

aktiv.



Nesbakken 11B, 4407 FLEKKEFJORD

**Flott del av tomannsbolig med
solrik beliggenhet og
panoramautsikt | 3 sov og garasje**



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720

E-post catrina.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Anders Beers gate 5, 4400 Flekkefjord



Eiendomsmegler/ Falig og daglig leder

Marita Lervik

Mobil 401 74 219

E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Anders Beers gate 5, 4400 Flekkefjord

Flott del av tomannsbolig med solrik beliggenhet og panoramautsikt | 3 sov og garasje

Moderne og innholdsrik bolig med god planløsning og panoramautsikt! Boligen holder gjennomgående god standard og ligger høyt og attraktivt til i Rauli Sør, med gode solforhold og utsikt mot fjord og fjell. Praktisk og lettstelt uteområde med stor terrasse i front og belegningsstein ved inngangsparti.

Boligen inneholder stue og kjøkken i åpen løsning, tre soverom, to bad, vaskerom og bod, samt andel i felles garasje.

Barnevennlig område med leke- og ballplass samt felles grillplass i nærheten. Kort vei til badeplass i Raulibukta og fine turmuligheter i Rauliheia. Gangavstand til Sunde skole. En lettstelt bolig som passer både par og familier.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 750 000,-	Antall rom:	5
Omkostn.:	Kr 95 140,-	Gnr./bnr.	Gnr. 203, bnr. 1875
Total ink omk.:	Kr 3 845 140,-	Snr.	1
Selger:	Elisabeth Rinder Wersland	Oppdragsnr.:	1408260046
Salgsobjekt:	Eierseksjon		
Eierform:	Eierseksjon		
Byggeår:	2009		
BRA-i/BRA Total	121/154 kvm		
Tomtstr.:	773.4 kvm		
Soverom:	3		

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	28
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	56
Nabolagsprofil	61
Budskjema	88

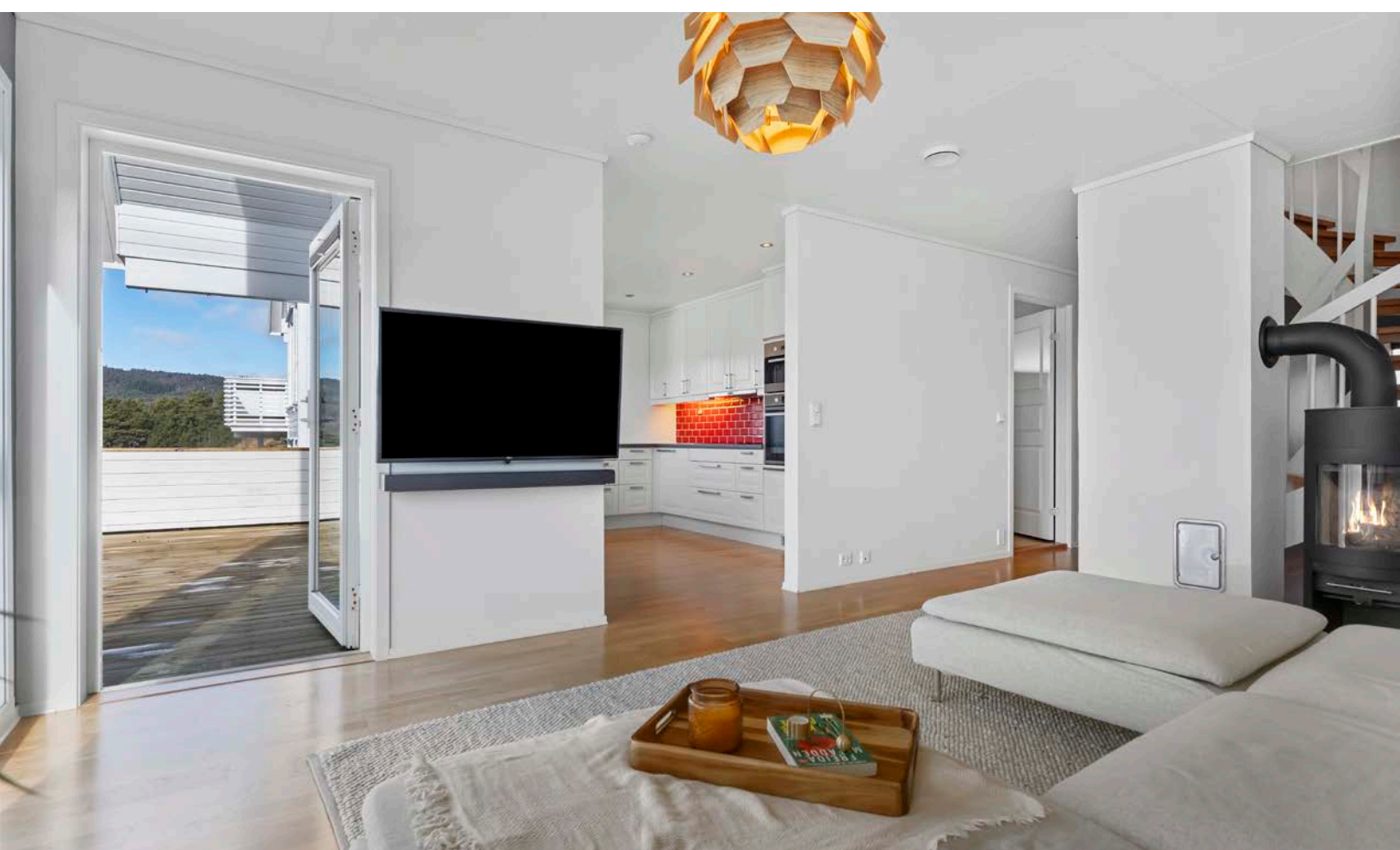


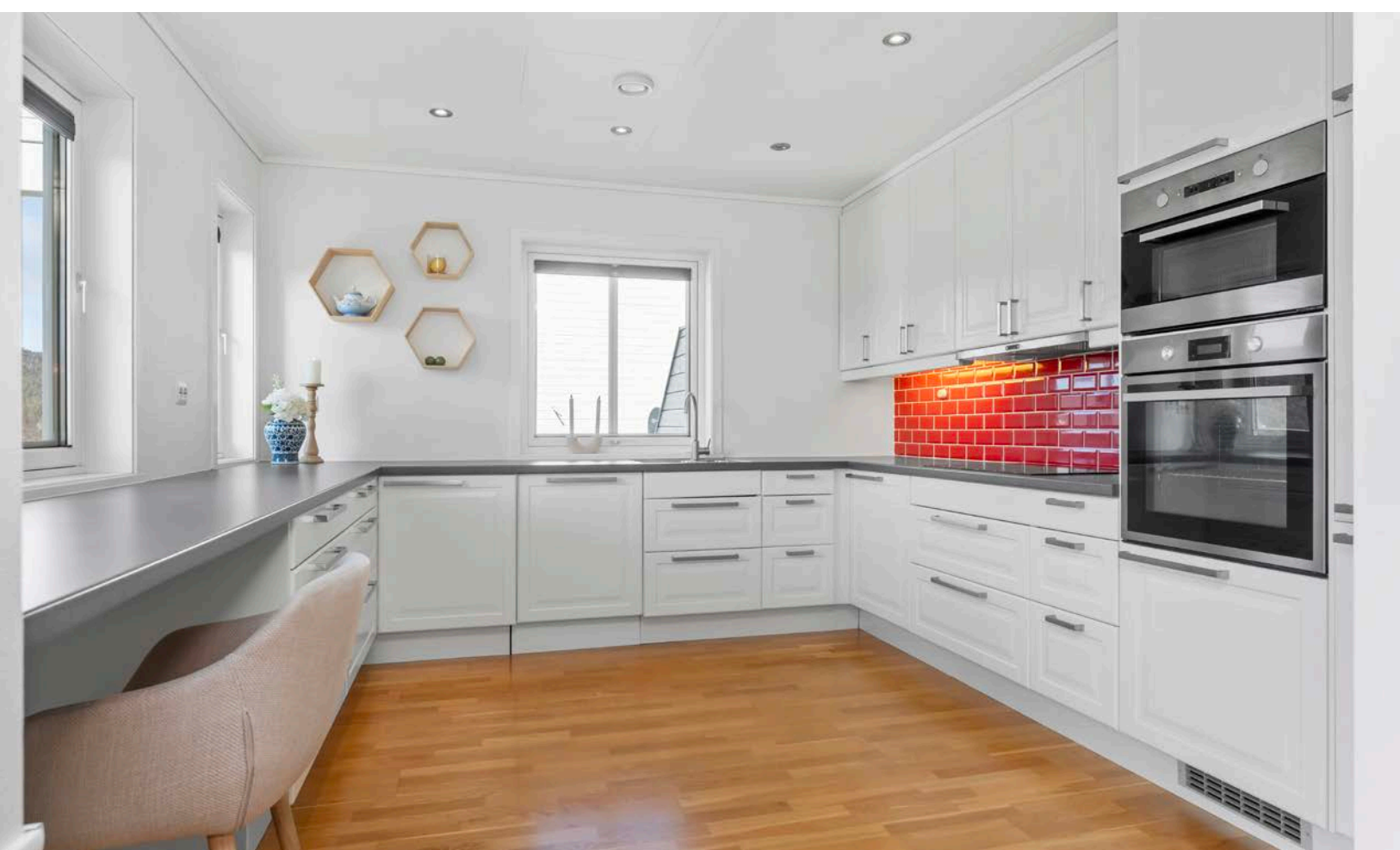
Fra stua er åpent inn til kjøkken og utgang til veranda

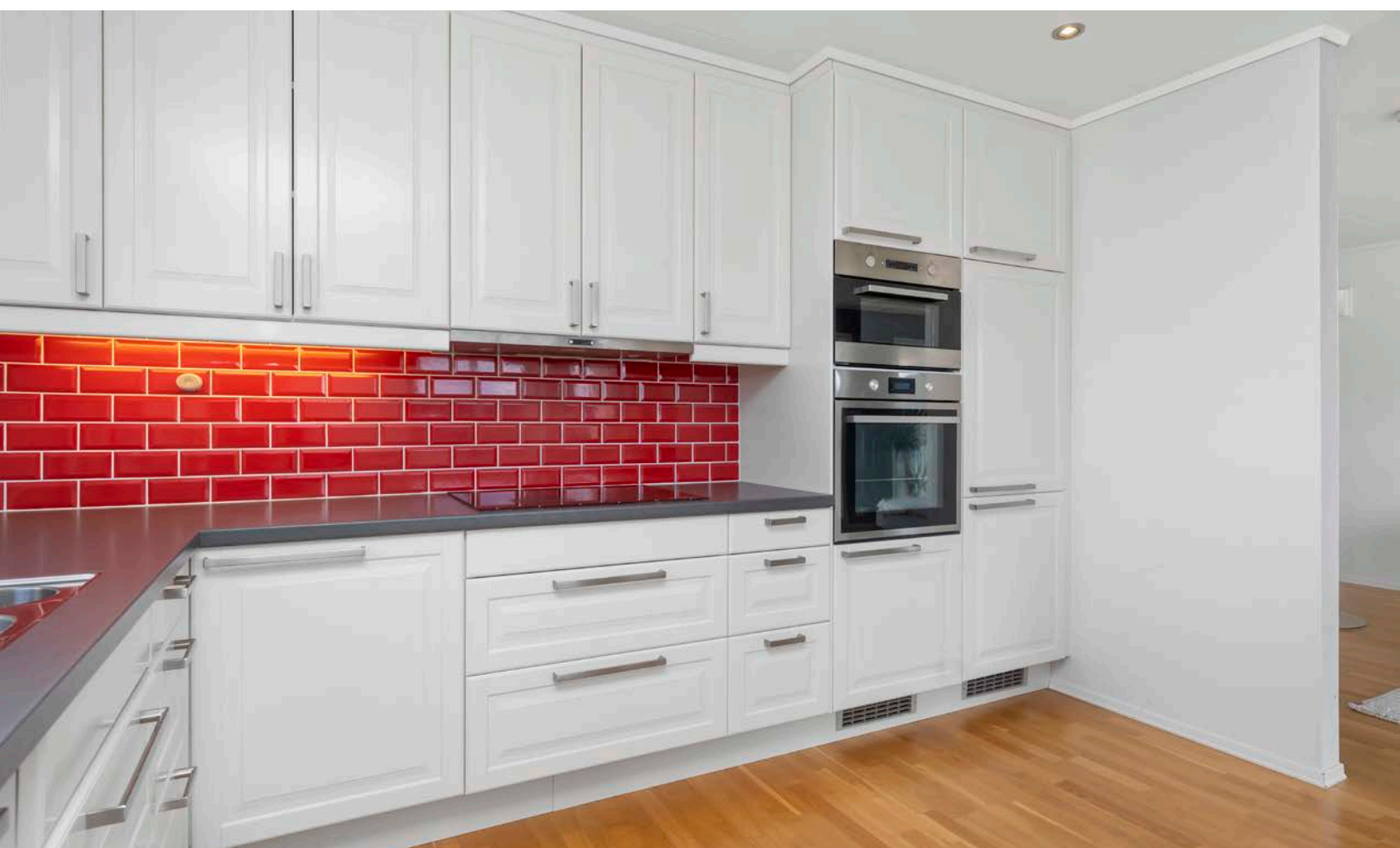


Her får du en lettstelt bolig over 2 plan med stor og lys stue



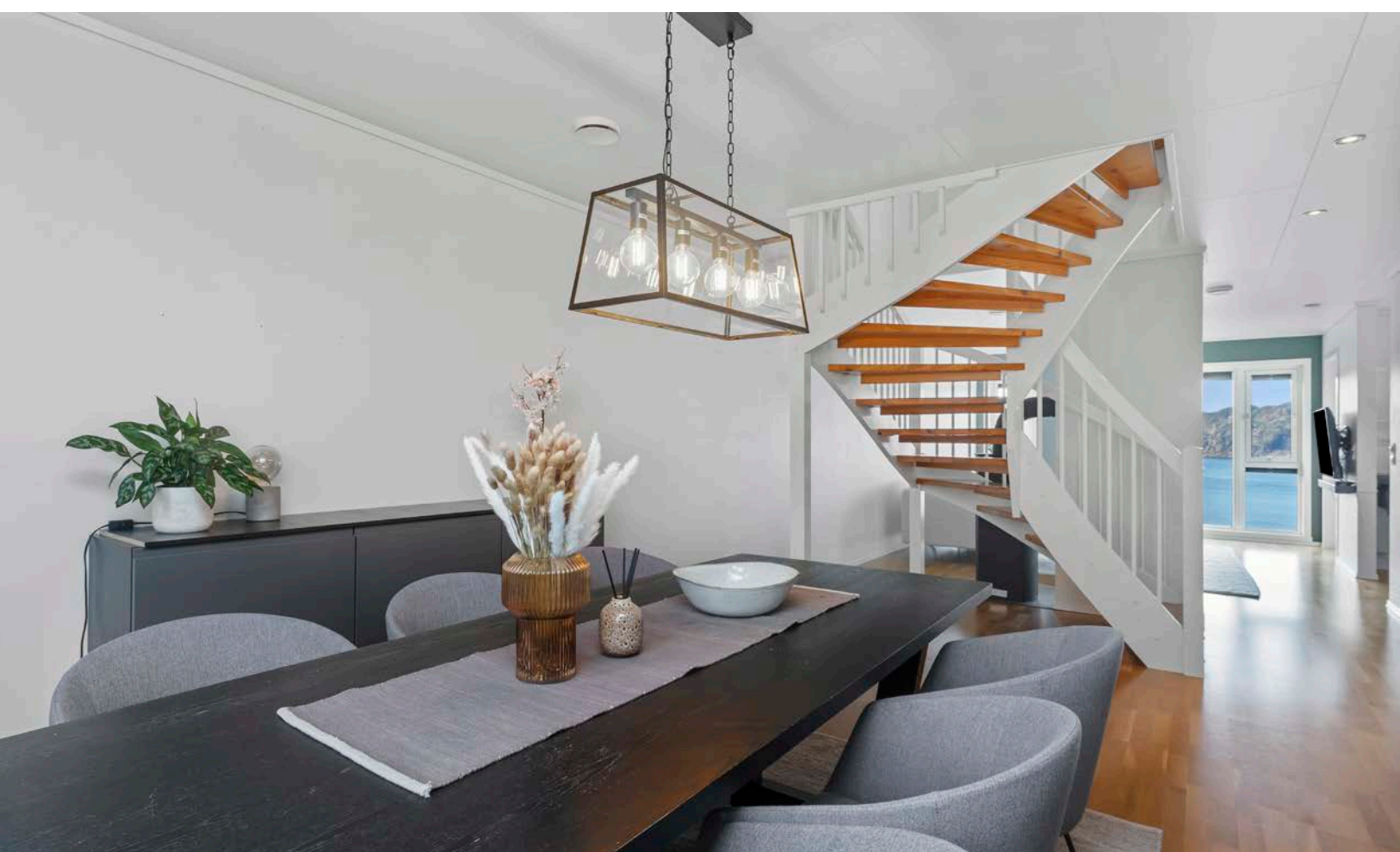


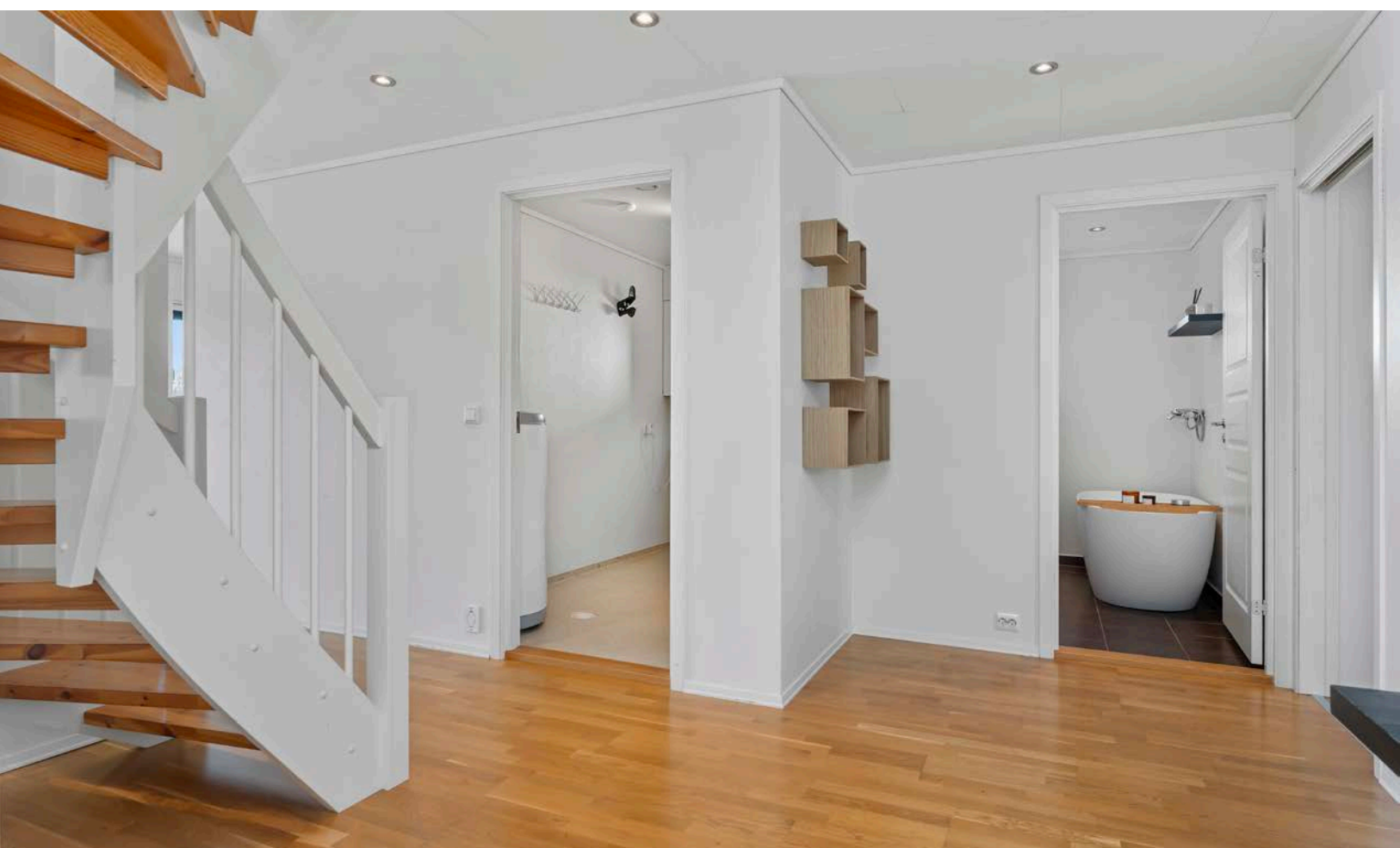


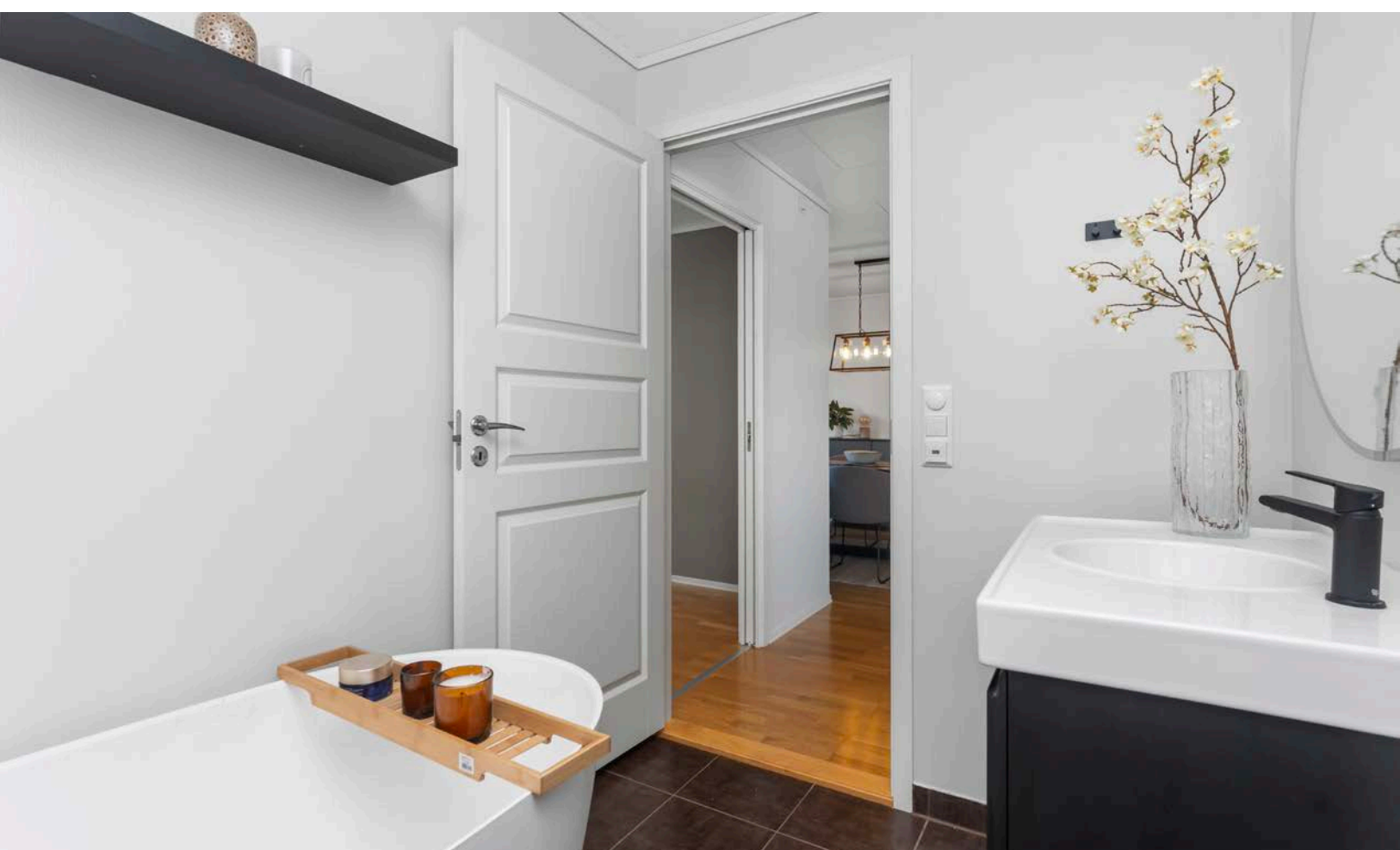


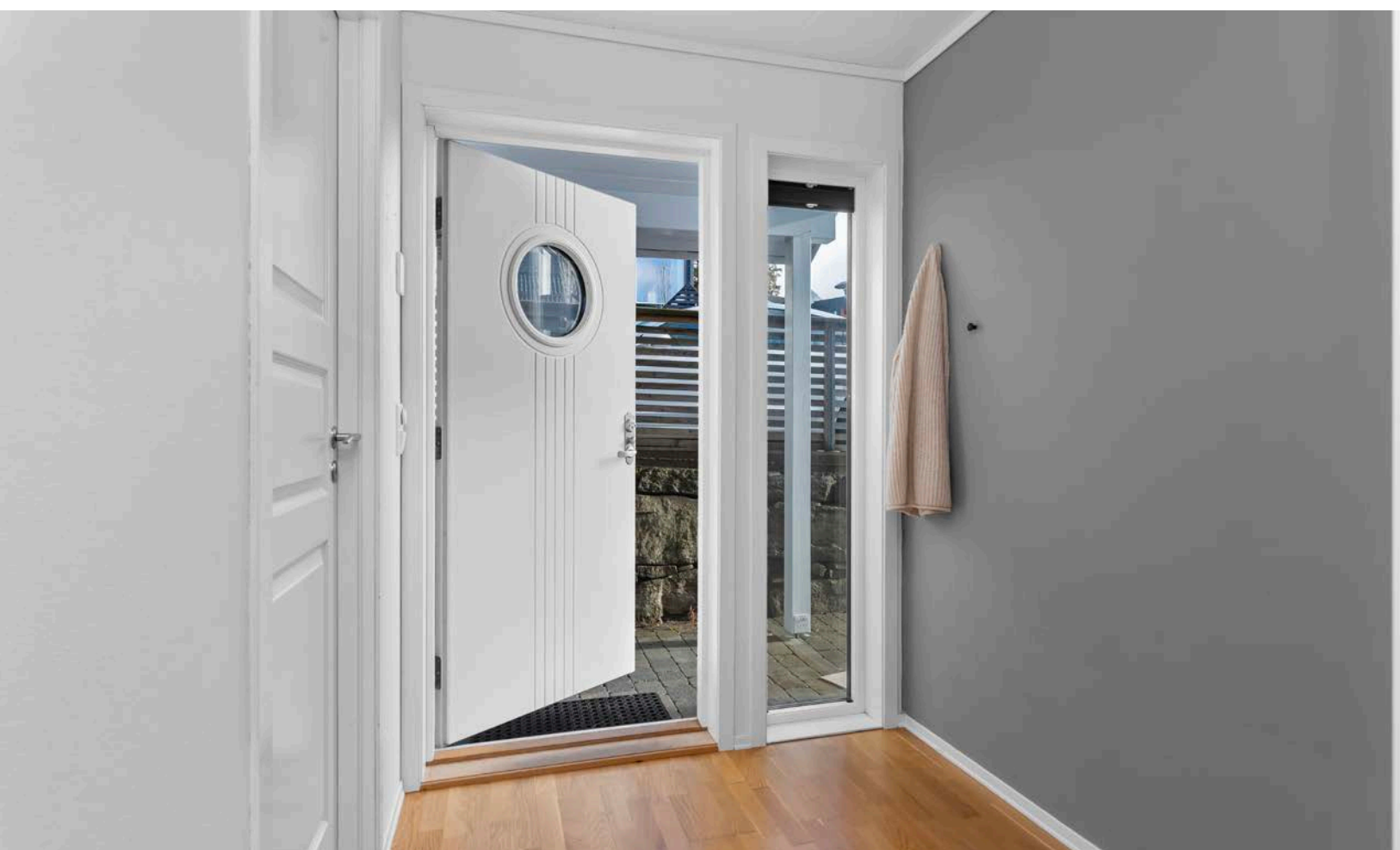
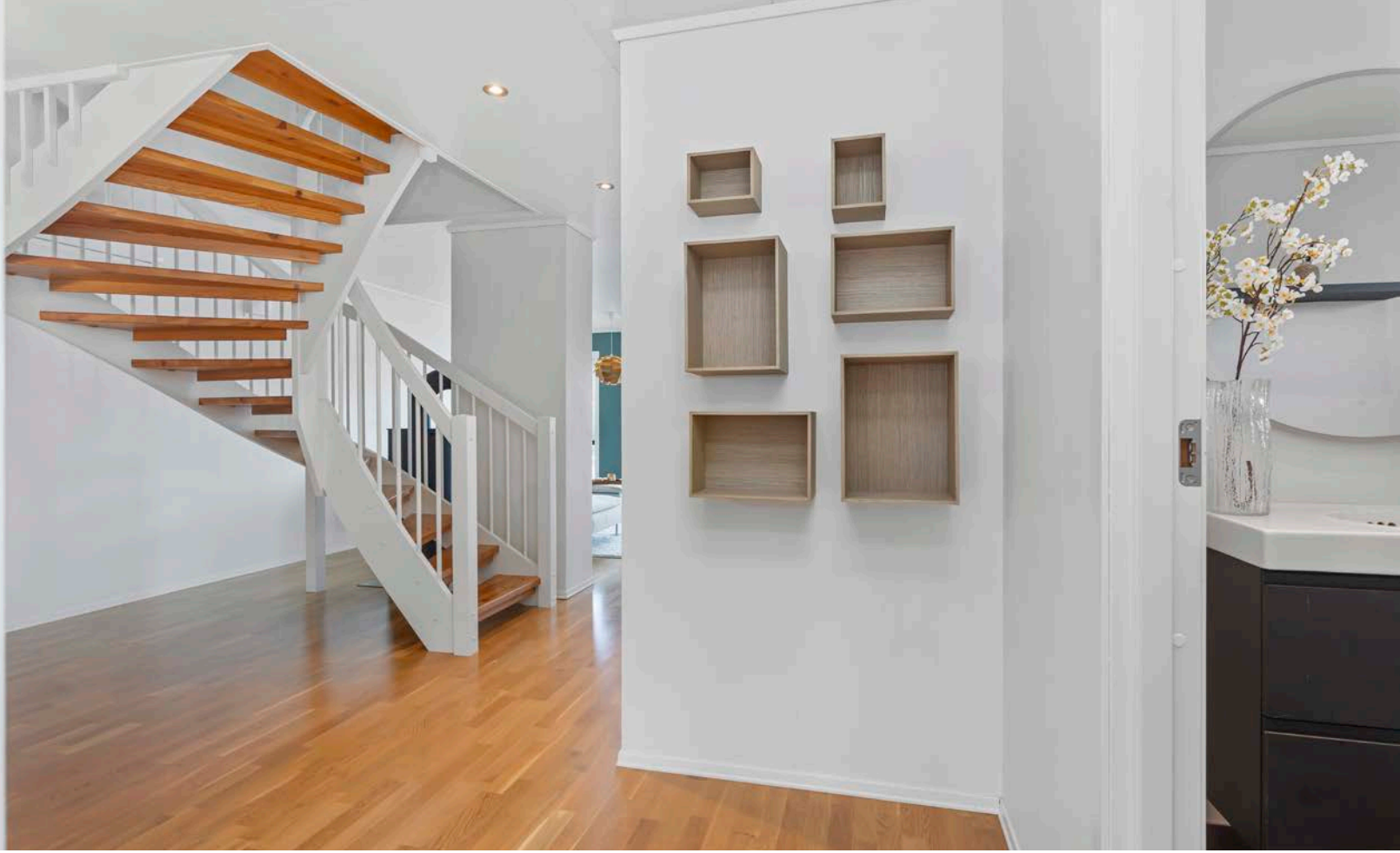


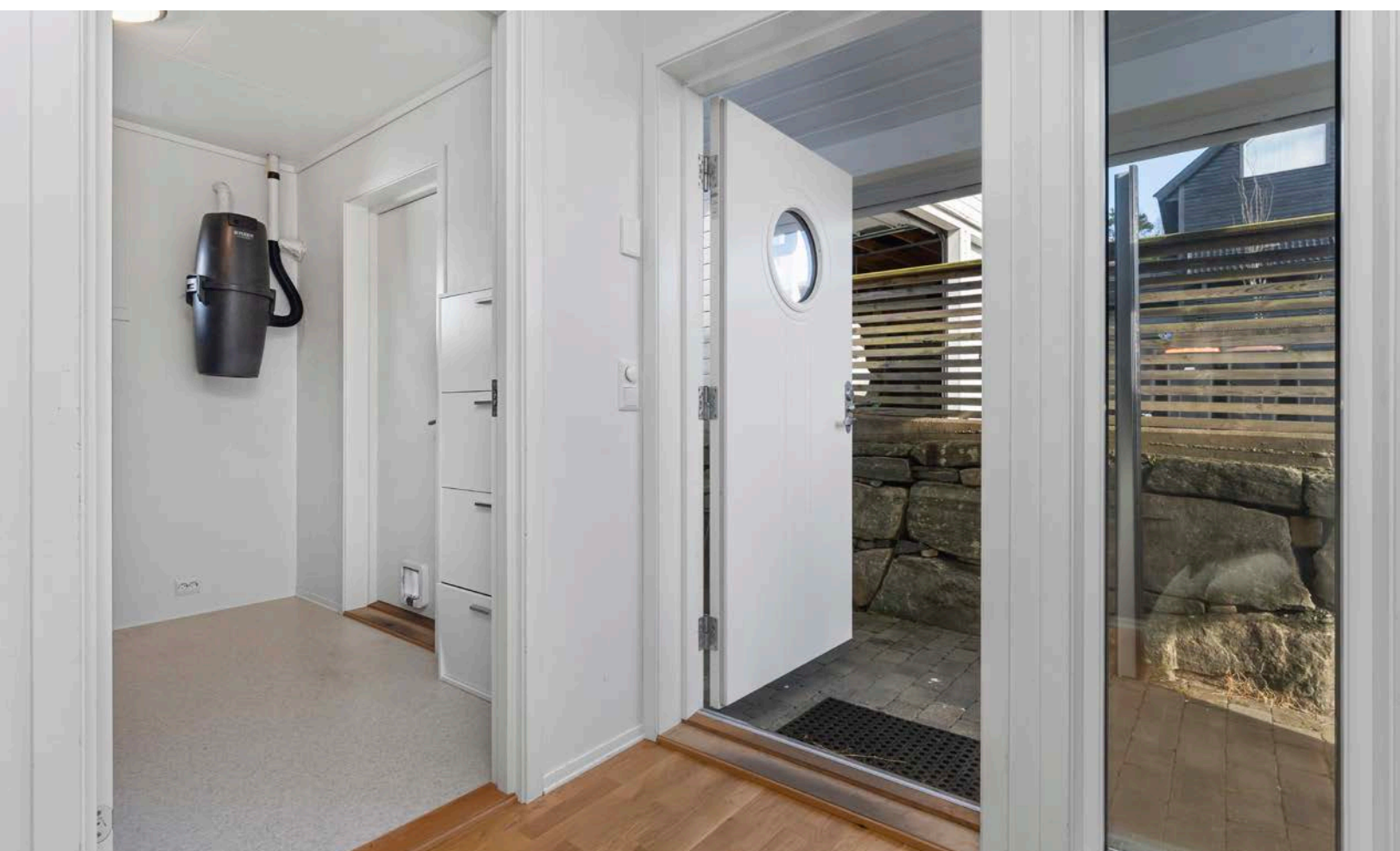
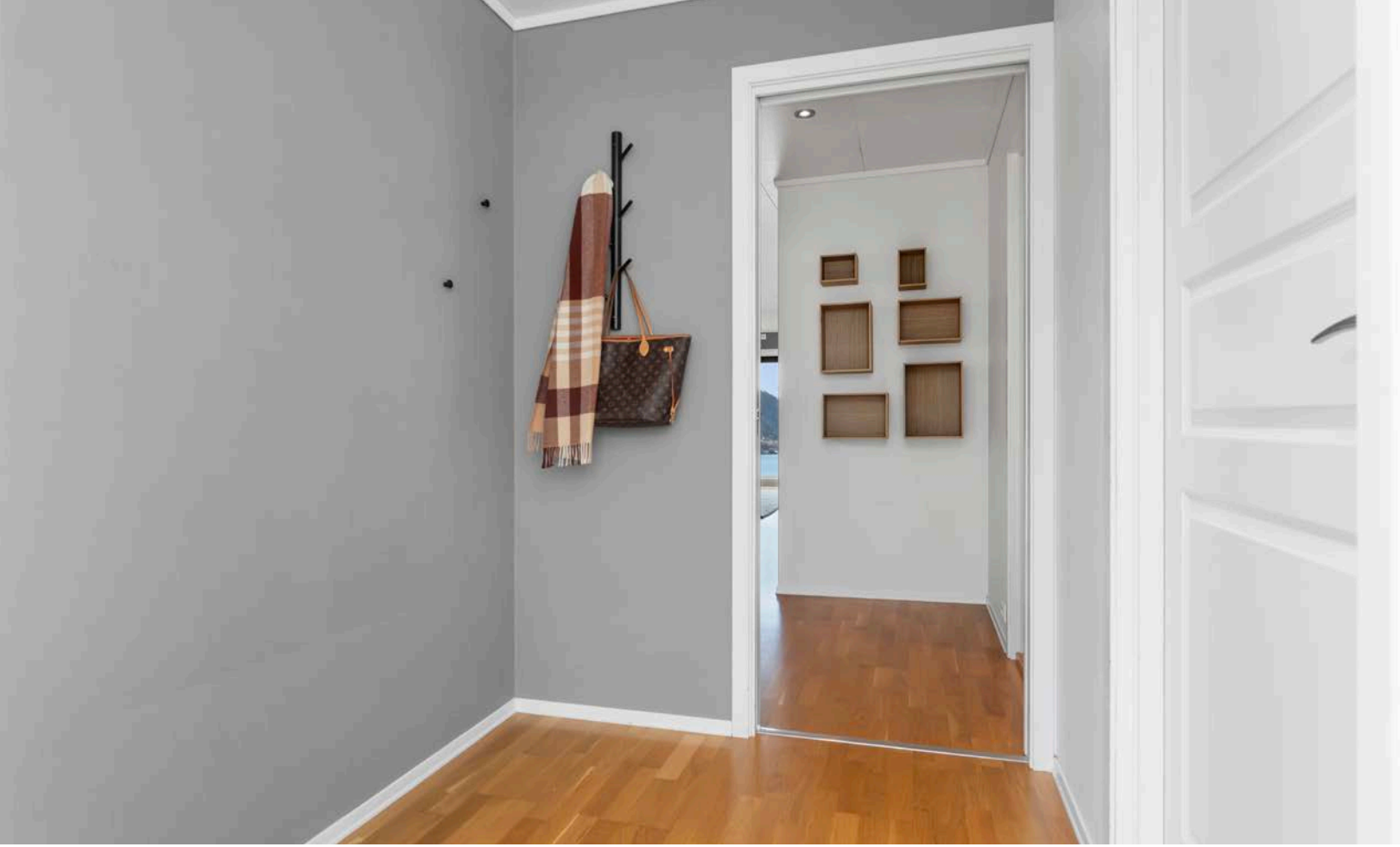


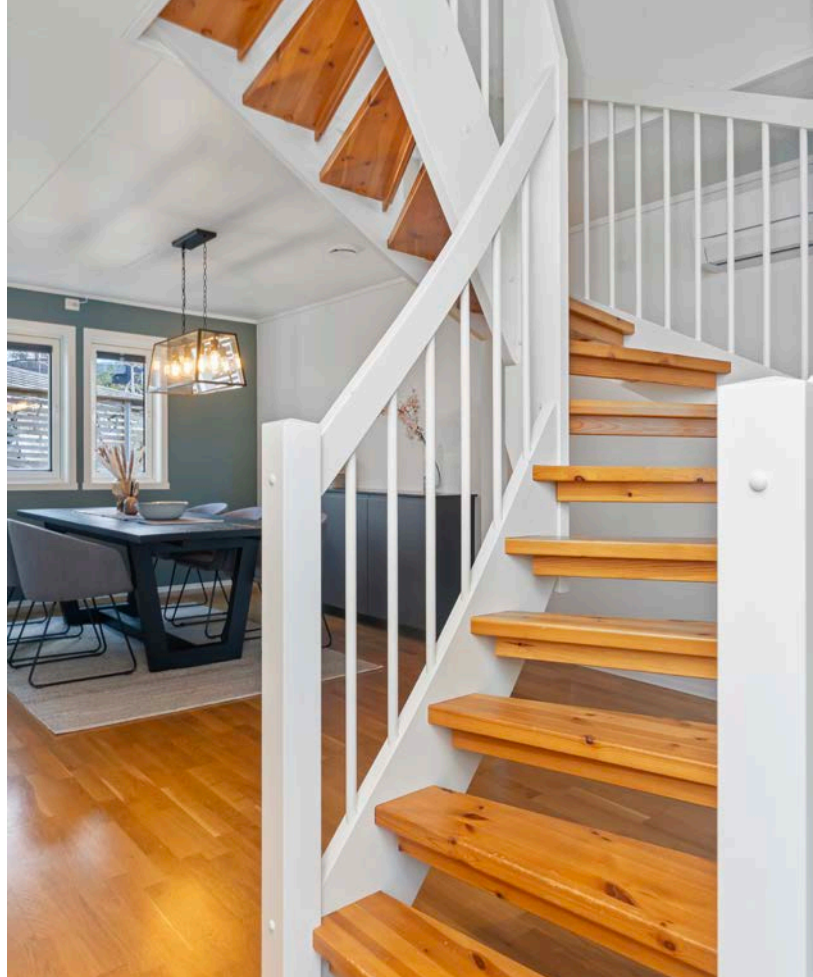








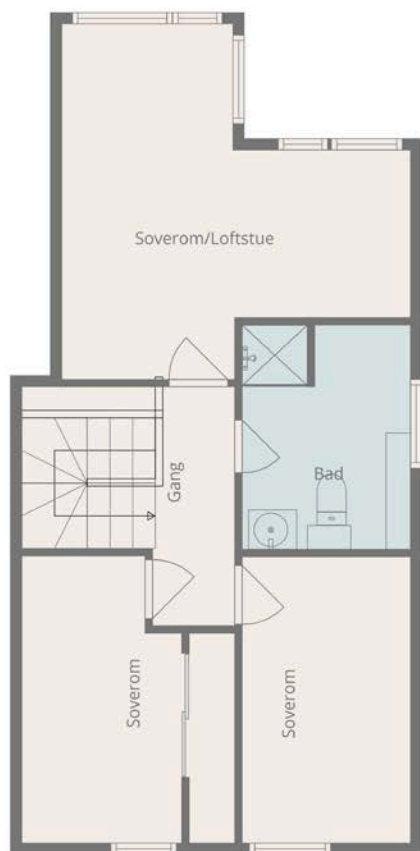






Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Hovedsoverom i front som også kan benyttes som loftstue, eller deles i to med lettvegg



Også fra dette rommet kan du nyte den fantastiske utsikten! En herlig måte å starte dagen på

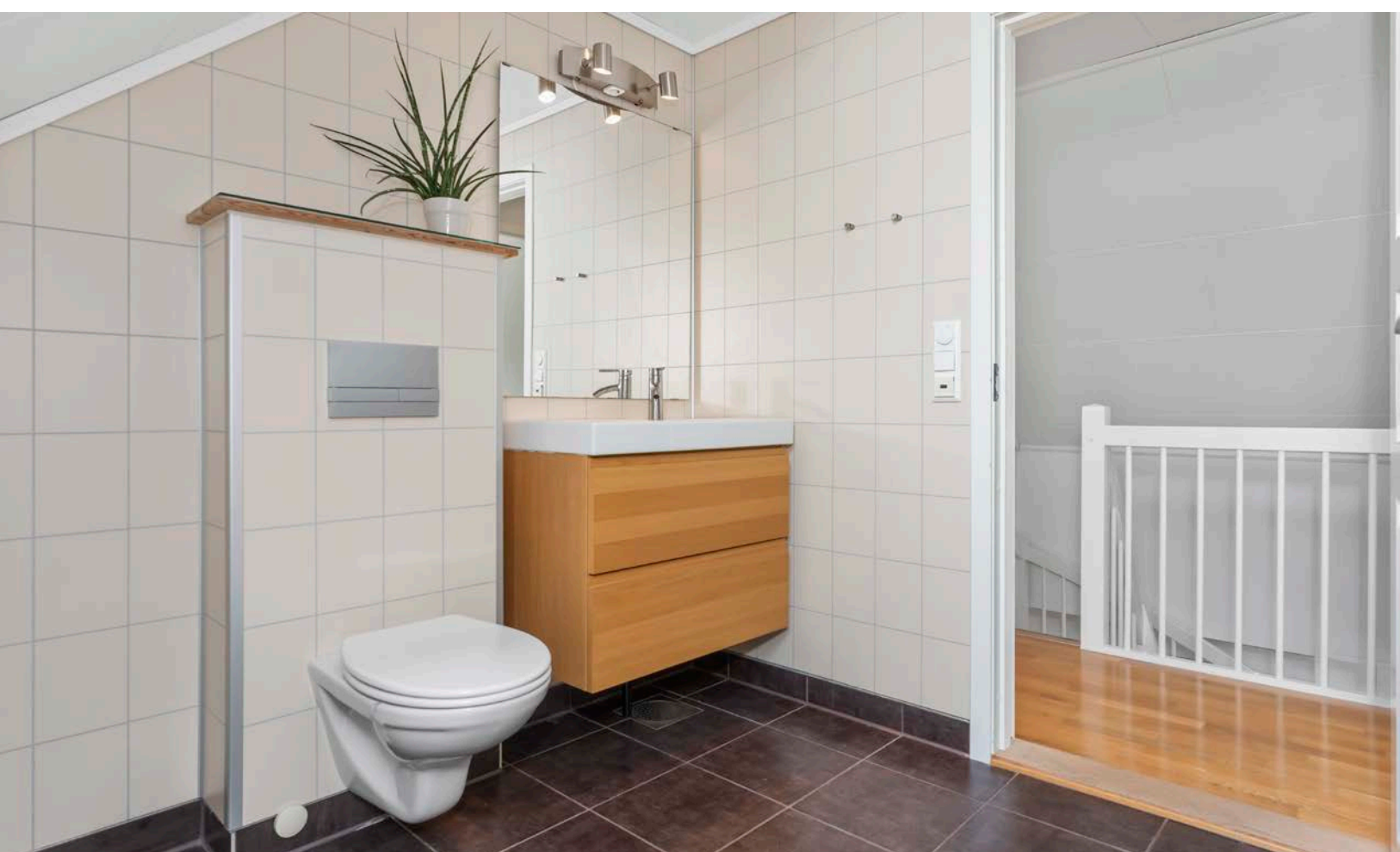




Soverom 2 på loft med kott i knevegger

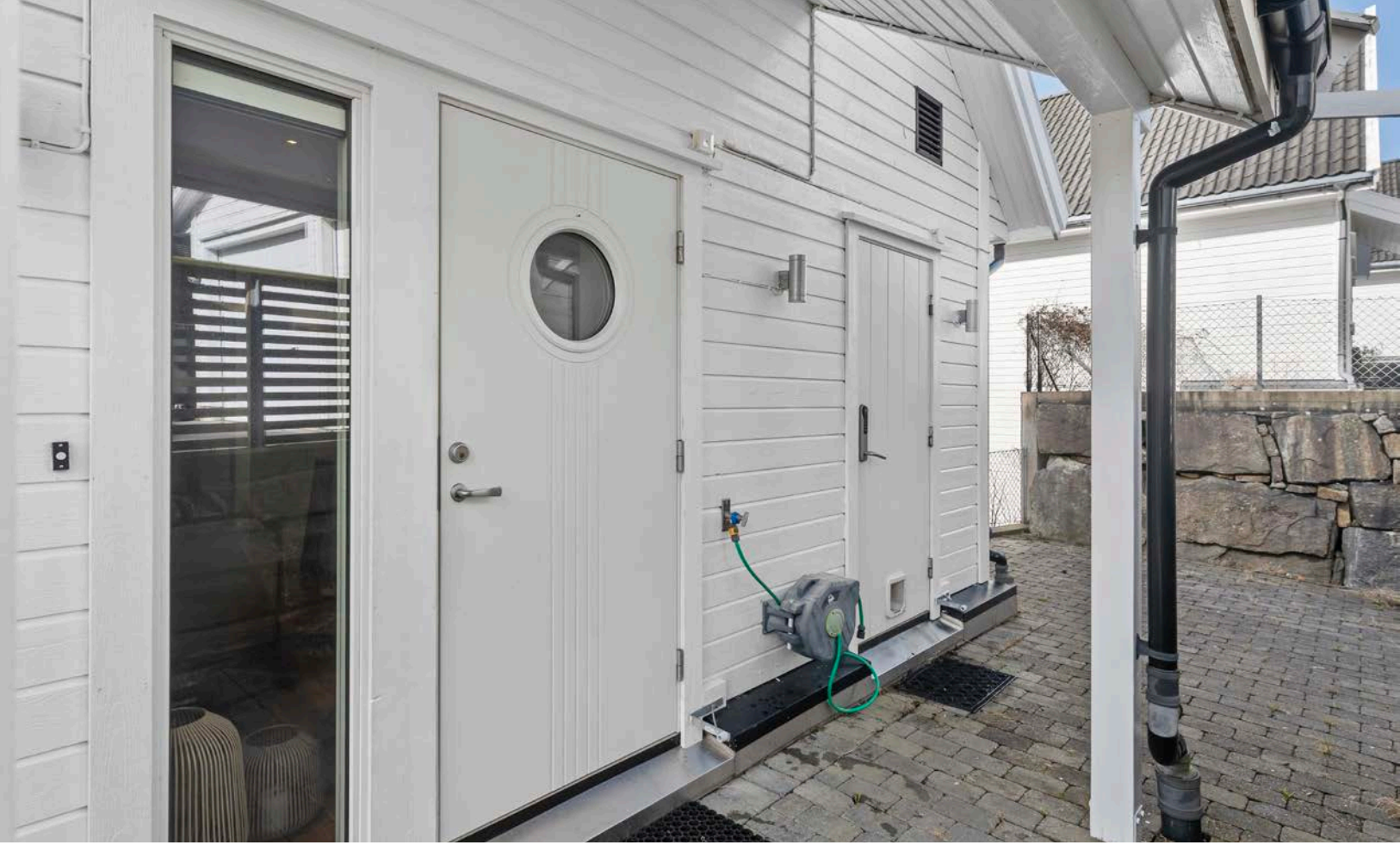


Soverom 3 på loft har stor garderobe













Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 121 kvm

BRA - e: 33 kvm

BRA totalt: 154 kvm

TBA: 20 kvm

Tomannsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 77 kvm Vaskerom, entré, bod, kjøkken, stue, bad

2. etasje

BRA-i: 44 kvm Bad, soverom, soverom 2, gang, loftstue

TBA fordelt på etasje: 1. etasje: 20 kvm

Garasje

BRA-e: 33 kvm Garasje.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

773.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet og lettstelt, med lite behov for vedlikehold. Rundt inngangspartiet er det lagt belegningsstein som gir et ryddig og innbydende uttrykk. Romslig, asfaltert gårdsplass med svært gode parkeringsmuligheter.

Beliggenhet

Boligen har en svært attraktiv beliggenhet i populære Rauli Sør, et etterspurt og etablert boligområde som passer godt for både barnefamilier og voksne i alle livsfaser. Eiendommen ligger høyt og fritt til, med nydelig panoramautsikt utover fjorden og innseilingen. De gode solforholdene gjør at man kan nyte solen fra tidlig morgen til sent på kveld.

Området er rolig og barnevennlig, med ball- og lekeplass samt felles grillplass i umiddelbar nærhet. Fra boligen er det kort gangavstand til flotte tur- og rekreasjonsområder i Rauliheia, med lysløype og flere fine utsiktspunkter. Den idylliske badestranden i Raulibukta ligger også i nærheten og er et populært samlingspunkt på varme sommerdager.

For barnefamilier er beliggenheten svært praktisk, med både Rauli barnehage og Grønnes barnehage i kort avstand fra eiendommen. Barneskolen, Sunde skole, ligger også innen komfortabel gangavstand.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og leiligheter.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

TOMANNSBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekking er av sort dobbelkrummet betongstein.

Tekkingen er funnet i god stand.

Nedløp og beslag: Nedløp og takrenner av plast.

Anlegget fungerer som det skal.

Veggkonstruksjon: Vegger over grunnmur er oppført i bindingsverk av tre.

Liggende dobbelfalset kledning som fasade på yttervegg.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjon er et saltak oppført i tre, med mønedrager og haneband.

Vinduer - Innvendig foring: Innvendige vinduer har foringer av MDF.

Dører: Dører er funnet i god stand.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Stor terrasse på fremsiden av boligen. Terrassen er ny i 2026.
Terrassen er oppført i tre, tekket bjelkelag med terrassebord i tre til overflate.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Pipe med vedovn i stua i 1.etg.
Pusset pipe, bygget med elementer.

TG2

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Konsekvens/tiltak: Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Vinduer

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vindu fra kjøkken ut mot terrassen har sprekk i nedre del av karmen.
Noen av karmene er værslitte.
Konsekvens/tiltak: Det på påregnes vedlikehold av værslitte vinduskarmer.
Sprukket vinduskarm må repareres, utskiftning av vinduet kan bli nødvendig.

Vinduer - Innvendig foring

Det er registrert skade på innvendig foring på kjøkkenvindu.
Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring/reparasjon bør foretas.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er registrert ujevnhet i gulvet utenfor badet i 2.etg.
Konsekvens/tiltak: Tiltak anses ikke for å være nødvendig, konsekvensen er at det blir noe knirk i gulvet.

Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Selv om bom eller hullid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Loft - Bad - Overflater vegger og himling

Det er registrert fuktskader i bunn av våtromsplater.
Konsekvens/tiltak: Fuktskadede baderomsplater må forventes å måtte skiftes ut i nær fremtid.

Loft - Bad - Overflater Gulv

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak: Et bad med manglende/reduisert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Innhold

Hovedetasje: vindfang, gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom og bod/bi-inngang.

Loft: gang, bad, loftstue/sverom og 2 soverom.

I tillegg er det andel av felles garasje.

Standard

Boligen holder en grei standard. I nåværende eiers eiertid er det oppført ny veranda i front, nytt badekar på badet og utvendig malt.

Stue: Romslig stue med naturlig inndeling i spisestuedel og TV-stue, adskilt av trapp og vedovn. Åpen løsning mot kjøkken med integrerte hvitevarer og god arbeidsplass, hvor man kan nyte utsikten. Bad i hovedetasje er innredet med servant, WC og badekar. Separat vaskerom med god oppbevaringsplass, hvor det er varmtvannsbereder samt anlegg for ventilasjon. Entré og grovinngang med god garderobeplass.

I 2. etasje finner du gang, tre soverom/loftstue og et pent flislagt bad med varmekabler i gulv, utstyrt med servant, WC og dusjnise

Fleksibel planløsning med mulighet for ekstra soverom i 2. etasje ved å dele av loftstuen (jf. originale tegninger).

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 medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber

Parkering

I garasje i tillegg til gårdsplass. Det er elbillader i garasje.

Solforhold

Svært gode solforhold!

Diverse

Særskilte avtaler:

Gnr. 203 bnr. 1875 snr. 1 kan ikke ha trær eller lignende som er til sjenanse for sol og/ eller utsiktsforhold for gnr. 203 bnr. 1875 snr. 2, 3 og 4, samt gnr. 203 bnr. 1880. Av samme grunn, og overfor de samme eiendommene, kan gnr. 203 bnr. 1875 snr. 1 ikke ha hekk el. gjerde i nabogrensen på plan med første etasje som er høyere enn 1,0 meter.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Kvinesdal Sparebank
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmepumpe og vedovn i stue/spisestue i hovedetasje. Elektriske varmekabler på begge bad.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 750 000

Omkostninger kjøper

3 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

93 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

95 140 (Omkostninger totalt)

107 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

109 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 845 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 857 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 859 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Eiendomsskatt

Kr 4 800 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 868 580 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 474 319 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.
Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud om 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.

Sameiet

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.
Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 203, bruksnummer 1875, seksjonsnummer 1 i Flekkefjord kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert, 10.12.2010. Det foreligger også oppdatert kontrollklæring for våtromsarbeider, datert 22.12.2010.

At slike tillatelser/ attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

10.12.2010.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig.

Plan Id 200709 - Formål Konsentrert småhusbebyggelse, 20.09.2007

Kommuneplan Id 199915 - Sentrumsområdet - Arealbruk Boligbebyggelse, Framtidig.

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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 megler.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retts hjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no.

Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,8% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 15.550,- oppgjørshonorar kr. 5.900,-. 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.

Ansvarlig megler

Marita Lervik
Daglig og faglig leder/ Eiendomsmegler
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

31.03.2026


Vedlegg

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Nesbakken 11B , 4407 FLEKKEFJORD

 FLEKKEFJORD kommune

 gnr. 203, bnr. 1875, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 154 m² BRA-i: 121 m²



Befaringsdato: 25.03.2026

Rapportdato: 27.03.2026

Oppdragsnr.: 22645-1013

Referansenummer: HR3578

Autorisert foretak: BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjørnar Ulvang



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Bygg-Kontroll Sørvest AS

Bygg-Kontroll SørVest AS er en byggmesterbedrift som leverer tjenester innenfor:

- Taksering og tilstandsrapporter
- Uavhengig kontroll
- Byggetekniske konsulent tjenester
- Prosjektbistand/Prosjektledelse

Vår utførende har lang og bred erfaring innenfor byggebransjen, og er sertifisert takstmann og byggmester.

Vi har også sentral-godkjenning innenfor både uavhengig kontroll og oppføring av boliger, et kvalitetsstempel som kun gis bedrifter med nødvendig kompetanse innenfor sine fagfelt.

Rapportansvarlig



Bjørnar Ulvang

byggkontrollsv@outlook.com

452 68 518



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løstørre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er funnet i generelt god stand, alder tatt i betraktning. Registrerte avvik fremgår av rapporten. Normal slitasje på utvendige og innvendige overflater finnes, noe som også må kunne forventes. Boligen er bygget etter oppføringstidspunktets byggeskikk, og fremstår fagmessig utført.

Tomannsbolig - Byggeår: 2010

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking er av sort dobbelkrummet betongstein. Tekkingen er funnet i god stand. Nedløp og takrenner av plast. Anlegget fungerer som det skal. Vegger over grunnmur er oppført i bindingsverk av tre. Liggende dobbelfalset kledning som fasade på yttervegg. Takkonstruksjon er et saltak oppført i tre, med mønedrager og haneband. Dører er funnet i god stand. Stor terrasse på fremsiden av boligen. Terrassen er ny i 2026. Terrassen er oppført i tre, tekket bjelkelag med terrassebord i tre til overflate. Støpte utvendige trapper.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater er funnet i generelt god stand, med normal bruksslitasje. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Pipe med vedovn i stua i 1.etg. Pusset pipe, bygget med elementer. Lakkert tretrapp med åpne trinn. 3-speils lett-dører til innerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom
Vaskerom er ifra byggeår.
Tapet på vegg og takplater er funnet i god stand.
Belegg på gulv i god stand.
Plastsluk med belegg ført inn under klemring.
Utstyr funnet i god stand.
Avtrekk via balansert ventilasjon.
Ingen fukt registrert.

Bad 1.etasje.
Badet er ifra byggeår.
Overflate vegg og tak er i god stand.
Fliselagt gulv på badet.
Plastsluk. Smøremembran som overlapper inn på sluk.
Utstyr er funnet i god stand.
Avtrekk fra balansert ventilasjon.
Ingen fukt registrert.

Bad Loft
Badet er ifra byggeår.
Overflater vegg og tak er ifra byggeår.
Gulvet er flatt, uten fall mot sluk.
Utstyr er funnet i god stand.
Avtrekk fra balansert ventilasjon.

Ingen fukt registrert.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken er funnet i god stand.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Moderne rør-i-rør vannledninger.
Avløpsrør i plast.
Balansert ventilasjon.
Aggregat er vegghengt på vaskerom.
Varmepumpe med innedel i stue 1.etg.
200 liters varmtvannstank plassert på vaskerom.
Moderne skjult anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

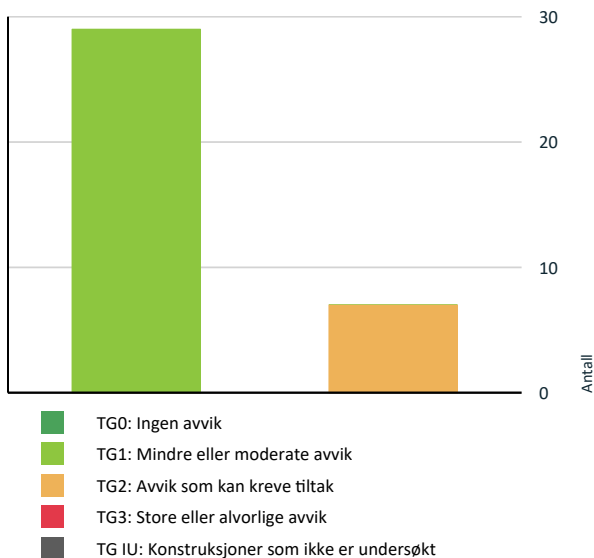
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

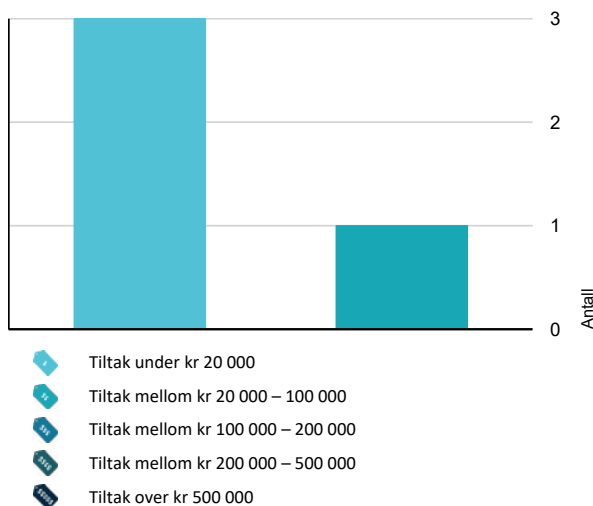
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - Innvendig foring [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2010

Kommentar

Anvendelse

Standard

Boligen holder en moderne og god standard.

Vedlikehold

Boligen fremstår godt vedlikeholdt. Normalt vedlikehold må fortsatt påregnes.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking er av sort dobbelkrummet betongstein. Tekkingen er funnet i god stand.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp og takrenner av plast. Anlegget fungerer som det skal.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Vegger over grunnmur er oppført i bindingsverk av tre. Liggende dobbelfalset kledning som fasade på yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Liten til ingen lufting av kledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon er et saltak oppført i tre, med mønedrager og haneband.

Vinduer

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vindu fra kjøkken ut mot terrassen har sprekk i nedre del av karmen. Noen av karmene er værslitte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det på påregnes vedlikehold av værslitte vinduskarmer. Sprukket vinduskarm må repareres, utskiftning av vinduet kan bli nødvendig.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Sprekk i nedre del av vinduskarm



Noe værslitt overflate på vinduskarm

Vinduer - Innvendig foring

Beskrivelse

Innvendige vinduer har foringer av MDF

Vurdering av avvik:

- Det er avvik: Det er registrert skade på innvendig foring på kjøkkenvindu.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Lokal utbedring/reparasjon bør foretas.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Skade på innvendig foring

TG 1 Dører

Beskrivelse

Dører er funnet i god stand.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Stor terrasse på fremsiden av boligen.

Terrassen er ny i 2026.

Terrassen er oppført i tre, tekket bjelkelag med terrassebord i tre til overflate.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Støpte utvendige trapper.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater er funnet i generelt god stand, med normal bruksslitasje.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert ujevnheter i gulvet utenfor badet i 2.etg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak anses ikke for å være nødvendig, konsekvensen er at det blir noe knirk i gulvet.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe med vedovn i stua i 1.etg.

Pusset pipe, bygget med elementer.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Lakkert tretrapp med åpne trinn.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

3-speils lett-dører til innerdører.

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom er ifra byggeår.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tapet på vegg og takplater er funnet i god stand.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Belegg på gulv i god stand.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk med belegg ført inn under klemring.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Utstyr funnet i god stand.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Avtrekk via balansert ventilasjon.

ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ingen fukt registrert.

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er ifra byggeår.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Overflate vegg og tak er i god stand.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliselagt gulv på badet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk. Smøremembran som overlapper inn på sluk.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Utstyr er funnet i god stand.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk fra balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ingen fukt registrert.



LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er ifra byggeår.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Overflater vegg og tak er ifra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Det er registrert fuktskader i bunn av våtromsplater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fuktskadede baderomsplater må forventes å måtte skiftes ut i nær fremtid.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Nedre del av våtromsplater er fuktskadet.

LOFT > BAD

Tilstandsrapport

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flatt, uten fall mot sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

LOFT > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt



LOFT > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Utstyr er funne ti god stand.

LOFT > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk fra balansert ventilasjon.

LOFT > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ingen fukt registrert.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken er funnet i god stand.

ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Moderne rør-i-rør vannledninger.

! TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast.

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.
Aggregat er vegghengt på vaskerom.

! TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Varmepumpe med innedel i stue 1.etg.

! TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

200 liters varmtvannstank plassert på vaskerom.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Moderne skjult anlegg.
Sikringskap med automatsikringer.

Tilstandsrapport

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2010

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Elektrisk anlegg er funnet i god stand.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	77			77	20
Loft	44			44	
SUM	121				20
SUM BRA	121				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vaskerom, entré, bod, kjøkken, stue, bad		
Loft	Bad, soverom, soverom 2, gang, loftstue		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Renovert terrassen.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		33		33	
SUM		33			
SUM BRA	33				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Kommentar

Målt areal er total BRA-e for hele garasjen.

Garasjen er en felles garasje, halvparten hører til Nesbakken 11B.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.3.2026	Bjørnar Ulvang	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4207 FLEKKEFJORD	203	1875		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Nesbakken 11B

Hjemmelshaver

Wersland Elisabeth Rinder

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen øverste del av en horisontaldelt 2-mannsbolig.
Eiendommen ligger i øvre del av boligområdet Rauli i Flekkefjord.

Adkomstvei

Via kommunal veg.

Tilknytning vann

Offentlig vann.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp.

Om tomten

Tomten er av skrånende terreng, med nivåforskjeller.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	27.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	27.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Elisabeth Rinder Wersland

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Nesbakken 11B

4407 Flekkefjord

4207-203/1875/0/1



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, badersvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Nesbakken 11B - Nabolaget Rauli - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Flekkefjord rutebilstasjon Totalt 11 ulike linjer	16 min 1.4 km
Sira stasjon Linje F5	22 min 20.3 km
Kristiansand Kjevik	1 t 43 min

Skoler

Sunde skole (1-7 kl.) 440 elever, 24 klasser	17 min 1.5 km
Flekkefjord ungdomsskole (8-10 kl.) 380 elever, 29 klasser	7 min 3.1 km
Flekkefjord videregående skole 550 elever	7 min 3.5 km
Kvinesdal videregående skole 180 elever, 11 klasser	26 min 25.1 km

Ladepunkt for el-bil

Alti Flekkefjord	17 min
------------------	--------

«Det er stille, rolig og veldig barnevennlig. Det er turløyper og skog rett i nærheten. Nærme sjø og strand. Mye sol.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Naboskapet

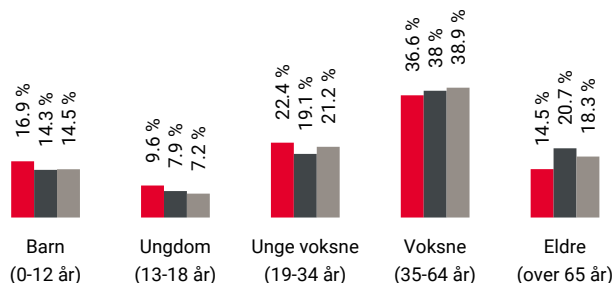
Godt vennskap 79/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rauli	1 199	531
Flekkefjord	6 072	2 966
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rauli barnehage (1-5 år) 82 barn	9 min 0.8 km
Grønnes barnehage (1-5 år) 65 barn	15 min 1.3 km
Sentrum barnehage (0-5 år) 56 barn	19 min 1.6 km

Dagligvare

Spar Flekkefjord	16 min
Coop Extra Flekkefjord	16 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

⚽ Rauli Sør balløkke 4 min 🚶
Ballspill 0.3 km

⚽ Rauli balløkke 7 min 🚶
Ballspill 0.6 km

🚴 Trimeriet Flekkefjord 22 min 🚶

Boligmasse



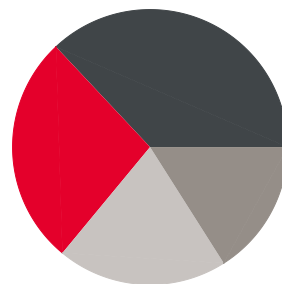
■ 78% enebolig
■ 13% rekkehus
■ 3% blokk
■ 7% annet

Varer/Tjenester

📍 AMFI Flekkefjord 16 min 🚶

📍 Apotek 1 Amfi Flekkefjord 16 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 27% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 16% 13-15 år
■ 20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

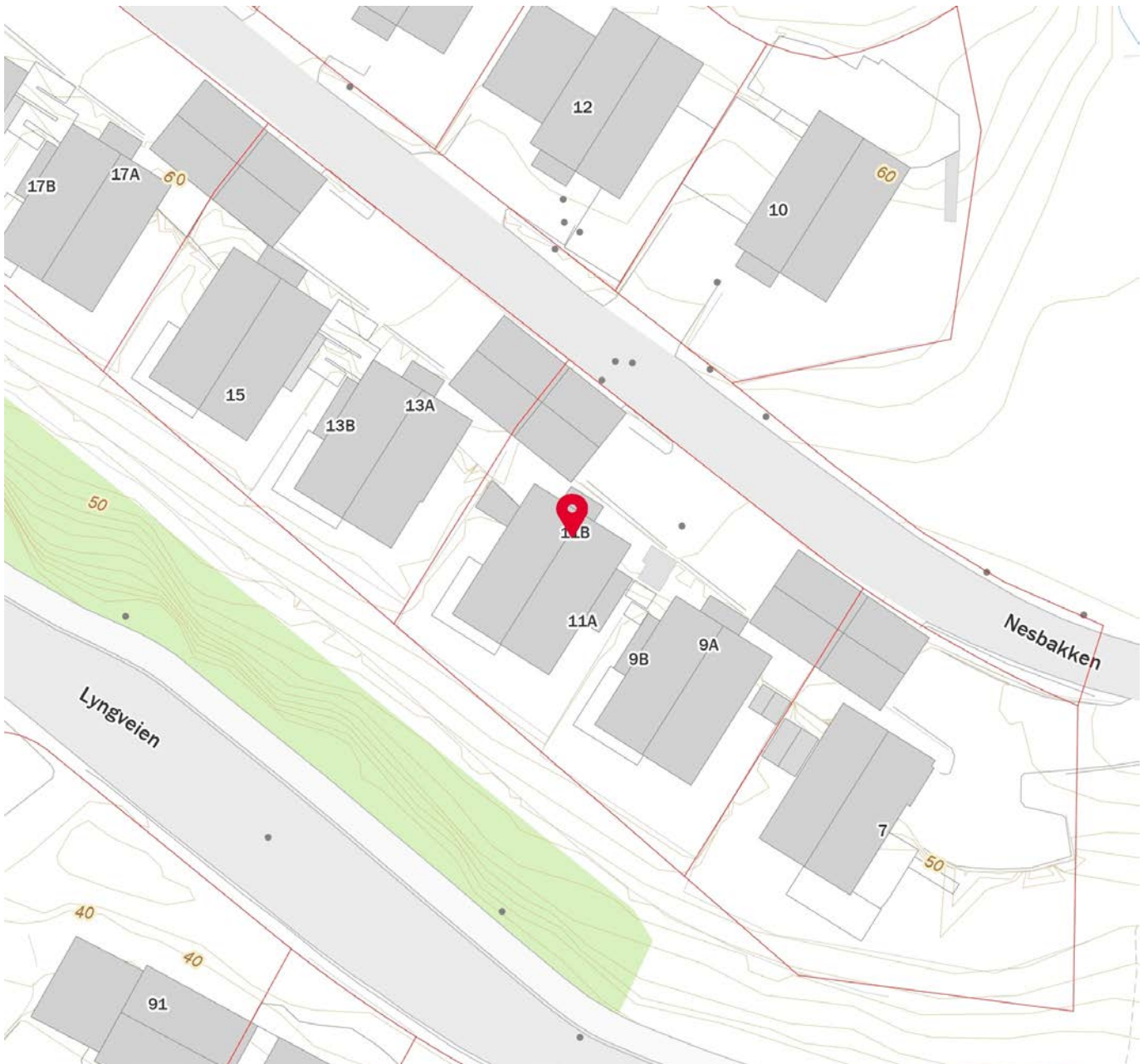
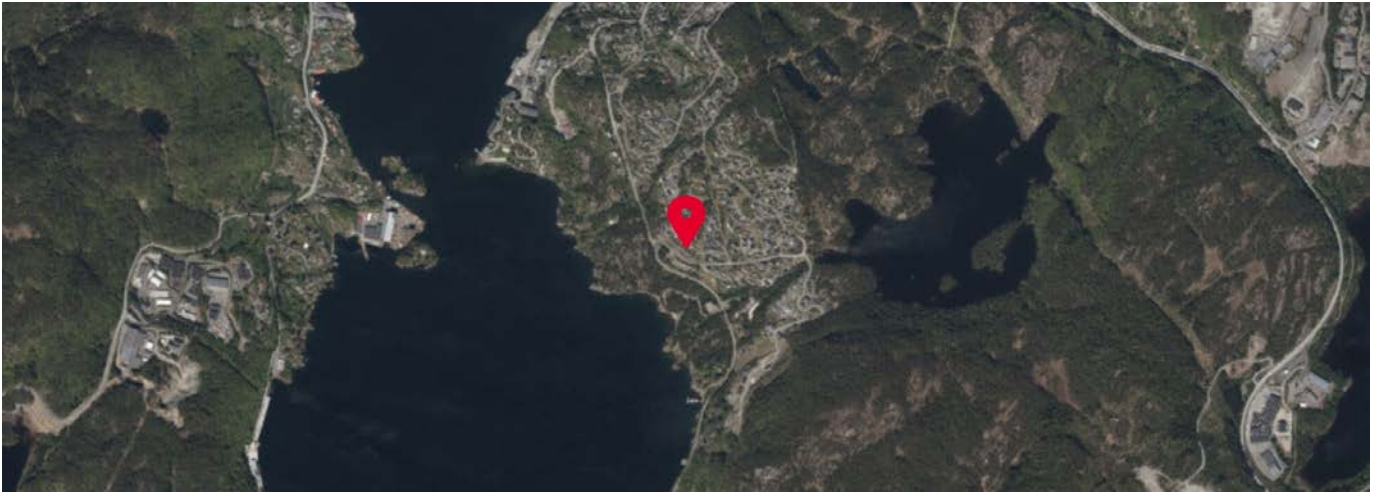


0% 43%

■ Rauli
■ Flekkefjord
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 203, Bruksnr 1875, Seksjonsnr 1	Kommune:	4207 Flekkefjord
Adresse:		Grunnkrets:	303 Østre Sunde
Veiadresse:	Nesbakken 11 B, gatenr 10056	Valgkrets:	1 Flekkefjord
(fra bruksenhet)	4407 Flekkefjord	Kirkesogn:	5150501 Flekkefjord
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4031 Flekkefjord

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	13.05.2009	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	121/400
Arealkilde:				Areal felles tomt:	773,4 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning 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	4207/203/1875	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4207/203/1875/0/1	0,0
			Mottaker	4207/203/1875/0/2	0,0
			Mottaker	4207/203/1875/0/3	0,0
			Mottaker	4207/203/1875/0/4	0,0
Seksjonering	Forretning:	12.01.2009	Avgiver	4207/203/1875	0,0
	Matrikkelført:	13.05.2009	Mottaker	4207/203/1875/0/1	0,0
			Mottaker	4207/203/1875/0/2	0,0
			Mottaker	4207/203/1875/0/3	0,0
			Mottaker	4207/203/1875/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig m/hybel/sokkelleil.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nesbakken 11 B	Bolig	121,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	96,0	Rammetillatelse:	31.08.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	196,0	Igangset.till.:	12.03.2008
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	07.04.2010
Oppvarming:		BRA totalt:	196,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	300056193			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		75,0		75,0				
H01	1		70,0		70,0				
H02			51,0		51,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

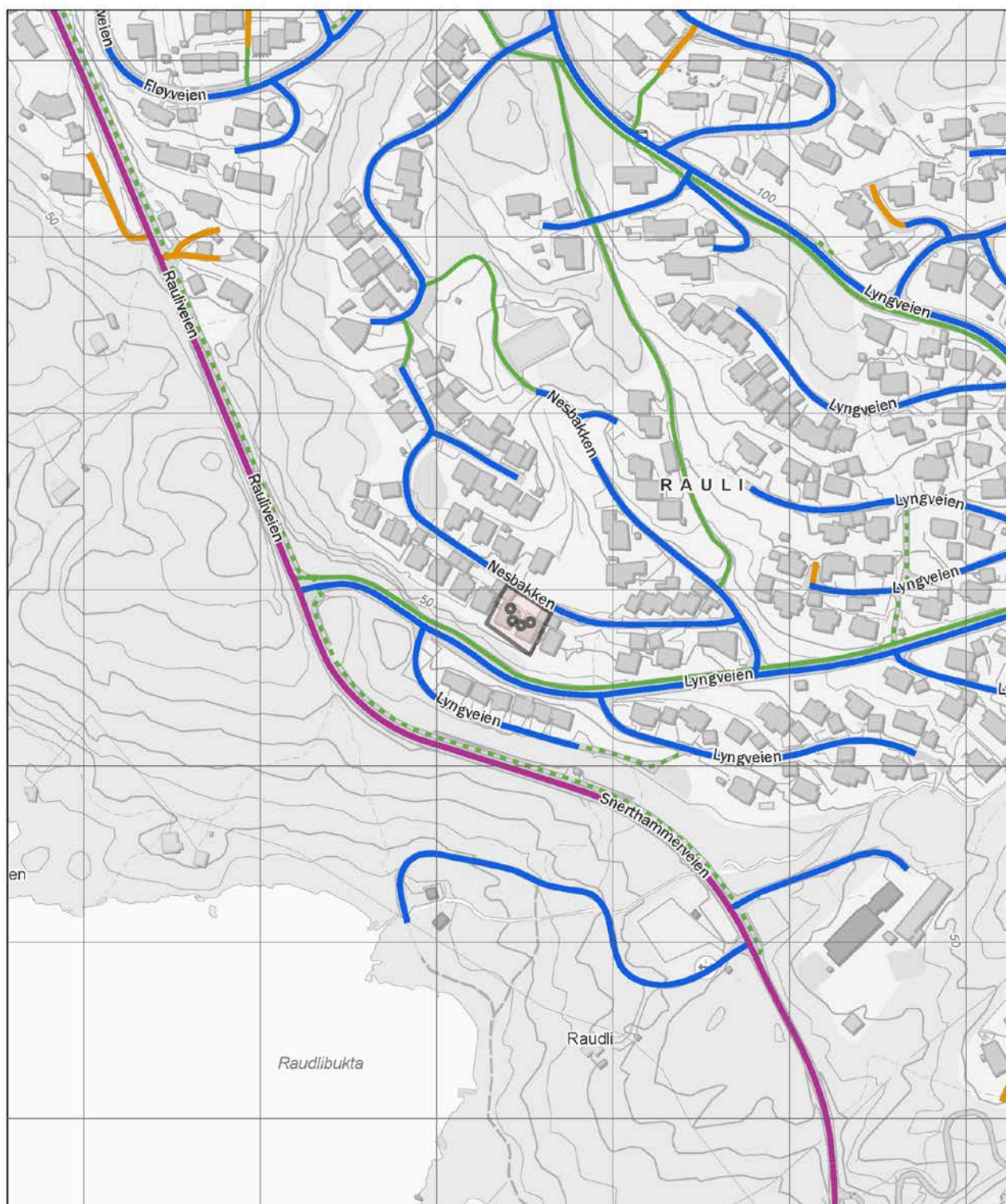
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	32,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Meldingssak tiltak fullført	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	32,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	32,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300115738			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				32,0	32,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg		Bilferje
					Annet

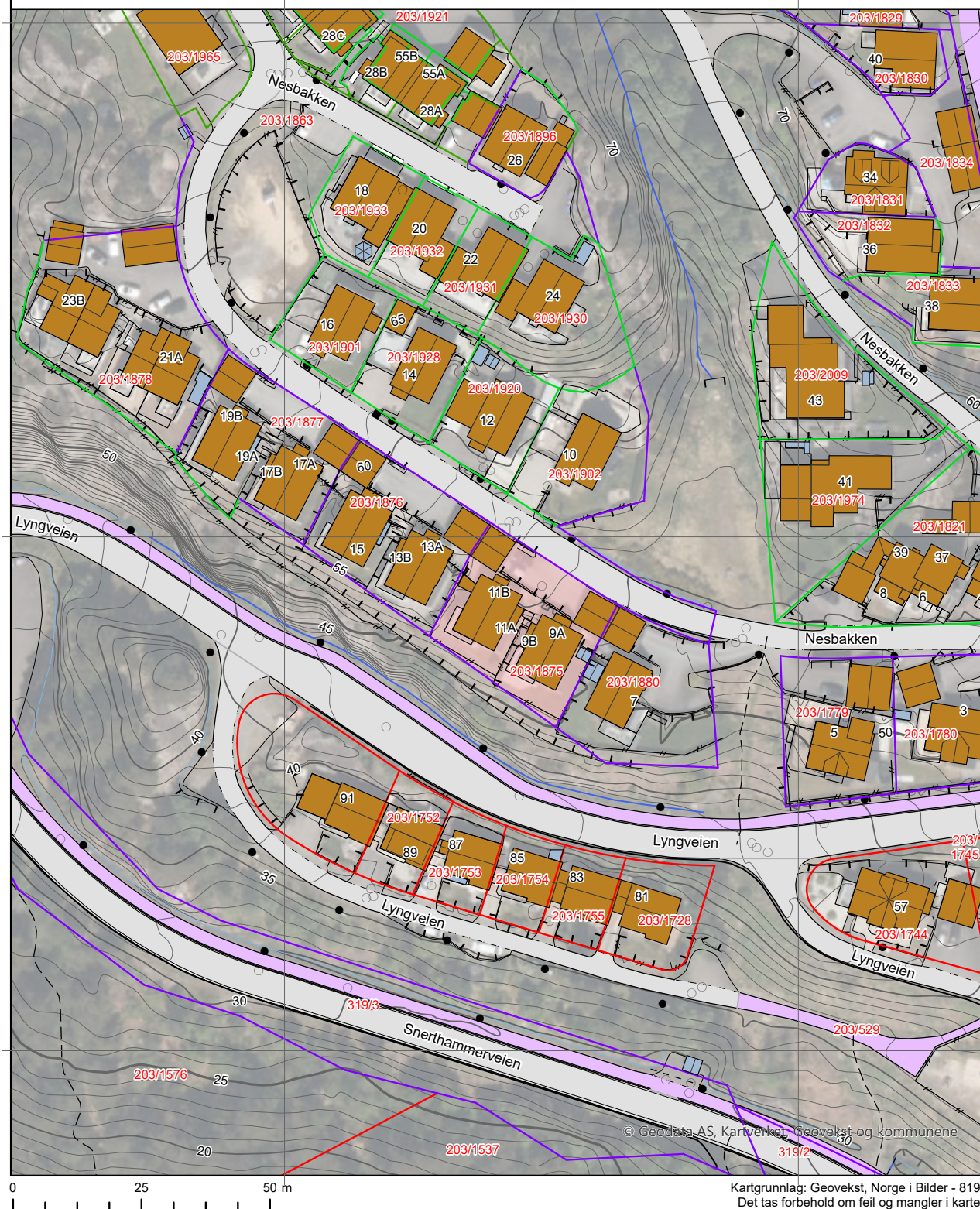
Kommune: 4207 Flekkefjord
Eiendom: 4207/203/1875/0/1

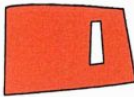
Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | - - - Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | - - - Teigdelinje |
| - - - Uavklart grense over 5001-30000 cm | - - - Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 9.3.2026





Flekkefjord kommune

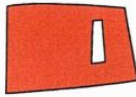
TOMTEDELINGSPLAN FOR FELT A18-20, RAULI SØR

Bestemmelser til tomtedelingsplan

1. Innenfor planområdet skal det oppføres konsentrert småhusbebyggelse i kombinasjon med eneboliger som vist på tomtedelingsplan datert 30.01.07, revidert 17.08.07.
2. Tillatt bebygd areal (BYA) for feltet er 35%.
3. Tillatt bruksareal (BRA) inklusive garasje for tomtene er som følger:

Tomt:	Bruksareal (BRA)	Type	Antall pr.tomt
A18.1	330 m ²	Enebolig	1
A18.2-4	260 m ²	Enebolig med leilighet i underetasje	2
A18.5	260 m ²	Tomannsbolig	2
A19.1-4	260 m ²	Enebolig	1
A19.5-8	180 m ²	Enebolig i rekke	1
A20.1	180 m ²	Enebolig	1
A20.2-3	500 m ²	Firemannsbolig	2
A20.4-7	260 m ²	Enebolig i rekke	1



4. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer. Gesimshøyden for A18.2-4 skal ikke overstige 5,8 m, for øvrig skal ikke gesimshøyden i feltet overstige 5,5 m.
Tillatt kotehøyde for ferdig gulv i loft, hoved- og underetasje er angitt på plankartet.
Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 45 grader.
5. Plassering av garasjer er angitt på tomtedelingsplan.
 1. For tomtene A18.1-4 kan det oppføres garasjer i én etasje med areal inntil 40 m².
Garasjene skal ha saltak med takvinkel 27 grader, og gesimshøyde maks 2,5 meter over ferdig gulvnivå.
 2. For tomt A18.5 kan det oppføres garasje i én etasje med areal inntil 80 m². Garasjen skal ha saltak med takvinkel 27 grader.
 3. For tomtene A19.1-4 kan det oppføres garasje i én etasje med areal inntil 40 m².
Garasjen skal ha flatt tak. Tak kan utnyttes til takterrasse.
 4. For tomtene A19.5-8 og A20.5-7 kan det oppføres garasje i én etasje med areal inntil 25 m². Garasjen skal ha flatt tak. Tak kan utnyttes til takterrasse.
 5. For tomtene A20.1 og 4 kan det oppføres garasje i én etasje med grunnflate inntil 25 m². Garasjen skal ha flatt tak, som kan utnyttes til takterrasse, eller saltak med takvinkel tilpasset hovedhuset.
 6. For tomtene A20.2-3 kan det oppføres garasjer i én etasje med grunnflate inntil 40 m².
Garasjene skal ha saltak med takvinkel tilpasset hovedhuset.
6. Krav til parkeringsdekning er 1,5 plasser pr. boenhet.
7. Forstøtningsmurer er angitt på tomtedelingsplan. Det tillates murer inntil 2,7 m (én etasje).
Murer over 1,5 m er markert særskilt på plankartet.



8. Det tillates at fyllingsfot i forkant av tomtene A18 1.2-5 og A20.5-7 trekkes inn på tilgrensende friareal. Fyllingsfot kan avsluttes med forstøtningsmur i forkant med høyde inntil 1,5 m.
9. Det tillates at avkjørsel til tomt A18.1 legges inn på friareal i øst.

Flekkefjord, 17.08.07

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Adv.fa. Andersen & Snerthammer as		Disse for tinglysningstamnel  Doknr: 227204 Tinglyst: 22.03.2011 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM				
Adresse Pb. 1						
Postnr.	Poststed					
4401	Flekkefjord					
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.	Ref.nr.					
979693877						
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken						
1. Eiendommen(e)²⁾ (se vedlegg)						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1004	Flekkefjord	203	1875		1	1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Beskaffenhets <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd						
Bruk av grunn <input checked="" type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig <input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input checked="" type="checkbox"/> RK Rekkehuskjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						
2. Kjøpesum						
kr 2 678 000,-					Utlyst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet						
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte						
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾						
kr 210 000,- (tomteverdi, førstegangsoverføring av selvstendig og nyoppf. bolig som ikke er tatt i bruk)						
4. Overdras fra						
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn				Ideell andel	
9 6 4 7 6 7 3 6 9	Flekkefjord kommune				1/1	
5. Til						
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel			
2 4 0 4 6 4	Conny Flø Søndergaard	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2			
2 6 1 1 6 2	Bo Freddy Søndergaard	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2			
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei				
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei				
6. Særskilte avtaler						
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Gnr. 203 bnr. 1875 snr. 1 kan ikke ha trær eller lignende som er til sjenanse for sol og/eller utsiktsforhold for gnr. 203 bnr. 1875 snr. 2, 3 og 4, samt gnr. 203 bnr. 1880. Av samme grunn, og overfor de samme eiendommene, kan gnr. 203 bnr. 1875 snr. 1 ikke ha hekk el. gjerde i nabogrensen på plan med første etasje som er høyere enn 1,0 meter.						
Dato	Utstederens underskrift					
						

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Adv.f.a. Andersen & Snerthammer as		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 557595 Tinglyst: 30.07.2009 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse Pb. 1		
Postnr. 4401	Poststed Flekkefjord	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 979693877	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾ (se vedlegg)					
Kommunenumr. 1004	Kommunenumr. Flekkefjord	Gnr. 203	Bnr. 1876	Fester. 1	Ideell andel 1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhets <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd					
Beskaffenhets <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd					
Bruk av grunn <input checked="" type="checkbox"/> B Bolig eiendom					
<input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom					
<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor					
<input type="checkbox"/> I Industri					
<input type="checkbox"/> L Landbruk					
<input type="checkbox"/> K Off. vei					
<input type="checkbox"/> A Annet					
Type bolig <input type="checkbox"/> FB Frittliggende bolig					
<input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig					
<input checked="" type="checkbox"/> RK Rekkehuskjede					
<input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet					
<input type="checkbox"/> AN Annet					

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
kr 3 905 000,-	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg		
<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)		
<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon		
<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon		
<input type="checkbox"/> 5 Uskifte		
<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør		
<input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap		
<input type="checkbox"/> 8 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
kr 350 000.- (tomtverdi, førstegangsoverføring av selvstendig og nyoppf. bolig som ikke er tatt i bruk)

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 9 6 4 7 6 7 3 6 9	Navn Flekkefjord kommune	Ideell andel 1/1

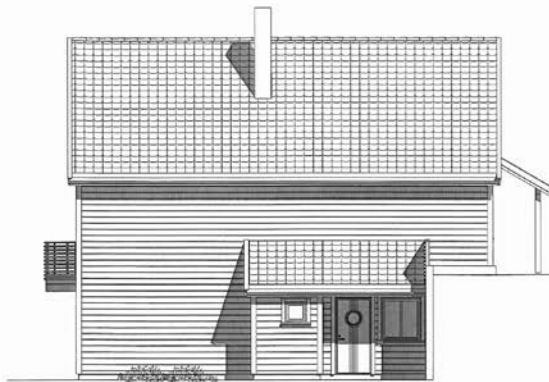
5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 9 7 0 9 5 5 5 6 9	Navn Opplysningsvesenets fond	Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja
		<input type="checkbox"/> Nei

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Gnr. 203 bnr. 1876 snr. 1 kan ikke ha trær eller lignende som er til sjenanse for sol og/eller utsiktsforhold for gnr. 203 bnr. 1876 snr. 2 og 3, samt gnr. 203 bnr. 1877 og gnr. 203 bnr. 1875. Av samme grunn, og overfor de samme eiendommene, kan gnr. 203 bnr. 1876 snr. 1 ikke ha hekk el. gjerde i nabogrensen som er høyere enn 1,0 meter. Gnr. 203 bnr. 1876 dekker 50 % av vedlikeholdskostn.av mur mot gnr. 203 bnr. 1877 og bnr. 1875	

Dato 27/7-09	Utstederens underskrift 	
-----------------	--	---



sør
1 : 100



øst
1 : 100



vest
1 : 100



nord
1 : 100



Bygg med glede!

Arbeidsnotiser

TEGNINGSSTATUS

Skisse	<input type="checkbox"/>
Salgs-/arkitekttegning	<input type="checkbox"/>
X Byggeomdelingstegning	<input checked="" type="checkbox"/>
Arbeidstegning	<input type="checkbox"/>
"Som bygget"-tegning	<input type="checkbox"/>

NB Kun arbeidsnotiser og detaljtegninger skal benyttes ved utøvelse av arbeidet.

REVISJONER

Rev.	Dato	Sign.	Revisjonen gjelder

TILTAK

Håndsatt:
 Høvik Hus Flekkøfjord AS
 Prosjekt:
 Råall A15-2 til 4 (vest)
 Gnr/knr:
 Kommunenummer:
 Flekkøfjord
 Prosjekt:
 Råall A15 type 1
 Prosjekt nummer:

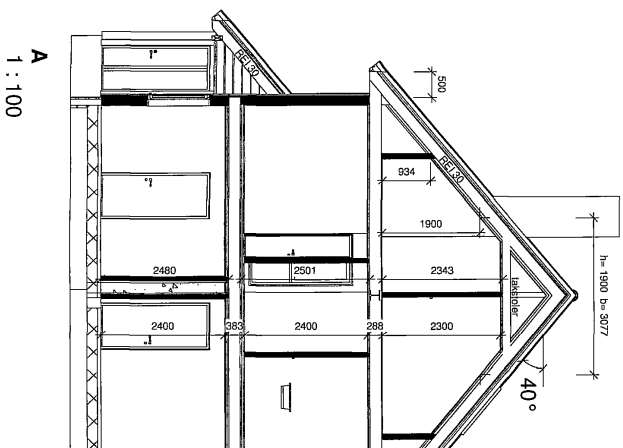
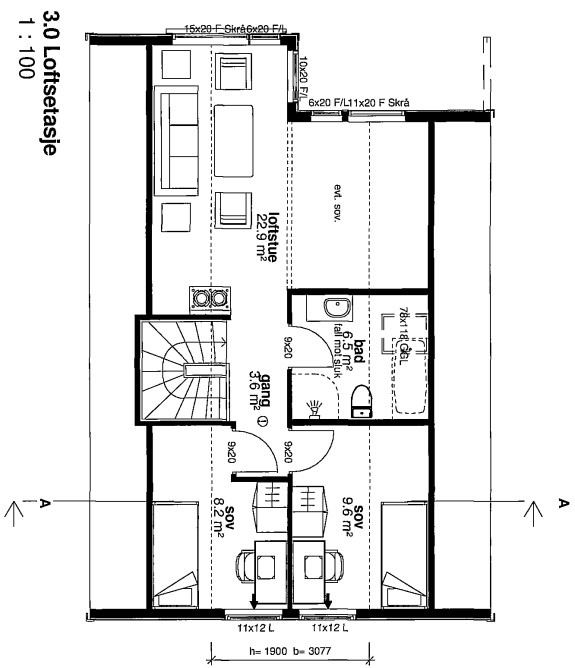
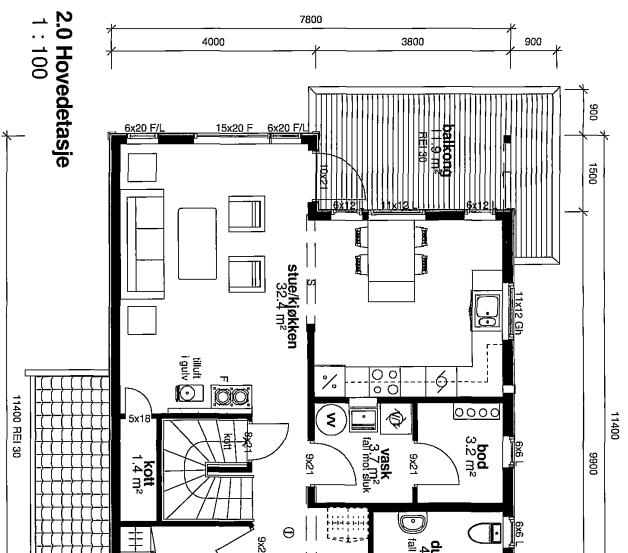
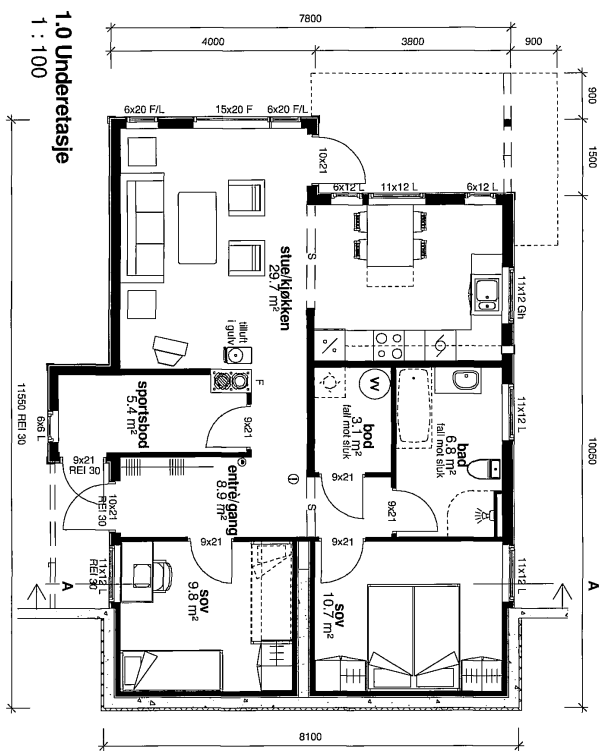
ANSV. PROSJEKTERENDE

Foruten:
 Høvik Hus Flekkøfjord AS
 Adresse:
 Austadveien
 Telefon:
 3832 7676
 E-post:
 firmapost@flekkofjord.hellvikhus.no

TEGNING

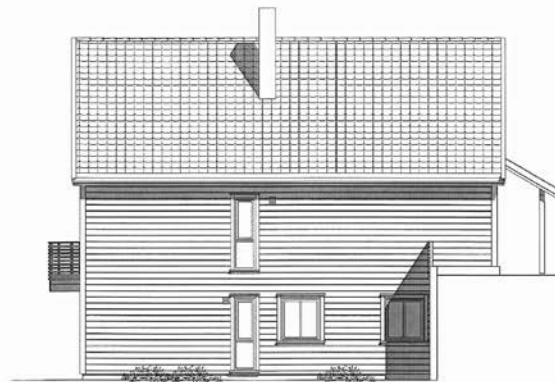
Tittel		Fasader	
Tegnet av	TW	Dato	20.02.07
Kontroller av	HHF	Skalering	1 : 100

07/538-1 Vedl. 3





sør
1 : 100



øst
1 : 100



vest
1 : 100



nord
1 : 100



Bygg med glede!

Prosjekt nr:

TEGNINGSSTATUS

- Skisse
- Salgs-/arkitekttegnning
- X Byggemeldingstegning
- Arbeidstegning
- "Som bygget" - tegning

NB Kun arbeidstegninger og detaljtegninger skal benyttes ved utarbeidelse av arbeider.

REVISJONER

Nr	Dato	Byg./	Revisjonen gjelder

TILTAK

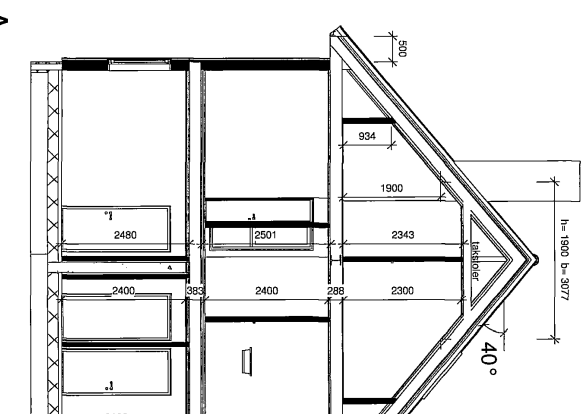
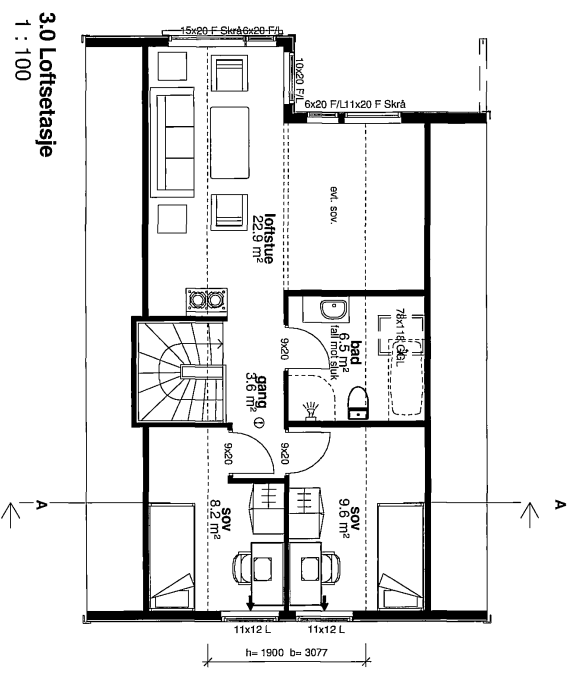
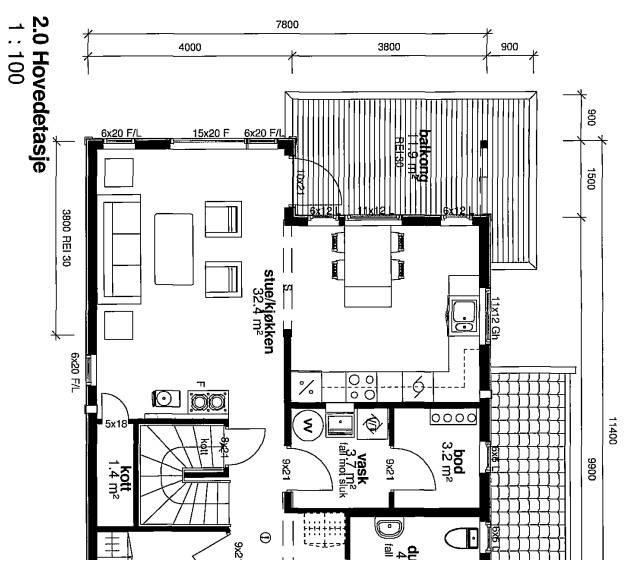
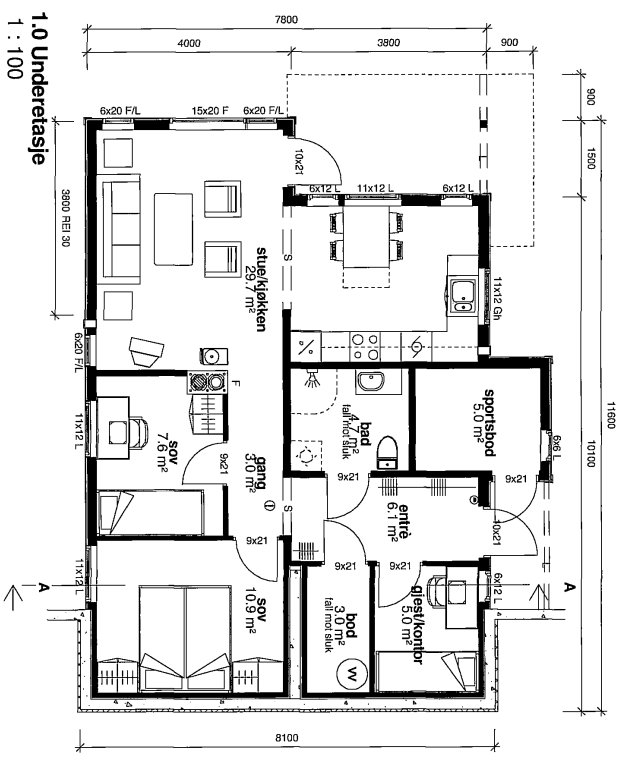
Tiltaksnr:
Høllvik Hus Flekkøfjord AS
Prosjekt:
Raufl A18.2 B.4 (est)
O.V.N.Å.Å.
Kommune:
Flekkøfjord
Prosjekt nummer:
Raufl A18 E type 2

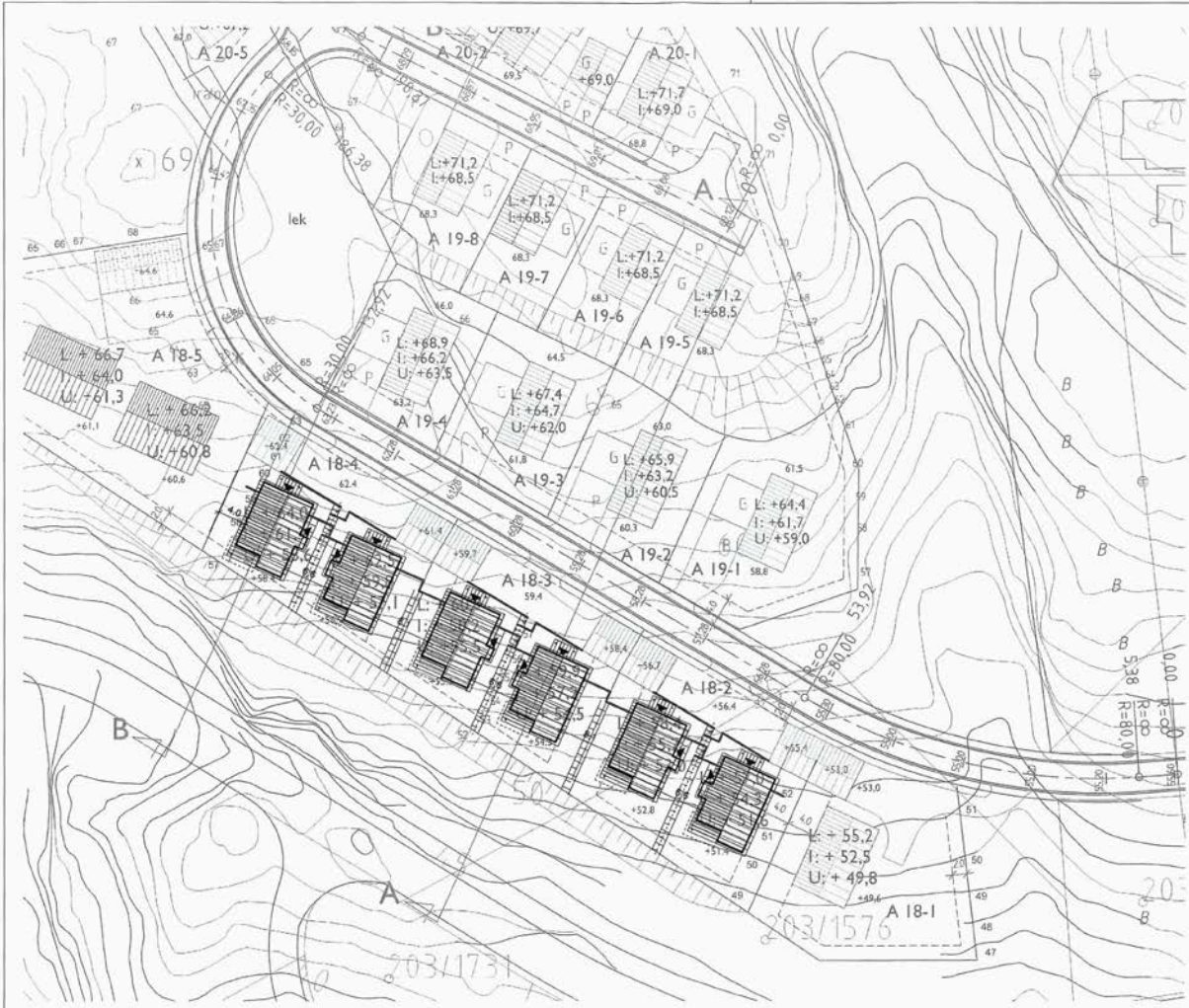
ANSV. PROSJEKTERENDE

Firma:
Høllvik Hus Flekkøfjord AS
Adresse:
Austadveia
Postboks:
3802 7670
E-post:
firmapost@flekkofjord.hellvikhus.no

TEGNING

Tittel:
Fasader
Tegnet av: TW
Date: 20.02.07
Kontrollert av: HMF
Kildekode:
Original: 1 : 100





Bygg med glede!

03/538-1 V.d.d. 2

Amerisjer:

TEGNINGSSTATUS	
<input type="checkbox"/>	Skisse
<input type="checkbox"/>	Salgs-larktekttegning
<input checked="" type="checkbox"/>	Byggemeldingtegning
<input type="checkbox"/>	Arbeidstegning
<input type="checkbox"/>	"Som bygget"-tegning

NB Kun arbeidstegninger (og detaljtegninger) skal belyses ved utstilling av arbeider

REVISJONER	

Rev. Dato Rev. Forfatter/gittor

TILTAK	
Tiltaksnr: HELLVIK HUS FLEKKFORD AS	
Regulering: RAUFI A18-2 til 4 (vest) (øst)	
Omr. nr.:	
Kommune: Flekkefjord	Prosjekt nummer:
Prosjekt: RAUFI A18 type 1 og 2	

ANSV. PROSJEKTERENDE	
Firma: HELLVIK HUS FLEKKFORD AS	
Kontor: AUSTADVIKA	
Telefon: 3832 7670	
E-post: firmapost@hellvikhus.no	

TEGNING	
Tittel: SITUASJONSPLAN	
Tegnet av: TW	Dato: 22.03.07
Forordnet av: H-F	Skaleres:
Original: K&S-O	1:500

Melding til GAB

BYGGESØK 81
bygning

Sammendrag

EIENDOM/BYGGESTED:

0/0/Rauli, 4400 Flekkefjord, Kommune: Flekkefjord

TILTAKETS ART:

Tiltakstype og formål: Nytt bygg - boligformål. Søknadstype: Rammetillatelse.

Bygningstypekode: 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet. Tiltaket skal brukes til: bolig. Beskrivelse av bruk: 6 bygninger med 2 bruksenheter hver.

TILTAKSHAVER:

Hellvik Hus Flekkefjord AS, Austadvika, 4400 Flekkefjord, Organisasjonsnummer: 974536269

Kontaktperson: Kjell Mortensen, tlf.: 38327670, mob.: 0, faks.: 38327671

e-post: tw@flekkefjord.hellvikhus.no

ANSVARLIG SØKER:

Hellvik Hus Flekkefjord AS, Austadvika, 4400 FLEKKEFJORD, Organisasjonsnummer: 974536269

Kontaktperson: Kjell Mortensen, tlf.: 38327670, mob.: 0, faks.: 38327671

e-post: tw@flekkefjord.hellvikhus.no

Rammebetingelser

PLANSTATUS:

Type plan: Reguleringsplan. Planens navn: Rauli Sør. Referansenr.: 0. Formål: Boligområde. Tillatt grad av utnyttning: 35%. %BYA. Andre relevante krav: T-BRA <330m².

Eiendom/Byggested

EIENDOMSOPPLYSNINGER:

Kommune: Flekkefjord. Gnr: 0. Bnr: 0. Adresse: Rauli. Postnr: 4400. Poststed: Flekkefjord.

X-koordinat: 31910. Y-koordinat: 36280.

Eiendommens areal: 2228,0 m². Tomta er IKKE oppmålt.

Beskrivelse av tiltak

TILTAKETS ART:

Tiltakstype og formål: Nytt bygg - boligformål. Søknadstype: Rammetillatelse.

Bygningstypekode: 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet. Tiltaket skal brukes til: bolig. Beskrivelse av bruk: 6 bygninger med 2 bruksenheter hver.

BEBYGGELSE:

Bebyggelsens størrelse og grad av utnyttning:	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer	0	3	
Antall bruksenheter	0	12	12
Bruksareal (m ²)	0,0	1207,20	1207
Bebygd areal (m ²)		579,0	579

Beregnet grad av utnyttning: $(96,5 \times 6) / 2228 = 0,26$ - med garasjer $795 / 2228 = 35,7\%$.

Bruksareal bolig: 1207,0 m². Bruksareal annet: 0 m². Totalt bruksareal: 1207 m².

Mønehøyde: 9,0 m, Gesimshøyde: 5,50 m

Det er IKKE heis i bygningen

AVSTAND:

Minsteavstand til annen bebyggelse: 8,0 m. Minsteavstand til nabogrense: 4,0 m. Minsteavstand til vegmidte: 10,0 m.

Det går IKKE høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta. Det går IKKE privat/offentlig vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta.

INFRASTRUKTUR:

Tiltaket gir IKKE endrede avkjøringsforhold. Tomta har adkomst til kommunalveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt. Tomta er tilknyttet offentlig vannverk. Vanntilførsel krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger.. Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg. Tinglyst erklæring foreligger. Ta overvann føres til terreng.

Boligsæstiftasjon

Oppg. nr	Bolignr.		Bruksareal	Kjøkkenkode	Antall			Tilhørende adresse				Eiendom		
	Etasje kode	Løpenr.			rom	bad	WC	kode	Navn	nr.	Bokstav	Under nr.	Festen r.	Seksjonsnr.
01	01	01	121,70	1	5	2	2		A18-2 øst					
02	01	01	79,50	1	3	1	1		A18-2 øst					
01	02	02	121,70	1	5	2	2		A18-2 vest					
02	02	02	79,50	1	3	1	1		A18-2 vest					
01	03	03	121,70	1	5	2	2		A18-3 øst					
02	03	03	79,50	1	3	1	1		A18-3 øst					
01	04	04	121,70	1	5	2	2		A18-3 vest					
02	04	04	79,50	1	3	1	1		A18-3 vest					
01	05	05	121,70	1	5	2	2		A18-4 øst					
02	05	05	79,50	1	3	1	1		A18-4 øst					
01	06	06	121,70	1	5	2	2		A18-4 vest					
02	06	06	79,50	1	3	1	1		A18-4 vest					



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. Vegglamper, 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/avgrenskingskabel 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Nesbakken 11B
4407 FLEKKEFJORD**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Catrina Lervik**Telefon:** 951 24 720
E-post: catrina.lervik@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 viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre