

aktiv.





Faglig leder/ Eiendomsmegler

Gaute Kverneland

Mobil 934 55 983

E-post gaute.kverneland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF.
934 55 983

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 190 000,-
Omkostn.: Kr 56 100,-
Total ink omk.: Kr 2 246 100,-
Selger: Svenn Levi Risnes

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2010
BRA-i/BRA Total 67/80 kvm
Tomtstr.: 1883.9 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 68, bnr. 90
Oppdragsnr.: 1411250204

Hyggelig hytte i naturskjønne omgivelser - Hems - Anneks - Bademuligheter -

Sjarmerende laftehytte på Mykland med praktisk planløsning: gang, to soverom, bad, hems, stue/kjøkken, teknisk bod og anneks.

Hytta ligger i rolige omgivelser med flotte turområder rett utenfor døra og badeplasser i nærheten. Den nås via bomvei og har et solcelleanlegg på 2,4 kW som gir et miljøvennlig og selvforsynt hytteliv. Koselig stue med god atmosfære og åpen kjøkkenløsning skaper en sosial sone for avslapning og hygge. Her får du en tradisjonsrik hytte med moderne løsninger – perfekt for deg som søker ro og nærhet til naturen.

Verdt å merke seg:

- Flotte turområder rett i nærheten
- Badeplasser/skiløyper i området
- Bomveg inn
- Solcellepanel 2,4 kW anlegg fra 2020
- Terrasse på ca. 44m²
- Hems 25m² GUA
- Det medfølger en enkel småbåt ved Myklevatn

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	39
Egenerklæring	57
Nabolagsprofil	90
Budskjema	98

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 67 m²

BRA - e: 13 m²

BRA totalt: 80 m²

TBA: 44 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 67 m² Gang, Sov1, Sov2, Bad, Stue/kjøkken, Teknisk bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

40 m²

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 m² Frittstående bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal er målt med laser, avvik kan forekomme. Bygget er ført opp i loft, avvik på målbare veggoverflater kan forekomme. BRA-I er målbart areal innvendig i boligen (hytta) BRA-E er målbart areal innvendig i bod. TBA er målbart areal for utvendig terrasse/veranda

Det er også hems på loft, denne har et gulvareal på ca 25 kvm, arealet er ikke målbart på grunn av for lav romhøyde.

Hytta har andre rominndelinger enn fremlagte tegninger. Det er ført opp en frittstående bod (BRA-E) på tomten, denne er ikke byggemeldt, boden er målt til 13 kvm eksternt areal (BRA)

Frittstående § 4-1. Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse:

Frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse, og som verken har et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på over 50 m².

Mønehøyden skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Høyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bygningen kan oppføres i én etasje og kan ikke underbygges med kjeller. Tiltaket skal plasseres minst 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen. Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen. Intern trapp inne i boligen mangler rekkverk, trapp fører til hems uten målbart areal. (lav romhøyde)

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1883.9 m²

Tomtebeskrivelse

Flott usjenert tomt med sol fra morgen til kveld. Tomten er opparbeidet med kjørevei helt inn til hytta og gårdsplass med plass til mange bilder. Koselig bål plass og ellers nydelig naturtomt.

Beliggenhet

Denne fine hytta ligger i naturskjønne omgivelser på Mykland, her har man flotte turområder og kort vei til badevann.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Erlend Torsøe Karlsen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Hytte ført opp på pillarer, laftet vegger, tekket med torvtak.

Hytte med laftet vegger, heltregulv i oppholdsrom, Belegg på bad på gulv, panel i himlinger.

EL. solscelleanlegg montert ca 2020 i følge eier.

Lovlighet:

Hytta har andre rominndelinger enn fremlagte tegninger. Det er ført opp en frittstående bod (BRA-E) på tomten, denne er ikke byggemeldt, boden er målt til 13 kvm eksternt areal (BRA).

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- 2008

Hvor lenge har du eid boligen?

- 17 år

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

- Tryg/8075795.

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

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Fått hjelp av faglært på dugnad. Bad er ikke godkjent ihht til nyere standard.

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

- Har vært mus en gang for flere år siden. Dette ble bekjempet med en gang.

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

- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Første installasjon av solcelleanlegg ble utført av Andreassen og Åstveit. Ombygging ble gjort av faglærte på dugnad. Andreassen og Åstveit.

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

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Jord på tak ble lagt på dugnad.

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

- Vann og kloakk ikke godkjent.

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

- Tilstandsvurdering med salg i 2025 Erlend Torsøe Karlsen.

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)?

- Se utskrift av grunnbok.

Tilleggs kommentar:

Borevann innlagt (ikke søkt) og avløpssystem gjort etter avtale med grunneier/bonde.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

1. etasje: Gang, Sov1, Sov2, Bad, Stue/kjøkken, Teknisk bod.

Garasje/uthus: Anneks

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Balkong, veranda og lignende.

Bad > Overflater > Vegger og himling

Bad > Overflate > Gulv

Bad > Membran, tettesjiktet og sluk

WC og innvendige vann- og avløpsrør

Varmtvannsbereder

Ventilasjon

Se vedlagt tilstandsrapport for mer informasjon.

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

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Parkering på tomt. Veien brøytes om vinteren.

Solforhold

Eiendommen byr på meget gode solforhold hele dagen.

Forsikringsselskap

Tryg

Polisenummer

8075795

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

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

Boligen oppvarmes ved vedfyring eller gassovn. Mulighet for elektrisk oppvarming via solcellepanel.

Info strømforbruk

Selger har ikke informert om strømforbruk for 2024.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 190 000

Kommunale avgifter

Kr 355

Kommunale avgifter år

2025

Eiendomsskatt

Kr 2 181

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 450 000

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Årlig velavgift

Kr 4 000

Velforening

Velforening - veiavgift

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 68, bruksnummer 90 i Froland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4214/68/90:

17.01.1911 - Dokumentnr: 900134 - Utskifting

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1912 - Dokumentnr: 900265 - Utskifting

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.1917 - Dokumentnr: 900294 - Bestemmelse om beiterett

Felles for bnr.3 og 4

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

23.01.1920 - Dokumentnr: 900210 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:9

rett til å grave et dige

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

09.06.1937 - Dokumentnr: 990024 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1965 - Dokumentnr: 163 - Rettsbok

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.1975 - Dokumentnr: 7032 - Best. om adkomstrett

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

29.12.1975 - Dokumentnr: 9751 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:25

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 4010 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:27

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 4011 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:28
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 4012 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:29
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1976 - Dokumentnr: 4013 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:30
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.1976 - Dokumentnr: 4260 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:31
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.1976 - Dokumentnr: 4262 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:33
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.1976 - Dokumentnr: 4263 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:34
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.1976 - Dokumentnr: 4264 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:35
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.1977 - Dokumentnr: 7849 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.1978 - Dokumentnr: 1225 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: NVE-Statskraftverkene

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1978 - Dokumentnr: 5022 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:37
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.1978 - Dokumentnr: 7716 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:38
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.1978 - Dokumentnr: 8331 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:41
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1979 - Dokumentnr: 701 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:42
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1979 - Dokumentnr: 702 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:43
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1979 - Dokumentnr: 2352 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:44
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.1979 - Dokumentnr: 2659 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:45
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.1980 - Dokumentnr: 6999 - Skjønn
vedr. 275 kV kraftlinje etappe Birkenes - Bøylestad
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.1981 - Dokumentnr: 3920 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:46
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1981 - Dokumentnr: 4440 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:47
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

10.12.1981 - Dokumentnr: 9592 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:48
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

10.12.1981 - Dokumentnr: 9593 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:49
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.1983 - Dokumentnr: 274 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:50
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.1984 - Dokumentnr: 11223 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:49
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1986 - Dokumentnr: 8773 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Aust-Agder Kraftverk
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1991 - Dokumentnr: 590 - Bestemmelse om vann/kloakk
Bestemmelse om renovasjon
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
27.05.2025 Arkivref. 21/49547-2
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:90 F

25.01.1991 - Dokumentnr: 590 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om beite og gjerde

Uteglemt registrert

Rettet etter tingl. §18

27.05.2025 Arkivref. 21/49547-2

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:90 F

25.01.1991 - Dokumentnr: 590 - Forbud mot næringsvirksomhet

Uteglemt registrert

Rettet etter tingl. §18

27.05.2025 Arkivref. 21/49547-2

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:90 F

25.01.1991 - Dokumentnr: 590 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om bebyggelse i reguleringsområdet

Uteglemt registrert

Rettet etter tingl. §18

27.05.2025 Arkivref. 21/49547-2

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:90 F

25.01.1991 - Dokumentnr: 590 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om fellesanlegg

Uteglemt registrert

Rettet etter tingl. §18

27.05.2025 Arkivref. 21/49547-2

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:90 F

25.01.1991 - Dokumentnr: 590 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om terrengbehandling

Uteglemt registrert

Rettet etter tingl. §18

27.05.2025 Arkivref. 21/49547-2

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:90 F

22.05.2007 - Dokumentnr: 414659 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:49

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2009 - Dokumentnr: 639183 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Mykland Idrettslag

Løpenr: 10386375

Rett til anleggelse av skiløyper og turstier for allmennheten.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.2010 - Dokumentnr: 146212 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:80
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.2010 - Dokumentnr: 167393 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:79
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.2010 - Dokumentnr: 737220 - Jordskifte
Sak nr. 0900-2009-0028
Jurdalsknuten naturreservat
Gnr 68 og 75 i Froland.
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.2014 - Dokumentnr: 541406 - Fredningsvedtak
Verneforskrifter for skogområder i fylkene Vest-Agder, Aust-Agder, Telemark, Vestfold, Østfold og Hedemark
Feilaktig slettet i sin helhet. Gjeninnført og endret fra servitutt til pengeheftelse. Rettet iht. tgl. § 18, jf. vedtak av 25.06.2014 ÅAS e.f.
Opprinnelig prioritet fra 01.07.2009 med dokumentnummer 477453
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2014 - Dokumentnr: 1050532 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Statnett Sf
Org.nr: 962 986 633
Rett til å opparbeide nye og benytte eksisterende riggplasser for helikopter
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2019 - Dokumentnr: 1487798 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:88
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

28.06.2021 - Dokumentnr: 784083 - Festenummer gitt bruksnummer
Utgått festenr:
Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3 Fnr:53

Elektronisk innsendt

25.01.1991 - Dokumentnr: 590 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4214 Gnr:68 Bnr:3
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
27.05.2025 Arkivref. 21/49547-2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 15.04.2013.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.04.2013.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Eiendommen har boret brønn og avløp er privat.
Innlagt vann med pumpe.

Det foreligger ikke godkjent utslippstillatelse. Det er kjøpers risiko og ansvar dersom man ønsker å få det godkjent. Det kan komme reaksjoner fra kommunen ift utslippstillatelsen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til område for boliger m/tilhørende anlegg med plan-ID 17R1.

Det er i følge kommunen ingen registrerte pågående arbeider i nærheten av eiendommen.

Adgang til utleie

Det vil normalt være anledning til utleie av enkeltrom eller hele eiendommen, såfremt utleiearealet er bygningsmessig godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonnivåer.

Det følger av plan- og bygningsloven at rom bare kan leies ut til den bruk de er godkjent for. Utleie av rom, som ikke er godkjent for varig opphold, vil kreve godkjennelse fra kommunen til bruksendring. Skal det etableres en selvstendig boenhet, vil dette også være søknadspliktig. Selger har ikke søkt om slike godkjenninger og bærer ingen risiko/ansvar for at slike godkjenninger gis.

Fra 1. januar 2014 stilles det krav til forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieeenheten. For mer informasjon se <http://www.nrpa.no>

Legalpant

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

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

2 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

54 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

56 100 (Omkostninger totalt)
72 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
74 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 246 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 262 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 264 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 56 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Vi oppfordrer alle interessenter og budgivere til å grundig sette seg inn i salgsoppgaven samt medfølgende vedlegg før man legger inn bud.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf
3 500 Kommunale opplysninger
8 990 Markedspakke
9 990 Oppgjørshonorar
14 990 Tilretteleggingsgebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
1 820 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) x 7

Totalt kr: 81 070

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000 for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Gaute Kverneland
Faglig leder/ Eiendomsmegler
gaute.kverneland@aktiv.no
Tlf: 934 55 983

Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3B
4610 KRISTIANSAND S
Tlf: 934 55 983

Salgsoppgavedato

30.05.2025



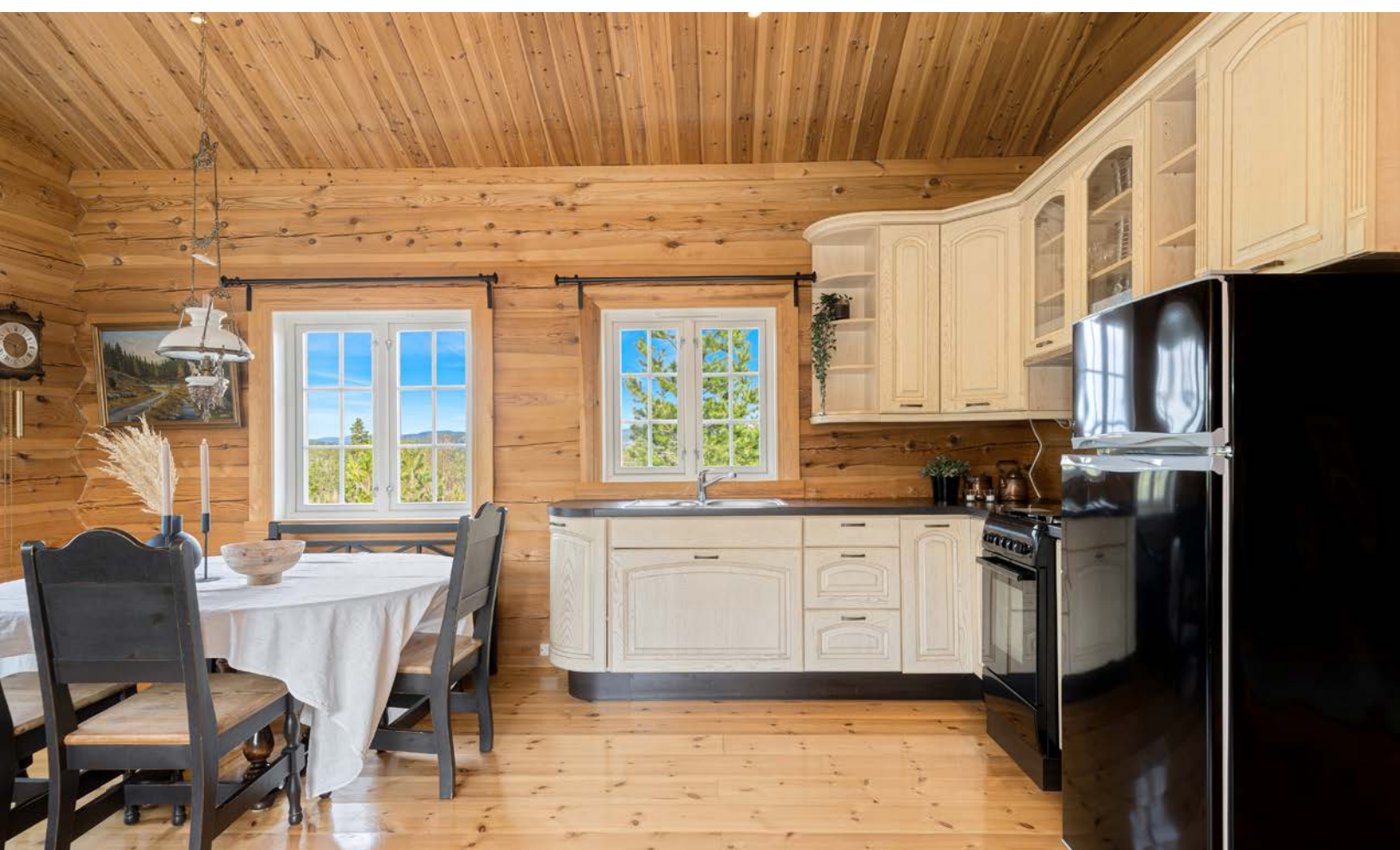




























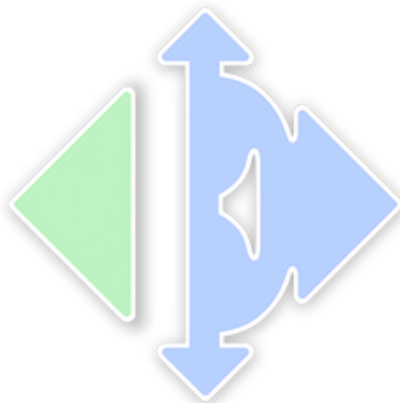


Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Evjeveien 1073
4832 Mykland



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Erlend Torsøe Karlsen

Dato: 28/04/2025

Elgstien 19

Kristiansand 4637

45415874

etk.takst@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:68, Bnr: 90
Hjemmelshaver:	Svenn Levi Risnes
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1884 m²
Konsesjonsplikt:	Se prospekt
Adkomst:	Privat vei
Vann:	Borret brønn (privat)
Avløp:	Privat (ikke tilkoblet septikk)
Regulering:	Mykland
Offentl. avg. pr. år:	Se prospekt
Forsikringsforhold:	Se prospekt
Ligningsverdi:	Se prospekt
Byggeår:	2010

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	04.04.25
Forutsetninger:	Torvtak gjør det ikke mulig å kontrollere overganger/gjennomføringer i taktro uten å gjøre destruktive inngrep, Tilstand er vurdert utifra forventet tid for utskifting og innvenfuge oppservasjoner. Hytta var møblert under befaring, ikke alle overflater var tilgjengelige for undersøkelser. Slitasje og bruksmerker utifra alder må forventes.
Oppdragsgiver:	Aksel Risnes
Tilstede under befaringen:	Svenn Levi Risnes
Fuktmåler benyttet:	Protimeter Master

OM TOMTEN:

Frittliggende tomt

EIERSKIFTERAPPORT™

OM BYGGEMETODEN:

Hytte ført opp på pillarer, laftet vegger, tekket med torvtak.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Hytte fra ca 2010, slitasje og bruksmerker utifra alder må påregnes.

ANNET:

Det foreligger ikke framlagte målinger av radon.

DOKUMENTKONTROLL:

Ferdigattest bygningsnummer: 300084075

161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Hytte med laftet vegger, heltregulv i oppholdsrom, Belegg på bad på gulv, panel i himlinger.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

EL. solscelleanlegg montert ca 2020 i følge eier.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1.etg	67			40	63	4
SUM BYGNING	67			40	63	4
SUM BRA	67					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Frittliggende bod		13		4		13
SUM BYGNING		13		4		13
SUM BRA	13					

BRA-i:

Gang, Sov1, Sov2, Bad, Stue/kjøkken, Teknisk bod.

BRA-e:

Frittstående bod.

MERKNADER OM AREAL:

Areal er målt med laser, avvik kan forekomme. Bygget er ført opp i loft, avvik på målbare veggoverflater kan forekomme. BRA-I er målbart areal innvendig i boligen (hytta) BRA-E er målbart areal innvendig i bod. TBA er målbart areal for utvendig terrasse/veranda

Det er også hems på loft, denne har et gulvareal på ca 25 kvm, arealet er ikke målbart på grunn av for lav romhøyde.

GARASJE / UTHUS:

Frittliggende bod ført opp med bindingsverk og stålplatetak

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

*Ansvarlig for rapporten:***Erlend Torsøe Karlsen**

Jeg har svennebrev og mesterbrev i tømrerfaget og tok utdanning som takstmann hos mesterskolen i 2022/2023

Fra før har jeg bred erfaring i å bygge, reparere, utbedre skader og oppgradere boliger i over 12 år som selvstendig næringsdrivende.

Med ulike roller i bygg og takstbransjen som tømrer, byggmester og takstmann kan jeg bistå i alle typer takseringsoppdrag via mitt firma Takstspesialisten AS

- Eierskifte/tilstandsrapport i forbindelse med boligsalg
- Skadetaksering av boliger
- Reklamasjonstakster ved feil/mangler
- Bistand med overtakelse av ny/brukt bolig
- Forhåndstakst
- Byggelånsoppfølging
- Verdi og lånetakst
- Energirådgivning

28/04/2025

Erlend Torsøe Karlsen

Erlend Torsøe Karlsen

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur med pillarblokker, eier opplyser at disse har vært stabile over flere år

Merknader: Forventet tid for utbedring av pillarer er 30-50 år. Mindre enn halvparten av forventet tid for utbedringer brukt.

**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke i følge eier

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Fall er tilstrekkelig vekk fra grunnmur.

Merknader:

2. Yttervegger**TG 1** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.
 Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.
 Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.
 Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.
 Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.
 Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Laftet vegger på 8 tommer i følge eier, det må påregnes vedlikehold som vasking og overflatebehandling.

Merknader: Vannbord over vinduer er ikke felt inn. Mindre enn halvparten av forventet tid for utskiftninger brukt. Yttervegger i laft har større sansynlighet for sprekkdannelse, dette må forventes utifra byggeskikk. Forventet levetid for laft er 50 år eller mer med hyppig vedlikehold. Forventet tid for utskiftning av vindskier er 25 år.



3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.
 Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
 Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

2-lags isolerglass i treverk med kittet glass. Vinduer og ytterdører er fra 2010. Overflatebehandling må påregnes. Det er ikke påvist punkterte glass på vinduer eller dører under befarig

Forventet tid for utskiftning av vinduer og ytterdører i treverk er 40 år. Mindre enn halvparten av forventet tid for utskiftning er nådd.

Vinduer og dører er sporadisk funksjonstestet, justering av hengsler og beslag må påregnes.

Merknader: Forventet tid for utskiftning av vinduer og ytterdører i treverk er 40 år. Mindre enn halvparten av forventet tid for utskiftning er brukt. Overflatebehandling må påregnes for å forlenge levetid.



4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Tak tekket med torv.

Det kan forekomme avvik fra datidens krav til stivhet på taksperrer ift. dagens krav når det gjelder tung takteking.

Forventet tid for utskifting av torvtak er 50 år. Mindre enn halvparten av forventet tid for utskiftning er brukt.

Merknader: Etterfylling av torv og klipping må påregnes.



TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2010

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertak er ikke mulig å inspisere uten å gjøre destruktive inngrep. Undertak er vurdert utifra byggeår, mindre enn halvpraten av forventet tid for utskifting er brukt.

Merknader: Forventet tid for utskifting av knotteplast under torv er 50 år. Takpapp har en forventet tid for utskifting på 30-40 år.

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploth.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Innvendig loftkonstruksjon kled med panelbord og synlig tømmerstokker. Loftkonstruksjon har en forventet tid for utbedring på 80-100år, mindre enn halvparten av forventet tid for utbedringer er brukt.

Merknader:



6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Hytta har veranda fra 1. etg med noe fallhøyde enkelte steder, rekkverk på disse er 85cm og er under dagens krav på 100cm, kravet har ikke tilbakevirkende kraft, og settes til TG2

Merknader: Det er påvist noe råtne i stolpe mot fjell. Konstruksjonen er vurdert som tilstrekkelig innfestet.



7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Det er ikke etablert membran i våtsone på vegg, det er montert lukket dusjekabinett for å begrense vannpåkjenning mot vegger.

Merknader: Bad med dusjkabinett gulvtoalett og servant. Panel på vegger og himling

Det er ikke el. styrt vifte. ventil i vindu.

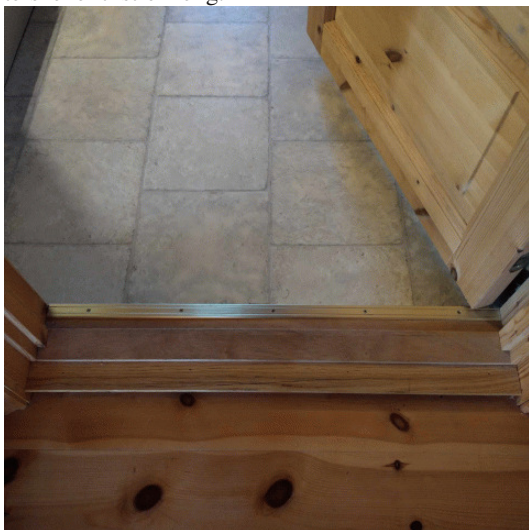


TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Forventet tid for utskiftning av belegg på gulv er 20 år. Mer enn halvparten av forventet tid for utskiftning er brukt.

Merknader: Det er ikke fall på gulvet, ansalgsterskel begrenser lufttilførsel til rommet ved lukket dør. Oppkant ved terskel er tilstrekkelig.



TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2010
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Belegg på gulv, sluk er ikke tilgjengelig p.g.a dusjkabinatt. Eier opplyser at det er sluk med klemring.
Forventet tid for utskiftning av belegg som membran er 20-25 år. Mer enn halvparten av forventet tid for utskiftning er brukt. Belegg er lagt av faglært etter opplysninger fra eier. Det er ikke fremlagt dokumentasjon.
Det er ikke foretatt hulltaking i tilstøtende rom eller fra undersiden da vegg er i laft som ikke gjør det praktisk mulig å utføre hulltaking. Eier har ikke tillatt hulltaking.

Merknader: Det er foretatt søk med elektromagnetisk fuktmåler uten utslag under befarings.



8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2010

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fra 2010 (byggeår) i følge eier. Profilerte fronter og benkeplate i laminat. stålkum. Det er ikke montert el.vannstoppeventil ved eventuell lekkasje. Avtrekksvifte med kullfilterløsning. Kjøkken har normal slitasje og bruksmerker. Forventet tid for utskiftning av kjøkkeninnredning er 30år.

Kjøkken har slitasje og bruksmerker. Forventet tid for utskiftning av kjøkkeninnredning er 30år.

Merknader: Kjøleskap og komfyr på gassdrift.

Det er ikke montert el.vannstoppeventil ved eventuell lekkasje. (les mer om dette under punkt. 10.1



9. Rom under terreng

9.1 -

©mstr.no

13/18

www.bmtf.no

Ingen

9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen

9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen

9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**10. VVS**

TG 2

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2010

Hovedstoppekransen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vannrør utpåliggende, avløpsrør av plast. Forventet levetid for avløpsrør og vannrør er 50år.

Kjøkken har ikke el. vannstoppeventil på tilførsel.

Avløp er ikke tilkoblet.

Merknader:

TG 2

10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2010

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereederens plassering er tilfredsstillende.

Bereederen er lekkasjesikret.

Mindre VVB med begrenset kapasitet.

VVB plassert i våtrom. Lekkasjesikret til sluk. Forventet tid for utskiftning av VVB er 20 år. Teknisk levetid på VVB er 15-30 år.

Merknader:

Ingen

10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2010

Ildsted for vedfyring. Stålpipes

Merknader: 30cm eller mer brannplate foran dør. 15 cm avstand til brennbart. Gjennomføring i tak kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep. Forventet tid for utskiftning av ildsted er 50år.

**TG 2** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Ventiler i vinduer. Ventilator på kjøkken med kullfilter. Det er ikke balansert ventilasjon i boligen. Det er ventiler i vinduer. Det er ikke avtrekksvifte på bad. Det må påregnes at vinduer og ventiler må brukes aktivt for å sikre tilstrekkelig ventilasjon. Boligen ble ført opp før krav til balansert ventilasjon.

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2020

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brannutløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Det ble installert nytt sikringskap i ca 2020 i følge eier. 220 volt anlegg på solcelle med begrenset effekt.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på el. arbeid, det er ikke tilkallbet strømnettet.

Merknader: Eier opplyser at anlegg er montert av faglært.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Hytta har andre rominndelinger enn fremlagte tegninger. Det er ført opp en frittstående bod (BRA-E) på tomten, denne er ikke bygget, boden er målt til 13 kvm eksternt areal (BRA)

Frittstående § 4-1. Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse:

Frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse, og som verken har et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på over 50 m². Mønehøyden skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Høyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bygningen kan oppføres i én etasje og kan ikke underbygges med kjeller. Tiltaket skal plasseres minst 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen. Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen.

Intern trapp inne i boligen mangler rekkverk, trapp fører til hems uten målbart areal. (lav romhøyde)

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Hytta har veranda fra 1. etg med noe fallhøyde enkelte steder, rekkverk på disse er 85cm og er under dagens krav på 100cm, kravet har ikke tilbakevirkende kraft, og settes til TG2
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Det er ikke etablert membran i våtsone på vegg, det er montert lukket dusjekabinett for å begrense vannpåkjenning mot vegger.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	Det er ikke fall på gulvet, anslags terskel begrenser lufttilførsel til rommet ved lukket dør. Oppkant ved terskel er tilstrekkelig. Forventet tid for utskiftning av belegg på gulv er 20 år. Mer enn halvparten av forventet tid for utskiftning er brukt.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Belegg på gulv, sluk er ikke tilgjengelig p.g.a dusjkabinett. Eier opplyser at det er sluk med klemring. Forventet tid for utskiftning av belegg som membran er 20-25 år. Mer enn halvparten av forventet tid for utskiftning er brukt.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Kjøkken har ikke el. vannstoppeventil på tilførsel. Avløp er ikke tilkoblet.
10.2	Varmtvannsbereder
	Forventet tid for utskiftning av VVB er 20 år. Teknisk levetid på VVB er 15-30 år.
10.5	Ventilasjon
	Ventiler i vinduer. Ventilator på kjøkken med kullfilter. Det er ikke balansert ventilasjon i boligen. Det er ventiler i vinduer. Det er ikke avtrekksvifte på bad. Det må påregnes at vinduer og ventiler må brukes aktivt for å sikre tilstrekkelig ventilasjon. Boligen ble ført opp før krav til balansert ventilasjon.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250204	

Selger 1 navn
Aksel Risnes

Gateadresse	
Evjeveien 1073	

Poststed	Postnr
MYKLAND	4832

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Svenn Levi Risnes (Skjøtet med ny hjemmelshaver er til behandling hos Kartverket)

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2008

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

17

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Tryg

Polise/avtalnr.

8075795

Document reference: 1411250204

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Fått hjelp av faglært på dugnad. Bad er ikke godkjent ihht til nyere standard.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vært mus en gang for flere år siden. Dette ble bekjempet med en gang.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Første installasjon av solcelleanlegg ble utført av Andreassen og Åstveit. Ombygging ble gjort av faglærte på dugnad.

Arbeid utført av

Andreassen og Åstveit

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1411250204

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Jord på tak ble lagt på dugnad

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vann og Kloakk ikke godkjent.

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilstandsvurdering med salg i 2025 Erlend Torsøe Karlsen

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Se utskrift av grunnbok

Document reference: 1411250204

Tilleggs kommentar

Borevann innlagt (ikke søkt) og avløpssystem gjort etter avtale med grunneier/bonde

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1411250204

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Aksel Risnes	180c499d15cda0b53f77223 d4d7ed0453cc2739f	24.04.2025 20:10:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1411250204

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

	Froland kommune	
	Besøksadresse:	Osedalen
	Postadresse:	Osedalen
	Postnr./-sted:	4820 FROLAND
	Telefon:	37 23 55 00
	Telefaks:	37 23 55 50
		post@froland.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato:

Gårdsnr:	68	Bruksnr:	90	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Evjeveien 1073						

Kommentar:

2000 Eiendomsskatt

Eiendomsskatt: 2181,-

Kommentar:

	Froland kommune	
	Besøksadresse:	Osedalen
	Postadresse:	Osedalen
	Postnr./-sted:	4820 FROLAND
	Telefon:	37 23 55 00
	Telefaks:	37 23 55 50
		post@froland.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato:

Gårdsnr:	68	Bruksnr:	90	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Evjeveien 1073						

Kommentar:

2000 Kommunale Avgifter

Komm.avgifter: 355,-

Kommentar:.



FROLAND KOMMUNE

Teknisk

Valle Handlaft v / Svein Oddvar Uppstad

Rysstadmo
4748 RYSSTAD

Dato: 15.04.2013
Vår ref: 2012/1731 - 3
Deres ref:
Arkivkode: 68/3/53
Saksbeh.: SVLAU
Tlf.: 37235508

Gnr 68 bnr 3 fnr 53 - Myklandsdalen - ferdigattest

Vi viser til søknad om ferdigattest for nybygg hytte på 68/3/53 mottatt 11.04.2013.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Med hilsen

Svein Lauvrak
Utbyggingsrådgiver

Kopi til:
Svein Levi Risnes Ranvigveien 22 4870 FEVIK

Kontaktinformasjon:	www.froland.kommune.no	Telefon:	37 23 55 00	Telefaks:	37 23 56 88
Postadresse:	Osedalen, 4820 Froland		post@froland.kommune.no		
Besøksadresse:					
Organisasjon:	Bankkontonr.: 2904 07 01700	Org.nr.: 946 439 045	IBAN: NO49 2904	SWIFT: AASPNO22	

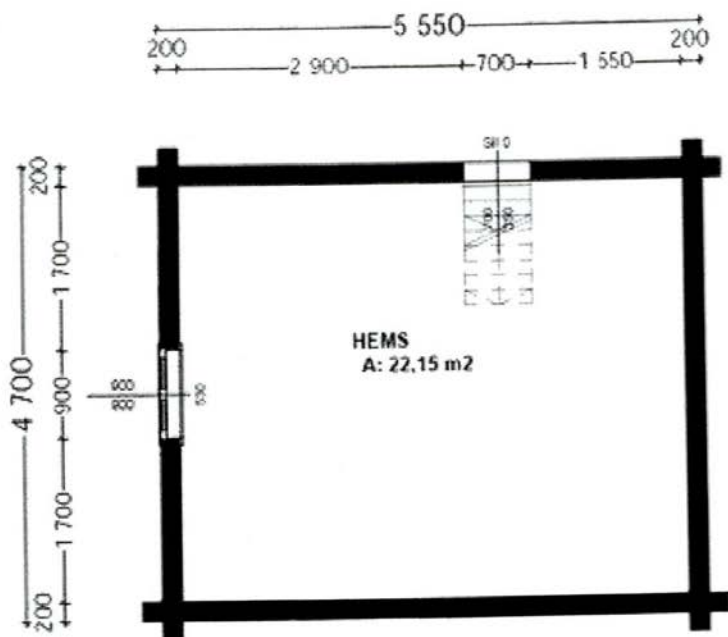


VEDLEGG E-1

14.04.09
Sven-Levi Risnes

Hytte "Utsyn" Mykland
Før
Sven-Levi Risnes
Dato: 06.08.09
M= 1:50

FROLAND KOMMUNE
Teknisk



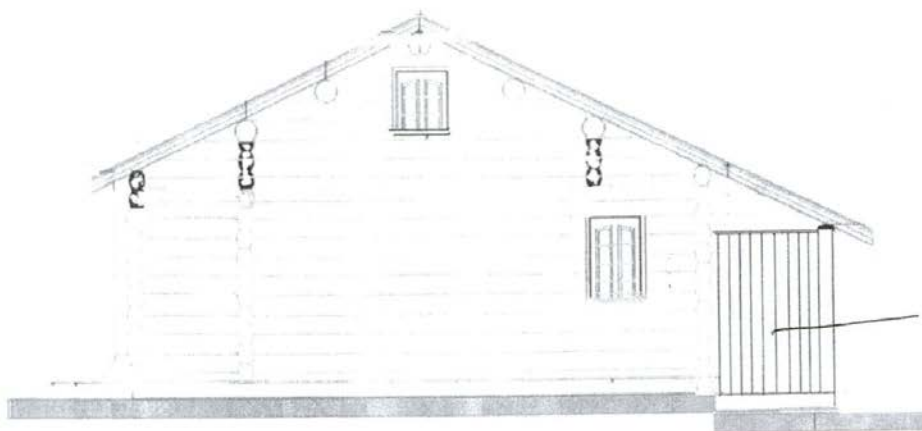
VEDLEGG E-2

Utsyn Hems

FROLAND KOMMUNE
Teknisk

14.08.09
Sven-Levi Risnes

**Hytte "Utsyn" Mykland
For
Sven-Levi Risnes
Dato: 06.08.09**



VEDLEGG E-3

hvit lakk

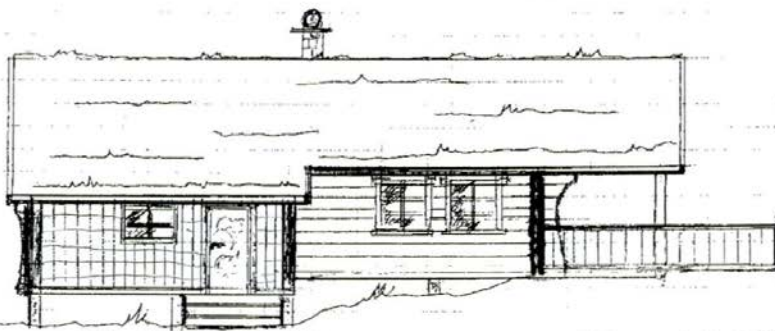
Utsyn Øst

Hytte "Utsyn" Mykland
For
Sven-Levi Risnes
Dato: 06.08.09
M= 1:50

04.09.09
Sven-Levi Risnes

FROLAND KOMMUNE
Teknisk

VEDLEGG E-4



Utsyn Nord

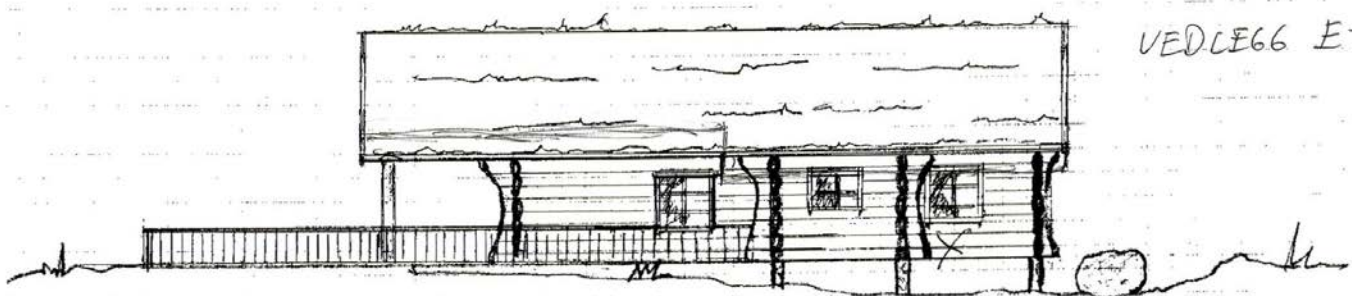
14.09.09

Sven-Levi Rønnes

HYTTE "UTSYN" MYKLAND
FOR
SVEN-LEVI RØNNE
Dato: 10.08.09

FROLAND KOMMUNE
Teknisk

Det blir iklge Svalgang over veranda på Sydvegg
 Mulig inndr i Soverom mot Syd blir byttet med der.



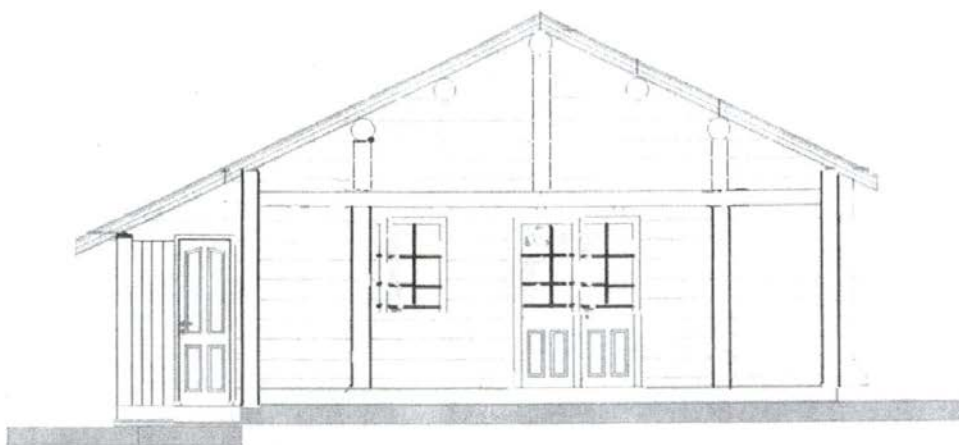
VEDLEGG E-5

Utsyn Syd

Dato: 14.09.09
 P
 SVEN LEVI
 Sven

Fåtte "UTSYN" MYKLAND
 FOR
 SVEN LEVI RISNÆS
 Dato: 10.08.09

FRÖLAND KOMMUNE
 Teknisk



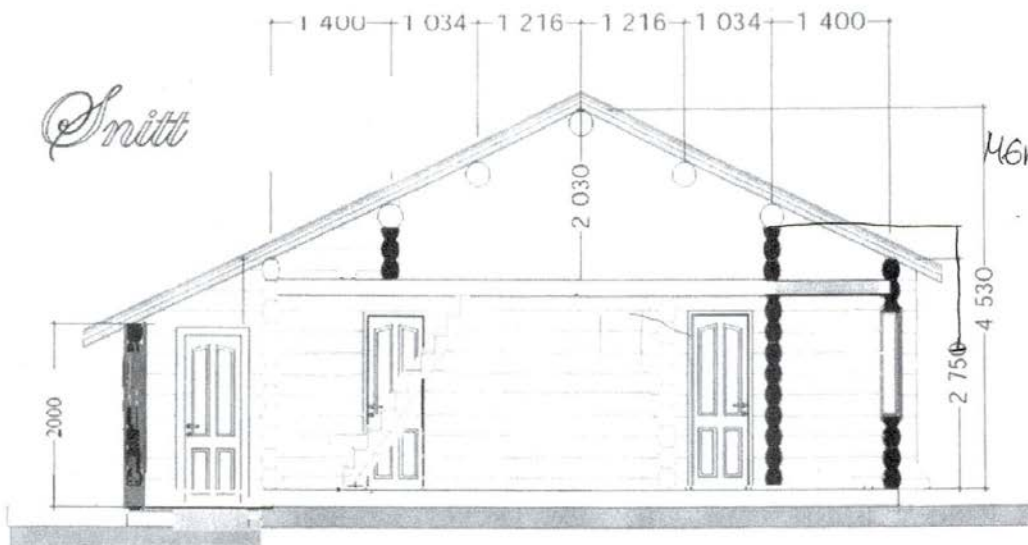
VEDLEGG E-6

Utsyn Fasde Nord-
VEST

Hytte "Utsyn" Mykland
For
Sven-Levi Risnes
Dato: 06.08.09
M= 1:50

14.09.09
Sven-Levi Risnes

FROLAND KOMMUNE
Teknisk



46m midt over hovedhytte

VEDLEGG E-7

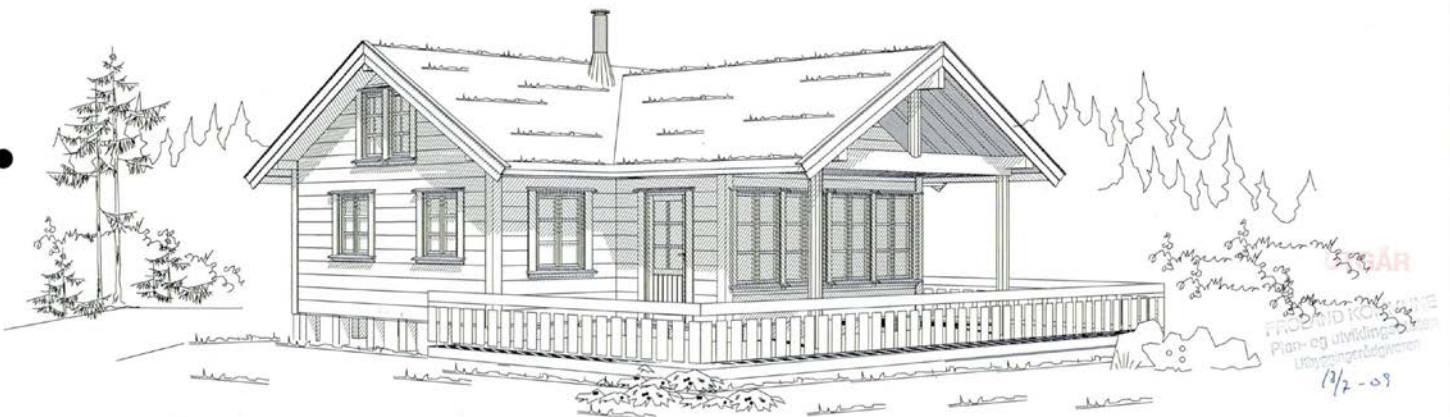
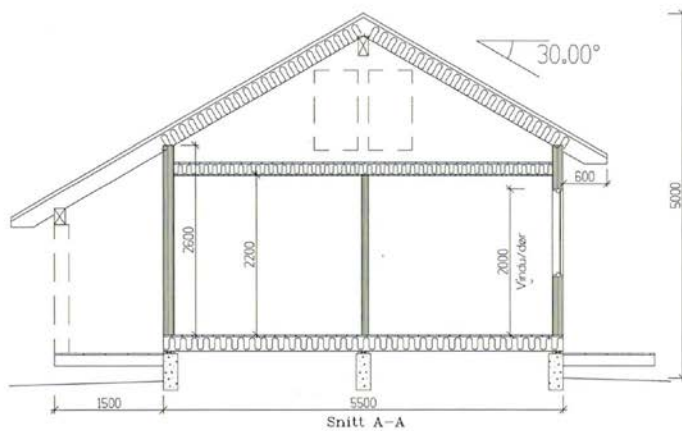
UTSYNS SNITT

14.09.09
Sven-Lenn Rasmussen

HYTTE "UTSYN" MYKLAND
FOR
Sven-Lenn Rasmussen
DATO: 10.08.09

FROLAND KOMMUNE
Teknisk





Alle rettigheter tilhører Eiken Hytter.
Kopiering eller bruk er forbudt uten
skriftlig samtykke !

Plikthet		Opstart dato		Næv. dato		Tegn.	
Sven-Levi Rissnes		17.03.2009				SN	
Bygghet		Gr./Gr.		BFA		BFA	
		65,4 m ²		60,3 m ²		m ²	
EIKEN		ØYHTER		Prosjekt		tegnings nr.	
				3202		3202505	
		fred. vaser				utd	
				Snitt og perspektiv		1:50	
				Tegningen er basert på LNT, her om oppmåling			



FROLAND KOMMUNE
Plan- og utviklingsetaten
Utbyggingsenklavene

13/7-09

Plakholder	Skript. Dato	Rev.	Rev. Dato	Page
Sven-Levi Rissnes	17.03.2009			51
Bygghendelse	Bygghendelse	Bygghendelse	Bygghendelse	Bygghendelse
	65,4 m ²	60,3 m ²		60,2 m ²
	3202		3202502	
	Bygghendelse			
	1: 100			

EIKENHYTTER

Sol Næringscenter, 4596 Elken
 Tlf: 34 94 96 50 – Fax: 38 34 96 51

Forsiden er beskyttet UHT lov om opphavsrett

Arealplaner under arbeid

Adresse: Evjeveien 1073, 4832 MYKLAND

Gnr/Bnr: 68/90/0/0

Planident:

Plannavn:

Målestokk: 1:5,000

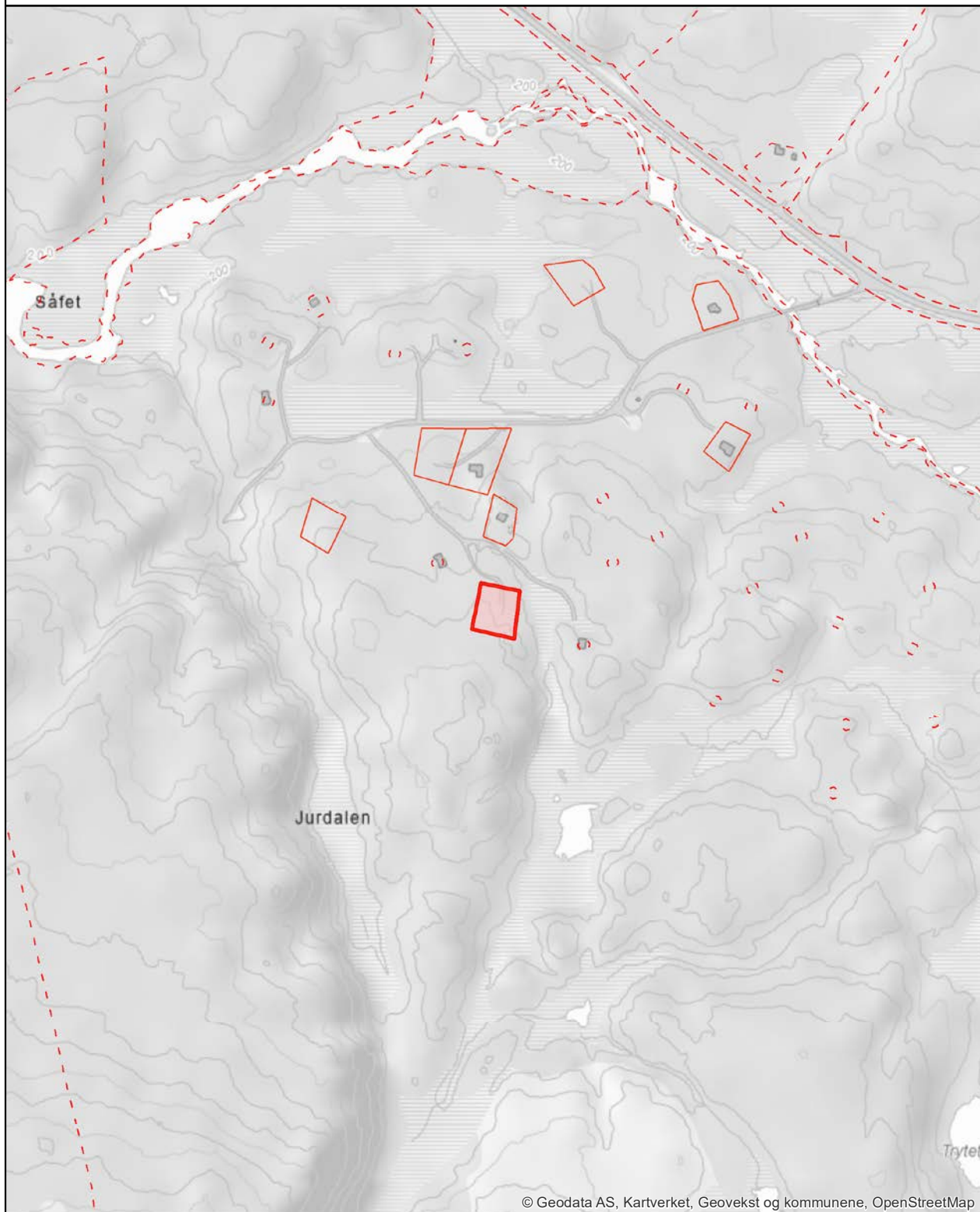
Dato: 2025-04-07



Froland kommune



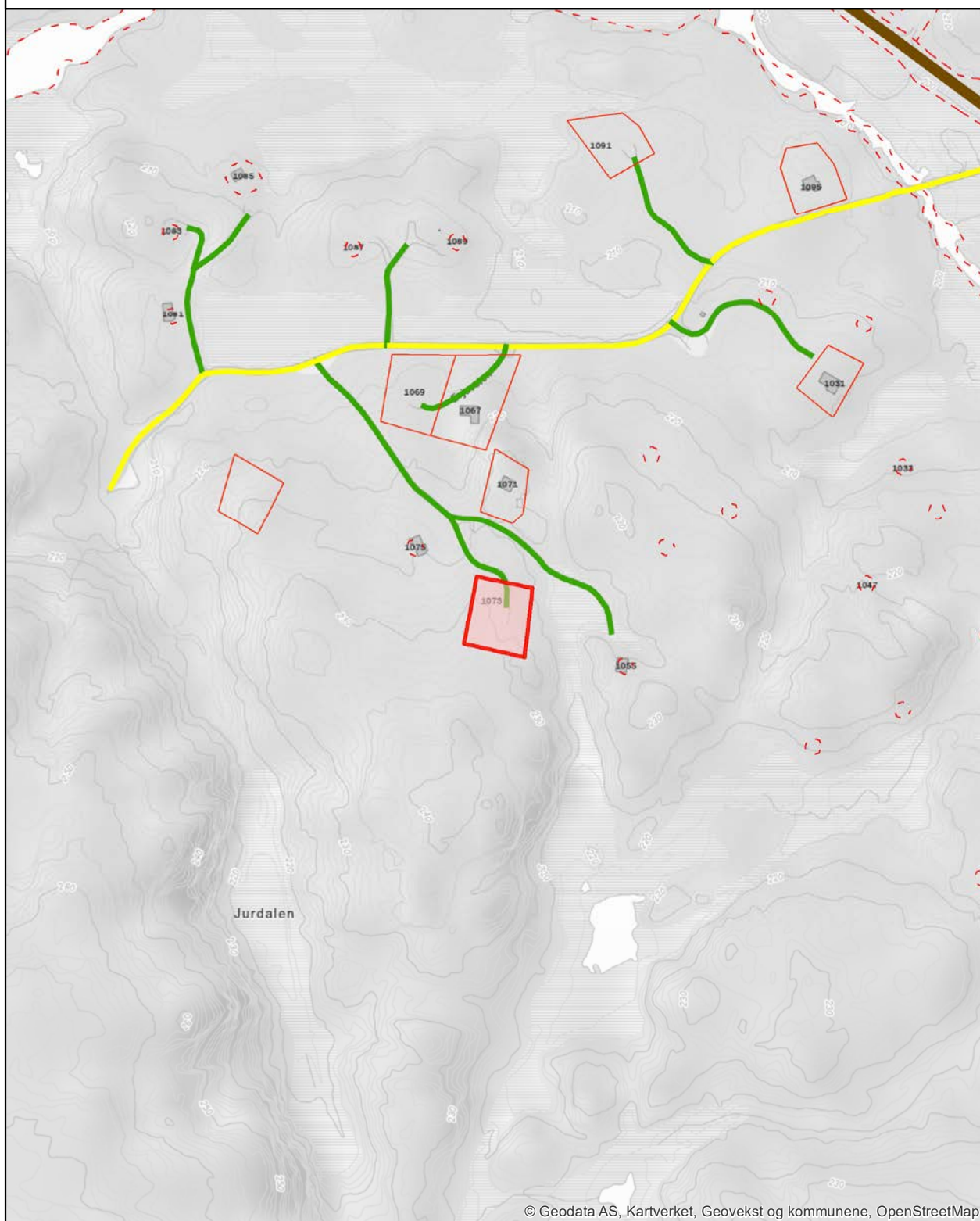
Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen



Adresse: Evjeveien 1073, 4832 MYKLAND
Gnr/Bnr: 68/90/0/0



Målestokk: 1:3,500
Areal: 1884 m²
Dato: 2025-04-07



Tegnforklaring - Veikart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM

- Europaveg
- - Europaveg - Tunnel
- Riksveg
- Fylkesveg
- - Fylkesveg - Tunnel
- Kommuneveg
- - Kommuneveg - Tunnel
- Privat veg
- - Privat veg - Tunnel
- Skogsveg
- - Skogsveg - Tunnel

Ikke bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM,TYPEVEG

- - Europa - gangOgSykkelveg
- - Fylke - fortau
- Fylke - gang- og sykkel
- - Fylke - gangogsykkel- tunnel
- - Kommune - fortau
- Kommune - gang- og sykkel
- - Kommune - gågate
- - Kommune - trapp
- Kommune - tunnel
- Privat - gang- og sykkel
- - Privat - tunnel

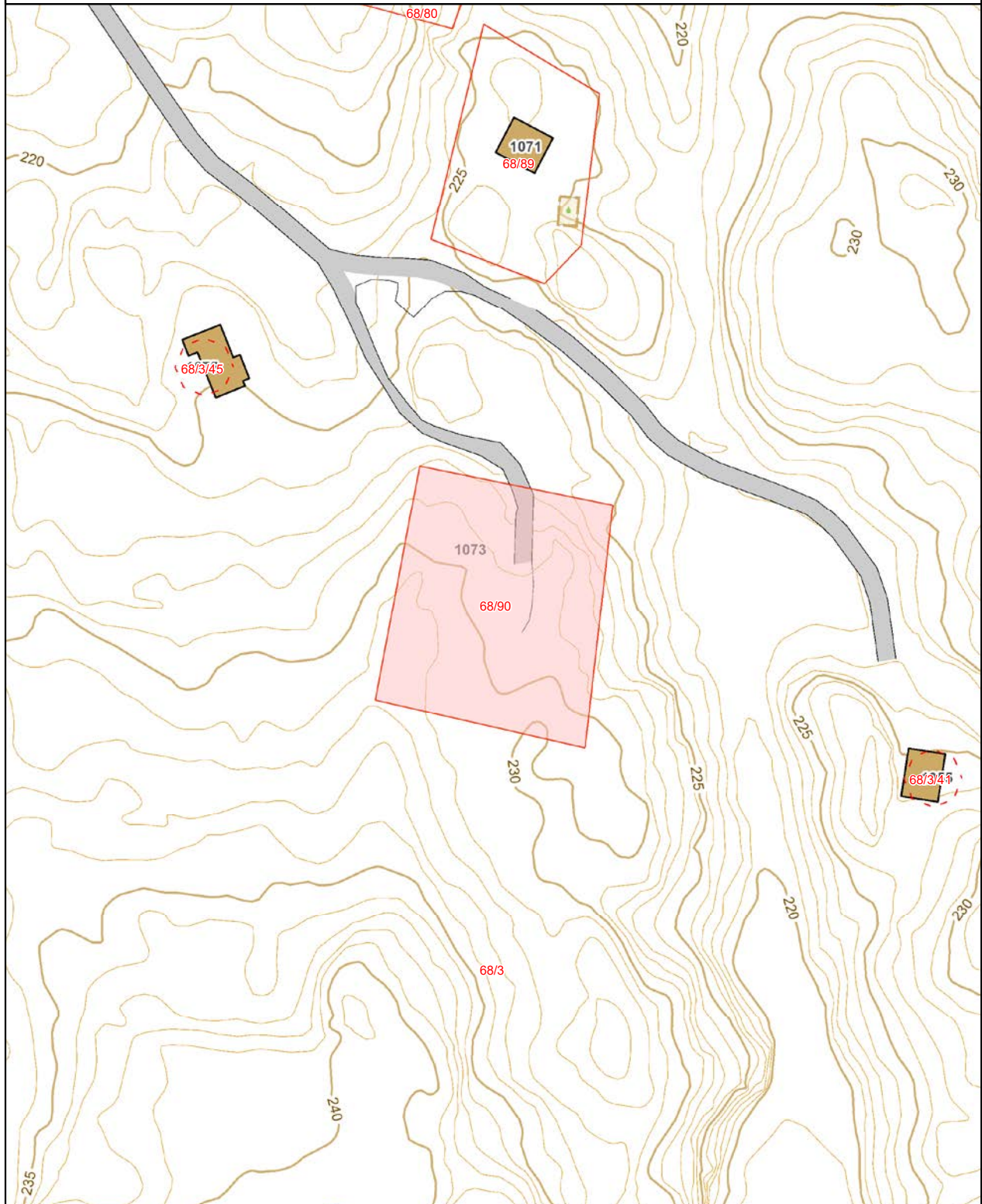
Ledningskart

Adresse: Evjeveien 1073, 4832 MYKLAND
Gnr/Bnr: 68/90/0/0



Froland kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 1884 m²
Dato: 2025-04-07



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp

- Vannledning
- - - Avløp fellesledning
- - - Avløp spillvannsledning
- - - Overvannsledning
- o Kum
- Planlagte vann- og avløps-
anlegg

Grunnkart

Adresse: Evjeveien 1073, 4832 MYKLAND
Gnr/Bnr: 68/90/0/0



Froland kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 1884 m²
Dato: 2025-04-07



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Reguleringsplan

Adresse: Evjeveien 1073, 4832 MYKLAND
Gnr/Bnr: 68/90/0/0

Planident: 17R1

Ikrafttredelsesdato: 26.5.1986

Plannavn: Myklandsdalen - Jurdalshei



Froland kommune

Målestokk:

1:1,000

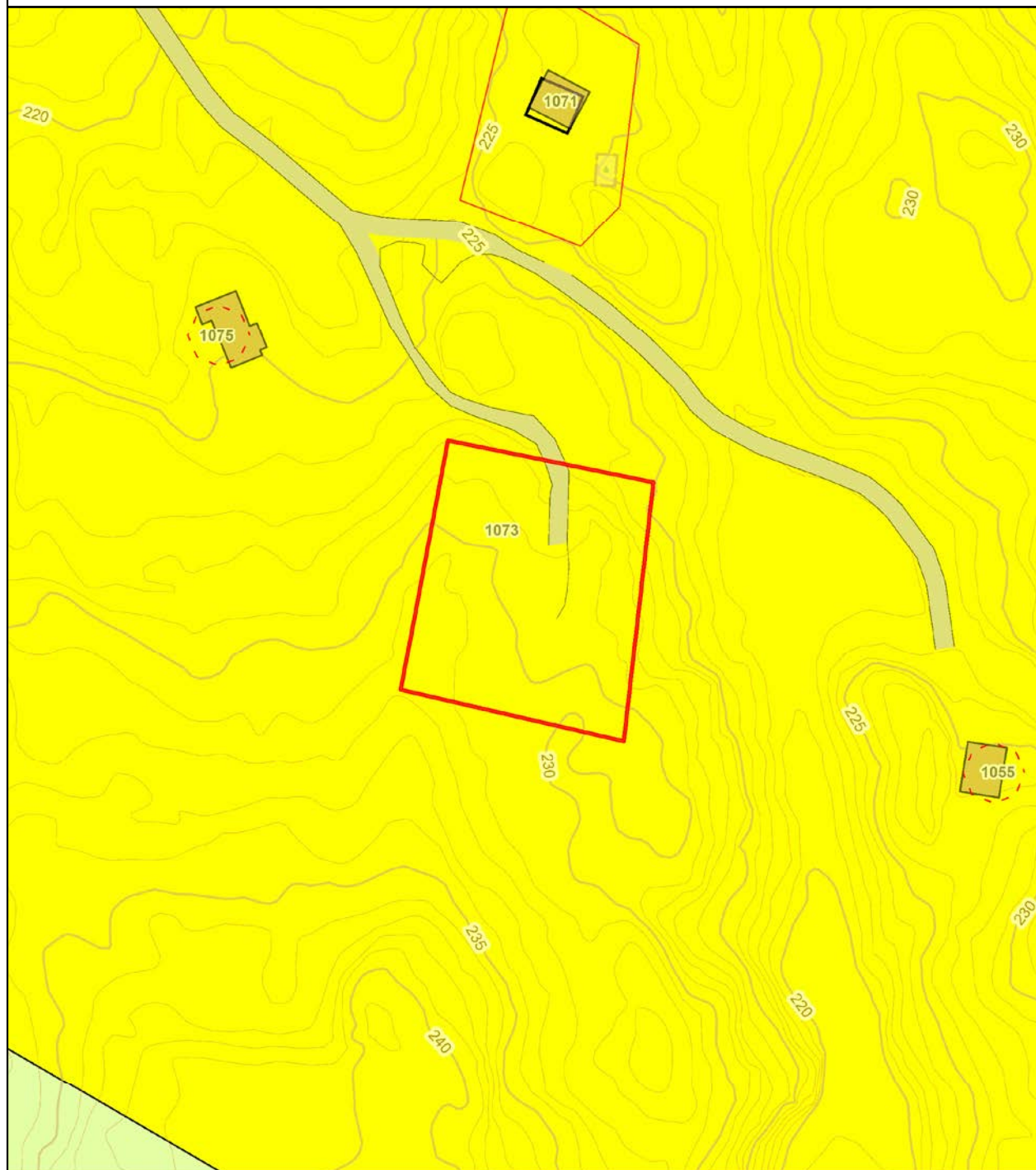
Dato:

2025-04-07



Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

-  Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
 -  Eiendomsgrense usikker > 200 cm
 -  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
 -  Reguleringsplan formålsgrense
 -  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
 -  LANDBRUKSOMRÅDER
- Gjeldende plan

Kommuneplan

Adresse: Evjeveien 1073, 4832 MYKLAND

Gnr/Bnr: 68/90/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato:

Plannavn: Kommuneplan Froland 2021-2033

Formål: Fritidsbebyggelse framtidig

Hensynssone:



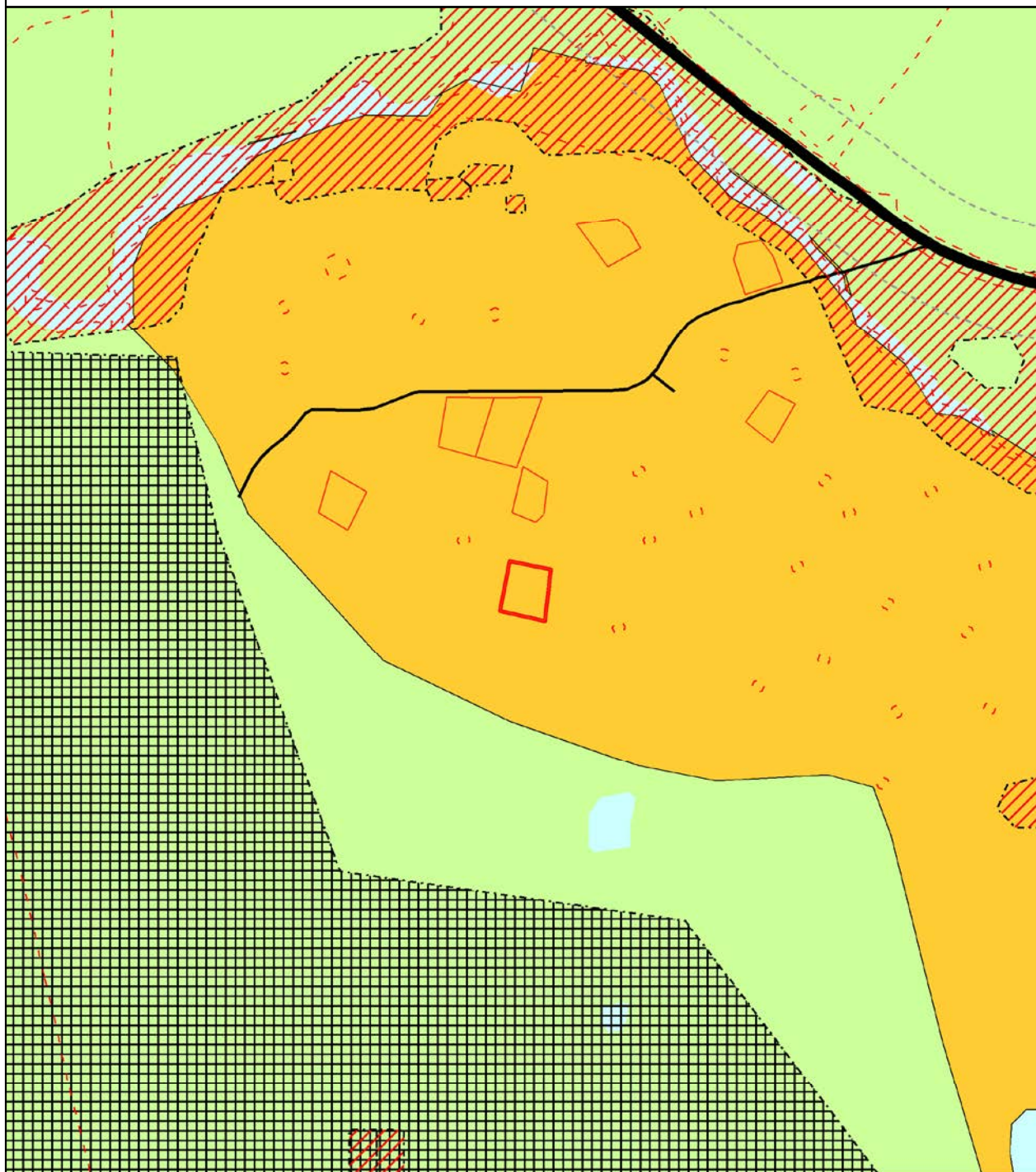
Froland kommune

Målestokk:

1:5,000

Dato:

2025-04-07



Tegnforklaring - Kommuneplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

-  Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
-  Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
-  Eiendomsgrense usikker > 200 cm
-  Fjernveg N
-  Adkomstveg N
-  Byggegrense
-  KpHensynssoneGrense
-  KpArealformalGrense
-  KpBåndleggingSone nåværende
-  KpFareSone
-  Fritidsbebyggelse framtidig
-  LNRF nåværende
-  Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
-  KpOmrade

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4214-68/90/0

Bruksnavn		Beregnet areal	1 883.9
Etablert dato	28.06.2021	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	27.03.2024	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	4214	Kommunenavn	FROLAND

- ☒ Tinglyst
 ☐ Avklarte eiere
 ☐ Har festegrunn
- ☐ Bestående
 ☐ Har grunnforurensning
 ☐ Mangel matrikkelføring
- ☐ Seksjonert
 ☐ Har kulturminner
 ☐ Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
SVENN LEVI RISNES		F - Fester	B - Bosatt		1/1
ANNE BERIT MYKLAND		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
OP - Oppmålingsforretning	28.06.2021	28.06.2021	21/1128	

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerkna
☒	☐	☐	☐	☐		1 883.9	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300084075	0	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	FA - Ferdigattest

Bygning 300084075: 161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	74.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	74.0
Avløp	3 - Ingen kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	08.10.2009	08.10.2009
FA - Ferdigattest	15.04.2013	15.04.2013
EB - Endre bygningsdata	08.12.2020	08.12.2020

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
F - Fritidsbolig	H0101	74.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	74.0	74.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Evjeveien	1073		4832 MYKLAND

Nabolagsprofil

Evjeveien 1073

Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	58 min 🚗
🚗 Myklandsdalen Linje 175	12 min 🚶 1.1 km

Avstand til byer

Arendal	50 min 🚗
Kristiansand	1 t 7 min 🚗
Oslo	3 t 25 min 🚗
Stavanger	3 t 33 min 🚗
Bergen	256.2 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Joker Mykland	3 min 🚗
🚗 Åmli	23 min 🚗

Sport

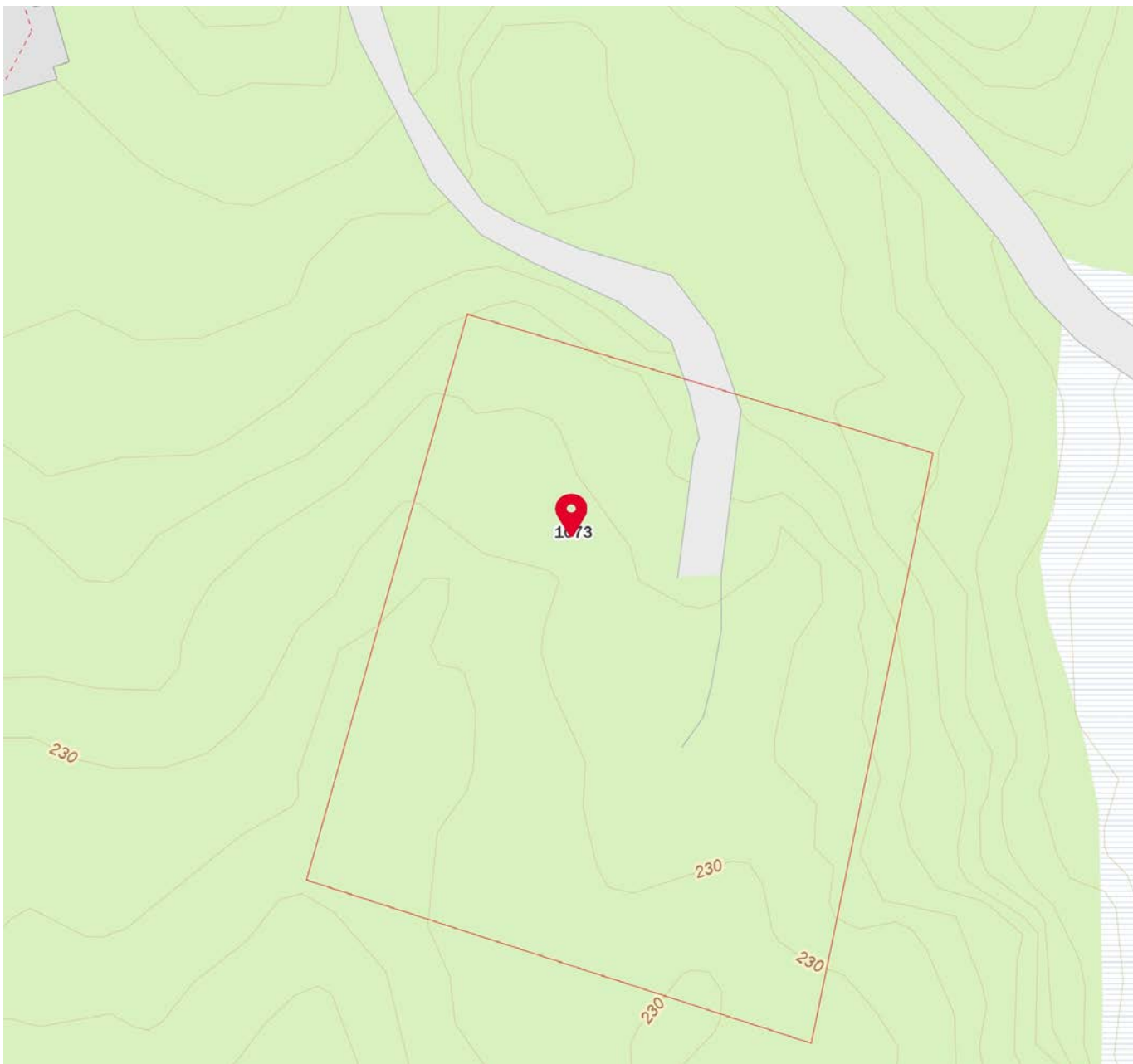
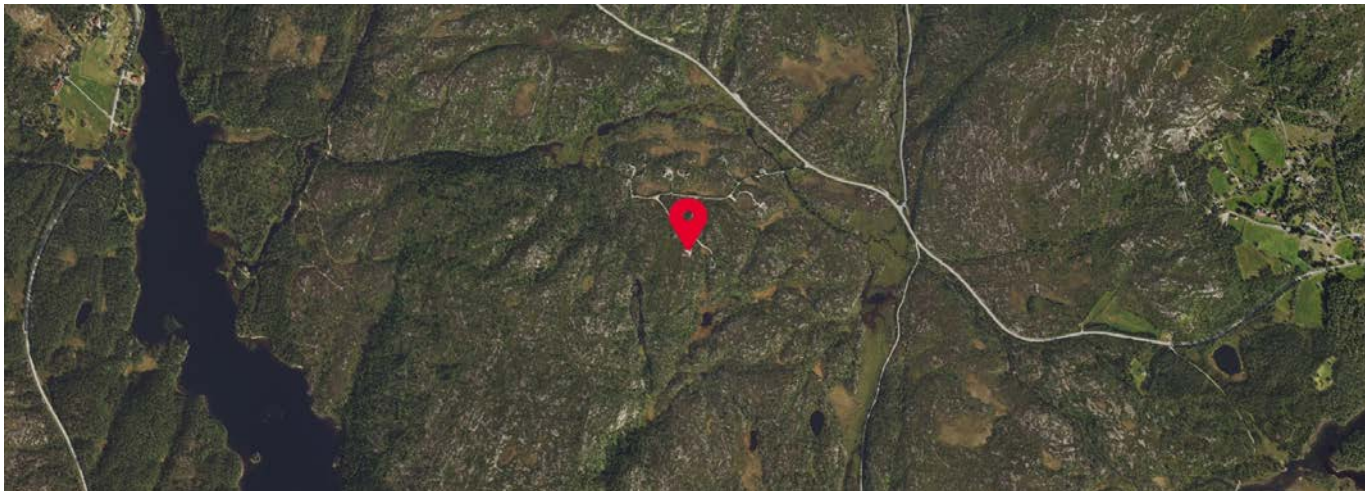
⚽ Mykland Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	3 min 🚗 2.5 km
⚽ Mykland Streetbasketballbane Ballspill	3 min 🚗 3 km
🏊 Åmli fysioterapi og trening	23 min 🚗

Dagligvare

Joker Mykland Post i butikk, PostNord	3 min 🚗 2.8 km
Snarkjøp Dølemo	13 min 🚗

Varer/Tjenester

🏪 Apotek 1 Åmli	23 min 🚗
-----------------	----------





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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	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. **PLUS**dekningen 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



Rett skal være rett. For alle.

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

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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Evjeveien 1073
4832 MYKLAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gaute Kverneland

Telefon: 934 55 983
E-post: gaute.kverneland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre