

aktiv.

Sandvollen 12, 4406 FLEKKEFJORD

**Flekkefjord/ Loga - Landlig
beliggende enebolig på stor tomt!
Garasje og flott utsikt**



Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

Marita Lervik

Mobil 401 74 219
E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Anders Beers Gate 5, Flekkefjord



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720
E-post catrina.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Anders Beers Gate 5, Flekkefjord

Landlig beliggende enebolig på stor tomt! Garasje og flott utsikt

Vi har for salg en landlig beliggende enebolig, på stor tomt med flott utsikt!

Inneholder:
I hovedetasje er det åpen løsning mellom kjøkken og stue samt utgang til terrasse. I tillegg er det gang og trapperom.
2 etasje har 3 soverom, bad og gang. Det er foretatt overflatebehandling på 2 soverom. Det siste er i dag uinnredet og derfor ikke avbildet.
Grovkjeller med god takhøyde og mye muligheter.
Store deler av boligen er nylig renoveret, men det gjenstår noe arbeid både utvendig og innvendig. De fleste rom har fått nye overflater, nytt kjøkken og bad. Nye vinduer og nye dører. Boligen har ny kledning, er etterisolert og ny drenering.

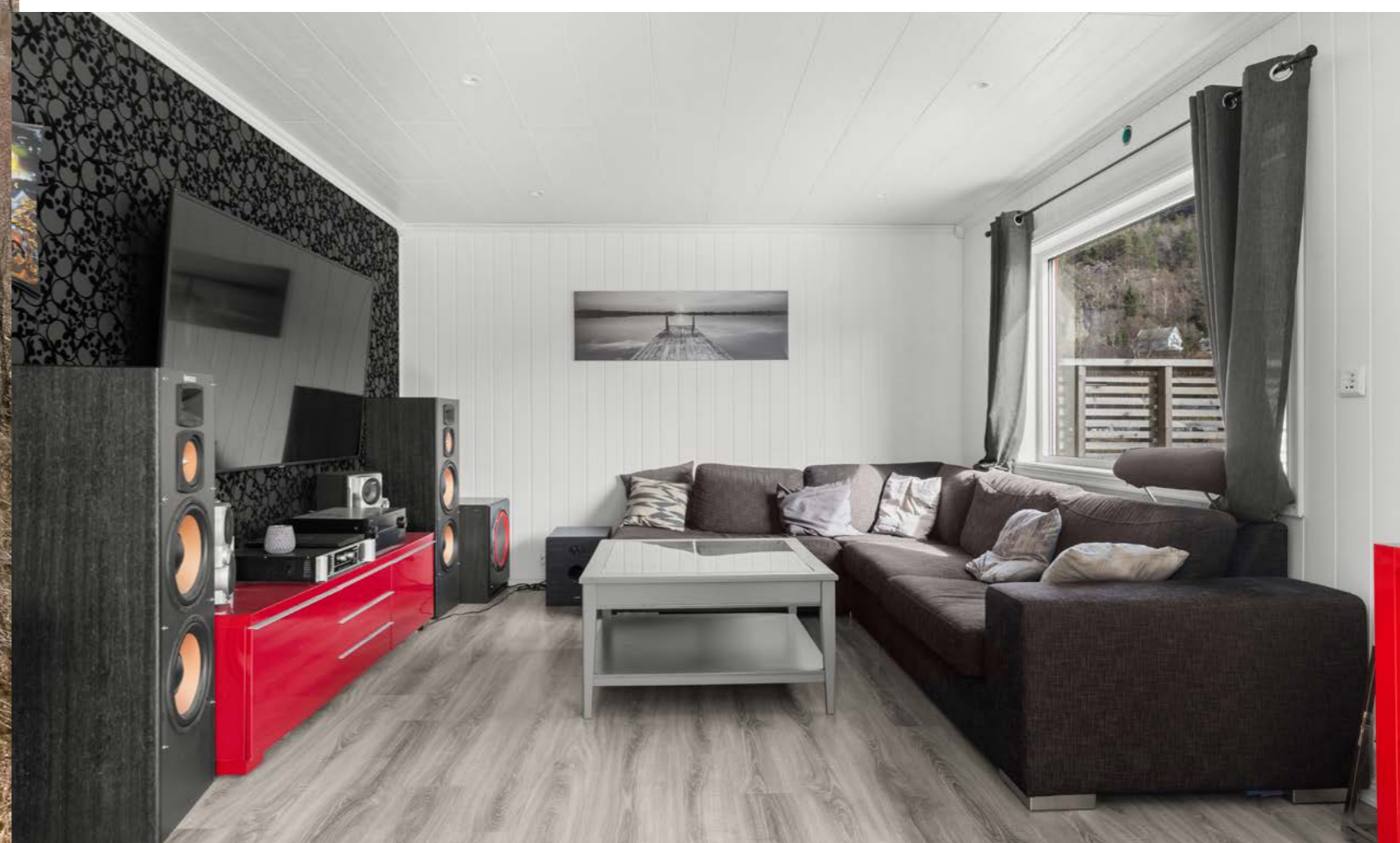
Eiendommen har en rolig og idyllisk beliggenhet med fin utsikt! Kun 5-10 min med bil til sentrum

Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	26
Tilstandsrapport	37
Forbrukerinformasjon	94
Budskjema	95

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 1 700 000,-	Antall rom:	4
Omkostn.:	Kr 43 850,-	Gnr./bnr.:	Gnr. 71, bnr. 196
Total ink omk.:	Kr 1 743 850,-	Oppdragsnr.:	1408250068
Selger:	Lars Bernard		
	Lilledrange		
Salgsobjekt:	Enebolig		
Eierform:	Eiet		
Byggeår:	1959		
BRA-i/BRA Total	165/189 kvm		
Tomtstr.:	27314.7 m ²		
Soverom:	3		









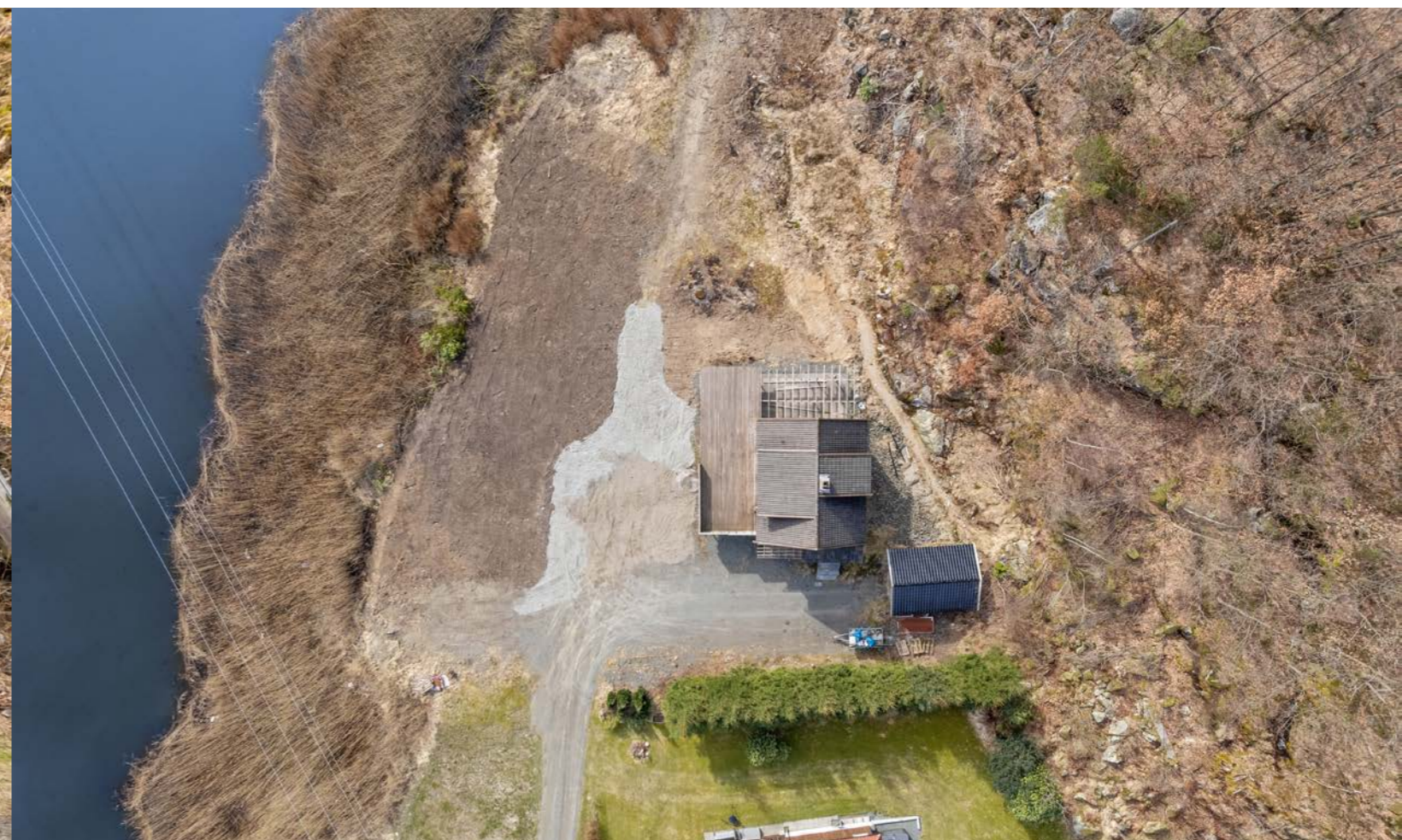


I loftsetasje er nylig renovert baderom med flislagt gulv, plater på vegger og downlights i tak. Badet er innredet med dusjkabinett, wc og servant.





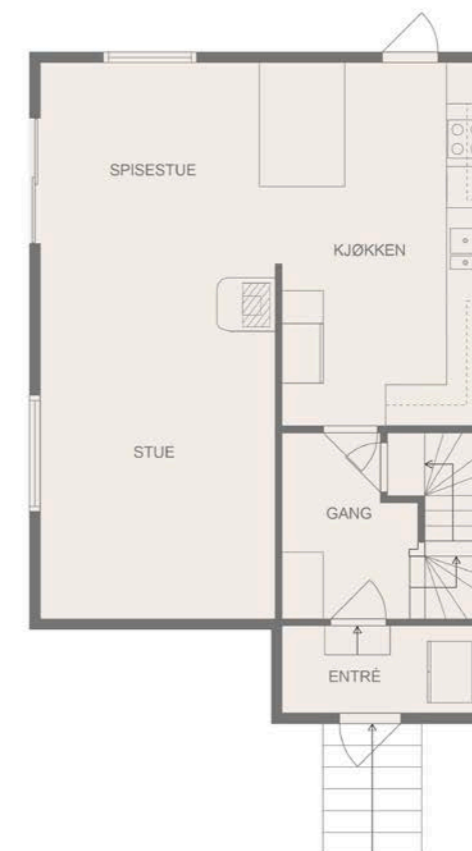






Plantegning

1. etasje

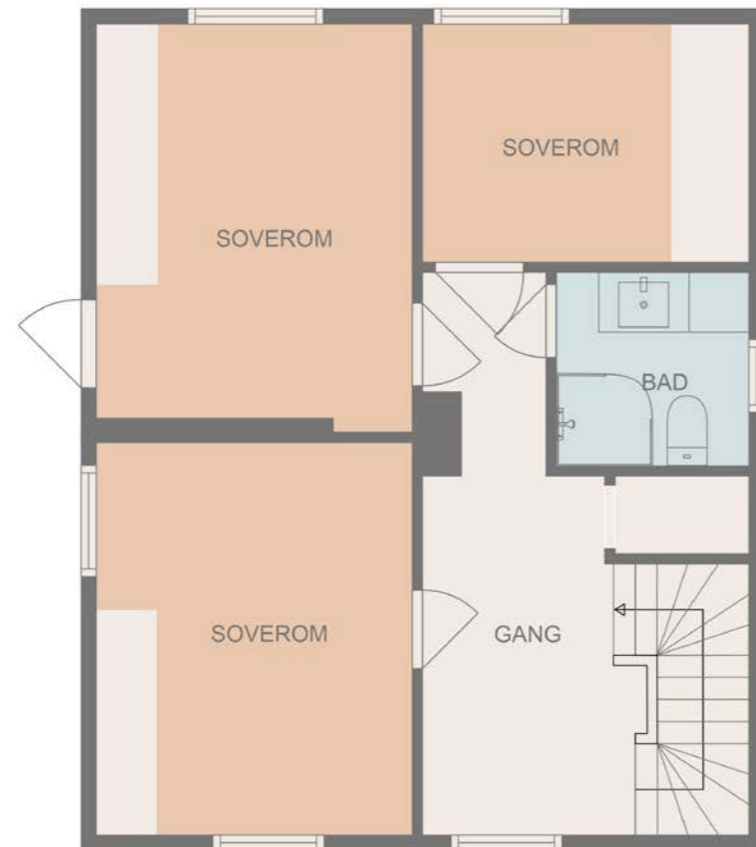


PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FØREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

2. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Loftet har 3 soverom hvor bare 2 er avbildet. Dette da soverom 3 er uinnredet/ må kles.


Plantegning

Kjelleretg.



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 165 m²

BRA - e: 24 m²

BRA totalt: 189 m²

TBA: 60 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 54 m² uinnredet grovkjeller.

1. etasje

BRA-i: 60 m² entre, gang, stue og kjøkken.

2. etasje

BRA-i: 51 m² gang, bad og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

60 m² terrasse med utgang fra stue. I front av boligen.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 24 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

27314.7 m²

Tomtebeskrivelse

Tomta har et totalareal på ca 27 mål - hvorav 5,4 dekar er produktiv skog. 1,8 dekar er bebyggt og 20,1 dekar er annet markslag.

Delen som er bebyggt er gruset og har stor

gårds plass med gode parkeringsmuligheter.

Beliggenhet

Landlig beliggende bolig på Loga med utsikt til kanalen mellom Ytre og Midtre Hølen. Eiendommen grenser til vannet og ligger ved turterreng og merkede stier i nærheten.

Loga ligger med kun ca 5 minutters bilvei eller sjøvei til byen.

Flekkefjord har et flott, nyere kulturhus med kinosal, forestillinger fra bl.a. Riksteateret, musikkunderholdning, bibliotek etc. Ellers byr den koselige byen på nisje-butikker, handlesenter, æverdige bydelen "Hollenderbyen" - samt bakeri, restauranter og kaféer beliggende langs ved elva midt i sentrum.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Reisverk av tre, og takkonstruksjon av tre. Grunnmur av betong, og støpt gulv i grovkjeller. Takteking av dobbelkrummet takstein. Liggende royalimpregnert kledning på yttervegger

Sammendrag selgers egenerklæring

Eid eiendommen siden 2018.

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

- Rev det gamle badet og bygget et nytt selv.

Kjenner du til om at det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3:

- har bygget nytt selv.

Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

- 2019, bygget nytt.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

- Se punkt 2.1.

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

- Har gjort det selv.

Er arbeidet eller deler av arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

- Egeninnsats.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

- Ny drenering hele huset.

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

- Sprekk i grunnmur.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

- Det var på badet som er nytt nå.

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

- Har vært litt rundt pipa på beslag av og til.

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

- Egeninnsats.

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

-Nei.

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

-El-tilsyn.

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

- Egen innsats.

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

- Strøm og rør.

Innhold

Kjeller: grovkjeller med god takhøyde og mange muligheter.

1. etg: gang, trapperom, kjøkken/stue.

2. etg: 3 soverom (hvor ett er uinnredet), bad og trapperom.

Medfølger også en frittstående garasje på 24 kvm.

Standard

Renovering av boligen pågår og det gjenstår ferdigstilling av arbeid både innvendig og utvendig. I grove trekk er det utført vindtetting, utlekting og ny kledning på yttervegger hvor det mangler bla. hjørnebord, belistning, vindskier på takoverbygg og inngangsparti samt montering av kledning på noen mindre overflater. Det er bygget stor terrasse i front av boligen på 60 kvm. Terrasse er ikke ferdigstilt, mangler terrassebord og rekkverk.

Det er satt inn nye vinduer i 1. etg og 2. etg. samt ny balkongdør fra kjøkken og hovedsoverom. Ny drenering rundt boligen hvor også ny

grunnmursplast er montert. Det er lagt nytt laminatgulv i 1. og 2. etg. og renovering av vegg- og takoverflater i de fleste rom. Det ene soverommet er ikke påbegynt.

På kjøkken er det satt inn ny innredning fra Ikea med grå fronter og mørk benkeplate. Her er god skap- og benkeplass i tillegg til kjøkkenøy. Det er integrerte hvitevarer utenom oppvaskmaskin og kjøleskap. Stue har god plass til både spisegruppe og sittegruppe. I stue er det vedovn til oppvarming samt satt inn ny varmepumpe.

Det er lagt opp rør-i-rør vannledninger til kjøkken og bad og nye avløpsrør. Arbeid med avløpsrør er ikke ferdigstilt. Sikringsskap med automatsikringer er oppgradert og det elektriske anlegget er skiftet ut. Det er blant annet downlights i tak i hele 1 .etg. samt bad i 2. etg. Arbeidene som er utført på strøm og rør- anlegg er ikke godkjent og det er ikke dokumentert bruk av faglært da mye er gjort på egeninnsats. Bad i andre etasje er totalrenovert hvor våtromsarbeidet ikke er utført av faglært. Badet har flislagt gulv og baderomsplater på vegger samt takess i himling. Rommet inneholder dusjkabinett, innredning med nedfelt servant og toalett. De to soverommene som er renoverte er romslige og har fin utsikt. I gang i andre etasje er det praktisk bod til oppbevaring.

Kjeller er grovkjeller som ikke er innredet. Her er god takhøyde slik at det er mange muligheter om en ønsker å innrede kjelleren.

Det gjøres oppmerksom på at tømrerarbeid er utført av hjemmelshaver selv, ikke faglært.

Garasje er på 24 kvm. og er frittstående. Den har manuell port og er uisolert. Garasje trenger

oppgradering.

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 TG3:
Balkong, terrasse, platting
Terrassen er ikke ferdigstilt. Rekkverk mangler, og terrasse-bord mangler.
Anbefalte tiltak: Ferdigstille rekkverk og terrassebord.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vinduer og dører
Vinduer til grovkjeller er utslitte, og må skiftes ut. Skyvedør i stue er værslitt, og bør skiftes ut. Balkongdør i 2.etg. må sikres, da det ikke er bygget balkong på utsiden og det er fare for å falle ned ved bruk av døra. Balkongdør i 1.etg. må sikres, da terrassebord ikke er lagt på utsiden, og det er fare for å falle ned ved bruk av døra.
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Yttervegger
Kledning er i generelt god stand. Noe værslitte på de mest utsatte steder. Arbeider med utvendig kledning er ikke ferdigstilt, blant annet mangler hjørnebord, belistning hoveddør, vindskier på takoverbygg og inngangsparti, samt montering av kledning på noen mindre overflater.
Anbefalte tiltak: Ferdigstille arbeider med utvendige fasader.
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Renner og nedløp

Takrenner og nedløp er ikke etablert.
Anbefalte tiltak: Montere takrenner og nedløp.
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon
Det registreres noe ujevnheter i takoverflater, men ikke noe som trenger strakstiltak. Takoverflate på takoverbygg er ikke ferdigstilt, og mangler tekking.
Anbefalte tiltak: Ferdigstille arbeider på uferdige takflater.
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak
Snøfangere mangler.
Anbefalte tiltak: Etablere snøfangere.
Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp
Rekkverk mangler i topp av trapp i 2. etg. Håndløpere mangler på trappene. Utvendig trapp mangler rekkverk.
Anbefalte tiltak: Etablere rekkverk og håndløpere der hvor dette mangler.
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Elektrisk
El-anlegg er kun synsmessig inspisert. Undertegnede er ikke fagspesialist innenfor området. Det mangler kursfortegnelse i sikringsskap. Det er mye løse rør rundt om i og utenfor huset. Det er ikke dokumentert faglig utførelse av arbeidene som er gjort. Åpne veggbokser og ledninger. Generelt er ikke el-anlegg ferdigstilt.
Anbefalte tiltak: Vurdering av fagpersonell bør utføres. El-arbeider må ferdigstilles og godkjennes.
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk
Membran var ikke synlig ved dør, men er ifølge hjemmelshaver etablert.
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk: Det må kontrolleres videre at membran er på plass, og sluk må inspiseres når tilgang er etablert.
Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: Ingen umiddelbar kostnad

Forhold som har fått TG2:
Grunnmur og fundament
Riss og sprekker finnes. Muren er fra byggeår, og slitasje og reparasjoner må påregnes.

Rom under terreng: Grovkjeller
Grovkjeller som ikke kan regnes som et rom for opphold. Uferdige arbeider på tekniske anlegg, og diverse arbeider med gulv mm. må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)
Det er skjolder og misfarginger i undertak og på konstruksjon, noe som må kunne forventes boligens alder tatt i betraktning. Ingen tegn til lekkasjer eller funksjonssvikt på befaringen.

Taktekking
Skjolder og misfarging stedvis på takstein.
Mosegroing finnes. Vedlikehold må påregnes.

Etasjeskille og gulv på grunn
Arbeider med laminatgulv er ikke ferdigstilt. Skjevheter på gulv i 1. og 2. etasje finnes, noe som må kunne forventes med tanke på når boligen er bygd. Himlinger i etasjeskillet er ikke ferdigstilt.
Anbefalte tiltak: Ferdigstille arbeider med gulv og himlinger som gjenstår.

Ildsted/Skorstein

TG2 settes på bakgrunn av alder. Rør i pipa mangler ifølge hjemmelshaver. Pipe er kun inspisert fra bakkenivå. Ildsted i stua med vedovn.

Kjøkken Oppsummering av overflater og innredning Nyere IKEA kjøkken. Lekkasjesikring mangler. Noe uferdige arbeider på kjøkken.

Anbefalte tiltak overflater og innredning: Ferdigstille arbeider og etablere lekkasjesikring.

Avløpsrør

Arbeider med avløpsrør er ikke ferdigstilt. Lufting av avløp er ikke påvist. Dokumentasjon på faglig utførelse er ikke fremlagt.

Vannledninger

Stoppekran ikke påvist. Ikke dokumentert faglig utførelse. Uferdige arbeider vedr. vannrør.

Varmesentral

Varmepumpe er koblet til via skjøteledning. Anbefalte tiltak: Etablere tilkobling for varmpumpe.

Våtrom

Det er ikke fall på baderomsgulvet. Oppsummering av sanitærutstyr Ikke dokumentert faglig utførelse.

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.

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger salget.

Parkering

Stor gruset gårdsplass med gode parkeringsmuligheter i tillegg til garasje.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe i stue samt i kjeller. Varmekabler i gulv på bad. Gjør oppmerksom på at rør i pipe mangler, slik at vedovn ikke kan brukes.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 700 000

Kommunale avgifter

Kr 513

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt

Kr 3 558

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 495 775

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 983 099

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/

brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

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 71, bruksnummer 196 i Flekkefjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4207/71/196:

14.06.1958 - Dokumentnr: 555 - Bestemmelse om gjerde

22.10.1981 - Dokumentnr: 2831 - Fredningsvedtak Midlertidig

Overført fra: Knr:1004 Gnr:71 Bnr:266

Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.1988 - Dokumentnr: 3703 - Fredningsvedtak

Overført fra: Knr:1004 Gnr:71 Bnr:266

Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.1958 - Dokumentnr: 355 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4207 Gnr:71 Bnr:2

12.10.2018 - Dokumentnr: 1399555 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1004 Gnr:71 Bnr:266
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1612778 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1004 Gnr:71 Bnr:196

14.06.1958 - Dokumentnr: 555 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4207 Gnr:71 Bnr:2

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Vei, vann og avløp

Privat vann og avløp.
Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre

endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Regulerings- og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Ingen hinder for utleie.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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

Mulighet for rask overtakelse.
Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på 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, 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

1 700 000 (Prisantydning)

Omkostninger

42 500 (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))

43 850 (Omkostninger totalt)

59 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

62 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 743 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 759 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 762 550 (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.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 43 850

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av kjøpet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen. Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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. 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.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,45% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 12.000,- oppgjørshonorar kr. 7.900,- og visninger kr. 2.500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 56.250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Catrina Lervik
Eiendomsmeglerfullmektig
catrina.lervik@aktiv.no
Tlf: 951 24 720

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal
Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato
02.04.2025

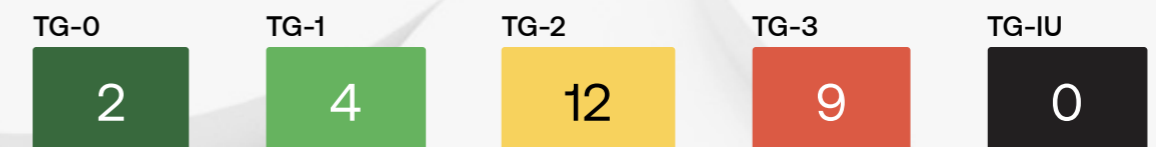
Sandvollen 12 4406 FLEKKEFJORD

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1959
BRA: 165 m²
BRA-i: 165 m²



Samlet vurdering



 **Supertakst**

GNR: 71 BNR: 196

Bjørnar Ulvang
BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

byggkontrollsv@outlook.com
45268518

Sandvollen 12
4406 Flekkefjord

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 befarings 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/29260>

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

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrassen er ikke ferdigstilt.
Rekkverk mangler, og terrasse-bord mangler.

Anbefalte tiltak

Ferdigstille rekkverk og terrassebord.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer til grovkjeller er utslitte, og må skiftes ut.
Skyvedør i stue er værslitt, og bør skiftes ut.

Balkongdør i 2.etg. må sikres, da det ikke er bygget balkong på utsiden og det er fare for å falle ned ved bruk av døra.
Balkongdør i 1.etg. må sikres, da terrassebord ikke er lagt på utsiden, og det er fare for å falle ned ved bruk av døra.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Yttervegger

Oppsummering

Kledning er i generelt god stand.
Noe værslitte på de mest utsatte steder.
Arbeider med utvendig kledning er ikke ferdigstilt, blant annet mangler hjørnebord, belistning hoveddør, vindskier på takoverbygg og inngangsparti, samt montering av kledning på noen mindre overflater.

Anbefalte tiltak

Ferdigstille arbeider med utvendige fasader.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Takrenner og nedløp er ikke etablert.

Anbefalte tiltak

Montere takrenner og nedløp.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det registreres noe ujevnheter i takoverflater, men ikke noe som trenger strakstiltak.
Takoverflate på takoverbygg er ikke ferdigstilt, og mangler tekking.

Utstyr på tak

Anbefalte tiltak

Ferdigstille arbeider på uferdige takflater.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Oppsummering

Snøfangere mangler.

Anbefalte tiltak

Etablere snøfangere.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp

Oppsummering

Rekkverk mangler i topp av trapp i 2. etg.
Håndløpere mangler på trappene.
Utvendig trapp mangler rekkverk.

Anbefalte tiltak

Etablere rekkverk og håndløpere der hvor dette mangler.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Elektrisk

Oppsummering

El-anlegg er kun synsmessig inspisert.
Undertegnede er ikke fagspesialist innenfor området.

Det mangler kursfortegnelse i sikringsskap.
Det er mye løse rør rundt om i og utenfor huset.
Det er ikke dokumentert faglig utførelse av arbeidene som er gjort.
Åpne veggbokser og ledninger.
Generelt er ikke el-anlegg ferdigstilt.

Anbefalte tiltak

Vurdering av fagpersonell bør utføres.
El-arbeider må ferdigstilles og godkjennes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran var ikke synlig ved dør, men er ifølge hjemmelshaver etablert.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det må kontrolleres videre at membran er på plass, og sluk må inspiseres når tilgang er etablert.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: Ingen umiddelbar kostnad

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Riss og sprekker finnes.
Muren er fra byggeår, og slitasje og reparasjoner må påregnes.

Rom under terreng: Grovkjeller.

Oppsummering

Grovkjeller som ikke kan regnes som et rom for opphold.
Uferdige arbeider på tekniske anlegg, og diverse arbeider med gulv mm. må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er skjolder og misfarginger i undertak og på konstruksjon, noe som må kunne forventes boligens alder tatt i betraktning.
Ingen tegn til lekkasjer eller funksjonssvikt på befaringen.

Taktekking

Oppsummering

Skjolder og misfarging stedvis på takstein.
Mosegroing finnes.
Vedlikehold må påregnes.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Arbeider med laminatgulv er ikke ferdigstilt.
Skjevheter på gulv i 1. og 2. etasje finnes, noe som må kunne forventes med tanke på når boligen er bygd.
Himlinger i etasjeskillet er ikke ferdigstilt.

Anbefalte tiltak

Ferdigstille arbeider med gulv og himlinger som gjenstår.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

TG2 settes på bakgrunn av alder.
Rør i pipa mangler ifølge hjemmelshaver.
Pipe er kun inspisert fra bakkenivå.
Ildsted i stua med vedovn.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Nyere IKEA kjøkken.
Lekkasjesikring mangler.
Noe uferdige arbeider på kjøkken.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Ferdigstille arbeider og etablere lekkasjesikring.

Avløpsrør

Oppsummering

Arbeider med avløpsrør er ikke ferdigstilt.
Lufing av avløp er ikke påvist.
Dokumentasjon på faglig utførelse er ikke fremlagt.

Vannledninger

Oppsummering

Stoppekran ikke påvist.
Ikke dokumentert faglig utførelse.
Uferdige arbeider vedr. vannrør.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe er koblet til via skjøteledning.

Anbefalte tiltak

Etablere tilkobling for varmpumpe.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Det er ikke fall på baderomsgulvet.

Oppsummering av sanitærutstyr

Ikke dokumentert faglig utførelse.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest/brukstillatelse foreligger ikke.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
26.3.2025	31.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Lars Bernard Lilledrange Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Bjørnar Ulvang Telefon: 45268518
Firma: BYGG-KONTROLL SØRVEST AS Epost: byggkontrollsv@outlook.com
Adresse: Sætraveien 106, 4462 HOVSHERAD



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.

Tak er kun inspisert fra bakkenivå.

Info om utførte tiltak som ikke er mulig å inspisere uten destruktive handlinger, er basert på info fra hjemmelshaver.

Det er utført mye arbeider av ufaglærte, og undertegnede har kun gjort synsmessige inspeksjoner på befaringdagen.

Det kan allikevel finnes skjulte feil/mangler utover det som er nevnt i rapporten, da mye er kledd igjen og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Informasjon om boligen

Adresse: Sandvollen 12, 4406 Flekkefjord
Kommunen: 4207 Gårdsnr: 71 Bruksnr: 196 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1959 - Ifølge info fra hjemmelshaver.
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig med 2 etasjer+ grovkjeller.

Frittstående garasje med manuell port.

Reisverk av tre, og takkonstruksjon av tre.

Grunnmur av betong, og støpt gulv i grovkjeller.

Taktekking av dobbelkrummet takstein.

Liggende royalimpregnert kledning på yttervegger.

Renovering av boligen pågår, og ferdigstillelse av arbeider både innvendig og utvendig gjenstår.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2018-2025	Rehabilitering av boligen utvendig og innvendig, inkludert tekniske anlegg som strøm og røranlegg. En del av arbeidene som er påbegynt, er ikke ferdigstilt. I grove trekk er det utført: -Vindtetting, utlekting og ny kledning på yttervegger. Yttervegger er også isolert på nytt. -Drenering er skiftet ut, og ny grunnmursplast er montert. -Skiftet vinduer og 2 balkongdører. 2-lags glass. -Bygget større terrasse (Ikke ferdigstilt) -Lagt laminatgulv i 1. og 2. etasje -Satt inn IKEA kjøkken -Renovering av vegg- og	Nei

takoverflater innvendig i boligen -Lagt opp rør-i-rør vannledninger til kjøkken og bad. - Sikringsskap med automatsikringer, samt skiftet ut det elektriske anlegget. -Nye avløpsrør -Satt inn varmepumpe -Renovering av bad. Arbeidene som er utført på strøm og rør-anlegg er ikke godkjent, og det er ikke dokumentert bruk av faglært. Alt av tømrerarbeider er utført av hjemmelshaver selv, ikke faglært. Våtromsarbeider er ikke utført av faglært.

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 byggeteknisk 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 arealstandard (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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bolig	165	165	0	0	60
Garasje	24	0	24	0	0
Totalt m²	189	165	24	0	60

Bygning: Bolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	54	54	0	0	0
1. etasje	60	60	0	0	60
2. etasje	51	51	0	0	0
Totalt m²	165	165	0	0	60

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	56	51	5
Totalt m²	56	51	5

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	54	0	54		Uinnredet grovkjeller.
1. etasje	60	60	0	Entré, gang, stue og kjøkken.	
2. etasje	51	51	0	Trapp, gang, bad og 3 soverom.	
Totalt m²	165	111	54		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bakkeplan.	24	0	24	0	0
Totalt m²	24	0	24	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Bakkeplan.	24	0	24	Garasje	
Totalt m²	24	0	24		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

Oppsummering av drenering

TG-1

Drenering er ikke tilgjengelig for synlig inspeksjon.
Drenering er ifølge hjemmelshaver skiftet ut.
Målinger og inspeksjoner i U-etg. i vegger under terreng viser ikke tegn til funksjonssvikt på drenering.

6.2 Grunnmur og fundament



Sprekk i mur.

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/underetasje

Grunnmur med grovkjeller i underetasjen.

Type byggegrunn Byggegrunn av løsmasse

Byggegrunn er på sand.

Type grunnmur i kjeller Betong med sparestein

Grunnmur ser ut til å være forskalt og støpt.

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Riss og sprekker finnes.
Muren er fra byggeår, og slitasje og reparasjoner må påregnes.

6.3 Rom under terreng: Grovkjeller.



Type rom under terreng	Grovkjeller
<p>Uinnredet grovkjeller. Gulvet er delvis meislet opp og åpent, hvor nye avløpsrør er lagt. Vaskemaskin og varmtvannsbereder er plassert i kjelleren. Åpen fordeling av vannledninger er plassert i kjelleren.</p> <p>Arbeider med EL-rør, vannledninger og avløp er ikke ferdigstilt. Vinduene til kjelleren må skiftes.</p>	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
<p>Oppsummering av rom under terreng TG-2</p> <p>Grovkjeller som ikke kan regnes som et rom for opphold. Uferdige arbeider på tekniske anlegg, og diverse arbeider med gulv mm. må påregnes.</p>	



6.4 Balkong, terrasse, plattung



Bildet viser manglende rekkverk.



Manglende terrassebord og rekkverk.

Type	Terrasse
<p>Terrasse som ikke er ferdigstilt. Adkomst via skyvedør i stua.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<p>Oppsummering av balkong, terrasse, plattung TG-3</p> <p>Terrassen er ikke ferdigstilt. Rekkverk mangler, og terrasse-bord mangler.</p> <p>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</p> <p>Ferdigstille rekkverk og terrassebord.</p> <p>Utbedringskostnader 10 000 - 50 000</p>	

6.5 Vinduer og dører



Skyvedør til stua.

Beskrivelse	
<p>Vinduer og balkongdør i 1. og 2. etasje er skiftet ut, og er av 2-lags glass. Skyvedør i stue, hoveddør og vinduer til grovkjeller er ikke skiftet ut.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei



Et av vinduene til grovkjeller.

Oppsummering av vinduer og dører TG-3

Vinduer til grovkjeller er utslitte, og må skiftes ut.
Skyvedør i stue er værslitt, og bør skiftes ut.

Balkongdør i 2.etg. må sikres, da det ikke er bygget balkong på utsiden og det er fare for å falle ned ved bruk av døra.
Balkongdør i 1.etg. må sikres, da terrassebord ikke er lagt på utsiden, og det er fare for å falle ned ved bruk av døra.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

6.6 Yttervegger



Bildet viser blant annet manglende kledning, vindskier og belistning hoveddør.



Type fasade Liggende kledning, Murpuss

Liggende royalimpregneret kledning.
Murpuss på grunnmur.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Ny kledning.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? Ja

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate? Ja

Er det liten eller ingen lufting av kledningen? Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? Nei

Oppsummering av yttervegger TG-3

Kledning er i generelt god stand.
Noe værslitte på de mest utsatte steder.
Arbeider med utvendig kledning er ikke ferdigstilt, blant annet mangler hjørnebord, belistning hoveddør, vindskier på takoverbygg og inngangsparti, samt montering av kledning på noen mindre overflater.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ferdigstille arbeider med utvendige fasader.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft Kaldtloft

Eldre kaldtloft, takkonstruksjon av tresperr, trebjelker i etasjeskillet.
Ikke innredet.

6.8 Renner og nedløp



Manglende takrenner og nedløp på boligen.



Manglende takrenner og nedløp på garasjen.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr? Ja

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? Ja

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) TG-2

Det er skjolder og misfarginger i undertak og på konstruksjon, noe som må kunne forventes boligens alder tatt i betraktning.
Ingen tegn til lekkasjer eller funksjonssvikt på befaringen.

Type Annet

Takrenner og nedløp er ikke etablert.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Er det synlige skader på renner/nedløp? Nei

Oppsummering av renner og nedløp TG-3

Takrenner og nedløp er ikke etablert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere takrenner og nedløp.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

6.9 Takkonstruksjon



Takkonstruksjon Salttak

Salttak med ark på hver langside av boligen.

Inspisert fra Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten? Ja

Manglende takstein mm.

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? Nei

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-3**

Det registreres noe ujevnheter i takoverflater, men ikke noe som trenger strakstiltak. Takoverflate på takoverbygg er ikke ferdigstilt, og mangler tekking.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ferdigstille arbeider på uferdige takflater.

Utbedringskostnader **10 000 - 50 000**

6.10 Taktekking



Bilde av tilstand takstein.

Type tekking Takstein

Dobbelkrummet takstein.

Inspisert fra Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Skiftet stein på tidlig 2000-tallet ifølge hjemmelshaver.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? Ja

Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Ikke kontrollert

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Skjolder og misfarging stedvis på takstein.
Mosegroing finnes.
Vedlikehold må påregnes.

6.11 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? Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Nei

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

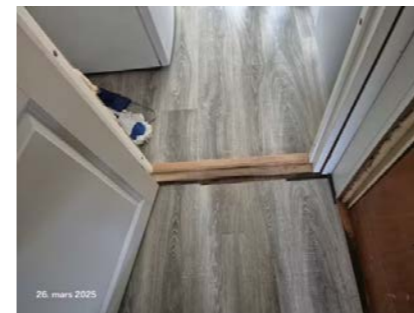
Snøfangere mangler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere snøfangere.

Utbedringskostnader **Under 10 000**

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn



Uferdige arbeider på laminatgulv.



Oppskåret betonggulv i grovkjeller.

Type Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

Trebjelkelag som etasjeskillere, og støpt gulv på grunn i grovkjeller. Det er lagt laminatgulv i 1. og 2. etasje på tørre rom.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

Arbeider med laminatgulv er ikke ferdigstilt. Skjevheter på gulv i 1. og 2. etasje finnes, noe som må kunne forventes med tanke på når boligen er bygd. Himlinger i etasjeskillet er ikke ferdigstilt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ferdigstille arbeider med gulv og himlinger som gjenstår.



6.13 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

Oppsummering av ildsted/skorstein TG-2

TG2 settes på bakgrunn av alder.
Rør i pipa mangler ifølge hjemmelshaver.
Pipe er kun inspisert fra bakkenivå.
Ildsted i stua med vedovn.

6.14 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-2

Nyere IKEA kjøkken.
Lekkasjesikring mangler.
Noe uferdige arbeider på kjøkken.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Ferdigstille arbeider og etablere lekkasjesikring.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-0

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? 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? Ja

Ferdigattest/brukstillatelse foreligger ikke.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

6.16 Trapp



Rekkverk mangler.

Beskrivelse

Tett trapp i tre.

Er det manglende rekkverk? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Ja

Oppsummering av trapp TG-3

Rekkverk mangler i topp av trapp i 2. etg.
Håndløpere mangler på trappene.
Utvendig trapp mangler rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere rekkverk og håndløpere der hvor dette mangler.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000



Håndløper mangler.



Rekkverk mangler.

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Nyere avløpsrør er lagt.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Ukjent
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Arbeider med avløpsrør er ikke ferdigstilt. Lufting av avløp er ikke påvist. Dokumentasjon på faglig utførelse er ikke fremlagt.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Rør i rør vannledninger. Åpen fordeling i grovkjeller. Uferdige arbeider og mye løse rør.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
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?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja

Oppsummering av vannledninger	TG-2
Stoppekran ikke påvist. Ikke dokumentert faglig utførelse. Uferdige arbeider vedr. vannrør.	

6.19 Elektrisk

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
Renovering av el-anlegget. Ledninger og sikringsskap er skiftet ut.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
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

Oppsummering av elektrisk	TG-3
El-anlegg er kun synsmessig inspisert. Undertegnede er ikke fagspesialist innenfor området.	
Det mangler kursfortegnelse i sikringsskap. Det er mye løse rør rundt om i og utenfor huset. Det er ikke dokumentert faglig utførelse av arbeidene som er gjort. Åpne veggbokser og ledninger. Generelt er ikke el-anlegg ferdigstilt.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vurdering av fagpersonell bør utføres. El-arbeider må ferdigstilles og godkjennes.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe i grovkjeller og i stue.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Montert varmepumper.	
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-2
Varmepumpe er koblet til via skjøteledning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere tilkobling for varmepumpe.	

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Grovkjeller.	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ukjent.	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ukjent
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.23 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliselagt gulv. Baderomsplater på vegg. Servantmøbel, skap, gulvstående WC og dysjkabinett.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Renovert badrom.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
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-2
Det er ikke fall på baderomsgulvet.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
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?	Ukjent
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-3
Membran var ikke synlig ved dør, men er ifølge hjemmelshaver etablert.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det må kontrolleres videre at membran er på plass, og sluk må inspiseres når tilgang er etablert.	
Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk	Ingen umiddelbar kostnad
Sanitærutstyr	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Ikke dokumentert faglig utførelse.	
Ventilasjon	
Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Elektrisk vifte i vegg.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Fuktmåling	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Ingen fukt ved målinger.	
Dokumentasjon	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.24 Kryp kjeller

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

██████ Aktiv Sørlanndet Oppdragsnr. 140825 0068

██████ Sandvollen 12
Postnr. 4406 Sted Flekkefjord

Er det dødsbo? Nei Ja
Salg ved fullmakt? Nei Ja
Har du kjennskap til eiendommen? Nei Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen? 2018 Hvor lenge har du bodd i boligen? 7 år Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? Nei Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Polise/avtalnr.

Selger 1 Fornavn Lars Bernard Etternavn Lilledrange

Selger 2 Fornavn Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?
 Nei Ja Beskrivelse Rev det gamle og bygget et nytt selv
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse Har bygget nytt selv
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse 2019 Bygget nytt
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
 Nei Ja Beskrivelse Se punkt 2.1
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse Har gjort det sjøl
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse Egen innsats
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse Egen innsats
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse Egen innsats
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse Ny drenering hele huset
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse Sprekke f grunn mur
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse Det var på badet som er nytt nå
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse Har vært litt rundt pipa på beslag avog til
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekkning/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
 Nei Ja Beskrivelse Egen innsats
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
 Nei Ja Beskrivelse EL tilsyn
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja Beskrivelse Egen innsats
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse: Megler fikk heftelse/pant
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse: _____
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar: _____
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
 Nei Ja Beskrivelse: _____
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse: _____
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse: _____ Siste målte radonverdi: _____
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse: _____
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse: _____
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse: Strom og rer-
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse: _____
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse: Noen grunneier har brukrett til å gjøre

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP: Gjennom eiendommen.

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse: _____
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse: _____
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse: _____
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Beskrivelse: _____

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger: 

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato: _____ Sted: _____

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:



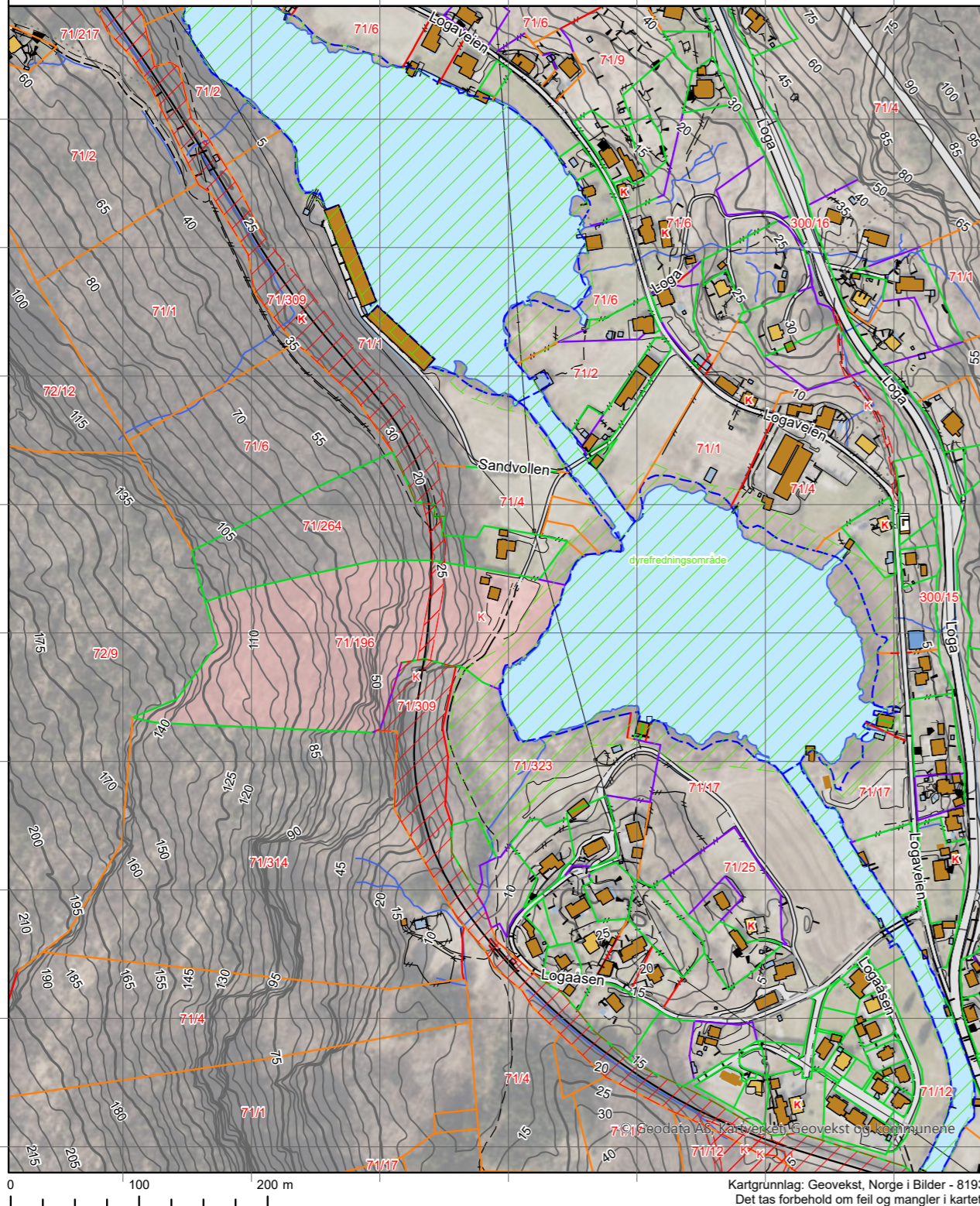
Initialer selger: 

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4

Eiendomsgrenser

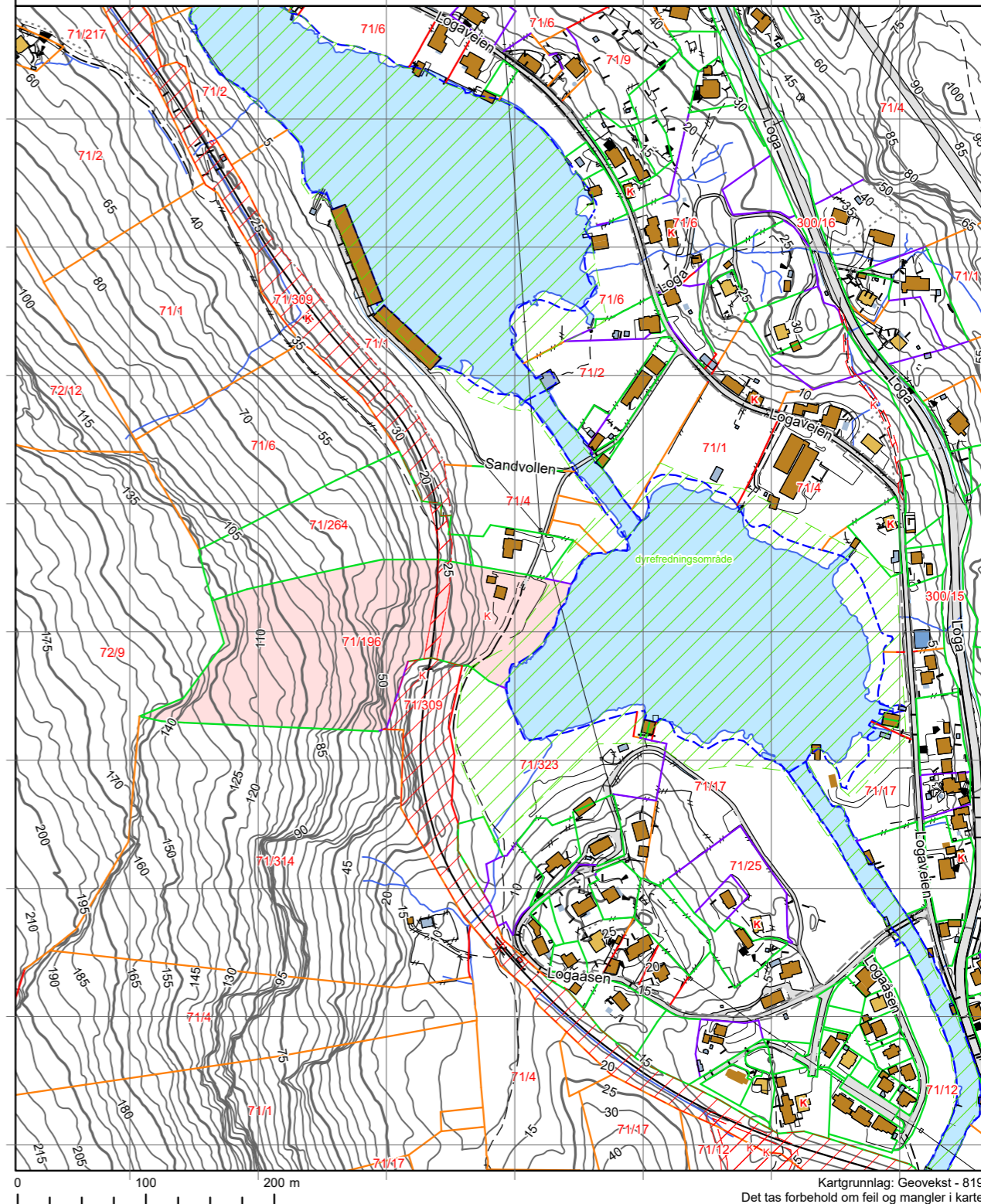
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvis
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



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

Eiendomsgrenser

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



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

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- * Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skisseyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- ==== Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 71, Bruksnr 196 **Kommune:** 4207 Flekkefjord

Adresse:
 Veiadresse: Sandvollen 12, gatenr 10012 **Grunnkrets:** 310 Loga
 4406 Flekkefjord **Valgkrets:** 1 Flekkefjord
 Oppdatert: 28.09.2019 **Kirkesogn:** 5150501 Flekkefjord

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Sandvollen	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	26.04.1958	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	27 314,7 kvm	Skyld:	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetyp	Kategori
52279	Funnsted	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	16.02.2016		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
175334	Jernbaneanlegg	Forskriftsfredet	Bebyggelse-Infrastruktur
Matrikkelført:	11.11.2018		
Oppdatert:	16.12.2024		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4207/71/196	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Sammenslåing	Forretning:	12.10.2018	Avgiver	1004/71/266	-26 113,9
	Matrikkelført:	12.10.2018	Mottaker	4207/71/196	26 113,9
Arealmåling	Forretning:	27.12.2005	Mottaker	4207/71/196	1 201,0
	Matrikkelført:				
Skylddeling	Forretning:	26.04.1958	Avgiver	4207/71/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4207/71/196	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter						
Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sandvollen 12	Bolig	155,0				
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	155,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	155,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1975	
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	168983093			Antall etasjer:		3
Etasjeopplysninger:						
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:
K01			50,0		50,0	
H01	1		64,0		64,0	
H02			41,0		41,0	
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						
Bygning 2 av 2: Garasjeuthus annekst til bolig						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	24,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	24,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1970	
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	21277169			Antall etasjer:		1
Etasjeopplysninger:						
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:
H01				24,0	24,0	
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 28.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	71	Bruksnr.	196	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sandvollen 12, 4406 FLEKKEFJORD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 28.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	71	Bruksnr.	196	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sandvollen 12, 4406 FLEKKEFJORD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	3 558,10 kr
Feiing	513,60 kr
Sum	4 071,70 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt bolig	1388100 Promille	2,30 kr	1/1	0 %	3 193,00 kr	1 596,00 kr
Feieavgift	1 STK	660,00 kr	1/1	0 %	660,00 kr	330,00 kr
					Sum	3 853,00 kr
						1 926,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

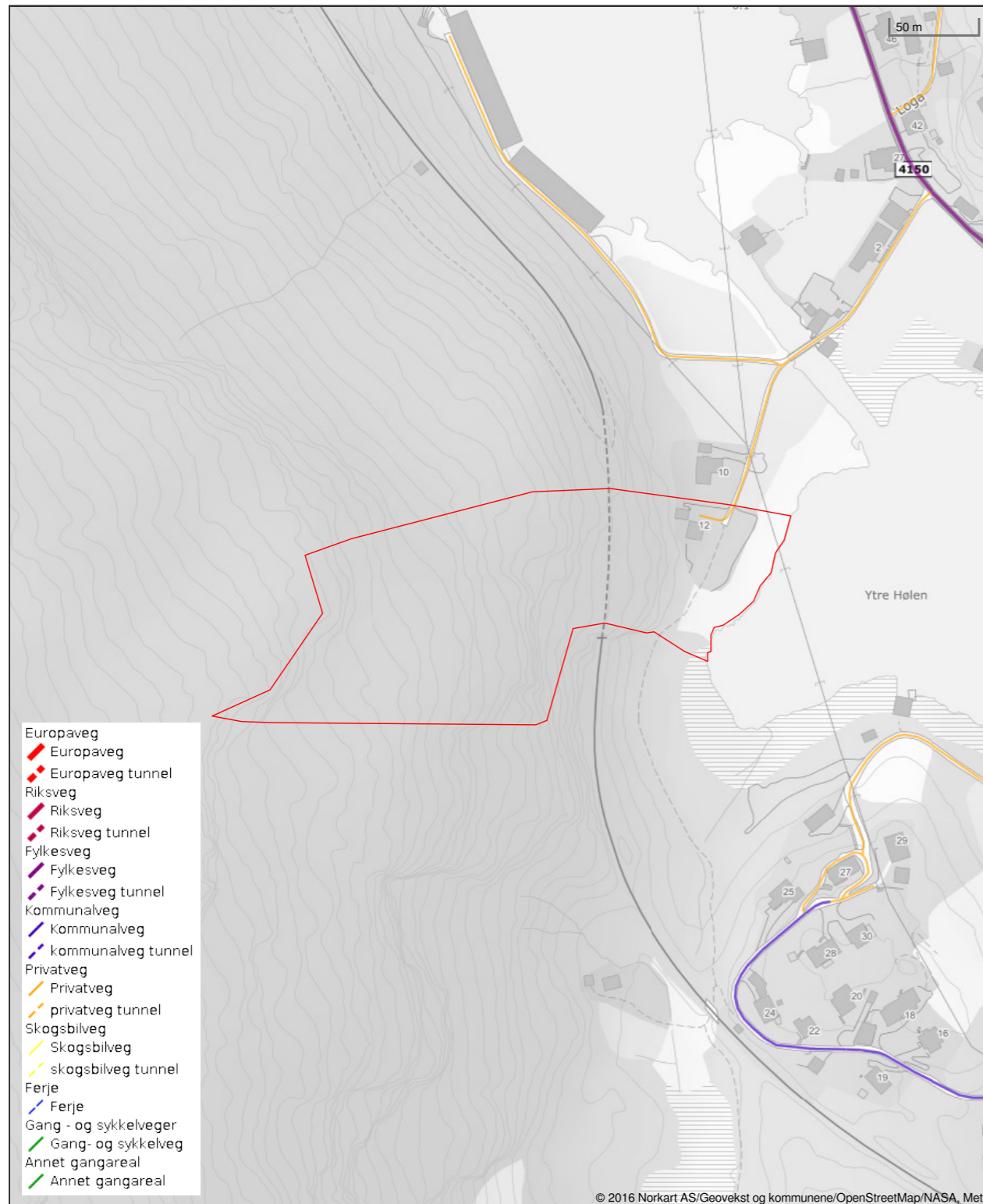
Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



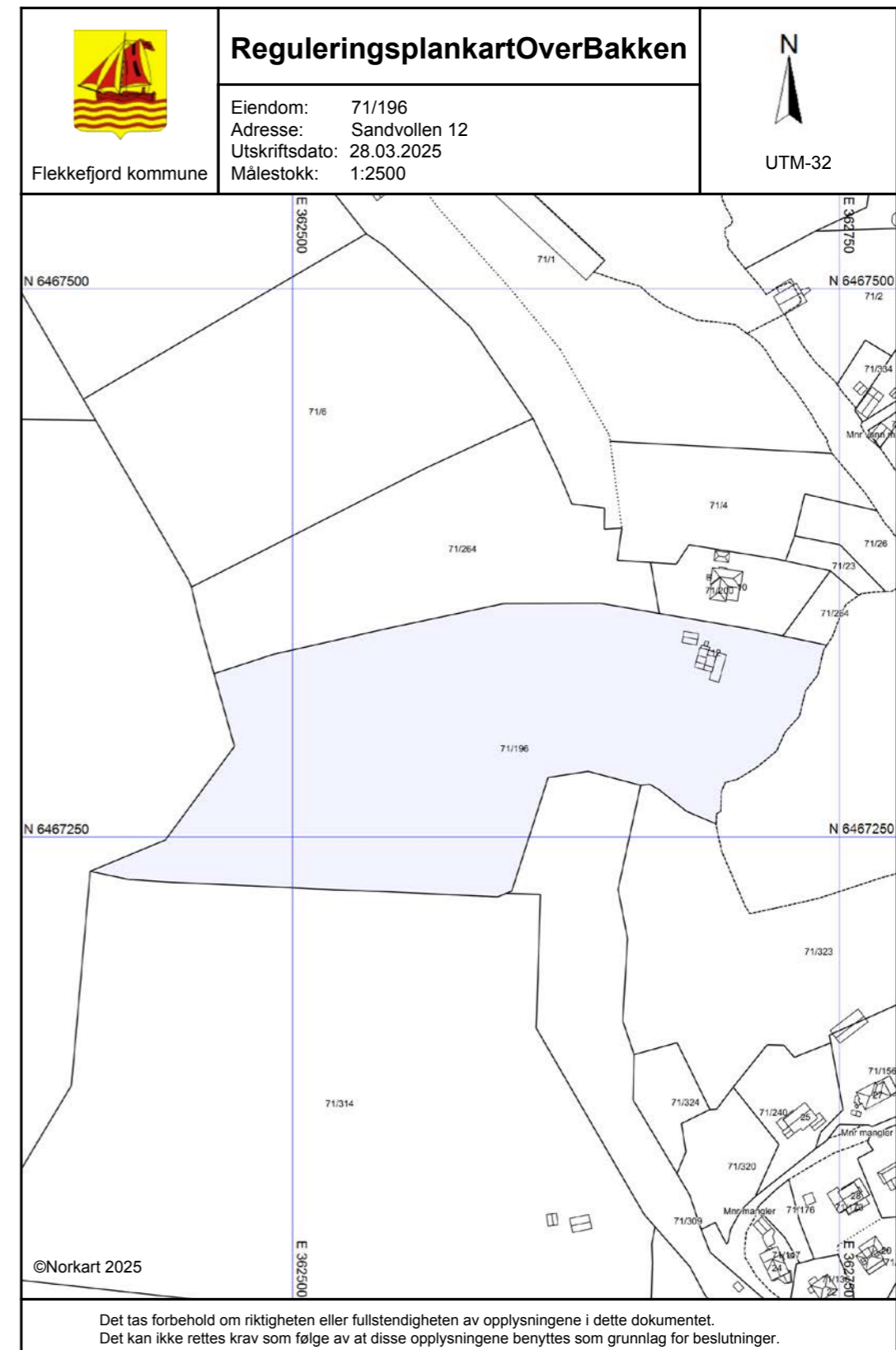
Vegstatuskart for eiendom 4207 - 71/196//



- Europaveg
- Europaveg
- Europaveg tunnel
- Riksveg
- Riksveg
- Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg
- Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- Kommunalveg
- kommunalveg tunnel
- Privatveg
- Privatveg
- privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- Skogsbilveg
- skogsbilveg tunnel
- Ferje
- Ferje
- Gang - og sykkelveger
- Gang- og sykkelveg
- Annet gangareal
- Annet gangareal

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Tegnforklaring



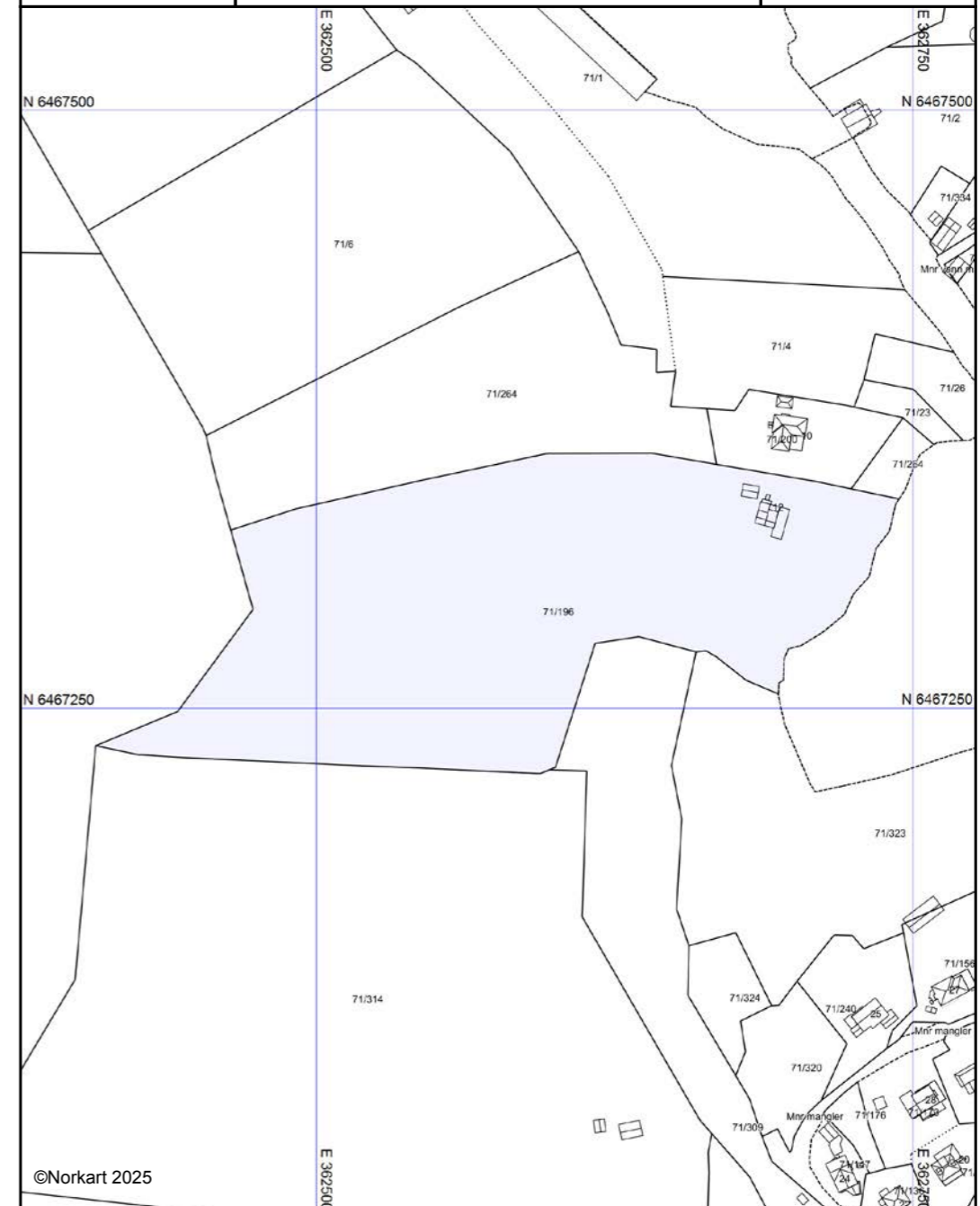
Flekkefjord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 71/196
Adresse: Sandvollen 12
Utskriftsdato: 28.03.2025
Målestokk: 1:2500



UTM-32



©Norkart 2025

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	71	Bruksnr.	196	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse		Sandvollen 12, 4406 FLEKKEFJORD							

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	199915
Navn	Sentrumsområdet
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.1999
Delarealer	<p>Delareal 1 849 m² KPHensynsonenavn Loga Fugle KPBåndlegging Båndlegging etter lov om naturvern</p>
	<p>Delareal 23 814 m² Arealbruk Landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR) (utgått),Nåværende</p>
	<p>Delareal 3 452 m² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende</p>
	<p>Delareal 50 m² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende</p>

Tegnforklaring

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	199915
Navn	Sentrumsområdet
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.1999



Attestert kopi av dok.nr. 1981/2831/41
Uthentet 2025-03-25 10:31

Side 1 av 4

MILJØVERNDEPARTEMENTETS VEDTAK AV 23. SEPTEMBER 1981
OM MIDLERTIDIG FREDNING AV ET OMRÅDE PÅ LOGA I FLEKKEFJORD
KOMMUNE, VEST-AGDER FYLKE, SOM FUGLEFREDNINGSOMRÅDE. **DAGBOKFØRT**

22.0KT81 02831

I.

**SORENSKRIVEREN I
FLEKKEFJORD**

I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr. 63 med endring av lov av 2. juni 1972 nr. 29 § 18, tredje ledd, jfr. § 9 og 14, er et våtmarksområde på Loga i Flekkefjord kommune, Vest-Agder fylke, midlertidig fredet som fuglefredningsområde under betegnelsen "Loga fuglefredningsområde."

Fuglefredningsområdet omfatter ca. 170 dekar, herav ca. 15 dekar landareal.

II.

Fuglefredningsområdet berører følgende gnr./bnr.:

71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 71/6, 71/9, 71/11, 71,12, 71/15, 71/17, 71/45, 71/59, 71/70, 71/71, 71/72, 71/88, 71/89, 71/91, 71/97, 71/99, 71/102, 71/108, 71/137, 71/175, 71/181, 71/186, 71/213, 71/222, 71/264, 71/266, 71/274.

Grensene for det midlertidige fuglefredningsområdet framgår av vedlagte kart i målestokk 1:5000, datert Miljøverndepartementet september 1981. Kartet oppbevares i Flekkefjord kommune, hos fylkesmannen i Vest-Agder og i Miljøverndepartementet.

III.

Formålet med den midlertidige fredningen er å hindre at et viktig våtmarksområde blir utsatt for uheldige inngrep før spørsmål om varig vern er avklart.

IV.

For fuglefredningsområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. Fuglelivet, herunder fuglenes reir og egg, er fredet mot enhver form for skade, ødeleggelse og unødige forstyrrelser.

Jakt og bruk av skytevåpen er forbudt.

2. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre de naturgitte produktjonsforhold, herunder oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, framføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, uttak eller oppfylling av masse, ny utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall for kortere eller lengre tid og bruk av kjemiske bekjempningsmidler.

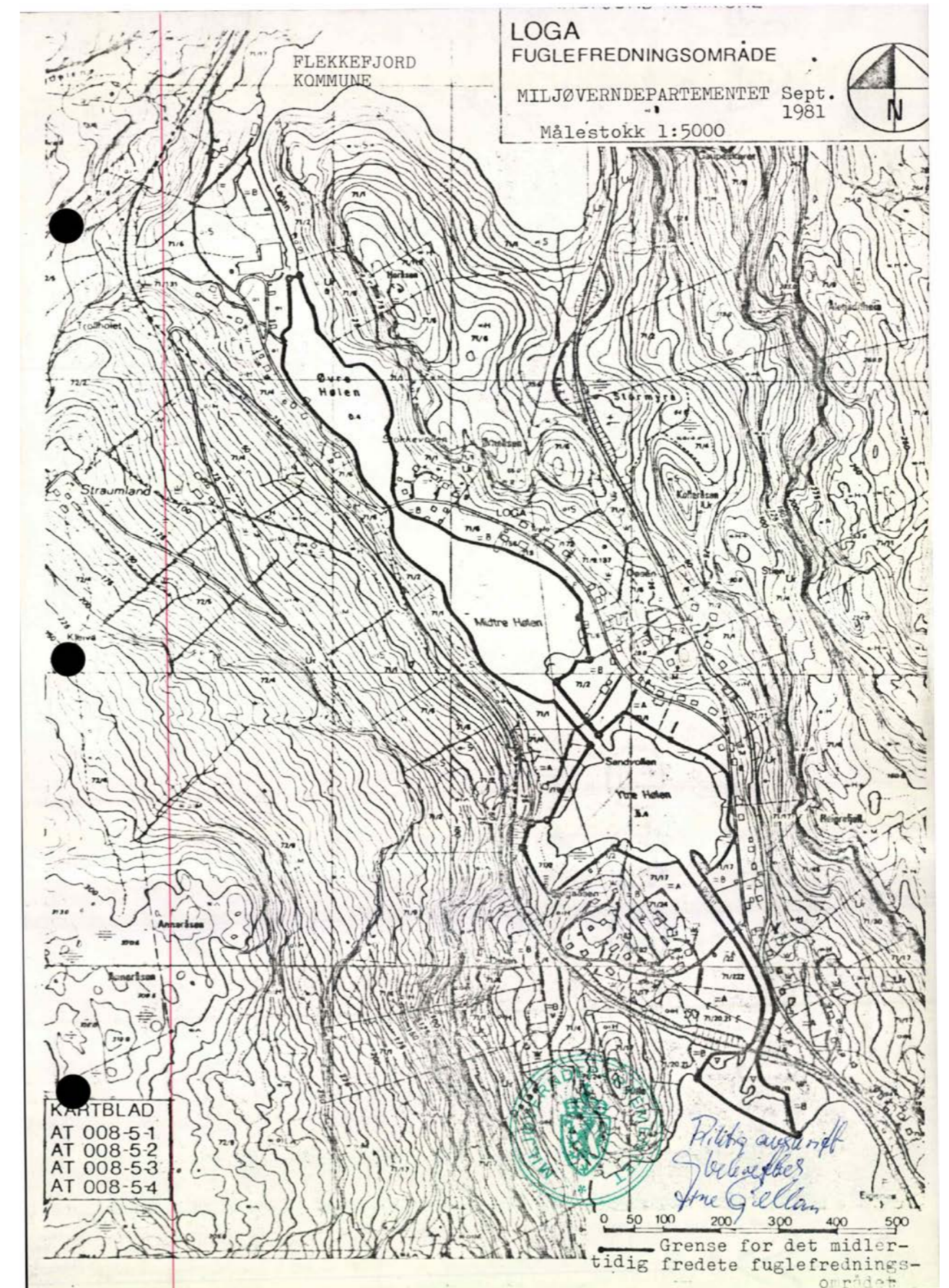
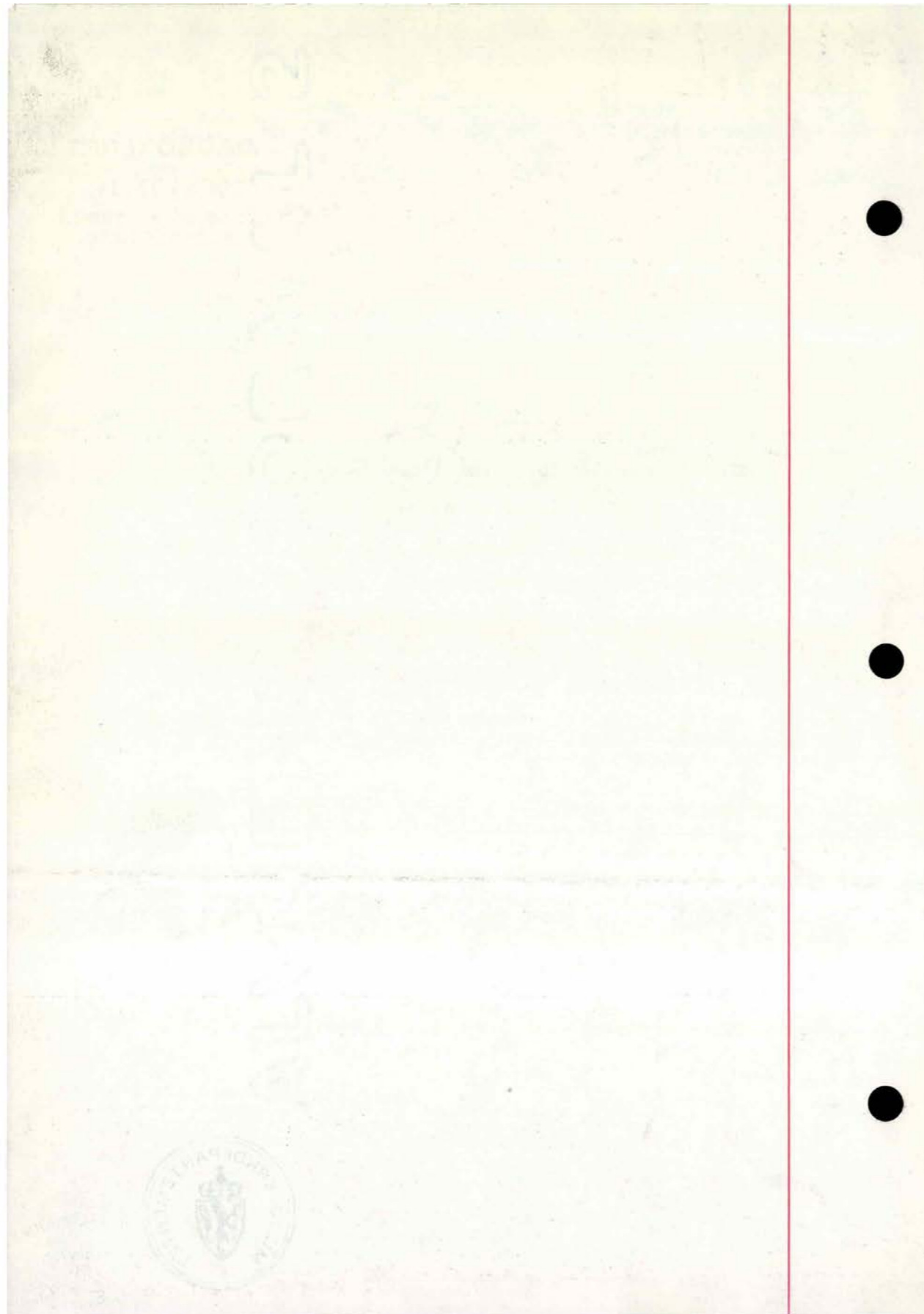
V.

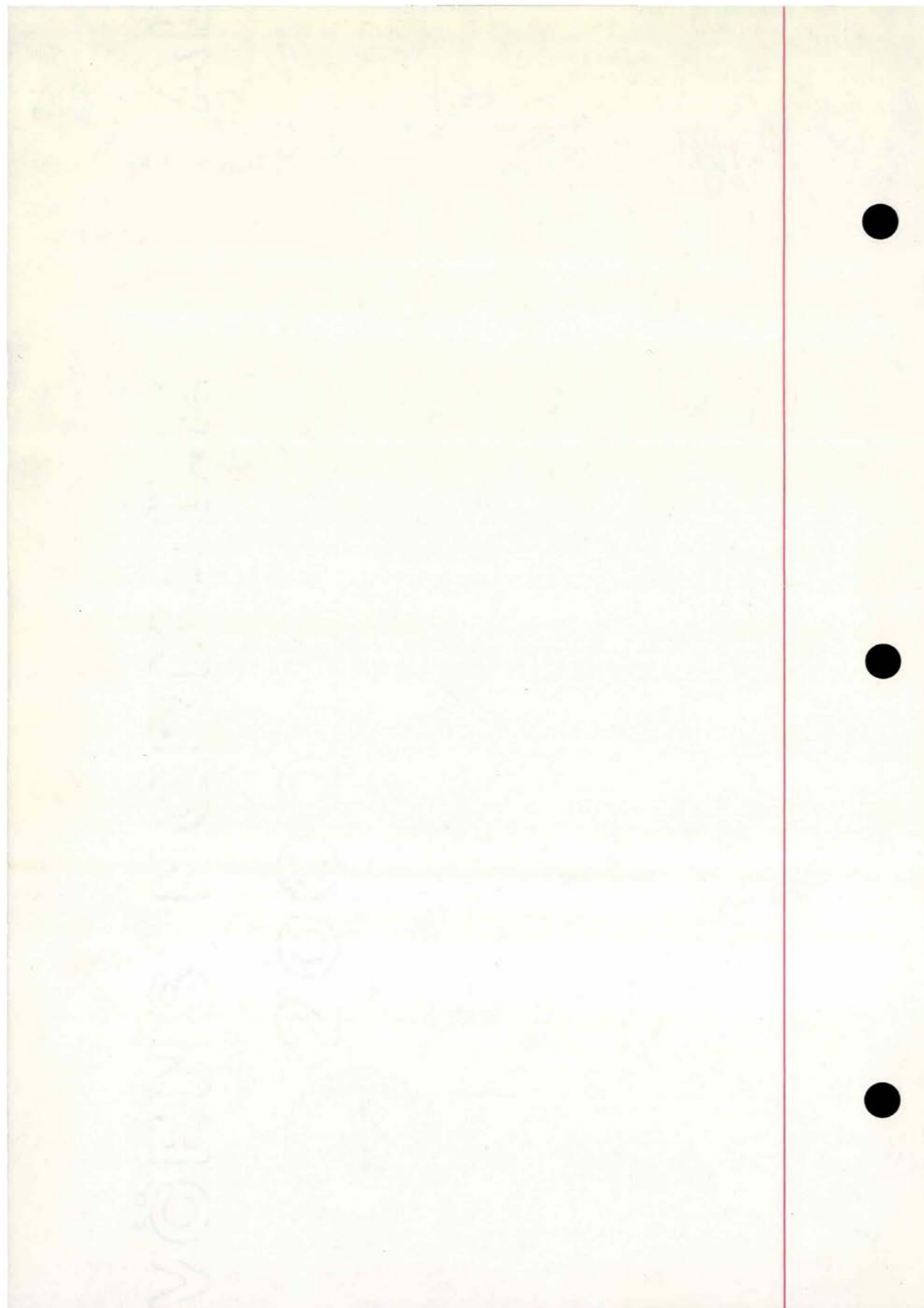
Forvaltningen av bestemmelsene tillegges fylkesmannen i Vest-Agder.

VI.

Disse bestemmelsene trer i kraft straks.







Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
Flekkefjord	Bygningsrådet	Rådhuset	30/6-75

Sak nr.

446/75 Genr. 71 br.nr. 196. Leif Bakken, Loga.

Søknad av 22/6-75 om oppføring av garasje.

Søknaden godkjennes.

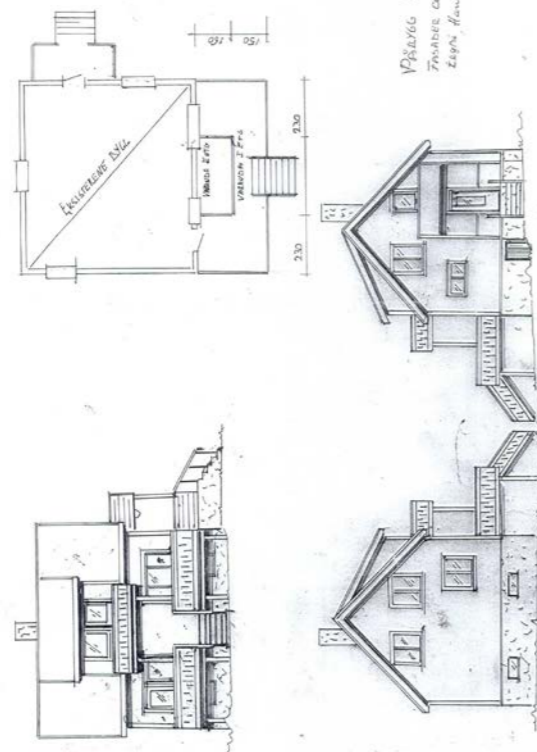
RETT UTSKRIFT
AM.A

Sign.

Utskrift sendt til

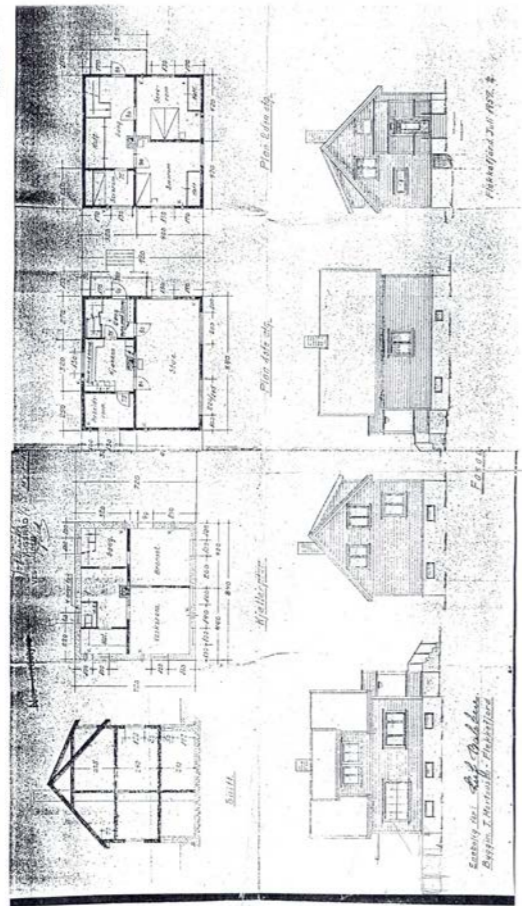
Leif Bakken

0/0 1951-001

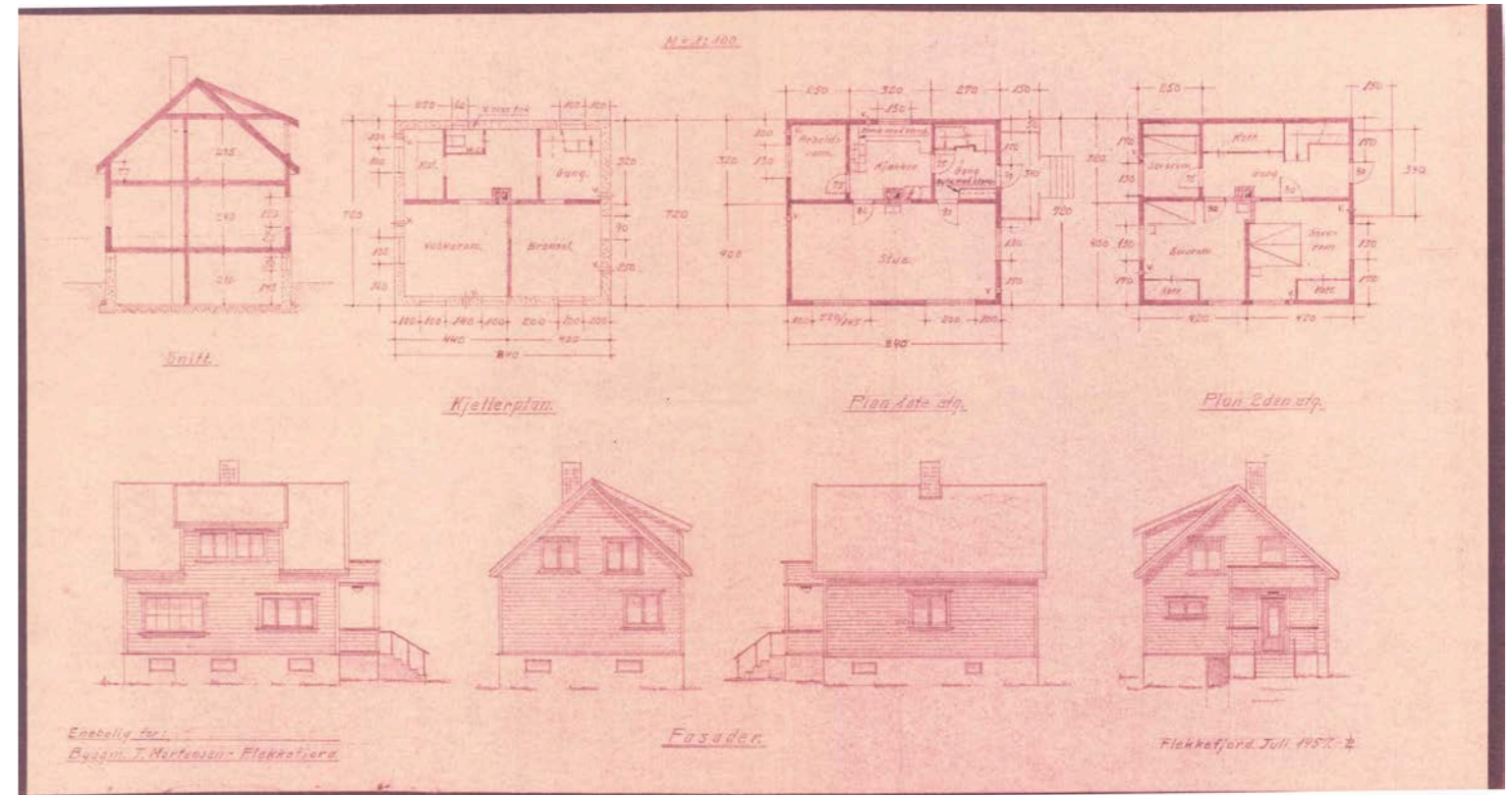


VÅRBYGG VERANDA I ZETRAKER
 FASADER OG SKISSER PÅBYGG
 Løyn, Hamng. 1951 1/2 1/2

0/0 1951-001



Enbely. og
 Byggm. T. Høfsten - Flekkefjord





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 eigedom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, krokhengte 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 SØPPELKASSER 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. FASTMONTERT 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:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

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 kontraktsignering 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, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



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.

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. 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 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.



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- 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.
- 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.
- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- 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).
- 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Sandvollen 12
4406 FLEKKEFJORD

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Marita Lervik

Oppdragsnummer:

Telefon: 401 74 219
E-post: marita.lervik@aktiv.no

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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave 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: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre