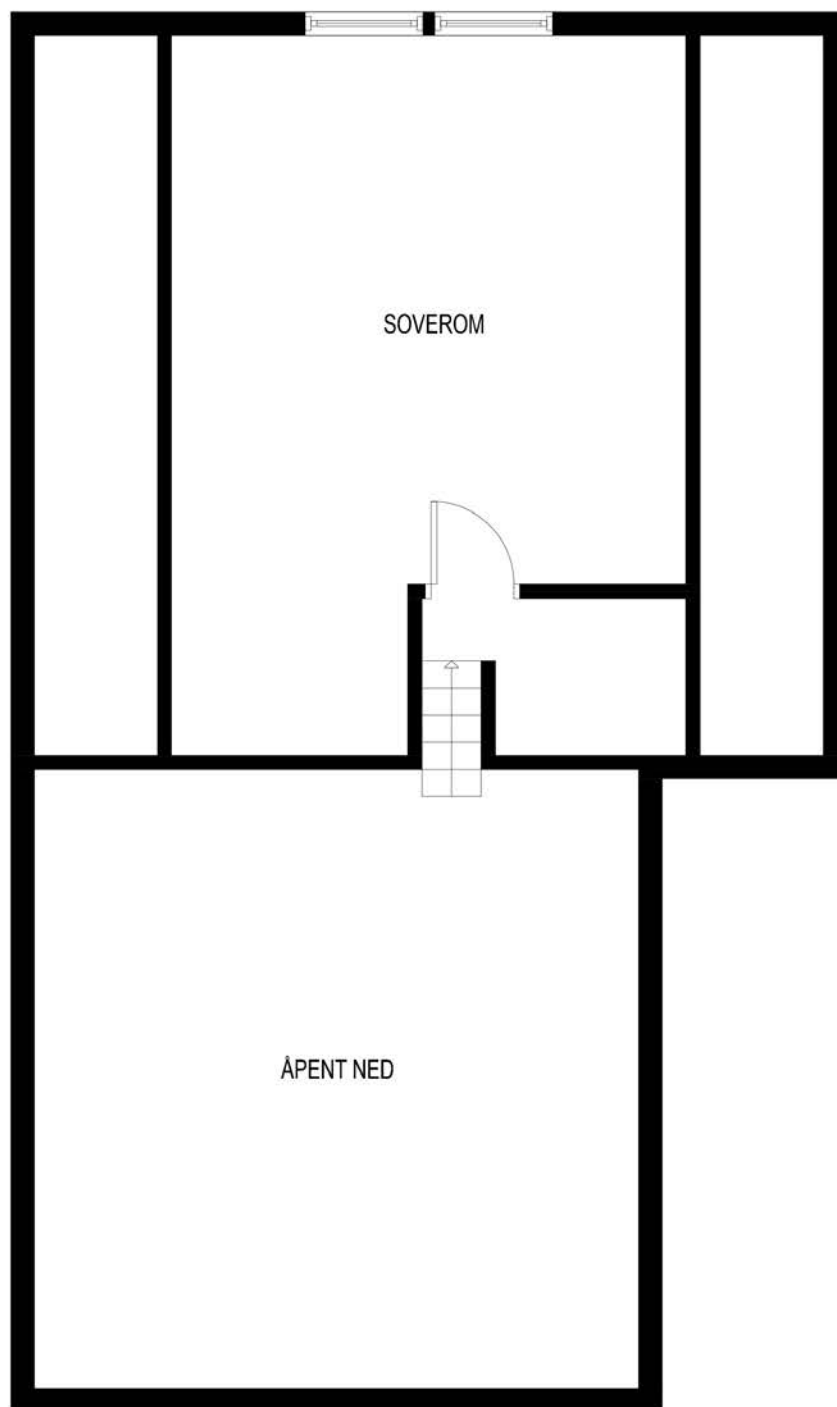
Gerry Carlmark  
Eiendomsmegler MNEF  
[gerry.carlmark@aktiv.no](mailto:gerry.carlmark@aktiv.no)  
Tlf: 975 48 358

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Stavanger, Kongsgata 10  
4005 STAVANGER  
Tlf: 517 45 500

**Salgsoppgavedato**

14.05.2025















**Velkommen inn**























**Nærområdet**



Maurholen Golfpark - 9 hulls bane



-en idyllisk opplevelse fra først til siste golfslag



Kun 500m fra et av landets beste og flotteste 9 hulls golfbaner



Kun en rusletur unna badestrand i idylliske omgivelser



Badestrand like ved. Pent opparbeidet omgivelser



2-3 minutters biltur til Litla Sirevåg hvor en kan leie båtplass m/ tilhørende sjøbod.



Utsnitt Litla Sirevåg

# Vedlegg

# Maurholsveien 195 4375 HELLVIK

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Selveier fritidsbolig (hytte)

Byggeår: 2018

BRA: 71 m<sup>2</sup>

BRA-i: 71 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

17

TG-2

4

TG-3

1

TG-IU

2

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

## TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/30934>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

### 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

#### Bygningsdeler med TG3

##### Utstyr på tak

###### Oppsummering

Etter byggt teknisk forskriftskrav tilbake til 1969 er det krav til snø-fangere på yttertak. Det gjøres oppmerksom på at det savnes snø-fangere på takflaten. Viktig at takkonstruksjonen sikres for nedfall som kan føre til skade.

###### Anbefalte tiltak

Montere snø-fangere på tak kan vurderes. Prisoverslag er sjablongmessig.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

#### Bygningsdeler med TG2

##### Vinduer og dører

###### Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på at punktere vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.

Terrasse-dør tar i karm/terskel og har behov for justering TG 2.

Beslag ved terskel til inngangsdører er ikke montert.

Ved stikk-taking i utvendig karm er det registreres område med mulig fuktskade på stort vindu i stue.

Forhold bør undersøkes over tid og utbedring foretas.

Vindu for øvrig fremstår med normal slitasje. Vinduer med isolerglass. Fabrikk-malt.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.

Vinduer har en forventet tid for utskifting på 20 - 40 år. Tredører/aluminiumsdører har en forventet tid for utskifting på. Kort/middels/lang - 20/30/40 år.

###### Anbefalte tiltak

Normaltid for justering av vindu og dører 2 - 8 år. Regelmessig vedlikehold og inspeksjon kan forlenge levetiden.

##### Yttervegger

###### Oppsummering

Noen sprekkdannelser i panel grunnet normal uttørring.

Det registreres luftespalte i underkant av kledning.

Øvrig del av lufting er skjult i konstruksjon og er ikke tilgjengelig for kontroll.

Lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon bak kledning observert ved stedvis sjekk.

Lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon er ikke montert bak hjørne-bord TG 2.

###### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere muse-tetting bak hele kledning.

##### Toalettrom

###### Oppsummering

Naturlig avtrekk med lukke-vindu og spalte-ventil i vindu. Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert til-luft TG 2.

Toalettrom innredet med parkett på gulv. MDF plater på vegg og tak. Servant og toalett.

Toalettrom fremstår ellers i god stand.

#### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere luftespalte i dør for tilluft.

---

## Trapp

#### Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

#### Anbefalte tiltak

Det anbefales å montere hånd-rekke/rekkverk etter gjeldene standard.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Grunnmur og fundament

#### Oppsummering

Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger delvis under bakkenivå.

---

## Takkonstruksjon

#### Oppsummering

Det utført visuell kontroll utvendig fra bakkenivå og innvendig fra 1 etasje og hems. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige ned-bøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

Øvrig del av takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon uten destruktive inngrep. TG-IU takkonstruksjon på grunn av lufting/takkonstruksjon er ikke kontrollert. Normaltid for reparasjon. Utskifting av ødelagte deler 40 - 80 år.

#### Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales når forholdene gjør det mulig.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**10.5.2025**

Rapportdato  
**11.5.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Christian Senstad**  
Navn: **Svava Ønfjerd Johannesdottir**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**  
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**  
Representant v/befaring: **Nøkkel-opdrag.**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selger opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Terje Tollefsen** Telefon: **91174769**  
Firma: **Teft Eiendom A/S** Epost: **terje@tefteiendom.no**  
Adresse: **Brannstasjonsveien 8, 4312 Sandnes**



Medlem av  
**NITO**

#### Om bygningssakkyndig:

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig bygnings-sakkyndig uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Bygnings-sakkyndig har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. Teft Eiendom er et selskap innen bygg og eiendom, med taksering - tilstandsrapport eierskifte som hovedfelt. Selskapet drives av Terje Tollefsen, som har flere års erfaring innen bygg og anlegg. Han er utdannet byggmester og er bygning-sakkyndig. Han er sertifisert til tilstandsrapport, skadetakst og verditakst.

#### Egne premisser:

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedrings-kostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter. I rapporten skal det settes anslag for utbedrings-kostnad for TG 3. Ingen umiddelbare kostnader. Tiltak under kr 10 000. Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000. Tiltak mellom kr 50 000 - 150 000. Tiltak mellom kr 150 000 - 300 000. Tiltak over kr 300 000.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Maurholsveien 195, 4375 Hellvik**

|             |                                      |           |           |               |           |          |
|-------------|--------------------------------------|-----------|-----------|---------------|-----------|----------|
| Kommunenr:  | <b>1101</b>                          | Gårdsnr:  | <b>59</b> | Bruksnr:      | <b>57</b> | Festenr: |
| Seksjonsnr: |                                      | Andelsnr: |           | Leilighetsnr: |           |          |
| Byggeår:    | <b>2018 - Ref. Eiendomsverdi.</b>    |           |           |               |           |          |
| Boligtype:  | <b>Selveier fritidsbolig (hytte)</b> |           |           |               |           |          |

#### Generell beskrivelse av boligen:

OM TOMTEN  
Naturtomt. Grus i gårdsrom.

OM BYGGEMÅTE.  
Såle/ringmur/plate i sted-støpt betong.  
Yttervegger i bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel.  
Trebjelkelag. Saltak tekket med takstein.

INNSENDIGE OVERFLATER  
Parkett på gulv. MDF plater på vegg og skråtak i stue. Malt tak.

#### OPPVARMING

Elektrisk. Panelovn. Varmekabler på gulv gang, toalettrom og bad/vaskerom. Varmepumpe.

#### PARKERING.

I gårdsrom.

#### KONKLUSJON

Boligen fremstår i god stand med normal slitasje og godt vedlikeholdt.

Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold.

Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

#### KONKLUSJON TILSTAND

Det er registrert 1 stk. TG 3 og 4 stk. TG 2 i rapporten.

Tilstands-grad er gitt på grunn av blant annet alder etter levetids-tabell og tilstand. Møbler og fast inventar er ikke flyttet på for besiktigelse av vegg og gulv flater. Sprekker i gulv, vegg og tak kan forekomme. Anbefaler å lese rapporten i sin helhet.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

|                     |       |                                                                                                                                                                                |
|---------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal  | BRA-i | Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.                                                                                  |
| Eksternt bruksareal | BRA-e | Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg. |
| Innglasset balkong  | BRA-b | Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.                                          |

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

### Bygning: Hovedbygg

#### Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje                   | 64        | 64                         | 0                           | 0                          | 34                              |
| Hems                        | 7         | 7                          | 0                           | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>71</b> | <b>71</b>                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>34</b>                       |

#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                                                                    | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. etasje                   | 64        | 59        | 5        | Entre/gang, trapp, toalettrom, bad/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken i åpen løsning. | Bod.              |
| Hems                        | 7         | 7         | 0        | Stue/soverom.                                                                        |                   |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>71</b> | <b>66</b> | <b>5</b> |                                                                                      |                   |

#### Kommentar til arealberegning

Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom/S-rom, rommene kan likevel være i strid med gjeldene forskrift. Det gjøres oppmerksom på at areal til kanaler og rør-gjennomføringer er tatt med i arealet. Bod/teknisk rom med utvendig adkomst er bygget innenfor boligens yttervegger og er tatt med i arealet. Terrasse/platting på bakke ca. 34 m2.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Støpt plate på mark |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei                 |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja                  |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
| TG-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| <p>Terreng rundt boligen er relativt flatt. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag. Overflatevann fra tak går til bakke.</p> <p>Der er usikkert om drenering er lagt eller overflatevann dreneres i bakke og naturlig avrenning. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldrings-messig slitasje med en normal levetid. Videre den begrensning at selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. På bakgrunn av dette forutsettes det at dreneringens utførelse er i.h.t. gjeldende anvisninger.</p> |                     |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Plate på mark       |
| Type byggegrunn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ukjent byggegrunn   |
| <p>Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon. Grunnforholdene er ikke dokumentert. Boligen er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av fjell, morene, sand, grus og leire. Fundamenteringen er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.</p> |                     |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ikke kontrollerbart |
| <b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
| TG-IU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
| <p>Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger delvis under bakkenivå.</p>                                                                                                                                                                                                                          |                     |

### 6.3 Balkong, terrasse, platting



|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Type                                                                                                                                                                                                                                                                              | Terrasse, Platting |
| Terrasse/platting på bakke bygget i trekonstruksjoner                                                                                                                                                                                                                             |                    |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                            | Nei                |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                              | Ja                 |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                                                                                                                                                                   | Nei                |
| Er det krav til rekkverk?                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei                |
| Er balkong / terrassen teknet?                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei                |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>TG-1</b>        |
| <p>Ved enkel nivellering er det målt en høydeforskjell på 1 cm.</p> <p>Mark-terrasse er lagt direkte på bakken uten frostsikring, og bevegelser pga. tele i bakken må påregnes. Fremstår ellers med normal slitasje. Normaltid for reparasjon av balkong/terrasse 15 - 30 år.</p> |                    |

## 6.4 Vinduer og dører

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <p>Vinduer med 2-lags glass.</p> <p>Innvendige dører med lett-dører uten pakninger i karm.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ukjent      |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nei         |
| Er det påvist værslette karmen, fuktskader eller råteskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja          |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja          |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja          |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>TG-2</b> |
| <p>Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.</p> <p>Terrasse-dør tar i karm/terskel og har behov for justering TG 2.</p> <p>Beslag ved terskel til inngangsdører er ikke montert.</p> <p>Ved stikk-taking i utvendig karmen er det registreres område med mulig fuktskade på stort vindu i stue. Forhold bør undersøkes over tid og utbedring foretas.</p> <p>Vindu for øvrig fremstår med normal slitasje. Vinduer med isolerglass. Fabrikk-malt.</p> <p>Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.</p> <p>Vinduer har en forventet tid for utskifting på 20 - 40 år. Tredører/aluminiumsdører har en forventet tid for utskifting på. Kort/middels/lang - 20/30/40 år.</p> |             |

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Normaltid for justering av vindu og dører 2 – 8 år. Regelmessig vedlikehold og inspeksjon kan forlenge levetiden.

## 6.5 Yttervegger

| Type fasade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Liggende kledning |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Yttervegger med bindingsverk bygget etter standard fra byggeår. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det kunne ikke påvises spesielle problemer med den synlige innvendige delen av konstruksjonen.                                                 |                   |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei               |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei               |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nei               |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja                |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
| Noen sprekkdannelser i panel grunnet normal uttørring.<br>Det registreres luftespalte i underkant av kledning.<br>Øvrig del av lufting er skjult i konstruksjon og er ikke tilgjengelig for kontroll.<br>Lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon bak kledning observert ved stedvis sjekk.<br>Lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon er ikke montert bak hjørne-bord TG 2. |                   |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| Det anbefales å etablere muse-tetting bak hele kledning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |

## 6.6 Renner og nedløp



| Type                                                                                                                                                                                     | Aluminium |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                        | Nei       |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?                                                                                                                                                  | Nei       |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>                                                                                                                                                  |           |
| Renner og nedløp fremstår i god stand med normal slitasje. Ikke funnet tegn til skader eller vesentlige retningsavvik. Takrenner og nedløp aluminium en forventet levetid på 25 - 35 år. |           |

## 6.7 Takkonstruksjon



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Takkonstruksjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Saltak              |
| Takkonstruksjon med drager i møne og sperr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
| Inspisert fra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Fra bakken          |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nei                 |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ikke kontrollerbart |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b> <span style="float: right;"><b>TG-IU</b></span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
| <p>Det utført visuell kontroll utvendig fra bakkenivå og innvendig fra 1 etasje og hems. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige ned-bøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.</p> <p>Øvrig del av takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon uten destruktive inngrep. TG-IU takkonstruksjon på grunn av lufting/takkonstruksjon er ikke kontrollert. Normaltid for reparasjon. Utskifting av ødelagte deler 40 - 80 år.</p> |                     |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
| Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales når forholdene gjør det mulig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |

## 6.8 Takteking



|                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type teking                                                                       | Betongstein      |
| Inspisert fra                                                                     | Fra bakken       |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                            | Nei              |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?  | Nei              |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? | Ikke kontrollert |
| Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?       | Nei              |

**Oppsummering av takteking****TG-1**

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakke, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Tilstand til teking, lekter, underlags-papp vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid. Betongtakstein en forventet levetid på 10 - 40 år. Ved omlegging 30 - 60 år. Utvendige beslag 15 - 35 år.

Begroing. Mose og lav fjernes mekanisk uten å skade teking. Intervall 5 - 15 år. Årlig kontroll av takteking. Halvårlig rensk av nedløpsrør anbefales.

**6.9 Utstyr på tak**

Er det krav til snøfanger?

Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?

Ja

Er det krav til stige for adkomst feier?

Nei

**Oppsummering av utstyr på tak****TG-3**

Etter byggt teknisk forskriftskrav tilbake til 1969 er det krav til snø-fangere på yttertak. Det gjøres oppmerksom på at det savnes snø-fangere på takflaten. Viktig at takkonstruksjonen sikres for nedfall som kan føre til skade.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Montere snø-fangere på tak kan vurderes. Prisoverslag er sjablongmessig.

**Utbedringskostnader****10 000 - 50 000****6.10 Etasjeskille og gulv på grunn**

Type

Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

**Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn****TG-1**

Ved enkel nivellering i plan 1 og 2 er det registrert en høydeforskjell på 5 mm. Ved enkel nivellering på hems er det registrert en høydeforskjell på 3 mm.

Ihht NS3600 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av boliger» skal minst to relevante rom i hver etasje kontrolleres. Det foretas en kontroll ca hver 2 m på 5 forskjellige steder. Tilstandsgrad for ulike avvik/ høydeforskjeller er definert i standarden. Målt avvik skal angis ved TG-2 og TG-3. Lokalt avvik 10 - 20 mm eller totalt avvik 15 - 30 mm gir TG 2. Lokalt avvik > 20 mm eller totalt avvik > 30 mm gir TG 3. Avvikene er likevel nødvendigvis ikke unaturlig for ulike boliger som vurderes, avhengig av alder, type etasjeskiller etc.

## 6.11 Kjøkken



### Overflater og innredning

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?    | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |

#### Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkken med profiler på fronter.  
Mekanisk avtrekk.  
Laminat benkeplate med nedfelt vask.  
Integrert koketopp.  
Integrert steikeovn.  
Integrert oppvaskmaskin.  
Frittstående kjøleskap.  
Kjøkken fremstår i god stand med mindre slitasje.

### Avtrekk

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Type avtrekk                        | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei      |

#### Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk fungerer med enkel test. Det gjøres oppmerksom på garantitiden er overgått.

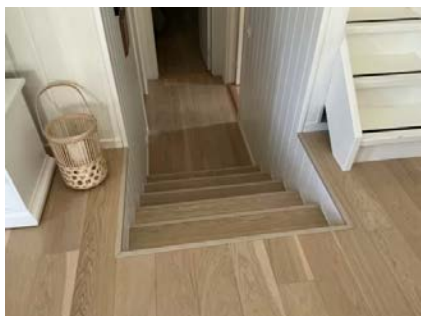
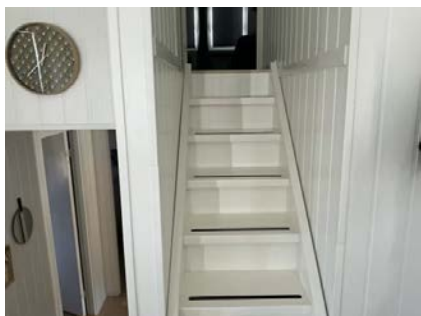
## 6.12 Lovlighet

|                                                                                                                                 |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                                        | Ikke kontrollert |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?                                                              | Nei              |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?                 | Nei              |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                                    | Ikke kontrollert |
| Takstmann har ikke hentet inn ferdigattest/brukstillatelse da dette hentes inn av megler. Se salgsprospekt for mer informasjon. |                  |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                                | Nei              |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                                   | Nei              |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                                           | Nei              |

## 6.13 Toalettrom

|                                                                                                                                          |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Er det påvist fukt/skader på toalettet?                                                                                                  | Nei                         |
| Type ventilasjon                                                                                                                         | Naturlig avtrekk            |
| Naturlig avtrekk med lukke-vindu og spalte-ventil i vindu. Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert til-luft TG 2. |                             |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                                   | Nei                         |
| Er det innebygd sisterner?                                                                                                               | Ja                          |
| Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?                                                          | Nei, annen godkjent løsning |
| <b>Oppsummering av toalettrom</b>                                                                                                        | <b>TG-2</b>                 |
| Naturlig avtrekk med lukke-vindu og spalte-ventil i vindu. Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert til-luft TG 2. |                             |
| Toalettrom innredet med parkett på gulv. MDF plater på vegg og tak. Servant og toalett. Toalettrom fremstår ellers i god stand.          |                             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                            |                             |
| Det anbefales å etablere luftespalte i dør for tilluft.                                                                                  |                             |

## 6.14 Trapp



|                                                                           |             |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                               |             |
| Trapp med tette trinn bygget i trekonstruksjoner.                         |             |
| Er det manglende rekkverk?                                                | Nei         |
| Er høyden på rekkverk under 90cm?                                         | Nei         |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm?                                         | Nei         |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?                                   | Nei         |
| Mangler håndløper i trappeløp?                                            | Ja          |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                         | Nei         |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                                              | <b>TG-2</b> |
| Trappen mangler håndløper langs vegg som er et krav iht dagens forskrift. |             |

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å montere hånd-rekke/rekkverk etter gjeldene standard.

## 6.15 Avløpsrør

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Plast       |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei         |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ukjent      |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>TG-1</b> |
| Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivarettatt. Det er ikke påvist noen stake-luke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Forventet levetid plast og kobberør 25 - 75 år. Avløpsrør ligger skjult i konstruksjon og er ikke tilgjengelig for kontroll. Det forutsettes at avløps-rør er montert etter gjeldene standard. Det anbefales at alle vannlåser etter-trekkes og kontrollers jevnlig. |             |

## 6.16 Vannledninger



Rør-fordeling er ikke merket.

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type anlegg                                                                                                     | Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                               | Nei              |
| Er det etablert fordelerskap?                                                                                   | Ja               |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? | Nei              |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                      | Ja               |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                               | Nei              |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                   | Nei              |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                               | Nei              |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                | Nei              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
| <p>Rør i rør skap er plassert i bod/teknisk rom.</p> <p>Avløp med utkast i vegg i bad. Avløp er ikke funksjons-testet.</p> <p>Vannrør er skjult i konstruksjon og eventuell isolasjon på rør er ikke tilgjengelig for kontroll.</p> <p>Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at vanntrykk og avrenning kun er visuelt undersøkt og ikke trykk-testet.</p> <p>Hovedstoppekran er plassert i bad/vaskerom.</p> <p>Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.</p> <p>Forventet levetid armaturer 15 - 25 år.</p> <p>Forventet levetid plast og kobberrør 25 - 75 år.</p> <p>Forventet levetid plast-sluk 25 - 75 år.</p> <p>Waterguard er installert.</p> |     |
| TG-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |

## 6.17 Elektrisk



Sikringsskap står i bod/teknisk med utvendig adkomst.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei              |
| Type sikringer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja               |
| Ny Zaptec Go lader installert september 2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei              |
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nei              |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei              |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?                                                                                                                                                                                                                       | Nei              |
| Er kabler tilstrekkelig festet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei              |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                                                                                                                                                                                                                                                | Nei              |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nei              |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei              |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |
| <p>Samsvarserklæring for el-installasjon datert 28. 02. 2018</p> <p>Tilstandsgrad er vurdert ut fra den forenklede begrensede kontrollen som forskriften inneholder.</p> <p>El-anlegget kan ha feil og mangler som en forenklet kontroll ikke vil avdekke.</p> <p>Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygnings-sakkyndig.</p> |                  |
| TG-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |

## 6.18 Varmesentral

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Type anlegg                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Varmepumpe                  |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                     | Ukjent                      |
| Når var siste service på anlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ukjent. Varmepumpe ny 2019. |
| Finnes det oljetank på eiendommen?                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei                         |
| <b>Oppsummering av varmesentral</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
| TG-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Det gjøres oppmerksom på at garantitiden er overgått. For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. |                             |

## 6.19 Varmtvannsbereder

|                                                                                                                                                                   |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Plassering bereder                                                                                                                                                |                                |
| Bad                                                                                                                                                               |                                |
| Fundament                                                                                                                                                         |                                |
| Plassert på gulv                                                                                                                                                  |                                |
| Årstall                                                                                                                                                           |                                |
| 2018.                                                                                                                                                             |                                |
| Størrelse                                                                                                                                                         |                                |
| 194 liter.                                                                                                                                                        |                                |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder?                                                                                                                      | Nei                            |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                                                                                                                        | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?                                                                                                                            | Nei                            |
| Er bereder over 20 år?                                                                                                                                            | Nei                            |
| <b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>                                                                                                                          |                                |
| TG-1                                                                                                                                                              |                                |
| Varmtvannsbereder står i rom med sluk og eventuelt lekkasjevann vil renne til sluk. Teknisk levetid bereder i rustfritt stål 15 - 30 år. Anbefalt brukstid 20 år. |                                |

## 6.20 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.

### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Boligen kan kun ventileres med spalte-ventil i vindu og åpnings-vindu og avtrekk fra kjøkken-avtrekk.

## 6.21 Våtrom: Bad/vaskerom.



### Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og våtromsplater på vegger. Malt tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Sluket er fra opprinnelig byggeår.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

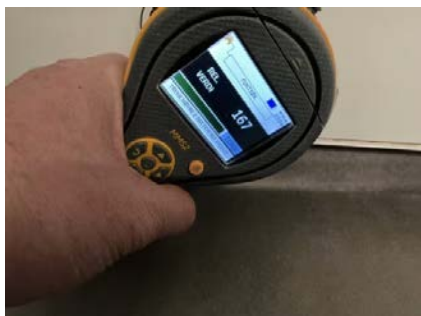
Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

### Oppsummering av overflater

TG-1

Høydeforskjell fra topp sluk-rist til aluminiums-list ved terskel er målt til 5,5 cm.  
Overflater fremstår med normal slitasje.



### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei





Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Sluk er lett tilgjengelig for kontroll/rengjøring.  
Belegg er tilsluttet sluk med klem-ring.  
Forventet levetid på baderoms-panel er 10 - 20 år.  
Våtroms-belegg en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.  
Aluminiums-list i nedre del av baderoms-panel er kunn montert i våtsoner.

### Sanitærutstyr

#### Beskrivelse

Servant med skuffeseksjon.  
Speil.  
Dusj-vegg.  
Toalett.  
Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene til klosett? Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene? Annen godkjent løsning

#### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Det er ikke etablert silicon-fuge mellom servant og vegg.  
En dør til dusj-sone lar deg ikke åpne helt TG 2. Fremstår ellers med normal slitasje.

### Ventilasjon

Type ventilerings Mekanisk avtrekk

Rommet har mekanisk avtrekk i tak.  
Lufte-spalte ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hull-taking med 73 mm hull-bor fra tilstøtende bod.  
Hull-taking er foretatt fra tilstøtende rom mot våt-sone uten å påvise avvik.

## Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

### 6.22 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.25 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.26 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |                   |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Meglerfirma                                                         |                   |
| Aktiv EM Stavanger                                                  |                   |
| Oppdragsnr.                                                         |                   |
| 1413250031                                                          |                   |
| Selger 1 navn                                                       | Selger 2 navn     |
| Svava Ønfjærd Johannesdottir                                        | Christian Senstad |
| Gateadresse                                                         |                   |
| Maurholsveien 195                                                   |                   |
| Poststed                                                            | Postnr            |
| HELLVIK                                                             | 4375              |
| Er det dødsbo?                                                      |                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                   |
| Avdødes navn                                                        |                   |
| Er det salg ved fullmakt?                                           |                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                   |
| Hjemmelshavers navn                                                 |                   |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |                   |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                   |
| Når kjøpte du boligen?                                              |                   |
| År                                                                  | 2022              |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |                   |
| Antall år                                                           | 3                 |
| Antall måneder                                                      | 1                 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |                   |
| <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja            |                   |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |                   |
| Forsikringsselskap                                                  | Fremtind          |
| Polise/avtalnr.                                                     | 26905576          |

Document reference: 1413250031

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært          |
| Beskrivelse      | Fikset varmtvannsbereder    |
| Arbeid utført av | VoldenTollefsen AS Egersund |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

|      |     |
|------|-----|
| Svar | Nei |
|------|-----|

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

|                  |                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært                                                                   |
| Beskrivelse      | Elektrofag Jæren AS byttet lader for elbil. El-Experten skiftet gåen automatsikring. |
| Arbeid utført av | Elektrofag Jæren AS og El-Experten                                                   |

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                               |
|-------------|-----------------------------------------------|
| Beskrivelse | Ny Zaptec Go lader installert september 2024. |
|-------------|-----------------------------------------------|

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1413250031

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 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

Beskrivelse

Detaljregulering for fritidsbebyggelse gnr.59, bnr. 45, Maurholen. Reguleringsplan påvirker ikke hytten eller bruken av denne, men kan føre til utbygging av flere hytter i området.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 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

Beskrivelse

Artig utgift til felles pumpehus, ca 1200 kr p.t.

Document reference: 1413250031

## Tilleggskommentar

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 nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- 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 næringsseiendom, 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.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1413250031

| NAME OF SIGNER       | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Svava Johannesdottir | 8dcbd7f90d4ece23cebf205<br>c4ed2262a0430ef74 | 05.05.2025<br>15:33:22 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

| NAME OF SIGNER    | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|-------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Christian Senstad | 23674296051d209f64a894<br>505deb7059e1be2669 | 05.05.2025<br>15:23:22 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1413250031

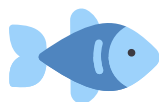
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.  
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.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

# Nabolagsprofil

Maurholsveien 195

## Avstand til sjø

824 m



## Offentlig transport

|                               |           |             |
|-------------------------------|-----------|-------------|
| ✈ Stavanger Sola              | 1 t 9 min | 🚗           |
| 🚆 Hellvik stasjon<br>Linje L5 | 6 min     | 🚗<br>3.6 km |
| 🚆 Maurholsveien<br>Linje 87   | 21 min    | 🚶<br>2 km   |
| 🚆 Hegrestadveien<br>Linje 87  | 4 min     | 🚗<br>2.7 km |

## Avstand til byer

|           |            |   |
|-----------|------------|---|
| Egersund  | 19 min     | 🚗 |
| Bryne     | 46 min     | 🚗 |
| Sandnes   | 59 min     | 🚗 |
| Stavanger | 1 t 15 min | 🚗 |
| Bergen    | 215.5 km   |   |

## Ladepunkt for el-bil

|                       |        |   |
|-----------------------|--------|---|
| 🚗 Møller Bil Egersund | 11 min | 🚗 |
| 🚗 AC ladere Fossveien | 12 min | 🚗 |

## Havner i området

- Skadbergvågen Brygge
- Gyarhamn
- Dyrøya



## Aktiviteter

|                    |       |   |
|--------------------|-------|---|
| Egersund Golfklubb | 8 min | 🚶 |
| Dalane ridesenter  | 9 min | 🚗 |

## Sport

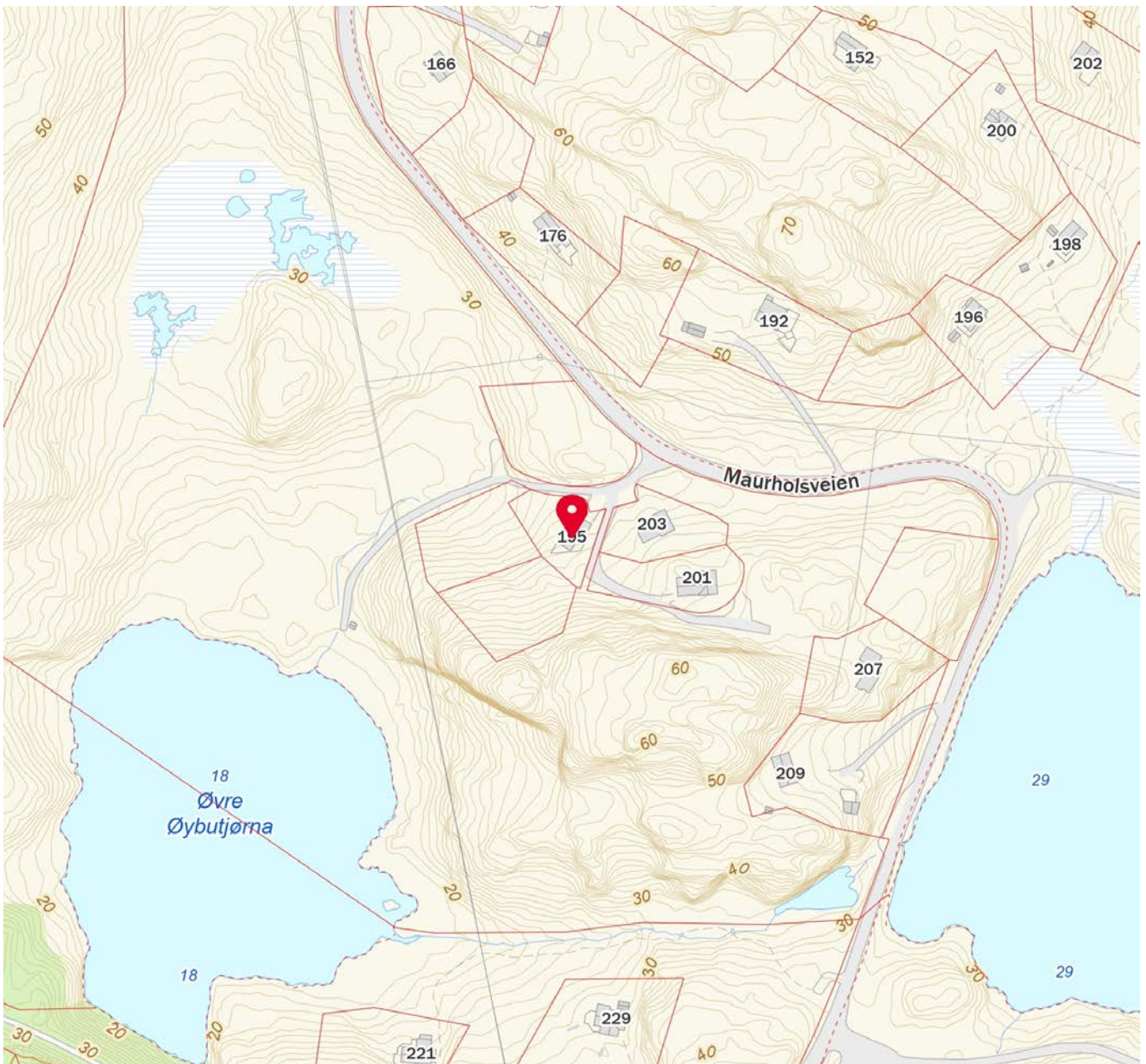
|                                                       |        |             |
|-------------------------------------------------------|--------|-------------|
| ⚽ Hellvik skole<br>Aktivitetshall, fotball, friidrett | 6 min  | 🚗<br>4.1 km |
| ⚽ Hellvik idrettsanlegg<br>Fotball, friidrett         | 8 min  | 🚗<br>4.6 km |
| 🏊 EVO Egersund                                        | 13 min | 🚗           |
| 🏊 Spinneriet Treningssenter                           | 18 min | 🚗           |

## Dagligvare

|                               |        |              |
|-------------------------------|--------|--------------|
| Coop Prix Hellvik<br>PostNord | 7 min  | 🚗<br>5.1 km  |
| Kiwi Eiekrysset<br>PostNord   | 13 min | 🚗<br>11.3 km |

## Varer/Tjenester

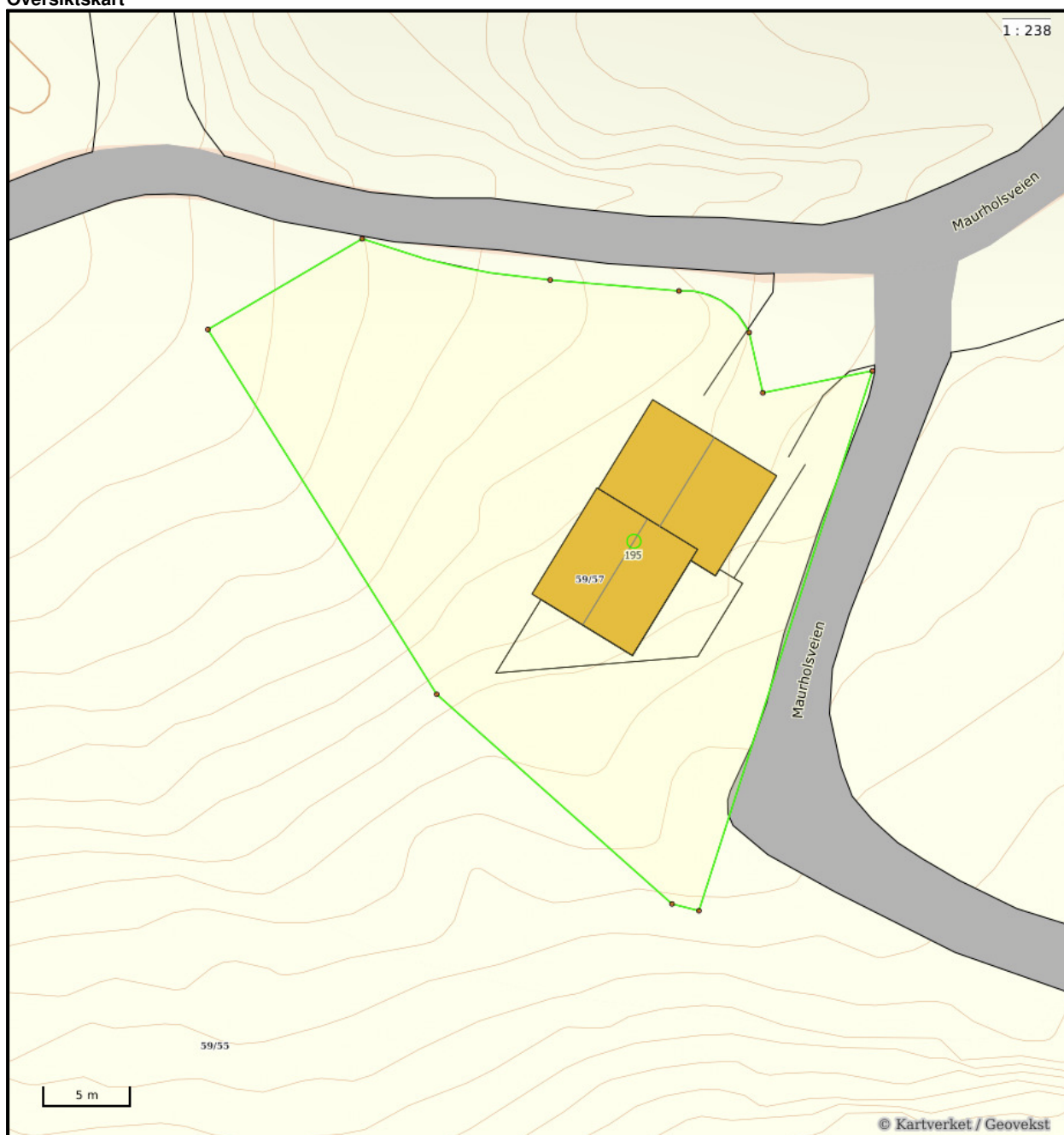
|                        |        |   |
|------------------------|--------|---|
| 📦 Eger Stormarked      | 14 min | 🚗 |
| 📦 AMFI Eikunda         | 17 min | 🚗 |
| 🏪 Vitusapotek Egersund | 17 min | 🚗 |
| 🏪 Apotek 1 Egersund    | 17 min | 🚗 |
| 🌿 Egersund Vinmonopol  | 17 min | 🚗 |



# Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Eigersund KNR 1101 GNR 59 BNR 57 FNR 0 SNR 0



## Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

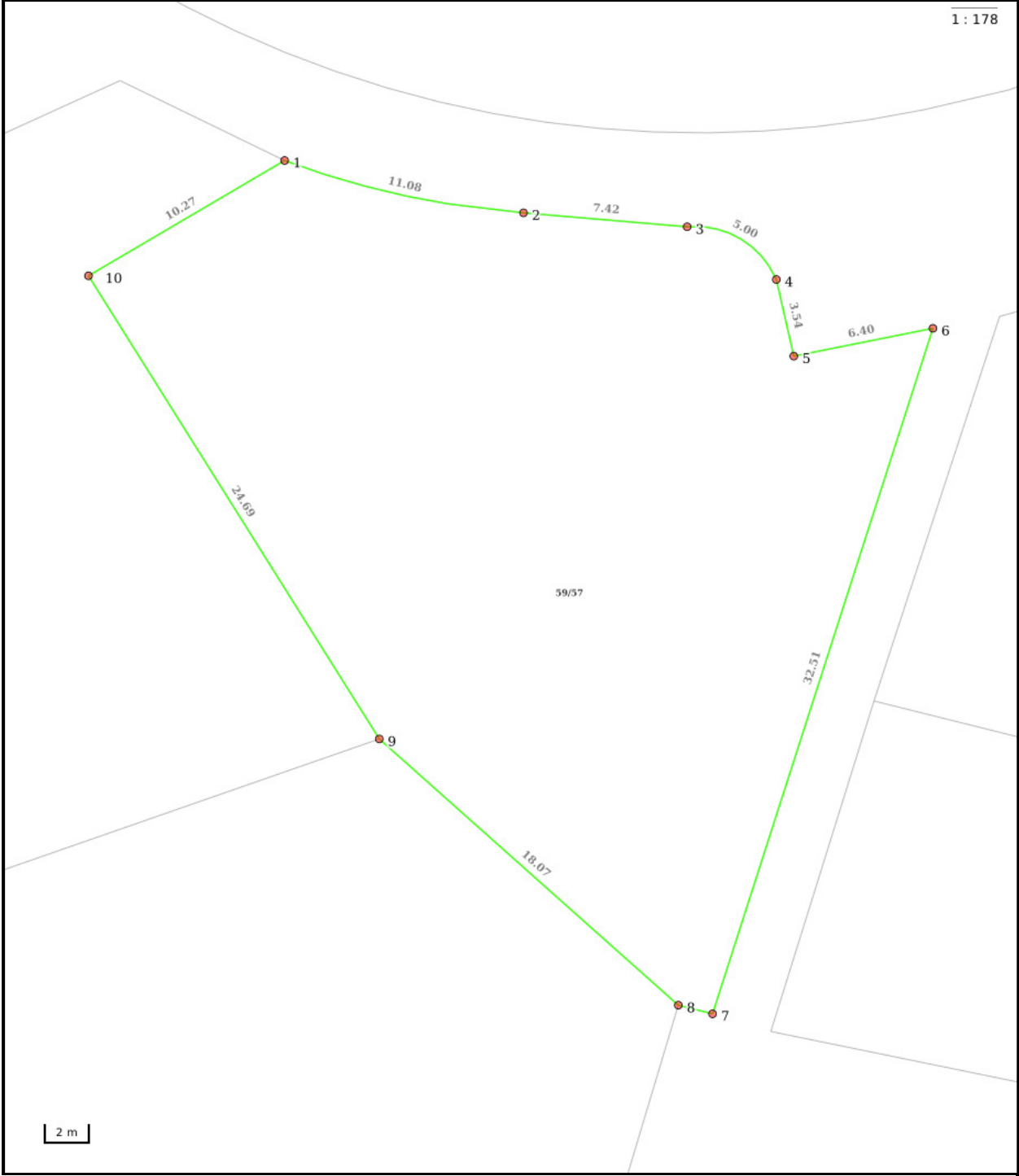
## Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktbeste

## Symboler

- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

Hjelpelinjer

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| == Veikant | ..... Punktfeste         |

Symboler

- |                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                         |
| △ Sefrak kulturminne                                    |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Kommune: 1101 Eigersund  
Eiendom: 1101/59/57/0/0

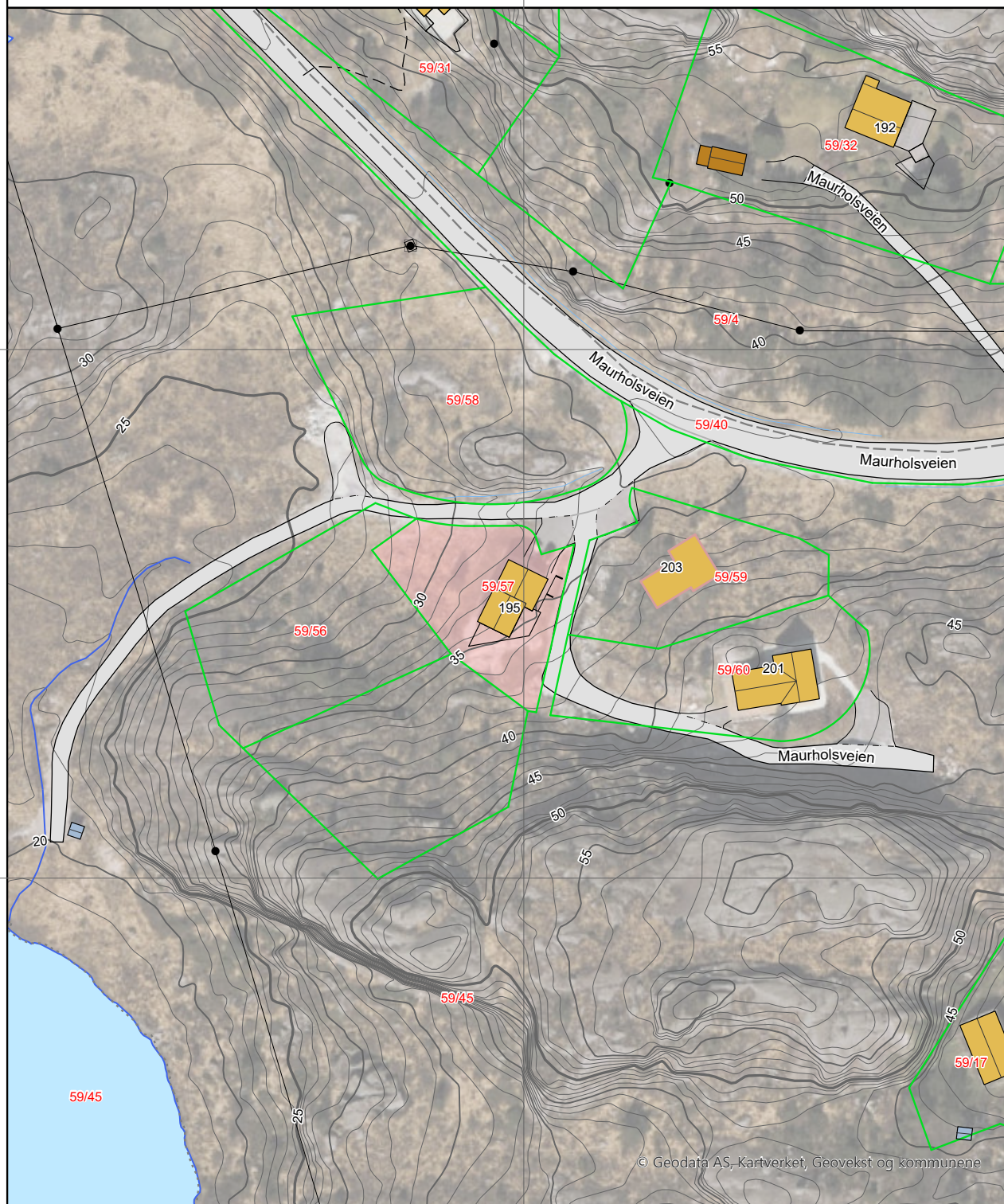
## Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000  
Dato: 5.5.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

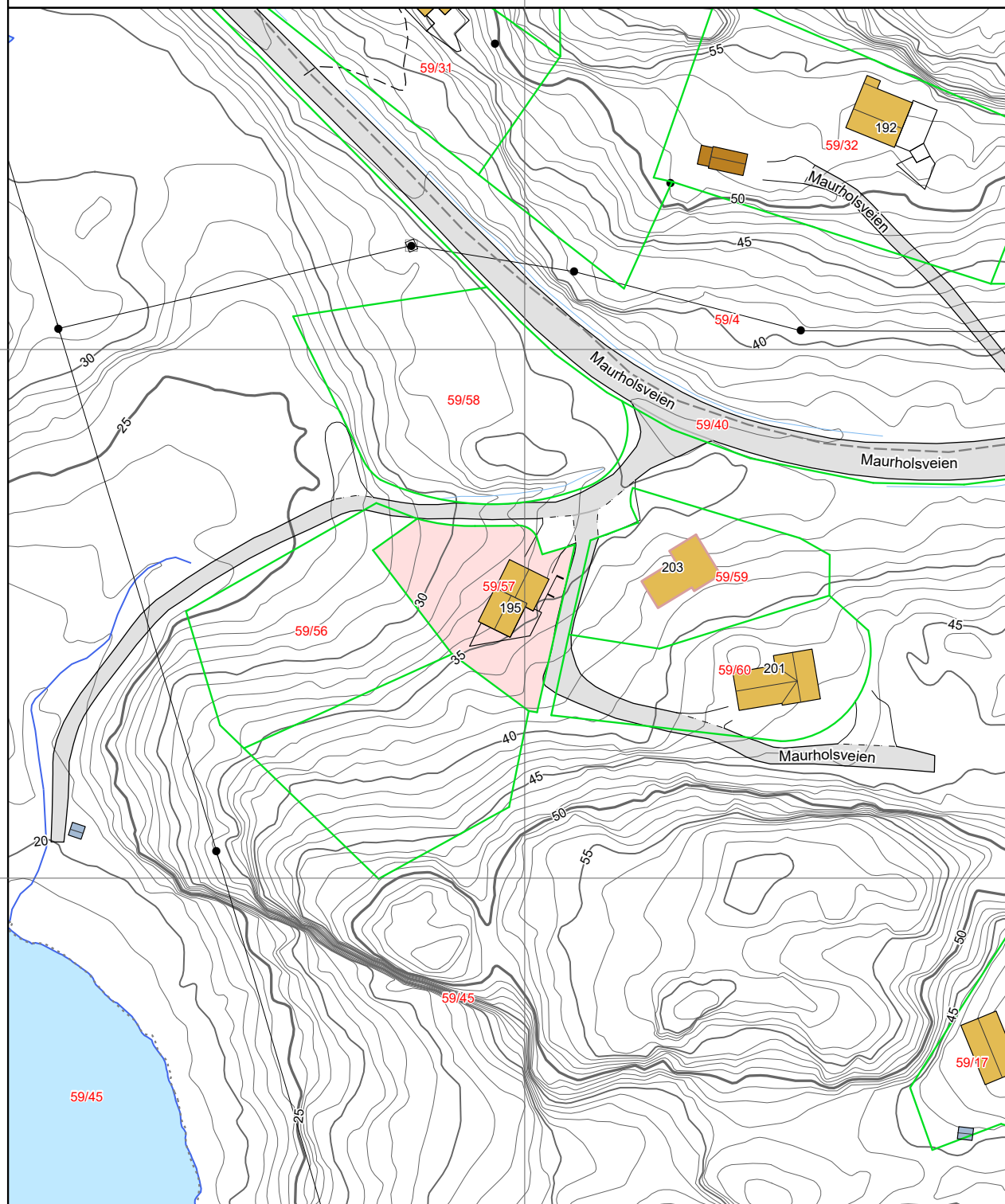
Kommune: 1101 Eigersund  
Eiendom: 1101/59/57/0/0

## Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste

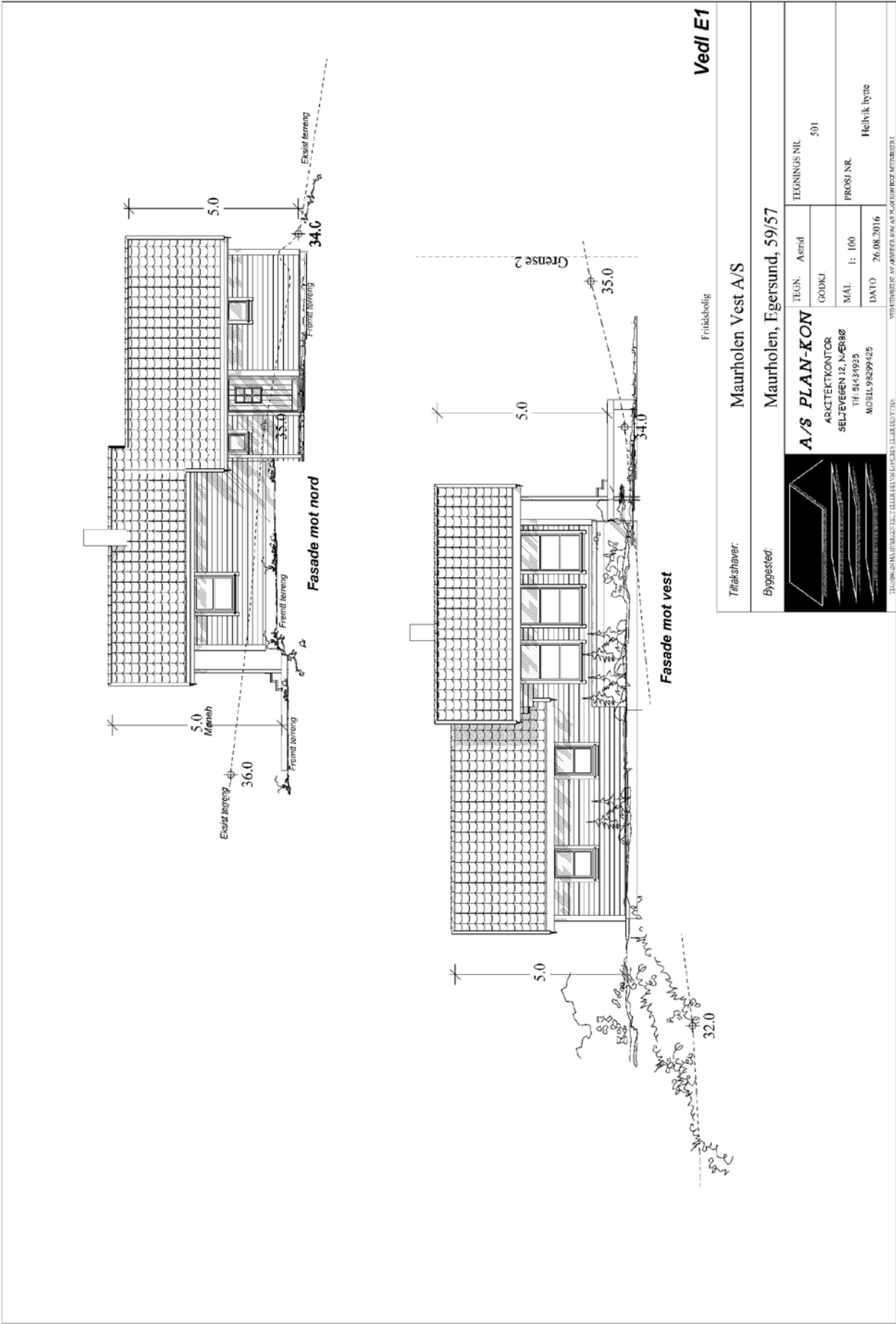


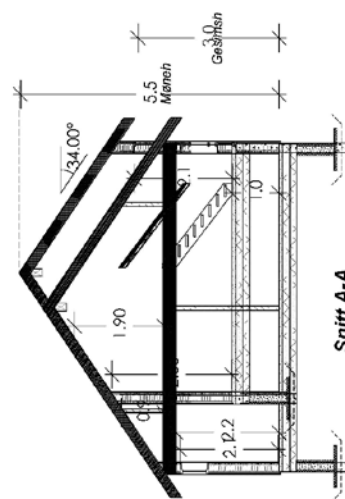
Målestokk 1:1000  
Dato: 5.5.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



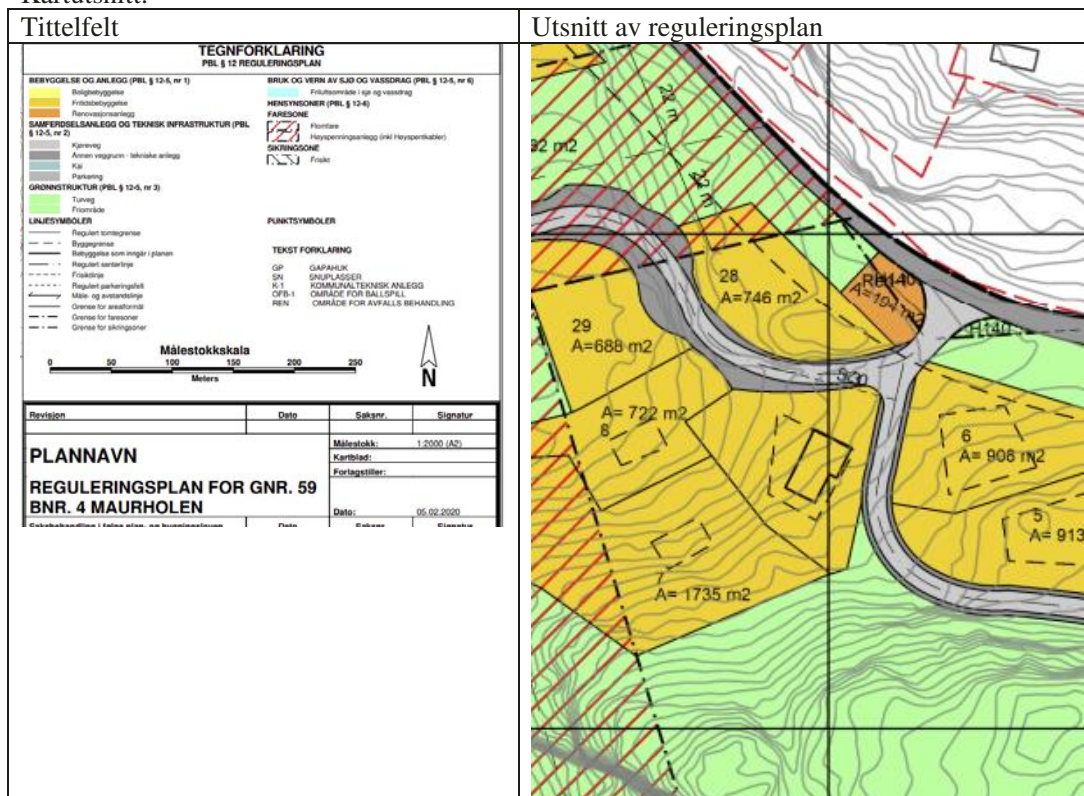


|                               |      |                                                                                                  |  |                            |                     |               |
|-------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|---------------------|---------------|
| BYA 75m2                      |      | Tilskudshaver:                                                                                   |  | Maurholen Vest A/S         |                     |               |
| Begyndet:                     |      |               |  | Maurholen, Egersund, 59/57 |                     |               |
| AREALER                       | BRA  | <b>A/S PLAN-KON</b><br>ARKITEKTKONTOR<br>SELTVEGEN 12, N-6830<br>Tlf: 51434925<br>MOBIL 98299425 |  | TEGN. Asrid                | TEGNINGS NR.<br>502 |               |
| Sokkelkjeller                 |      |                                                                                                  |  | GODKJ                      |                     |               |
| Hovedplan                     | 61,2 |                                                                                                  |  | MÅL                        | 1: 100              | PROSJI NR.    |
| Sum                           | 76,7 |                                                                                                  |  | DATO                       | 26.08.2016          | Heltvik bytte |
| Sum                           |      |                                                                                                  |  |                            |                     |               |
| Løft brødder ved 1,9m høyde : |      | 2 800                                                                                            |  |                            |                     |               |

|                                                                                   |                                                            |      |      |      |      |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------|------|------|------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>UTSNITT AV REGULERINGSPLAN</b>                          |      |      |      |      |  |
|                                                                                   | Eiendom:                                                   | Gnr: | Bnr: | Fnr: | Snr: |                                                                                     |
|                                                                                   | 1101/59/57/0/0<br>Adresse: Maurholsveien 195, 4375 HELLVIK |      |      |      |      |                                                                                     |
| <b>EIGERSUND KOMMUNE</b>                                                          |                                                            |      |      |      |      |                                                                                     |

|                                                                    |                                   |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Navn på reguleringsplan</b>                                     |                                   |
| REGULERINGSPLAN FOR GNR. 59 BNR. 4 MAURHOLEN (18-33) (20070001-01) |                                   |
| Hovedformål i regulerings-plan: (se plan for detaljer)             | Byggeområde for fritidsbebyggelse |

Kartutsnitt:



Plankontoret i Eigersund kommune



## Eigersund kommune

### REGULERINGSBESTEMMELSER

For

### **GNR 59 BNR 45 MAURHOLEN EIGERSUND KOMMUNE** **områderegulering/detaljregulering**

---

Bestemmelsene er datert: 04.08.2020

Dato for siste revisjon av bestemmelsene:

Dato for Kommunestyrets vedtak:

---

#### **§1 Planens avgrensing**

Det regulerede planområdet er på kartet vist med reguleringsgrense. Området omfatter/berører eiendommene Gnr./Bnr 59/45

#### **§2 Reguleringsformål, jfr. Plan og bygningsloven § 12-5**

##### **1. Bebyggelse og anlegg**

Konsentrert fritidsbebyggelse (Tomt nr 1 til og med tomt nr 30)

Renovasjon ( REN – 1 )

Bebyggelse og anlegg ( GP-1 og OFB-1 )

Øvrig kom teknisk anlegg ( K-1 )

##### **2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jfr. pbl §12-5, 2. ledd nr. 2)**

Kjørevei ( f\_VEG-1 til og med f\_VEG-5 )

Annen veggrunn teknisk anlegg

Parkeringsplasser ( P-1 til og med P-6 )

Gangveg/gangareal ( GV-1 til og med GV-3 )

##### **3. Grønnstruktur (jfr. pbl §12-5, 2. ledd nr. 3)**

Frømråde ( FR-1 til og med FR-4 )

##### **6. Bruk og vern av sjø og vassdrag( jfr. pbl § 12-5)**

Friluftsområde i sjø og vassdrag

##### **6.a.1 Sikringssoner,( jfr. pbl § 12-1 nr 1)**

Frisikt

### **6.a.3 Faresoner (jfr. Pbl § 12-6 )**

Høyspentanlegg

## **§3 Hensynssoner i reguleringsplan jfr. Plan og bygningsloven § 12**

### **§4 Rekkefølgebestemmelser**

1. Opparbeidelse av kommunalteknisk anlegg som vei, vann og avløp og annen teknisk infrastruktur som strøm, må være ferdigstilt for den enkelte tomt før det gis midlertidig brukstillatelse. Alle kabler og ledninger for strøm, bredbånd o.l. skal framføres i grøft.
2. Annen veigrunn som grøft/skjæringer og fyllinger skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med vei anlegget.
3. Ved massedeposering skal kun «rene» masser blir gjenbrukt i området for å hindre spredning av fremmedarter som finnes i planområdet. Fremmede arter skal fjernes innenfor planområdet.
4. Før det gis byggetillatelse skal det kartlegges og markeres de nærmeste forekomstene av klokkesøte.

### **§5 Generelle bestemmelser/Fellesbestemmelser**

1. Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50 (Kulturminneloven) § 8.”
2. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:200. Situasjonsplanen skal vise plassering i horisontalplanet og vertikalplanet, adkomstvei, parkeringsplasser, det skal også vises takform, og møneretning.
3. Ved utbygging og gjennomføring av alle typer tiltak innenfor området skal universell utforming/tilgjengelighet til bygninger, anlegg og utendørs oppholdsarealer søkes oppnådd i størst mulig grad
4. Nødvendig inngrep i eksisterende terreng skal utføres skånsomt under anlegg/byggeperiode. Stedlige masser skal i størst mulig grad tilbakeføres i fyllinger/skjæringer, for å dempe inntrykket på inngrepet.
5. Bygningene skal utformes som saltak med maksimal takvinkel på 39 grader alternativ med flatt tak, valmet tak eller pulttak. Takvinkelen skal være som følger:
  - Saltak/valmet tak skal være mellom 25 og 39 grader.
  - Flatt tak defineres mellom 0 og 5 grader.
  - Pulttak defineres mellom 5 og 15 grader.

Det skal ikke gis tillatelse til å benytte glasert takstein. Fritidsboligen skal ha karakter og stiluttrykk, vindustetting og vindus utforming, Fargebruk i samsvar med stedlig tradisjonell byggeskikk.

6. Ved byggesøknad for vei, vann og avløp/overvann skal det vedlegges situasjonsplan for, det området som skal bygges ut. I tillegg skal det vedlegges en detaljert VA plan som viser lengdeprofil på ledningsnettet, samt plassering av ledninger og utstikk. Før igangsettelse skal det foreligge godkjent massehåndteringsplan for bygg og anleggsfasen. Gjeldende retningslinjer for støy og luftforurensning skal legges til grunn. Ved etablering av adkomstveg skal avrenning fra myr til Øvre Øybutjørna og vannhusholdningen i myra opprettholdes
7. Det skal avsettes 18m<sup>2</sup> til biloppstillingsplass på egen eiendom, hvor eiendommen, avgrenses til veg.
8. Inn forbi planområdet skal kystlyngheias karakter videreføres, også innenfor de ulike tomtene.
9. Det er ikke tillatt med inngrep i resterende myrareal.

## **§6 Bebyggelse og anlegg**

1. Terreng og landskapstilpasning skal prioriteres i utbyggingsområdet.
2. Innenfor området kan det oppføres bygninger med maksimal mønehøyde 5.5 meter over bunn ringmur som er angitt i bestemmelsene og maksimal gesimshøyde på 3.0m
3. Bebyggelse skal oppføres som konsentrert fritidsbebyggelse
4. Maksimalt BYA for tomtene 1 – 6 og 9 – 17 og 20 -21 og 28 – 29 er 100m<sup>2</sup>.
5. For tomtene 22 – 27 maksimalt BYA 90m<sup>2</sup> og Tomt 7 – 8 og 18 – 19 maksimalt BYA 60m<sup>2</sup>.
6. Det skal etableres 1.5 stk biloppstillingsplasser for følgende tomt nr 1-2-3-4-5-6-7-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21.
7. I område for fritidsboliger kan det oppføres 1 fritidsbolig på hver av de regulerte tomtene. Eksisterende bygninger inngår i planen.
8. Tabellen nedenfor angir KT for bunn sole og topp møne for fritidsbebyggelsen.

| <u>Tomt nr</u> | <u>Bunn ringmur KT</u> | <u>Topp møne KT</u> | <u>BYA</u> |
|----------------|------------------------|---------------------|------------|
| 1              | 44.00                  | 49.50               | 100        |
| 2              | 43.50                  | 49.50               | 100        |
| 3              | 45.30                  | 50.80               | 100        |
| 4              | 45.00                  | 50.50               | 100        |
| 5              | 42.00                  | 47.10               | 100        |
| 6              | 36.50                  | 42.00               | 100        |
| 7              | 32.50                  | 38.00               | 60         |
| 8              | 26.50                  | 32.00               | 60         |
| 9              | 25.00                  | 30.50               | 100        |
| 10             | 25.00                  | 30.50               | 100        |
| 11             | 26.00                  | 31.50               | 100        |
| 12             | 30.00                  | 35.50               | 100        |
| 13             | 31.50                  | 37.00               | 100        |
| 14             | 29.00                  | 34.50               | 100        |
| 15             | 29.60                  | 35.10               | 100        |
| 16             | 30.00                  | 35.50               | 100        |
| 17             | 30.00                  | 35.50               | 100        |
| 18             | 32.00                  | 37.50               | 60         |
| 19             | 32.50                  | 38.00               | 60         |
| 20             | 30.40                  | 35.90               | 100        |
| 21             | 30.70                  | 36.20               | 100        |
| 22             | 31.90                  | 37.40               | 90         |
| 23             | 34.90                  | 40.40               | 90         |
| 24             | 45.00                  | 50.50               | 90         |
| 25             | 43.50                  | 49.00               | 90         |
| 26             | 46.80                  | 52.30               | 90         |
| 27             | 29.50                  | 35.00               | 90         |
| 28             | 33.30                  | 38.80               | 100        |
| 29             | 25.30                  | 30.80               | 100        |

9. Området for renovasjon skal opparbeides i samarbeid med Dalane Miljøverks forskrift.
10. Det skal etableres gapahuk GP-1 og ballslette OFB-1 gjennomført plan. Vedlikehold og drift skal foretas av etablert hytteforening i området.
11. Øvrig kommunalteknisk anlegg K-1 pumpestasjon VA.

#### **§7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

1. Ved etablering av adkomstveg skal avrenning fra myr til Øvre Øybutjørna og vannhusholdningen i myra opprettholdes.
2. f\_Veg-1 til og med f\_Veg-5 er felles for fritidsbebyggelsen i reguleringsområdet.

3. f\_Veg-1 til og med f\_Veg-3 skal etableres i en bredde på 4.0.m f\_Veg-4 og f\_Veg-5 skal etableres i en bredde på 3.0m fra ytre skulderkant til ytre skulderkant.
4. Fylling fra veggrunn skal jordkles og sås i . Masser fra området skal benyttes så langt dette er mulig.
5. Parkeringsplass P-1 skal betjene Tomt nr 28. P-2 skal betjene Tomt nr 24 – 25 og 26. P-3 skal betjene Tomt nr 27. Det er avsatt 1,5 stk parkeringsplasser til hver fritidsbolig.
6. P-5 skal være åpen for allmenheten, kan benyttes av fritidsbebyggelsen.
7. P-4 skal være åpen for allmenheten, og kan benyttes sporadisk av fritidsbebyggelsen.
8. Utarbeidet vertikalgeometri for veg som er vist på reguleringskart skal benyttes.
9. Det skal etableres en vel forening som skal stå for vedlikehold av veger/parkeringsarealer og gang arealer i reguleringsområdet. Kostnader fordeles ut på den enkelte fritidsbolig,
10. Gangveg/gangareal GV-1 skal betjene Tomt nr 24 – 25 – 26 – 27 og er felles for disse fritidseiendommene. GV-1 skal opparbeides i en bredde på 1,5 m.
11. GV-2 skal betjene Tomt nr 28. GV-2 skal opparbeides i en bredde på 1,5 m.
12. GV-3 skal betjene Tomt nr 8 – 9 – 10 og 11 og er felles for disse fritidseiendommene. GV-3 skal opparbeides i en bredde på 2.0 m.
13. Ved opparbeidelse av gangarealer skal det ikke gis tillatelse til større terrenginngrep som sprengning. Det skal ikke stilles krav til universell utforming for disse gang arealer. Gang arealene skal optimaliseres i forhold til eksisterende terreng.
14. Innenfor området kan det legges/sette opp anlegg for teknisk infrastruktur.

## **§7 Grønnstruktur**

1. Innenfor området mellom vannet og bebyggelsen nord for dette kan det oppføres parkmessig og supplerende beplanting, samt nødvendige faste innretninger som naturlig tilhører et slik område tillates oppført. I området tillates det ikke oppført bygninger.
2. Friområde -1 til og med 4 avsettes til offentlig friluftareal.

## **§8 Bruk og vern av sjø og vassdrag**

1. Området skal benyttes til rekreasjon og badeaktiviteter. Det skal gis tillatelse til og etablere 1 stk flytebrygge i en størrelse på 2 x 6m. Denne flytebrygge skal ikke være en permanent konstruksjon i vannet.
2. Flytebryggen skal kun benyttes til bade aktiviteter
3. Flytebryggen kan legges på vannet i mai md og må tas opp senest oktober.
4. Flytebryggen skal lagres/forankres på land.

## **§9 Sikringssoner**

1. Frisikt. Vegetasjon innenfor frisiktsonen skal ikke overskride 0.5 meter i høyde

til tilstøtende vegbane. Skilt og lysmaster kan plasseres i siktsonen.

#### **§ 10 Faresoner**

1. Området er avsatt til høyspent anlegg med faresone.
2. Flom - Minimum sikker byggehøyde langs Øvre Øybutjørna legges til 19,4 moh.
3. Det er ikke tillat og oppføre bygningsmessige konstruksjoner i dette området.

Eigersund kommune 29.09.2020

Rev.:

Siste revidert etter kommunestyrets vedtak 15 mai 2023



## Eigersund kommune

Adresse Postboks 580, 4379

Telefon 51 46 83 17

Utskriftsdato: 06.05.2025

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Eigersund kommune

#### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1101 Gårdsnr.: 59 Bruksnr.: 57

Adresse: Maurholsveien 195, 4375 HELLVIK

Referanse: 1413250031

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

| Avgift        | Grunnlag           | Årlig avgift |
|---------------|--------------------|--------------|
| Vann          | 276                | 3565         |
| Avløp         | 260                | 4173         |
| Renovasjon    | Ekstern leverandør | 26           |
| Eiendomsskatt | 5                  | 4026         |

#### Vannmåler: Ja

|             | Dato       | Målestand m3 |
|-------------|------------|--------------|
| Sist avlest | 25.12.2024 | 231          |

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

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

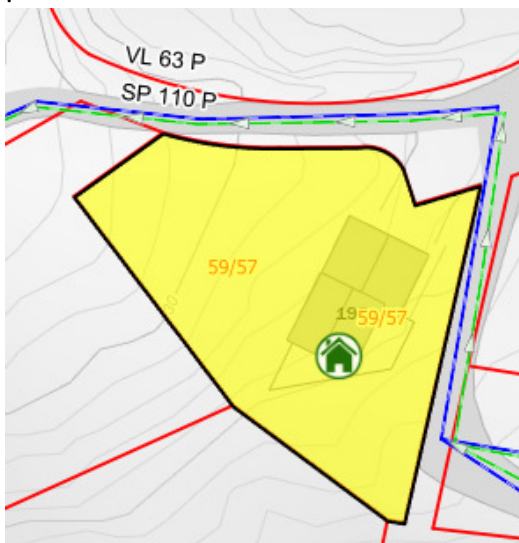


## EIGERSUND KOMMUNE

Teknisk avdeling

Vann og avløp

Utsnitt av ledningskartet: Gnr. 59 Bnr. 57



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

### Tegnforklaring:

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | Vannledning            |
|  | Overvann               |
|  | Avløp felles           |
|  | Spillvann              |
|  | Pumpeledning Spillvann |

|                                                                                                                                    |                                   |         |            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------|------------|--|
|  <b>EIGERSUND<br/>KOMMUNE</b><br>Seksjon byggesak | <b>Ferdigattest er gitt for</b>   |         |            |  |
|                                                                                                                                    | SAKSNR                            |         | LØPENR     |  |
|                                                                                                                                    | 16/2287                           |         | 18/15368   |  |
|                                                                                                                                    | EIENDOM/BYGGESTED                 |         |            |  |
|                                                                                                                                    | Maurholsveien 195<br>4375 Hellvik |         |            |  |
| GNR                                                                                                                                | BNR                               | FESTENR | SEKSJONSNR |  |
| 59                                                                                                                                 | 57                                |         |            |  |

|                                          |                                       |
|------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>ANSVARLIG SØKER (NAVN OG ADRESSE)</b> | <b>TILTAKSHAVER (NAVN OG ADRESSE)</b> |
| Lobekk Bygg AS                           | Maurholen Vest AS                     |
| Lindevegen 2                             | Kisteberglia 15B                      |
| 4360 VARHAUG                             | 4032 STAVANGER                        |

| Vedtak/tillatelse |                                      | Søknad datert |
|-------------------|--------------------------------------|---------------|
|                   | RAMMETILLATELSE ETTER SØKNAD         | 03.11.2016    |
|                   | IGANGSETTINGSTILLATELSE ETTER SØKNAD | 29.05.2017    |
|                   | ENDRING                              | 22.05.2017    |

|                                                                       |                 |            |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| <b>Spesifikasjon</b>                                                  |                 |            |
| TILTAK/BYGGETS ART:                                                   |                 |            |
| FRITIDSBOLIG                                                          |                 |            |
| VEDTAK FATTET AV                                                      | VEDTAK DATO     | SAKSNR     |
| Byggesakssjefen                                                       | 23.11.2016      | BMD 328/16 |
| Byggesakssjefen                                                       | 02.06.2017      | BMD 176/17 |
| DATO ERKLÆRING OM FERDIGSTILLELSE                                     | ANSVARLIG SØKER |            |
| 18.04.2018                                                            | Lobekk Bygg AS  |            |
| <b>MERKNADER</b>                                                      |                 |            |
| Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtaket. |                 |            |

|                    |            |                              |
|--------------------|------------|------------------------------|
| <b>Underskrift</b> |            |                              |
| STED               | DATO       | STEMPEL/UNDERSKRIFT          |
| Egersund           | 15.05.2018 | Jarle Valle<br>Byggesakssjef |

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift*

Besøksadresse: Nytorget 9, 4370 Egersund / Lerviksgården 2 etg.  
 Postadresse: Postboks 580, 4379 Egersund, 4379 EIGERSUND  
 E-postadresse: post@eigersund.kommune.no  
 Internett: [www.eigersund.kommune.no](http://www.eigersund.kommune.no)

Telefon: 51 46 80 00  
 Telefaks: 51 49 10 38  
 Org.nr.: 944 496 394  
 Vår ref.: 18/15368



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSVENTILATER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SPØPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER,** bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# 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:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](https://help.no).

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Maurholsveien 195  
4375 HELLVIK

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Gerry Carlmark

**Telefon:** 975 48 358  
**E-post:** gerry.carlmark@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert 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 viderefremidlet 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 datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre