



aktiv.

Litledalen 17, 4404 FLEKKEFJORD

**Søyland - Stor innholdsrik
enebolig med dobbel garasje på
flott tomt!**



Daglig leder/ Eiendomsmegler og partner

Marita Lervik

Mobil 401 74 219

E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Anders Beers Gate 5, Flekkefjord.

TLF. 38 33 00 99



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720

E-post catrina.lervik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Anders Beers Gate 5, Flekkefjord.

Spennende enebolig i barnevennlig felt. Perfekt for deg og familien

Romslig og innbydende bolig som passer for hele familien! Her er rolig og svært barnevennlig - barnehage, skole, lekeplasser og flotte turområder like ved.

Boligen er fra 1984 men ble påbygd både i 1995 og 2002. Etter ombyggingen har boligen fått en spennende planløsning med åpen og luftig atmosfære gjennom hele hovedetasjen. Her er store vindusflater, flotte furugulv, kjøkken med solid innredning fra Hamran og påbygd spisestuedel med god takhøyde. Stua er delt inn i flere soner og har utgang til 2 verandaer i front og terrasse bak. Loft med 2 soverom og kjeller med 2 soverom, wc, bad, vaskerom og bod.

Eiendommen er pent opparbeidet. Bak boligen er stor terrasse og usjenert hage. Hage i front og romslig tun med dobbel garasje og gode parkeringsmuligheter.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 790 000,-
Omkostn.: Kr 96 100
Total ink omk.: Kr 3 886 100,-
Selger: Laila Enoksen
Svein Adrian

Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 68, bnr. 171
Oppdragsnr.: 1408250154

Westbye Fedog

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1984
BRA-i/BRA Total 222/269 kvm
Tomtstr.: 938 m²

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	72
Nabolagsprofil	115
Budskjema	123

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 222 m²

BRA - e: 47 m²

BRA totalt: 269 m²

TBA: 103 m²

Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 87 m²

2. etasje

BRA-i: 120 m²

3. etasje

BRA-i: 15 m²

TBA fordelt på etasje

2. etasje

103 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

BRA-e: 47 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

938 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet. Her er det belegningsstein i gårdsrommet og skifer ved inngangspartiet. Hage og stor, lun terrasse som er avskjermet. Boligen har to verandaer med glassrekkverk, hvor det er flott utsikt. Eiendommen grenser til et friområde, og det er god avstand mellom boligene, så man har noe skjermet

beliggenhet.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i enden av Litledalen på Søyland. Her er ideelt for barnefamilier med gåavstand til både skole og barnehage. Området er også kjent for sine fine turområder og gode lekeplasser. Lysløype, frisbeegolf og badeplasser like ved.

Adkomst

Fra sentrum, kjør mot Søyland og følg Sørlandsveien til toppen. Ta så inn til venstre til Litledalen og følg denne til enden. Eiendommen ligger på venstre side like før rundkjøringen. Se skilting fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Litledalen barnehage: 0,4 km.

Kringla barnehage: 1 km.

Grønnes barnehage: 1,2 km.

Skolekrets

Søyland skole (1.-4. kl.): 0,6 km.

Sunde skole (1.-7. kl.): 3,4 km.

Flekkefjord ungdomsskole: 4,1 km.

Flekkefjord videregående skole: 5 km.

Kvinesdal videregående skole: 26,3 km.

Offentlig kommunikasjon

Søyland snuplass (bussforbindelse): 0,3 km.

Sira togstasjon: 21,5 km.

Kristiansand Kjevik flyplass: 1 time og 54 minutt.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Eid eiendommen siden 2023

Tettet igjen spotter på badet, utført av Flekkefjord Elektro.
Kontroll av el-anlegget i 2025.

Innhold

1. etg: vindfang, hall m/trapp, gang, bad, toalettrom, vaskerom og 2 soverom.
2. etg: stue, kjøkken og spisestue.
3. etg: trappegang og 2 romslige soverom.

Medfølger også en frittstående dobbelgarasje med loft.

Standard

Boligen fremstår som godt vedlikeholdt og har en moderne og god planløsning. Hovedetasjen har stort kjøkken med solid innredning fra Hamran i lys eik, hvor kjøkkenøy har steinbenkplate og det er god skap- og benkeplass. Fra kjøkken er praktisk utgang til usjenert hage på baksiden av boligen. Her er det stille og rolig - et naturlig pusterom hvor en kan trekke seg litt tilbake og nyte tilværelsen i fredelige omgivelser til tross for den sentrale beliggenheten i et etablert nabolag. Uteområdet har også platting med god plass til flere sittesoner. Deler av platting er under tak slik at man kan sitte ute uansett vær.

Spisestuedel er påbygd og har høyt under taket og store vindusflater i front som slipper inn godt med lys og gjør rommet svært lyst og luftig. Med denne flotte spisestuedelen så blir kjøkkenet fort et samlingspunkt hvor man kan nyte sene kvelder i godt selskap. Fra spisestue er det utgang til terrasse i front av boligen som også har trapp ned til hage.

Stuen er romslig og har god plass til flere sittegrupper. Praktisk med tv-krok innerst i rommet og samtidig utgang til to terrasser i front samt utgang til hage på baksiden. I stue er også vedovn og varmepumpe.

2. etasje har to soverom som nylig har blitt renoveret og er malt i lune og fine farger. I underetasjen er det to soverom hvor hovedsoverom har egen walkin-closet og direkte adkomst til bad. Bad ble renoveret i 2015 og har flislagt gulv og baderomsplater på vegger. Rommet er tidløst i lyse farger og har dusjkabinett, toalett og innredning med nedfelt servant. Her er også toalettrom, praktisk vaskerom med innredning og stor skyvedørsgarderobe, gang som har vedovn, grovinngang med flislagt gulv og stor skyvedørsgarderobe samt entre med flislagt gulv og god plass til yttertøy.

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

Forhold som har fått TG3:

Støttemur:

Rekkverk på støttemur mangler.

Anbefalte tiltak

Montere rekkverk.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Balkong, terrasse, platting:

Terrassen på baksiden av garasjen er råteskadet, og veldig skjev. Tyder på at fundamentering er mangelfull.

Glassrekkverk på terrasse er skjevt og noe løst.

Vedlikehold må påregnes på terrassene rundt om.

Anbefalte tiltak

Terrassen bak garasjen må rives.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Loft (konstruksjonsoppbygging):

Overflater er ikke ferdigstilt, etasjen er under renovering.

Anbefalte tiltak

Ferdigstille etasjen.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Taktekking:

Det er mye mose på taksteinen.

Taksteinen er passert sin levetid.

Anbefalte tiltak

Takstein bør skiftes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Trapp: Innvendig trapp:

Rekkverk mangler i stua.

Håndløper på vegg mangler

Anbefalte tiltak

Etablere rekkverk i stua.

Montere håndløper.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp: Utvendig trapp:

Rekkverk mangler.

Noe grønske/svertesopp, kan vaskes bort.

Anbefalte tiltak

Etablere rekkverk, og utføre vedlikehold.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Øvrig: Garasje:

Portene er ikke funksjonstestet.

Sutaket har en skade, her mangler undertak.

En del fukt på innsiden av kledningen rundt om.

Anbefalte tiltak

Sutak må repareres.

Årsak til fuktig kledning må undersøkes nærmere. Om kledningen står fuktig over tid kan dette føre til råteskader.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Forhold som har fått TG2:

Drenering har passert mer enn halvparten av forventet levetid.

Ikke tegn til funksjonssvikt på befaring.

Bortledning fra grunnmur fra nedløp ved påbygg er mangelfull.

Anbefalte tiltak

Etablere bortledning av vann fra grunnmur ved nedløpet.

Rom under terreng:

Det anbefales på generelt grunnlag å montere flere ventiler i oppholdsrom.

Ventiler var stedvis tettet igjen på befaring, disse må ordnes.

Det er foretatt hulltaking i utforet konstruksjon, ingen fukt påvist.

Anbefalte tiltak

Se ovennevnte.

Vinduer og dører:

Vinduene ifra byggeår er værslitte, og må påregnes å skiftes ut i nærmeste fremtid.

Balkongdøren er skadet.

Øvrige ytterdører må påregnes å skiftes ut i nærmeste fremtid.

Yttervegger:

I hovedsak er kledning i OK stand, alder tatt i betraktning.

Kledning har mindre råteskader/soppskader stedvis, værst på vindski og hjørnebord.

Kledningen er i hovedsak fra byggeår, og har passert over halvparten av forventet levetid.

Ikke gjort avvik på musetettingen ved stikkprøver.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold blir viktig på kledningen.

De steder det finnes råteskader, må kledning skiftes.

Renner og nedløp:

TG settes på grunn av delens alder.

Rengjøring og vedlikehold må påregnes.

Utstyr på tak:

Snøfangere mangler.

Anbefalte tiltak

Etablere snøfangere.

Etasjeskille og gulv på grunn:
Noe knirk i laminat/parkett rundt om.
En del slitasje på gulvoverflater på noen av rommene.

Toalettrom:
Avtrekk er ikke funksjonelt.
Overflater og utstyr er ifra byggeår.
Anbefalte tiltak
Utbedre ventilasjonen i rommet.

Avløpsrør:
Avløpsrør er ifra byggeår.
Det er ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringen.
Vedlikehold/oppgraderinger må påregnes.

Vannledninger:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Oppgraderinger og utskiftninger må påregnes.
Ingen tegn til lekkasjer på befaringen.

Varmesentral
Varmepumpe er av eldre type.
Vedlikehold/oppgradering må påregnes, men varmesentralen virket fint på befaringen.

Varmtvannsbereder:
Bereder er over 20 år gammel.
Tilkobling er ikke iht. dagens krav, ikke fast tilkobling.
Anbefalte tiltak
Utskiftning av bereder må påregnes.

Våtrom: Bad: Oppsummering av overflater
Fall til sluk er ikke tilstrekkelig iht. dagens krav.
Det er ikke oppkant på membran ved dør til gang, lekkasjevann kan renne ut av rommet.
Høydeforskjell topp membran/topp sluk er ikke tilstrekkelig.
Anbefalte tiltak overflater
Fall til sluk må utbedres for at badet skal tilfredsstillе dagens krav.
Det må tas en vurdering på om dette er hensiktsmessig allikevel, badet kan fortsatt fungere fint som det er idag.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:
Sluk under dusjkabinett kunne ikke inspiseres.
Sluk midt på gulvet er OK.

Oppsummering av ventilasjon:

Rommet har ikke løsning for tilluft.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Etablere ventil eller spalte under dør for tilluft.

Våtrom: Vaskerom Oppsummering av overflater:

Overflater er ifra byggeår.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Bruk av membran er ikke påvist.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Membran må etableres for at badet skal tilfredsstillе dagens krav.

Det må tas en vurdering på om dette er hensiktsmessig i dette tilfellet, rommet kan fungere fint som det er.

Krypkjeller Oppsummering

Ingen adkomst til krypkjeller.

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 gjøres oppmerksom på at annet enn listen så medfølger ikke lysekrone i den midterste stua samt klesskap på barnerom.

Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger salget.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

Det er god plass til parkering på egen eiendom og i dobbel garasje.

Solforhold

Gode solforhold!

Forsikringsselskap

Storebrand

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA

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

Energi

Oppvarming

Første etasje: Her er vedovn i gangen og varmekabler i flere gulv.

Andre etasje: Vedovn og varmepumpe i stue.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 990 000

Formuesverdi primær

Kr 991 585

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 966 341

Formuesverdi sekundær år

2023

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 lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 68, bruksnummer 171 i Flekkefjord kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 02.04.1984. Byggetillatelse og godkjente tegninger for all utbygging samt oppføring av garasje ligger vedlagt i salgsoppgave.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

02.04.1984.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at

kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

94 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

96 100 (Omkostninger totalt)

113 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

115 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for

boligeiere)

3 886 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 903 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 905 800 (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.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 96 100

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av

forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.550,- og oppgjørshonorar kr. 5.500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 56.250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
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

18.08.2025



Velkommen til Litledalen 17



Eiendommen har en fantastisk uteplass bak som er helt usjenert.

2 etg/ Hovedetasje



Opp trappen blir du møtt av en lys og luftig atmosfære. Stua har vedovn midt i rommet, store vindusflater, varmepumpe og dør ut til usjenert hage og terrasse bak samt terrasse i front.



Fra finstuen er åpent mot tv-stua. Begge stuer er svært romslige og har god plass til flere sittegrupper. Tv-stua har utgang til veranda i front.









Lekker kjøkken med innredning fra Hamran. Solid steinbenkplate som blir et blikkfang i rommet.



Kjøkken har spotter i tak, utgang til terrasse bak og åpent mot spisesstue.



Fantastisk spisestue med god takhøyde og store vindusflater. Spisestua har god plass til langbord og sittegrupper.







Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

1 etg/ kjelleretasje





Flott hovedsoverom med praktisk walk in closet og adkomst til bad.



Bad har også inngang fra gang - her er servant og skap med innredning







Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

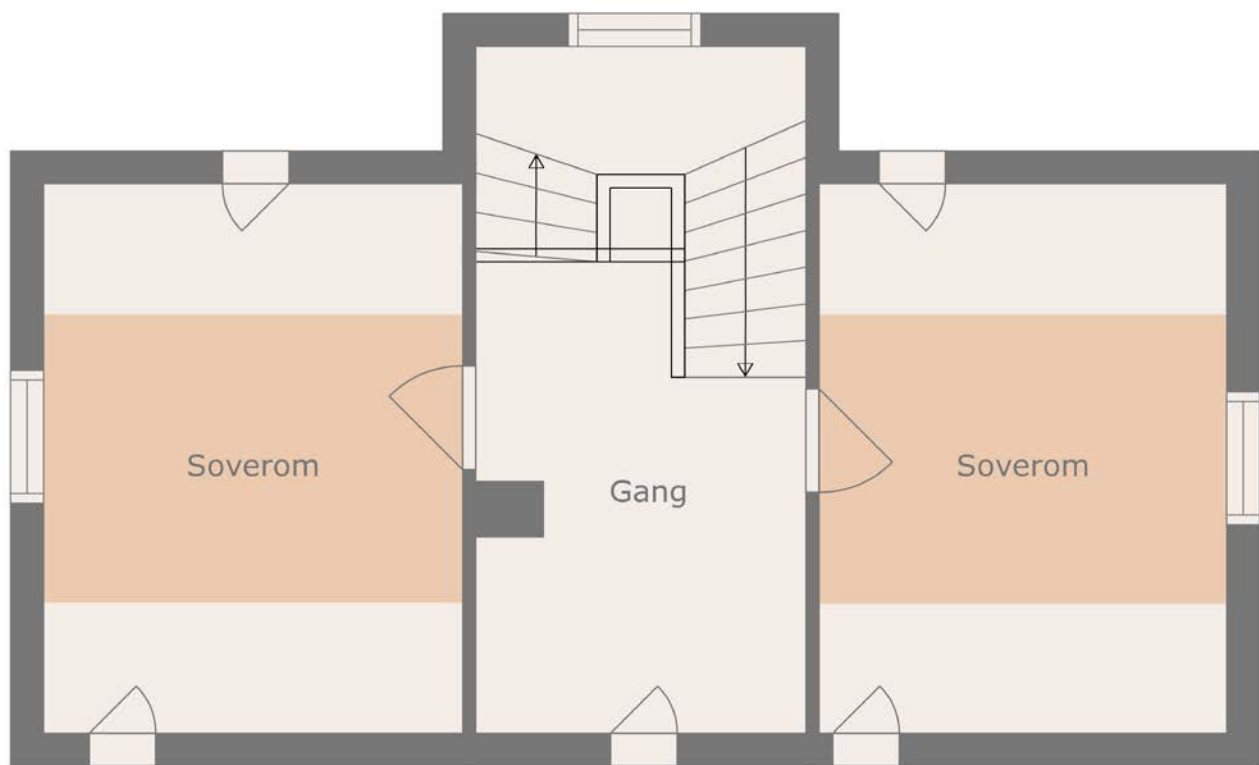
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

3 etg/ loftsetasje



Loftsetasje har gang og 2 soverom. Vi gjør oppmerksom på at det kun er 1 soverom som er avbildet. Se plantegning.





Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.











Vedlegg

Litledalen 17

4404 FLEKKEFJORD

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1984

BRA: 222 m²

BRA-i: 222 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

12

TG-2

17

TG-3

7

TG-IU

1

 **Supertakst**

GNR: 68 BNR: 171

Bjørnar Ulvang
BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

byggkontrollsv@outlook.com
45268518

Litledalen 17
4404 Flekkefjord

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/34193>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Støttemur

Oppsummering

Rekkverk på støttemur mangler.

Anbefalte tiltak

Montere rekkverk.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrassen på baksiden av garasjen er råteskadet, og veldig skjev. Tyder på at fundamentering er mangelfull.

Glassrekkverk på terrasse er skjevt og noe løst.

Vedlikehold må påregnes på terrassene rundt om.

Anbefalte tiltak

Terrassen bak garasjen må rives.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Overflater er ikke ferdigstilt, etasjen er under renovering.

Anbefalte tiltak

Ferdigstille etasjen.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Taktekking

Oppsummering

Det er mye mose på taksteinen.

Taksteinen er passert sin levetid.

Anbefalte tiltak

Takstein bør skiftes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Trapp: Innvendig trapp

Oppsummering

Rekkverk mangler i stua.

Håndløper på vegg mangler.

Anbefalte tiltak

Etablere rekkverk i stua.
Montere håndløper.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp: Utvendig trapp.

Oppsummering

Rekkverk mangler.
Noe grønske/svertesopp, kan vaskes bort.

Anbefalte tiltak

Etablere rekkverk, og utføre vedlikehold.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Øvrig: Garasje

Oppsummering

Portene er ikke funksjonstestet.
Sutaket har en skade, her mangler undertak.
En del fukt på innsiden av kledningen rundt om.

Anbefalte tiltak

Sutak må repareres.
Årsak til fuktig kledning må undersøkes nærmere. Om kledningen står fuktig over tid kan dette føre til råteskader.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Drenering har passert mer enn halvparten av forventet levetid.
Ikke tegn til funksjonssvikt på befaring.
Bortledning fra grunnmur fra nedløp ved påbygg er mangelfull.

Anbefalte tiltak

Etablere bortledning av vann fra grunnmur ved nedløpet.

Rom under terreng

Oppsummering

Det anbefales på generelt grunnlag å montere flere ventiler i oppholdsrom.
Ventiler var stedvis tettet igjen på befaring, disse må ordnes.
Det er foretatt hulltaking i utforet konstruksjon, ingen fukt påvist.

Anbefalte tiltak

Se ovennevnte.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduene ifra byggeår er værslitte, og må påregnes å skiftes ut i nærmeste fremtid.
Balkongdøren er skadet.
Øvrige ytterdører må påregnes å skiftes ut i nærmeste fremtid.

Yttervegger

Oppsummering

I hovedsak er kledning i OK stand, alder tatt i betraktning.
Kledning har mindre råteskader/soppskader stedvis, værst på vindski og hjørnebord.
Kledningen er i hovedsak fra byggeår, og har passert over halvparten av forventet levetid.
Ikke gjort avvik på musetettingen ved stikkprøver.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold blir viktig på kledningen.
De steder det finnes råteskader, må kledning skiftes.

Renner og nedløp

Oppsummering

TG settes på grunn av delens alder.
Rengjøring og vedlikehold må påregnes.

Utstyr på tak

Oppsummering

Snøfangere mangler.

Anbefalte tiltak

Etablere snøfangere.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Noe knirk i laminat/parkett rundt om.
En del slitasje på gulvoverflater på noen av rommene.

Toalettrom

Oppsummering

Avtrekk er ikke funksjonelt.
Overflater og utstyr er ifra byggeår.

Anbefalte tiltak

Utbedre ventilasjonen i rommet.

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør er ifra byggeår.
Det er ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringen.
Vedlikehold/oppgraderinger må påregnes.

Vannledninger

Oppsummering

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Oppgraderinger og utskiftninger må påregnes.
Ingen tegn til lekkasjer på befaringen.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe er av eldre type.
Vedlikehold/oppgradering må påregnes, men varmesentralen virket fint på befaringen.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er over 20 år gammel.
Tilkobling er ikke iht. dagens krav, ikke fast tilkobling.

Anbefalte tiltak

Utskiftning av bereder må påregnes.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Fall til sluk er ikke tilstrekkelig iht. dagens krav.
Det er ikke oppkant på membran ved dør til gang, lekkasjevann kan renne ut av rommet.
Høydeforskjell topp membran/topp sluk er ikke tilstrekkelig.

Anbefalte tiltak overflater

Fall til sluk må utbedres for at badet skal tilfredsstillе dagens krav.
Det må tas en vurdering på om dette er hensiktsmessig allikevel, badet kan fortsatt fungere fint som det er idag.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk under dysjkabinett kunne ikke inspiseres.
Sluk midt på gulvet er OK.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har ikke løsning for tilluft.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Etablere ventil eller spalte under dør for tilluft.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Overflater er ifra byggeår.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Bruk av membran er ikke påvist.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Membran må etableres for at badet skal tilfredsstillе dagens krav.
Det må tas en vurdering på om dette er hensiktsmessig i dette tilfellet, rommet kan fungere fint som det er.

Bygningsdeler med TG-IU

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
6.8.2025

Rapportdato
12.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Laila Enoksen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Svein Adrian Westbye Fedog**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Bjørnar Ulvang**

Telefon: **45268518**

Firma: **BYGG-KONTROLL SØRVEST AS**

Epost: **byggkontrollsv@outlook.com**

Adresse: **Sætraveien 106, 4462
HOVSHERAD**



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.

Informasjon om boligen

Adresse: **Litledalen 17, 4404 Flekkefjord**

Kommunenr: **4207**

Gårdsnr: **68**

Bruksnr: **171**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1984**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Generelt:

Enebolig på 3. etasjer + frittliggende dobbel garasje.

Opparbeidede uteområder, og belegningsstein i gårdsrommet.

Stor terrasse-platting på baksiden, og en terrasse på fremsiden.

Løftet er under renovering.

Byggemåte:

Boligen er oppført med grunnmur av leca, støpt gulv på grunn, bindingsverk og sperretak.

Etasjeskiller er av tre-bjelkelag.

Vinduer varierer med 2- og 3 lags glass.

Liggende vestlands-kledning på ytterveggene.

Dobbelkrummet takstein.

Boligen er bygget på i 2 omganger.

Fasade er hovedsakelig ifra byggeår.

Innvendig:

Det er gjort renovering i enkelte rom, og boligen er bygget på. Dette gjør at det er mange ulike overflater rundt om i boligen.

Beskriver under hva som er i hovedsak av overflater:

Gulv: Parkett, laminat, flis og teppe.

Vegger: Panel, sponplater, panel-plater.

Himling: Panel og tak-ess plater.

Bod i U-etg. er ikke innredet.

Normal slitasje på innvendige overflater som riss, skjolder, og skrapet finnes.

Teknisk:

Varmtvannsbereider, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på vaskerom.

Bad med WC, dysj og servant i U-etg.

Kjøkken er i god stand alder tatt i betraktning.

WC-rom i U-etg.

Naturlig ventilasjon, mekanisk avtrekk.

Vedovn i U-etg. og i 1.etg.

Vannledninger er av kobber.

Avløpsrør i plast.

Sikringsskap med automatsikringer, skjult EL-anlegg.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	222	222	0	0	103
Garasje	47	0	47	0	0
Totalt m²	269	222	47	0	103

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	87	87	0	0	0
1. etasje	120	120	0	0	103
Loft	15	15	0	0	0
Totalt m²	222	222	0	0	103

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	43	15	28
Totalt m²	43	15	28

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	87	74	13	Entré, gang, 2 soverom, bad, vaskerom, WC-rom og omkleddingsrom.	Bod.
1. etasje	120	120	0	Stue, kjøkken, spisestue og TV-stue.	
Loft	15	15	0	2 soverom og trapp.	
Totalt m²	222	209	13		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	47	0	47	0	0
Totalt m²	47	0	47	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	47	0	47	0	Garasje
Totalt m²	47	0	47		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Nedløpet er avsluttet over bakken, vann renner ned mot grunnmur.

Type grunnmur? Grunnmur/ringmur

Nedgravd drens er ikke synlig.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? Nei

Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt? Nei

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Ja

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Ja

Oppsummering av drenering

TG-2

Drenering har passert mer enn halvparten av forventet levetid.
Ikke tegn til funksjonssvikt på befaring.
Bortledning fra grunnmur fra nedløp ved påbygg er mangelfull.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere bortledning av vann fra grunnmur ved nedløpet.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur Gulv på grunn, Grunnmur m/underetasje

Støpt grunnmur av lecablokker.
Støpt gulv på grunn.

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller Lettklinker (lecastein eller lign)

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

6.3 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av kryp kjeller

TG-IU

Ingen adkomst til kryp kjeller.

6.4 Støttemur



Det er den lødde muren som mangler rekkverk.

Beskrivelse

Lødd steinmur i hagen.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?

Nei

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?

Ja

Oppsummering av støttemur

TG-3

Rekkverk på støttemur mangler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere rekkverk.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng

Innredet

Underetasjen er delvis inntilfylt.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

Diverse renovering av overflater.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Det anbefales på generelt grunnlag å montere flere ventiler i oppholdsrom.
Ventiler var stedvis tettet igjen på befaring, disse må ordnes.
Det er foretatt hulltaking i utforet konstruksjon, ingen fukt påvist.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Se ovennevnte.

6.6 Balkong, terrasse, platting

Skjev og råteskadet terrasse.

Type Terrasse, Platting

Terrasseplattinger på baksiden av huset og på baksiden av garasjen.
Terrasse på fremsiden av huset.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Bygget terrasser, ukjent når disse ble oppført.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Ja

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? Ja

Er det krav til rekkverk? Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? Nei

Er balkong / terrassen teknet? Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-3**Terrassen på baksiden av garasjen er råteskadet, og veldig skjev. Tyder på at fundamentering er mangelfull.
Glassrekkverk på terrasse er skjevt og noe løst.
Vedlikehold må påregnes på terrassene rundt om.**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Terrassen bak garasjen må rives.

Utbedringskostnader**Under 10 000****6.7 Vinduer og dører**



Værslitte karmen



Slitt og skadet balkongdør

Beskrivelse

2- og 3-lags glass i vinduer.
Noen vinduer er skiftet ut/satt inn i senere tid ifm. påbygget.
En del av vinduene er ifra byggeår.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Vinduene ifra byggeår er værslitte, og må påregnes å skiftes ut i nærmeste fremtid.
Balkongdøren er skadet.
Øvrige ytterdører må påregnes å skiftes ut i nærmeste fremtid.

6.8 Yttervegger



Råteskadet vindski.



Slitasje stedvis på utvendig kledning.

Type fasade	Liggende kledning
Liggende vestlands-kledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
I hovedsak er kledning i OK stand, alder tatt i betraktning. Kledning har mindre råteskader/sopp-skader stedvis, værst på vindski og hjørnebord. Kledningen er i hovedsak fra byggeår, og har passert over halvparten av forventet levetid. Ikke gjort avvik på musetettingen ved stikkprøver.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vedlikehold blir viktig på kledningen. De steder det finnes råteskader, må kledning skiftes.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Innredet loft. Loftet er under renovering.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-3
Overflater er ikke ferdigstilt, etasjen er under renovering.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ferdigstille etasjen.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.10 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
TG settes på grunn av delens alder. Rengjøring og vedlikehold må påregnes.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak, sperrekonstruksjon.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.12 Taktekking



Type teking	Takstein
Dobbelkrummet takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei



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

Ja

Oppsummering av taktekking

TG-3

Det er mye mose på taksteinen.
Taksteinen er passert sin levetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Takstein bør skiftes.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Ja

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

Ja

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

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

Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-2

Snøfangere mangler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere snøfangere.

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

Etasjeskiller av trebjelkelag.
Støpt gulv på grunn.

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

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Noe knirk i laminat/parkett rundt om.
En del slitasje på gulvoverflater på noen av rommene.

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Leca pipe.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn i U-etg. og i 1.etg.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkenet holder en god standard, og er funnet i god stand. Normal slitasje.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Overhengende kjøkkenventilator.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.18 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Ingen
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Avtrekk er ikke funksjonelt. Overflater og utstyr er ifra byggeår.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedre ventilasjonen i rommet.	

6.19 Trapp: Innvendig trapp



Håndløper mangler.

Beskrivelse

Åpen trapp i tre.

Er det manglende rekkverk?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-3

Rekkverk mangler i stua.
Håndløper på vegg mangler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere rekkverk i stua.
Montere håndløper.

Utbedringskostnader

Under 10 000



Rekkverk mangler.

6.20 Trapp: Utvendig trapp.



Utvendig trapp mangler rekkverk.

Beskrivelse

Utvendig trapp opp til terrassen på fremsiden av huset.

Er det manglende rekkverk?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av trapp

TG-3

Rekkverk mangler.
Noe grønske/svertesopp, kan vaskes bort.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere rekkverk, og utføre vedlikehold.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Avløpsrør er ifra byggeår. Det er ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringen. Vedlikehold/oppgraderinger må påregnes.	

6.22 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Kobberør.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Oppgraderinger og utskiftninger må påregnes. Ingen tegn til lekkasjer på befaringen.	

6.23 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Ingen tegn til feil på det elektriske anlegget på befaringen.
Det er ikke foretatt målinger/inspeksjoner annet enn visuelt.

6.24 Varmesentral



Type anlegg

Varmpumpe

Varmpumpe er montert i trappeoppgangen.
Utedelen er plassert bak påbygget.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Ukjent

Oppsummering av varmesentral

TG-2

Varmpumpe er av eldre type.
Vedlikehold/oppgradering må påregnes, men varmesentralen virket fint på befaringen.

6.25 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1983

Størrelse

200 Liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder er over 20 år gammel. Tilkobling er ikke iht. dagens krav, ikke fast tilkobling.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskiftning av bereder må påregnes.	

6.26 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon i boligen. Elektriske avtrekk på våtrom og kjøkken.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.27 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv. Baderomsplater på vegg. Panel i taket.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Renovert bad.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	
Fall til sluk er ikke tilstrekkelig iht. dagens krav. Det er ikke oppkant på membran ved dør til gang, lekkasjevann kan renne ut av rommet. Høydeforskjell topp membran/topp sluk er ikke tilstrekkelig.	
Anbefalte tiltak overflater	
Fall til sluk må utbedres for at badet skal tilfredsstillе dagens krav. Det må tas en vurdering på om dette er hensiktsmessig allikevel, badet kan fortsatt fungere fint som det er idag.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
Sluk under dysjkabinett kunne ikke inspiseres. Sluk midt på gulvet er OK.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Gulvstående WC. Dysjkabinett. Servant med møbel.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	
TG-1	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Sensorstyrt vifte.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
Rommet har ikke løsning for tilluft.	

Anbefalte tiltak ventilasjon

Etablere ventil eller spalte under dør for tilluft.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
---	-----

Oppsummering av fukt**TG-1****Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.28 Våtrom: Vaskerom**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv.
Sponplater og tapet på vegg.
Panel i tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
--	--------

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

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

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

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
--	-----

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

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

Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
-----------------------------------	-----

Oppsummering av overflater**TG-2**

Overflater er ifra byggeår.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
---	-----

Type sluk	Plast
-----------	-------

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Bruk av membran er ikke påvist.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Membran må etableres for at badet skal tilfredsstillе dagens krav. Det må tas en vurdering på om dette er hensiktsmessig i dette tilfellet, rommet kan fungere fint som det er.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utslagsvask, VVB og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.29 Øvrig: Garasje



Fuktskjolder kan sees på innsiden av kledningen her.

Beskrivelse

Eldre dobbel garasje.

Oppsummering av øvrig

TG-3

Portene er ikke funksjonstestet.
Sutaket har en skade, her mangler undertak.
En del fukt på innsiden av kledningen rundt om.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Sutak må repareres.
Årsak til fuktig kledning må undersøkes nærmere. Om kledningen står fuktig over tid kan dette føre til råteskader.

Utbedringskostnader

Under 10 000



Skade/mangel på undertaket.

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250154	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Svein Adrian Westbye Fedog	Laila Enoksen
Gateadresse	
Litledalen 17	
Poststed	Postnr
FLEKKEFJORD	4404
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1408250154

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Tettet igjen spotter på badet

Arbeid utført av

Flekkefjord Elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kontroll av el-anlegget i 2025

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250154

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250154

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Adrian Fedog	cde72c4de2c8536c2096 de2cfb281e9f99874fb2	06.08.2025 20:10:32 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Laila Enoksen	e4874b1f3707f6d0ec29e 4f7b3b31f28016fd473	06.08.2025 20:12:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250154

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

Kommune: 4207 Flekkefjord

Eiendom: 4207/68/171/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

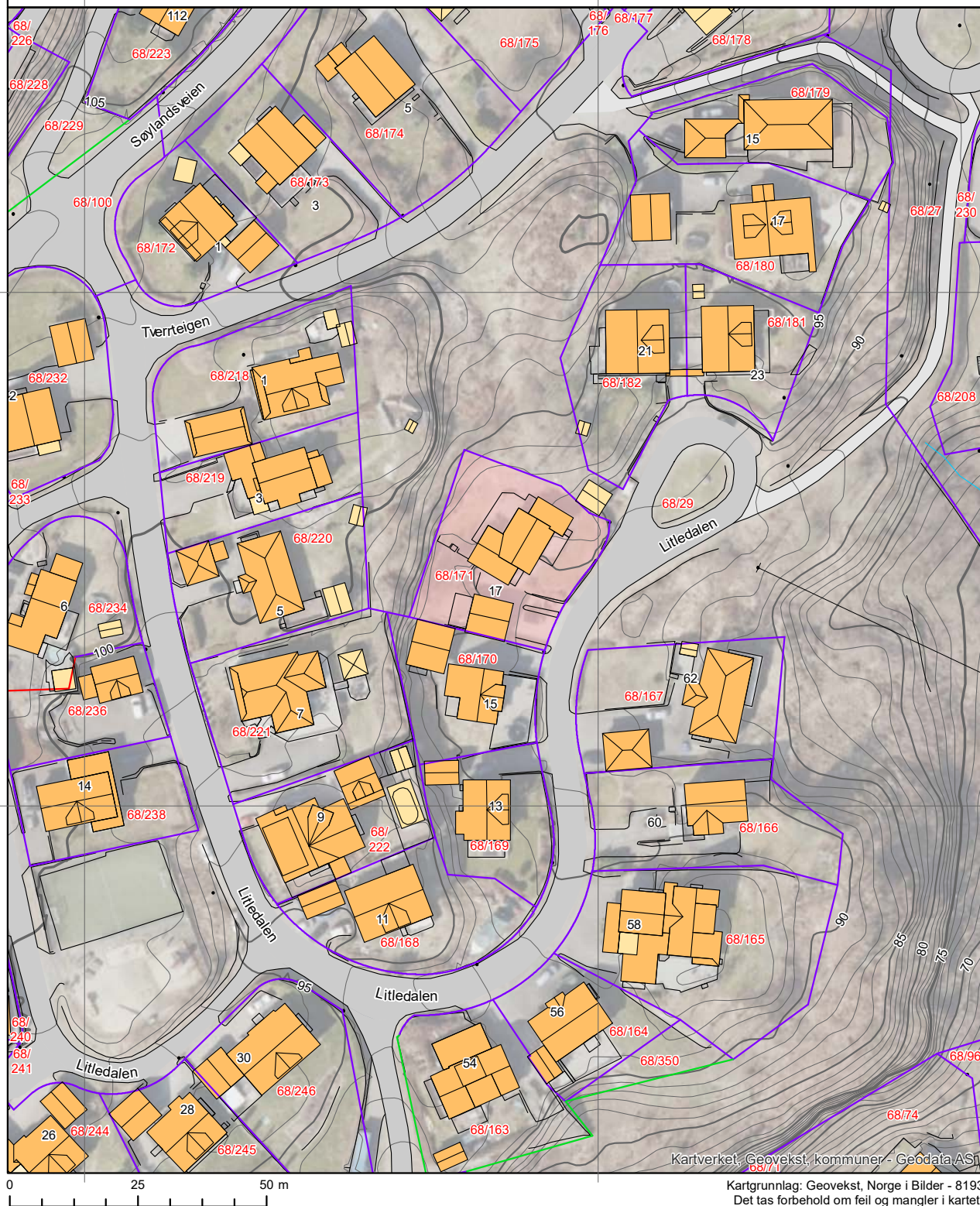
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 31.1.2023



Kartverket - Geovekst, kommuner - Geodata AS

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

Kommune: 4207 Flekkefjord
Eiendom: 4207/68/171/0/0

Eiendomsgrenser

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

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

Målestokk 1:1000
Dato: 31.1.2023



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

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg



Flekkefjord Kommune

Adresse Kirkegata 50, 4400

Telefon

Utskriftsdato: 09.02.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Flekkefjord Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4207 Gårdsnr.: 68 Bruksnr.: 171

Adresse: Litledalen 17, 4404 FLEKKEFJORD

Referanse: 194/3001122/3222855/Litledalen 17

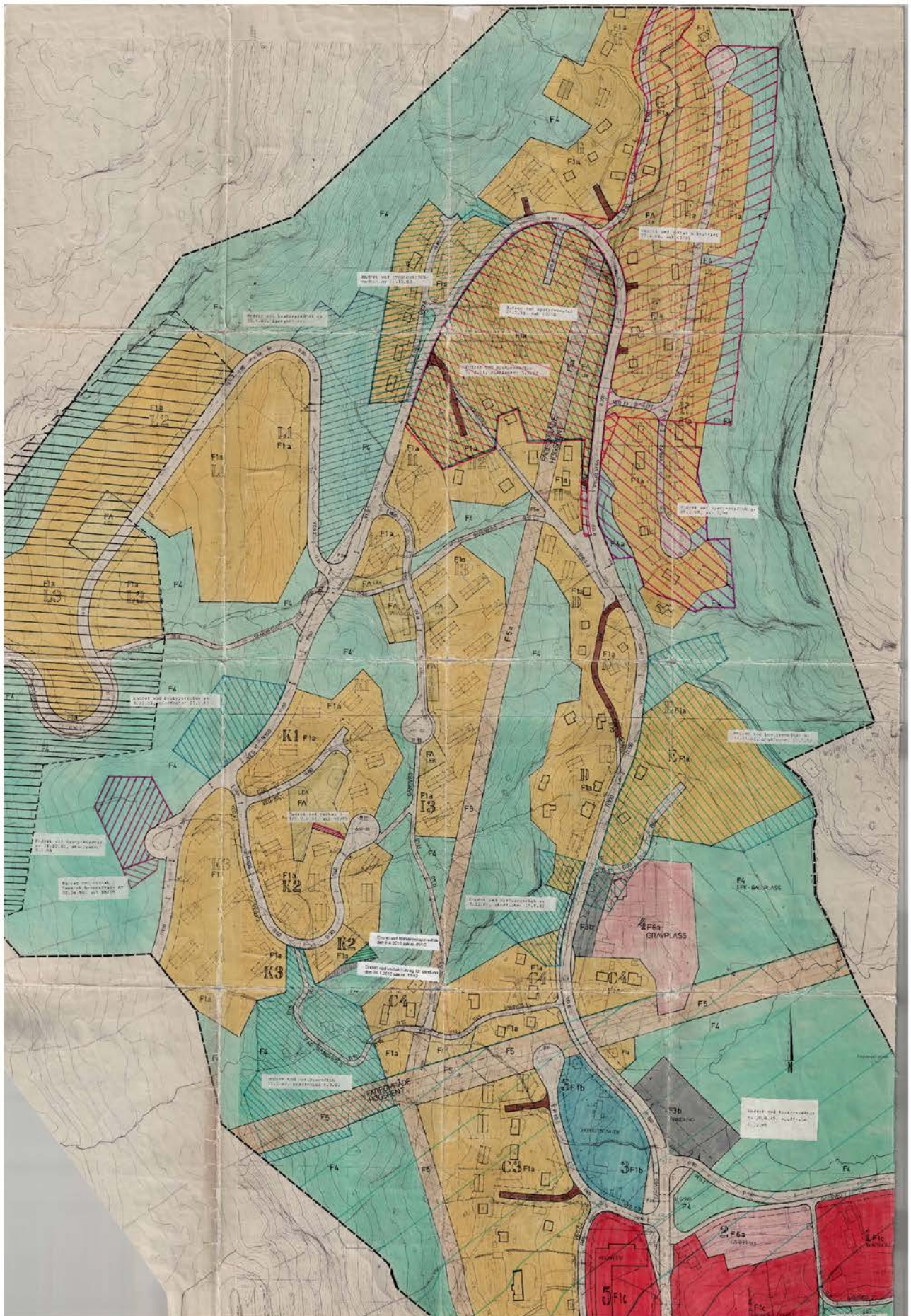
Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Søyland-Tjørsvåg
Reguleringsformål	Boliger
Vedlegg	
4 vedlegg	

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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





FLEKKEFJORD KOMMUNE

Teknisk etat

Hellvik Hus Flekkefjord A/S
Austadvika

4400 FLEKKEFJORD

Arkivkode
G/BNR 68/171

Deres ref.

Vår ref.
02/01686/JSB
010183/02

Dato
25.09.02

SAKSNR.: DS M 0241/02

VEDR. MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID PÅ BOLIG

Saken er behandlet som melding i h.t. plan- og bygningslovens §86a – "mindre byggearbeid på boligeiendom".

Meldingen er mottatt:	24.09.02
Tiltakshaver:	Gro og Harald Gundersen
Byggested:	Litledalen 17, 4400 Flekkefjord
Eiendom (Gnr./Bnr):	68/171
Arbeidets art:	Tilbygg
Bebygd areal:	14,4m ²

Byggearbeidet kan igangsettes uten særskilt tillatelse etter plan- og bygningslovens §93, jfr. §86a. Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at kommunen mottok denne meldingen, eller innstilles arbeidet i lengre tid enn 3 måneder, gjelder bestemmelsene i §96. Det forutsettes at byggearbeidet utføres etter plan- og bygningslovens bestemmelser med underliggende regelverk.

Ifølge saksbehandlingsforskriftens §20 pkt.3, skal tiltakshaver senest innen fire uker etter at tiltaket er ferdig, opplyse kommunen om tiltakets plassering slik det er utført.

Vedtaket er fattet i medhold av delegert myndighet til teknisk sjef i bystyret 25. april 1996 i medhold av kommunelovens §23 pkt.4.

For teknisk sjef

Johs. Sverre Birkeland

Overing.

e.f.

Ref. teknisk hovedutvalg.

Vedtaket er et enkeltvedtak i h.t. forvaltningsloven, og kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker fra mottak av denne meldingen.

Eventuell klage skal sendes TEKNISK ETAT, KIRKEGT. 50, 4400 FLEKKEFJORD

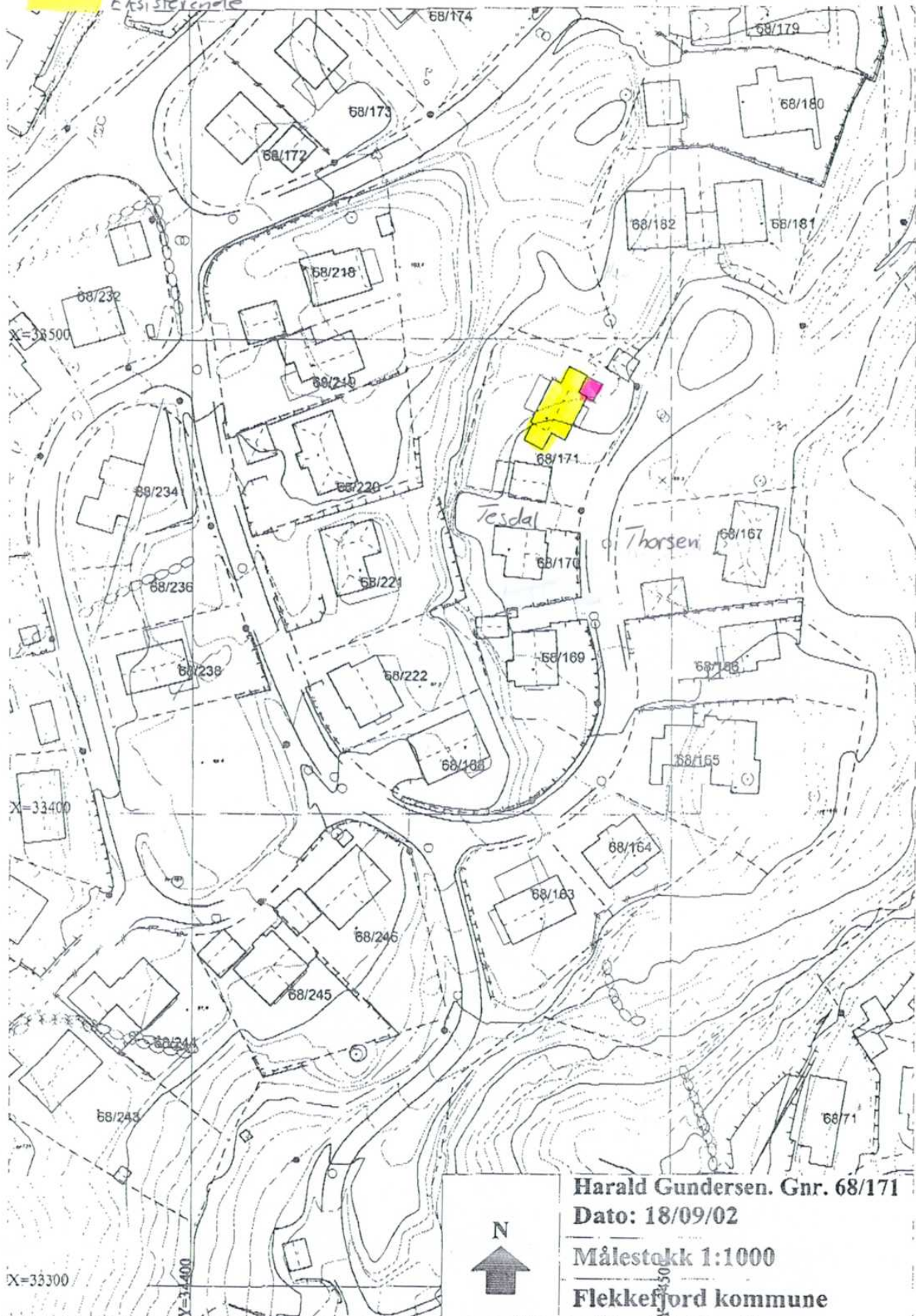
Kopi til: Gro og Harald Gundersen, Litledalen 17, 4400 FLEKKEFJORD

Postadresse: Kirkegt. 50, 4400 Flekkefjord
Besøksadresse: Kirkegt. 50, 4400 Flekkefjord
Telefon: 38 32 80 50
Telefax: 38 32 80 59

Org.nr.: 964 967 369
Bankgiro: 3030.05.14541
Postgiro: 0805.4635207
E-post: teknisk@flekkefjord.kommune.no

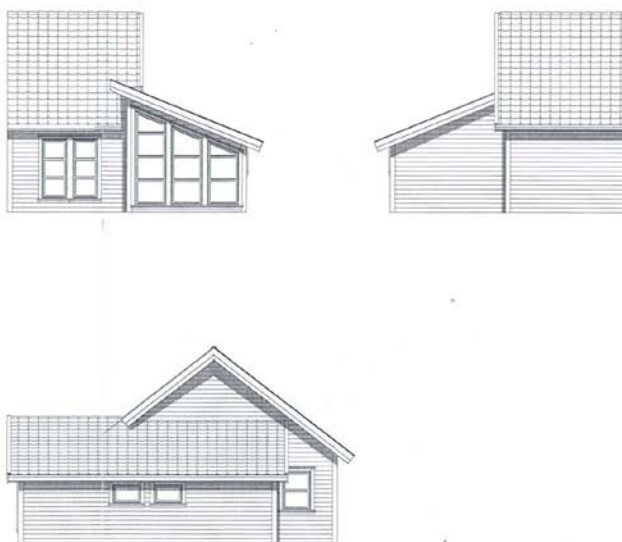
Tilbygg
Eksisterende

02/01686-001

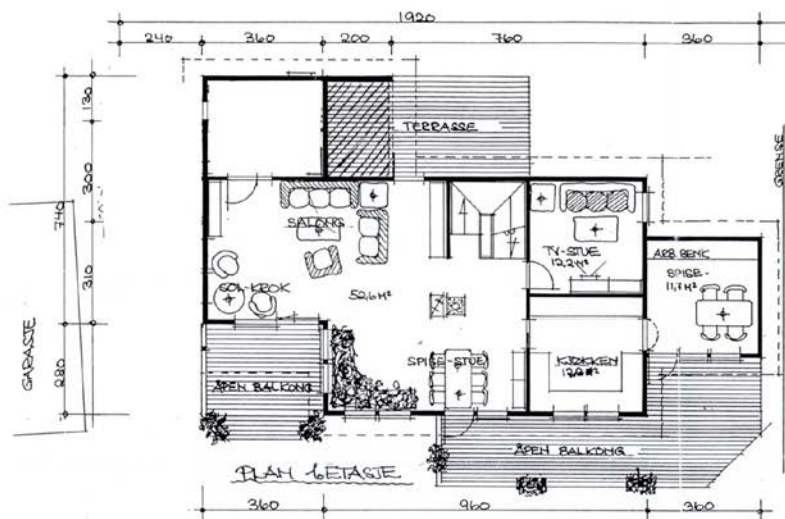


02/11.86-001

Denne tegning er vår eiendom, og må ikke
urettmessig brukes eller offentliggjøres.
Jfr. lov om åndevern av 1961.



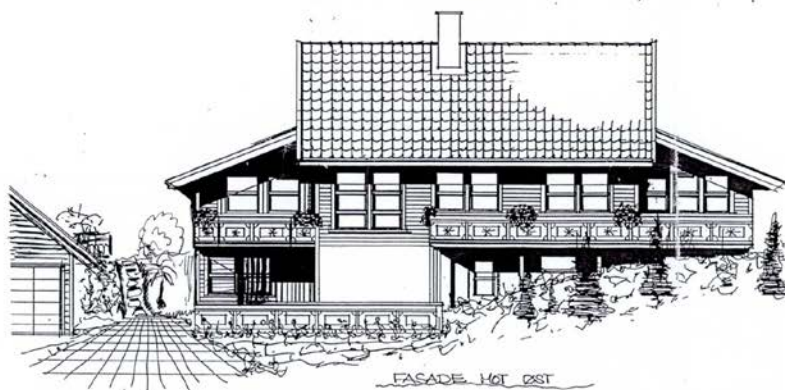
Prosjekt Tilbygg Prosjekt Liljedalen, Flisjord Prosjekt Liljedalen, Flisjord TILTAK		Navn Gro og Harald Gundersen Adresse Liljedalen, 4400 Flisjord Tilbygger Liljedalen, 4400 Flisjord TILTAKSHAVER		Navn Hellvik Hus Flekkafjord AS Adresse Austadsvika, 4400 Flekkafjord Tilbygger 39 32 20 88 FORETAK		Fasade/Snitt/Plan TEGNING		Date 29.08.02 Sign RH Målestokk 1:100		 www.hellvikhus.no		<table><tr><td>D</td><td></td><td></td><td></td><td>H</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>C</td><td></td><td></td><td></td><td>G</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>B</td><td></td><td></td><td></td><td>F</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>A</td><td>00.09.02</td><td>TW</td><td>Skilvinderndiv.</td><td>E</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="4">REVISJONER</td><td colspan="4">REVISJONER</td></tr><tr><td colspan="4">Rev / Dato</td><td colspan="4">Egen / Revisjon girer</td></tr></table>				D				H				C				G				B				F				A	00.09.02	TW	Skilvinderndiv.	E				REVISJONER				REVISJONER				Rev / Dato				Egen / Revisjon girer			
D				H																																																											
C				G																																																											
B				F																																																											
A	00.09.02	TW	Skilvinderndiv.	E																																																											
REVISJONER				REVISJONER																																																											
Rev / Dato				Egen / Revisjon girer																																																											



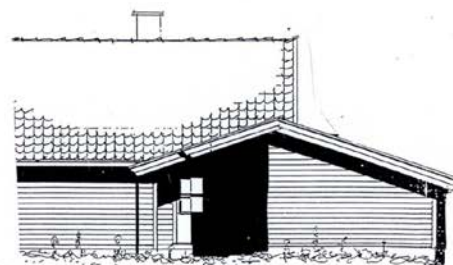
59600610
 Flekkufjord kommune
 Teknisk Ekt
 J. nr. 290036/94 Dato 24/6/94
 Ark. nr. 68/174 - 142



MOT SYD



FASADE MOT ØST



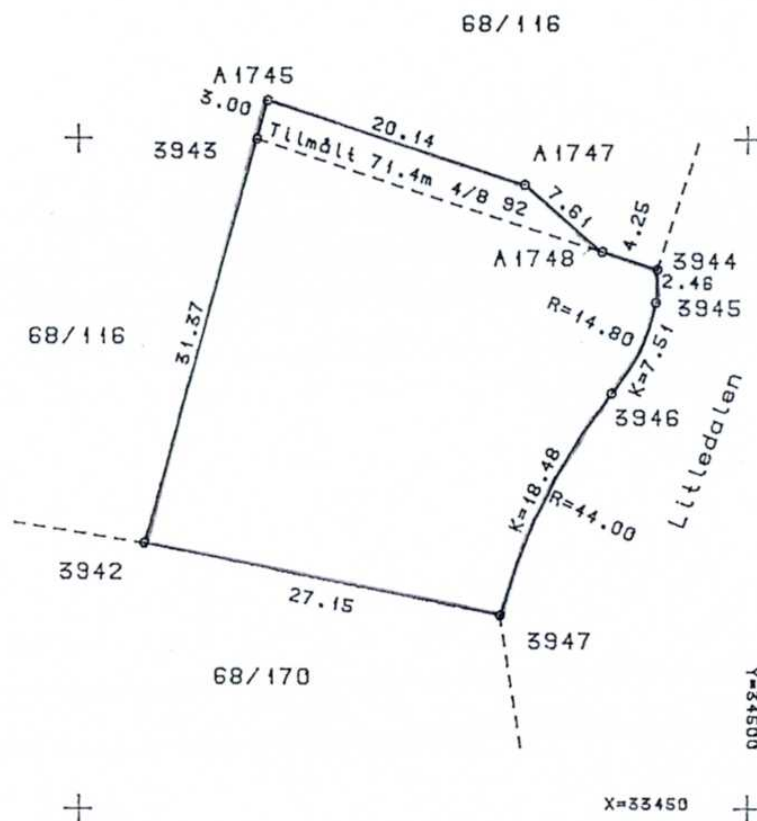
TILBYGG FOR: GROG HARALD GUNDERSEN
 PLAN OG FASADER
 M=1:100 10.04.90 KFK.

Gnr. 68	Bnr. 171	Festenr.
Representasjonspunkt X 33484 Y 34474 Z		
Kartblad AT007-1-04	X	Landsnett
Målestokk 1:500	Areal 938.4	

MÅLEBREVKART

J.nr.	77/92
Målebrev nr.	31-81

N



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
3942		33469.80	34455.00		
3943		33500.00	34463.50	31.37	
A1745		33502.89	34464.31	3.00	
A1747		33496.60	34483.44	20.14	
A1748		33491.57	34489.15	7.61	
3944		33490.24	34493.19	4.25	
3945		33487.78	34493.06	2.46	
3946		33481.01	34489.82	7.59	14.80
3947		33464.45	34481.62	18.62	-44.00
				27.15	



FLEKKEFJORD KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Harald Gundersen
Litledalen 17

4400 FLEKKEFJORD

Kirkegt. 50
4400 Flekkefjord
Tlf.: 38 32 43 00

Brannvesenet 38 32 30 00
Havnevesenet 38 32 20 33
Austadvika 38 32 10 41
Telefax 38 32 37 66

Deres ref.

Vår ref.

Dato

U9603692/JSB
L42-68/171

26.04.96

REVIDERTE TEGNINGER FOR TILBYGG

Byggested: LITLEDALEN 17, 4400 FLEKKEFJORD
Datert: 26.04.96
Innkommet: 26.04.96
Journalnr.: S9600610

Meldingen er mottatt og byggearbeidet kan igangsettes uten
særskilt byggetillatelse, jfr. plan- og bygningslovens §86a.

Med hilsen

Johs. Sverre Birkeland
Johs. Sverre Birkeland
avd.ing.
e.f.

Vedtaket er enkeltvedtak i h.t. forvaltningsloven, og kan
påkleges til fylkesmannen innen 3 uker fra mottak av denne
meldingen.

Eventuell klage skal sendes TEKNISK ETAT, KIRKEGT.50, 4400
FLEKKEFJORD.

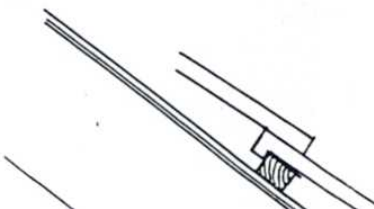
19503616



~~FASADE~~ NOT SYD.



~~FASADE~~ NOT SYD.





FLEKKEFJORD KOMMUNE
TEKNISK ETAT

HARALD GUNDERSEN
LITLEDALEN 17

4400 FLEKKEFJORD

Kirkegt. 50
4400 Flekkefjord
Tlf.: 38 32 43 00

Brannvesenet 38 32 30 00
Havnevesenet 38 32 20 33
Austadvika 38 32 22 12
Telefax 38 32 37 66

Deres ref.

Vår ref.

Dato

U9503750/ ØO
511

15.05.95

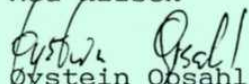
VEDR. MELDING OM TILBYGG PÅ BOLIGHUS

Innkomet: 09.05.95
Saksnr.: S9500568

Eiendom: Gnr. 68, bnr. 171, Litledalen 17

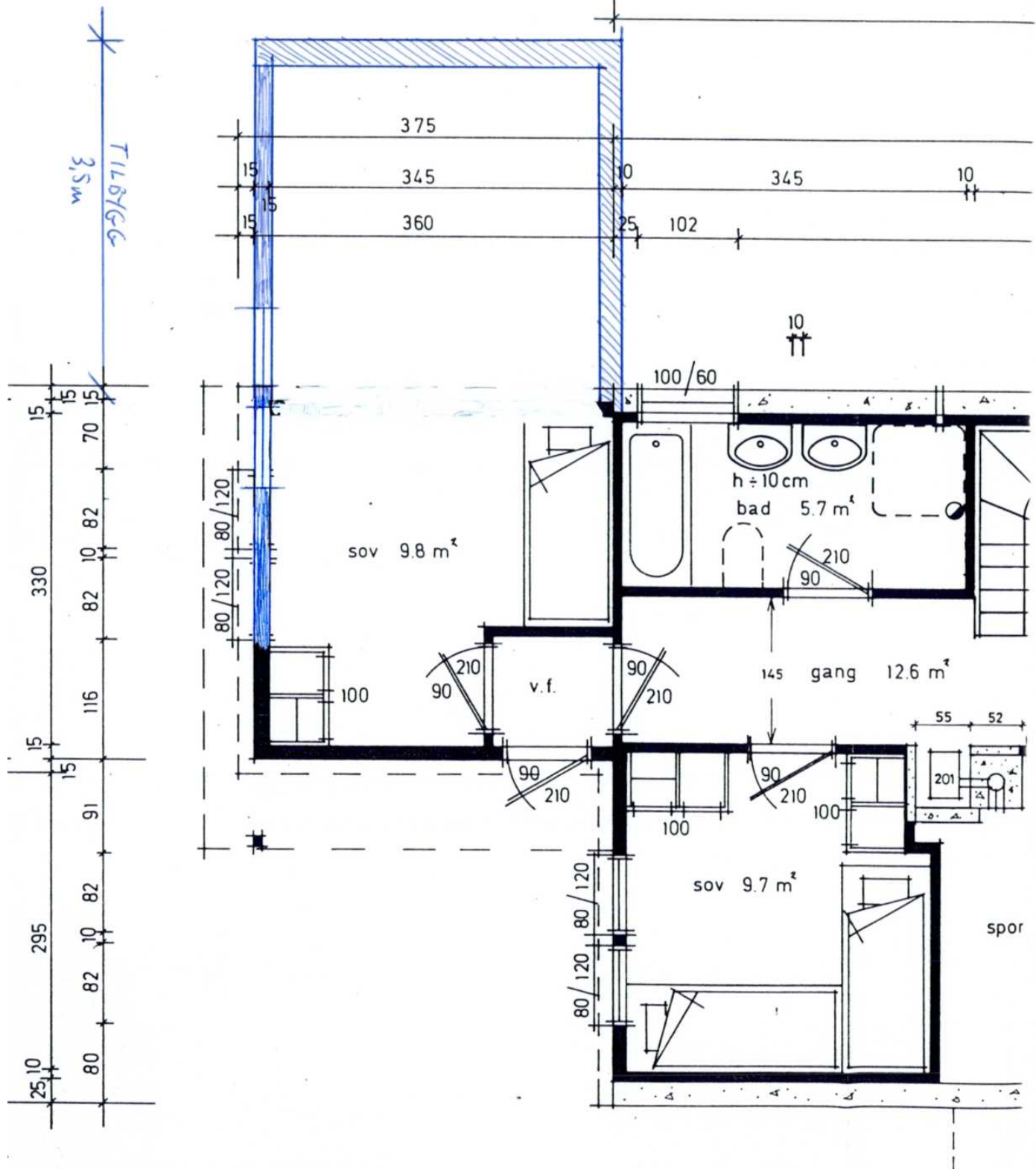
Meldingen er mottatt og byggearbeidet kan igangsettes uten
særskilt byggetillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 86a.

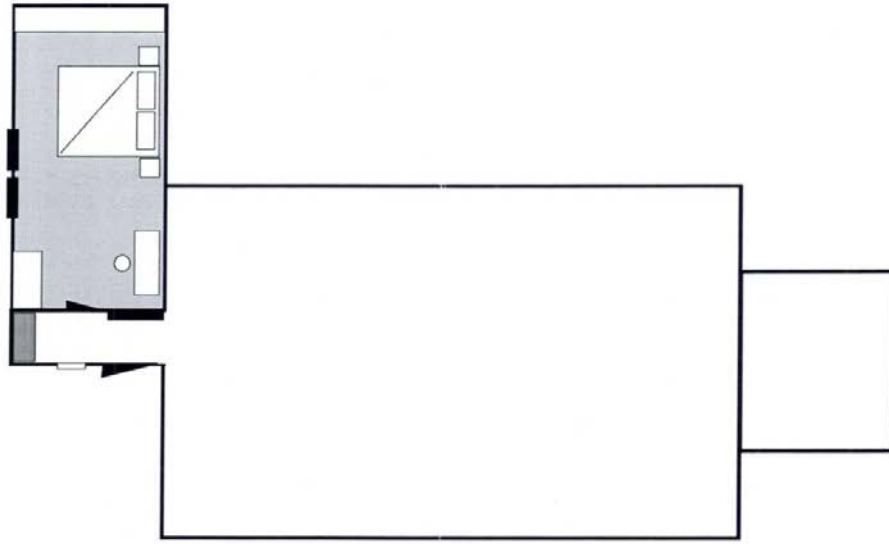
Med hilsen


Øystein Opsahl
avd. ing.
e.f.

tasje

I95036/6





19703616

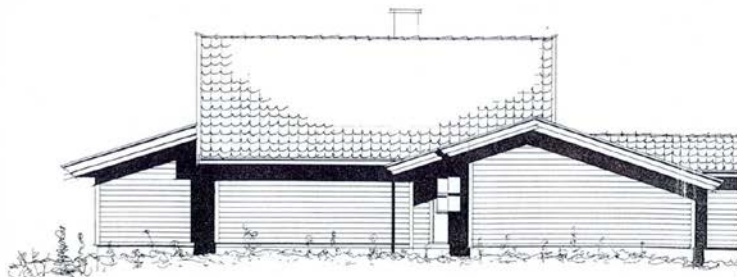


FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

Flekkefjord kommune
Teknisk Etat
J. nr. 191004/1 Dato
Ark. nr.

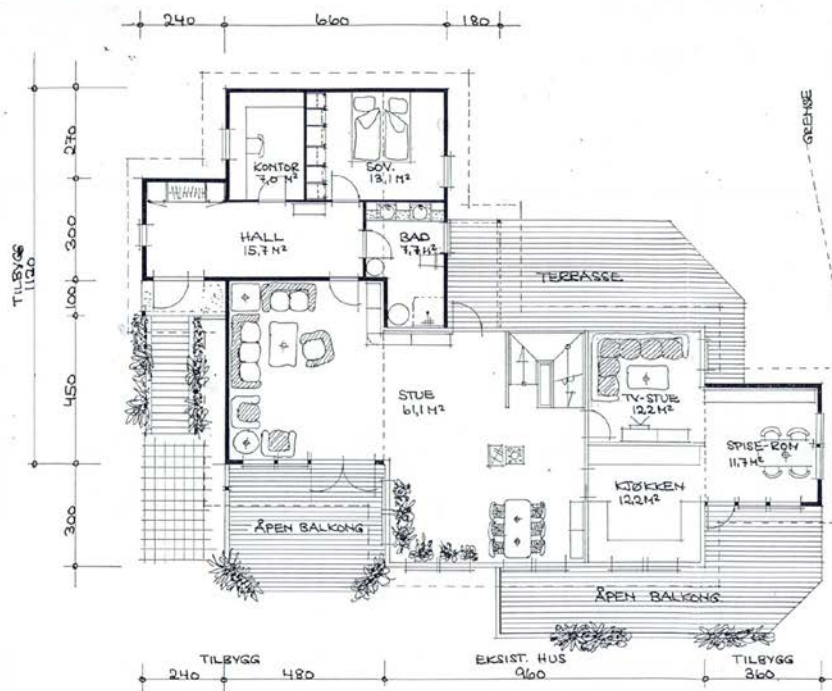


FASADE MOT VEST

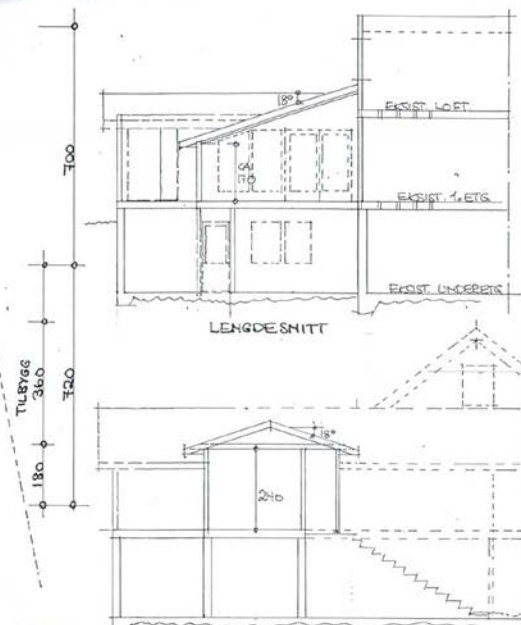


FASADE MOT SØD

TILBYGG FOR: GEO & HARALD GUNDERSEN
BYGGEPLASS: LITLEDALEN - SPYLAND
G.NR. 68 BNR. 1/7
FASADE

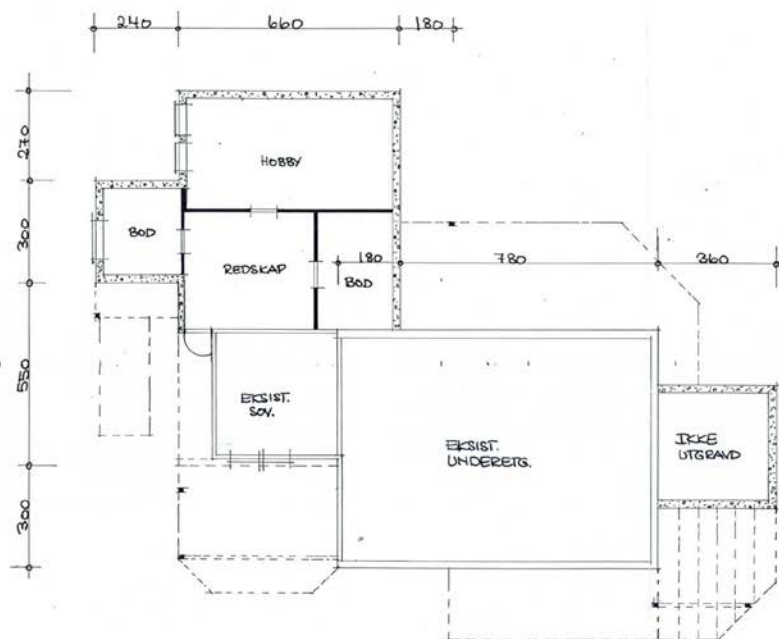


LETASJE



Flekketorp Arkitektur
Teknisk Etst
A. nr. 1920084
Ark. nr.

TILBYGG FOR: GRO & HARALD GUNDERSEN
BYGGEPLASS: LITLEDALEN - SØYLAND
G.NR. B.NR
PLAN OG SNITT M=1:100 7.07.90 KFK



UNDERETASSE

Trondheim kommune
 Teknisk Etat
 J. nr. 192008/ Gato
 Ark. nr.

TILBYGG FOR: GRO & HARALD GUNDERSEN
 BYGGEPLASS: LITLEDALEN - SØYLAND
 G.NR B.NR
 PLAN UNDERETS. M=1:100 7.07.90 KFK

19200861

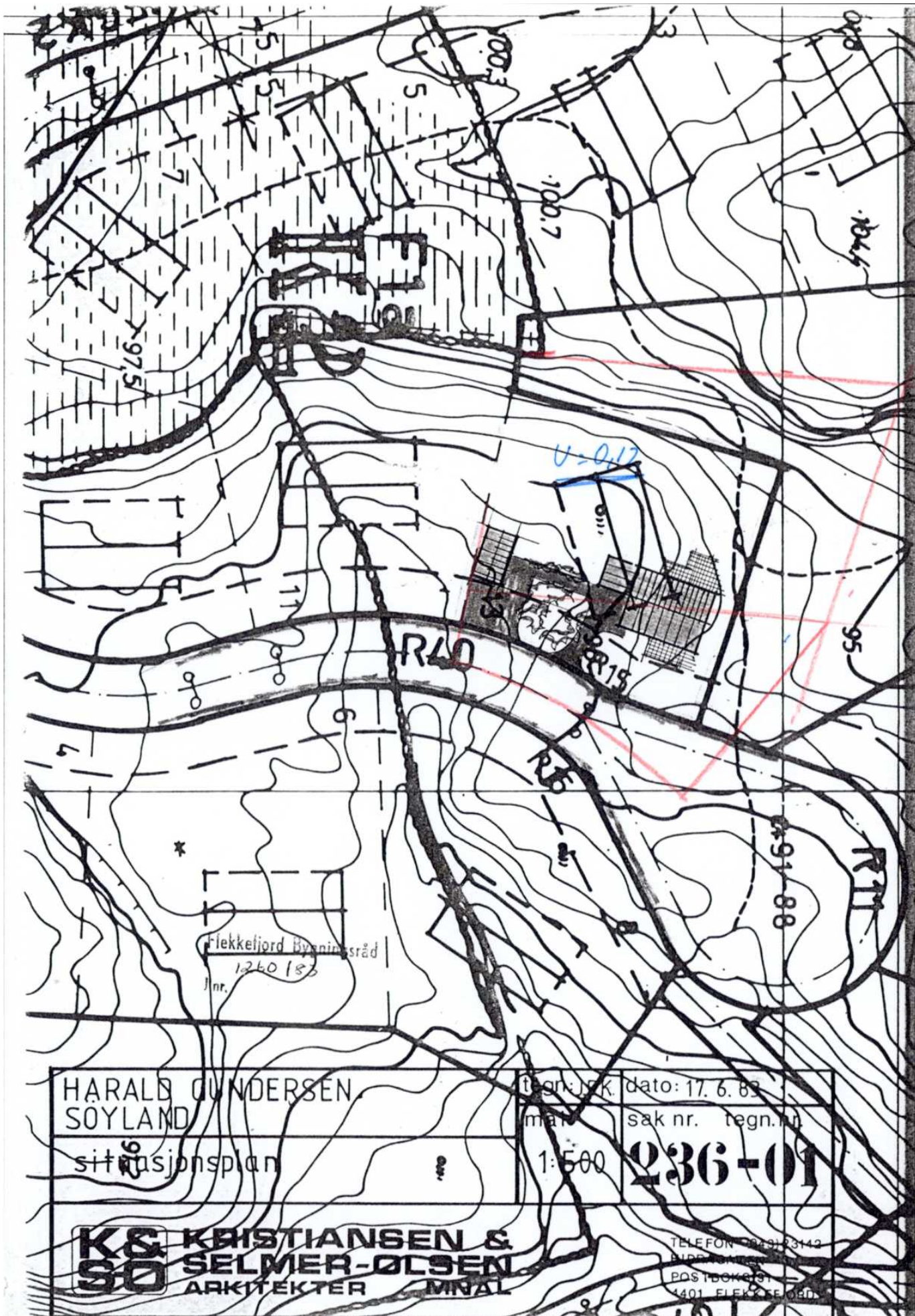
ERKLÆRING.

Jeg er blitt forelagt planer datert. 07.07.90
for oppføring av ^{tilbygg}
for... Harald og Gro Gundersen på
g.nr. 68 b.nr. 171 og har
ikke noe å bemerke til disse.

Flekkefjord, 20/1-92

Røy T. Hødal

Ernst Inge Thorsen



HARALD GUNDERSEN
SOYLAND

situasjonsplan

tegn: J.K. dato: 17. 6. 89

mappe sak nr. tegn. nr.

1:500

236-01

K&S SO KRISTIANSEN &
SELMER-OLSEN
ARKITEKTER MINAL

TELEFON 224313142
ADRESSE
POSTBOKS 1
1401 FLEKKELJORD

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Søyland, 4400 Flekkefjord		Gnr. 68, Bnr. 171		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Bolig	07.07.83.	15.08.83.	362/83
Byggherre		Adresse		Tlf.
Harald Gundersen, Søyland,		4400 Flekkefjord		
Anmelder		Adresse		Tlf.
John Mortensen A/S, Brogt. 7,		4400 Flekkefjord		23088
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
John Mortensen A/S, Brogt. 7,		4400 Flekkefjord		23088

Vi har besikttet arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader: Det er ikke tidligere utstedt midlertidig brukstillatelse.

Det må ordnes med frisklufttilførsel til WC i underetasjen
Jfr. byggeforskr. kap. 47:12.

Forøvrig gjenstår følgende arbeid:

- puss av grunnmur
- puss av pipe
- noe innredningsarbeid i kjeller

Komplett søknad om byggetillatelse ankom bygningsrådet
den 08.07.83.

Sted og dato

Stempel

Flekkefjord Bygningsvesen

Flekkefjord

02.04.84

John Mortensen A/S

Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre☐ Anmelder☒ Ansvarshavende☐ Byggeløyvernmyndighet☐

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-81

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Flekkefjord	Bygningsrådet	Rådhuset	22 SEPT. 1986

Sak nr.

352/86 Gnr. 68, bnr. 171. Harald Gundersen, Litledalen 17, Søyland.

Søknad av 25.8.86 om godkjenning av endret garasje- plassering og reviderte fasadetegninger.

Bygningssjefens merknader:

Bygningsrådet behandlet som sak 136/86 i møte den 28.4.86 søknad fra Harald Gundersen om byggetillatelse for garasje.

Søknaden ble innvilget.

Gundersen søker nå om tillatelse til å trekke garasjen ca. 2,5m lenger bort fra veien. På grunn av terrengforholdene ønsker han vinduer i nordveggen mot bolighuset i stedet for i vestveggen som opprinnelig godkjent.

Avstanden fra garasjen til bolighuset blir etter situasjonsplanen å dømme ca. 5m. I henhold til melding HO-1/85 fra Statens bygningstekniske etat skal veggen i dette tilfellet være uten åpninger (vinduer). Dette gjelder forøvrig også garasjens sydfasade i og med at garasjen er plassert nærmere nabogrensen enn 4m.

Dersom bygningsrådet vil dispensere fra kravet om tett vegg, bør det stilles krav om at vinduene skal være brannklassifisert, f.eks. Pyrostop type 1/30.

Det er ikke sendt nabovarsel i forbindelse med søknaden. Naboens interesser antas i liten grad å bli berørt av endringen av garasjens plassering, og nabovarsel anses følgelig i dette tilfellet for unødvendig.

Innstilling:

Søknad om flytting av garasjen innvilges.

Bygningsrådet vil i medhold av plan- og bygningslovens § 7 dispensere fra byggeforskriftens kap. 34:4 og tillate vinduer i nordre fasade. Vilkåret for dispensasjon er at vinduene er brannklassifisert, f.eks. Pyrostop type 1/30.

Innstillingen vedtatt

Om adgang til å klage over forvaltningsvedtak - se baksiden.

101

Sign.

Utskrift sendt til

Harald Gundersen

Byggetillatelse

FOR GARASJE

G.nr 68	b.nr. 171	matr.nr.	J.nr. 765/86
Arbeidssted	Litledalen 17		Byggem. innl. dato April -86
Arbeidets art	Nybygg		
Bygningens art	Garasje		
Byggherre	Harald Gundersen, Litledalen 17, 4400 FLEKKEFJORD		
Byggemelder	Harald Gundersen, Litledalen 17, 4400 FLEKKEFJORD		
Ansvarshavende			

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide.

Ansvarshavende skal påse at alle vilkår for godkjennelse blir oppfylt, samt forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvarende med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med godkjente tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år (bygningslovens § 96).

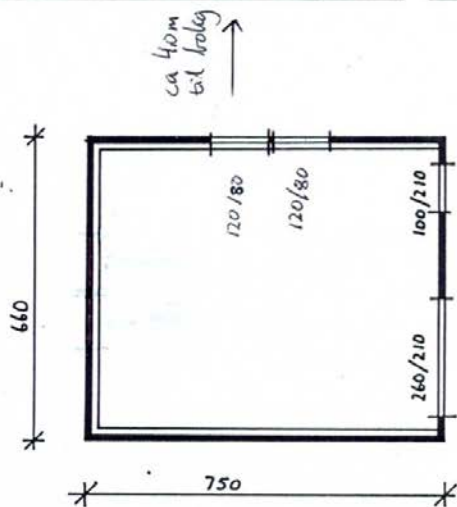
Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:
for Byggets beliggenhet
" Ferdig besiktigelse

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før ferdigbesiktigelse er foretatt.

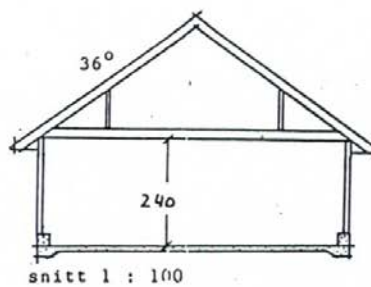
4400 Flekkefjord den, 16/9-86

Aase J. Velund

Flekkefjord Bygningsvesen



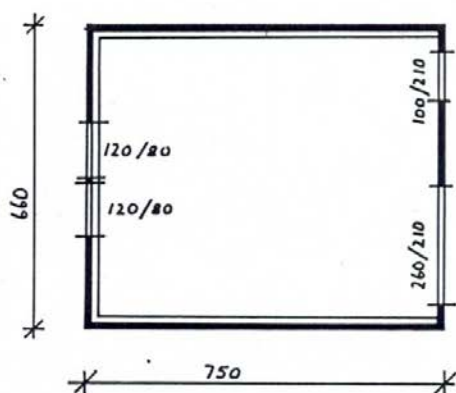
revidert tegning.



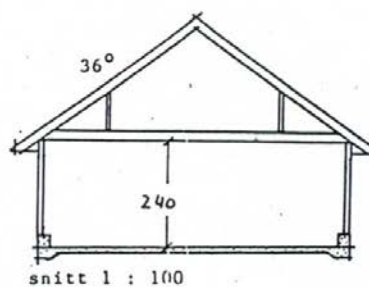
Flekkeljord Bygningsskild
1816 / 86
1 nr.

Flekkeljord Bygningsskild
765 / 86
1 nr.

Endret vindusplassering	25.08.86	H.G.
HARALD GUNDERSEN LITLEDALEN 17		
GARASJE PLAN, SNITT	1:100	08.04.86



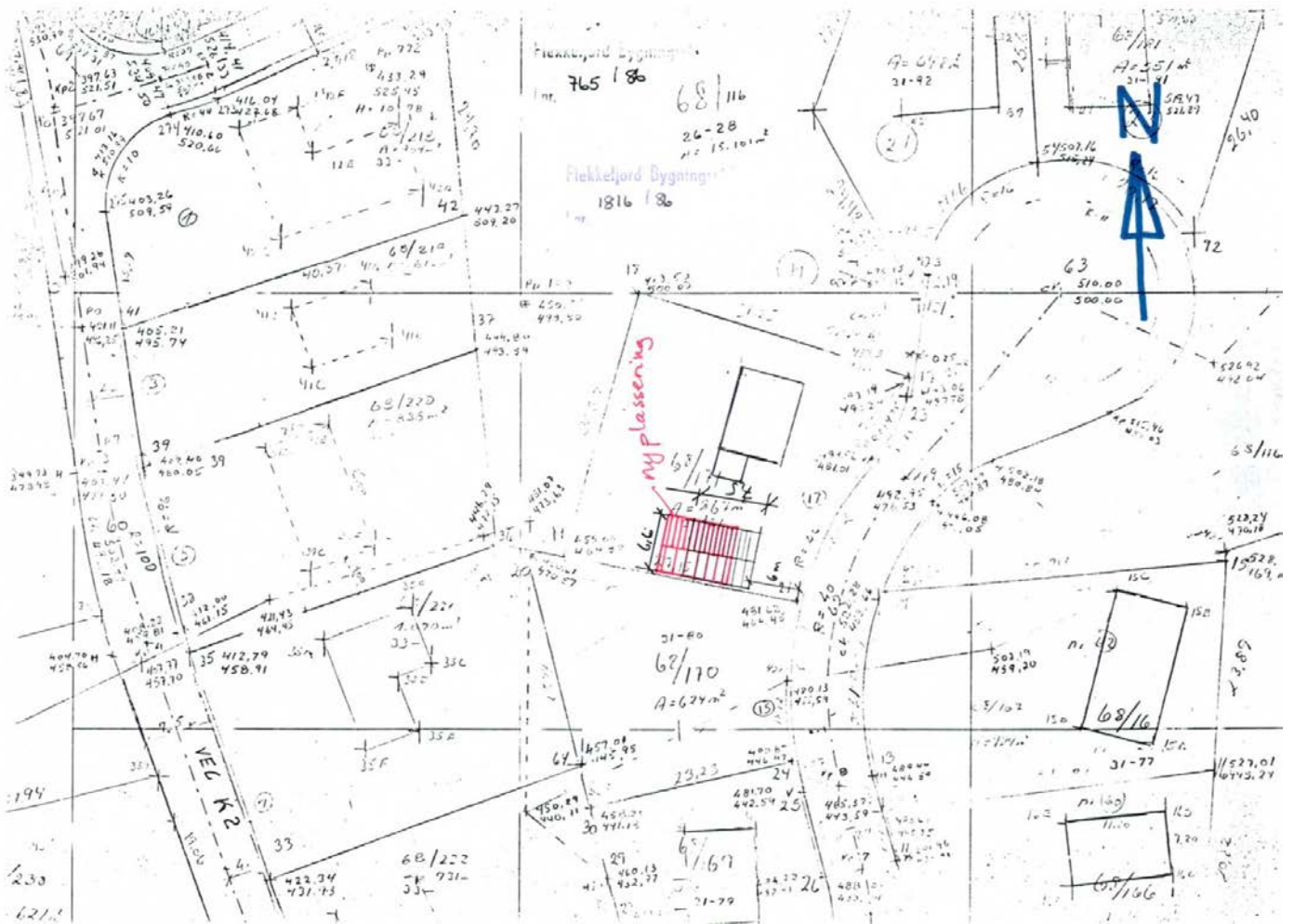
Tidligere godkjent tegning.

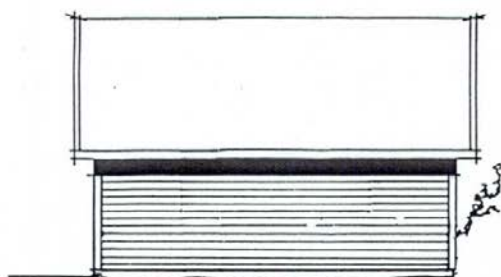


Flekkefjord Bygningstid
nr. 1816 / 86

Flekkefjord Bygningstid
nr. 765 / 86

HARALD GUNDERSEN LITLEDALEN 17		
GARASJE PLAN, SNITT	1:100	08.04.86.

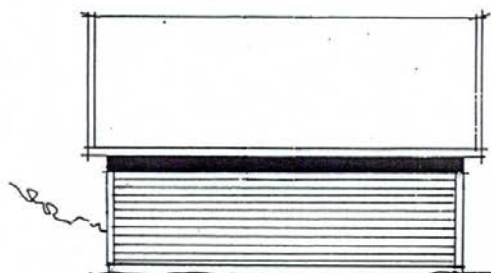




fasade mot nord



fasade mot vest



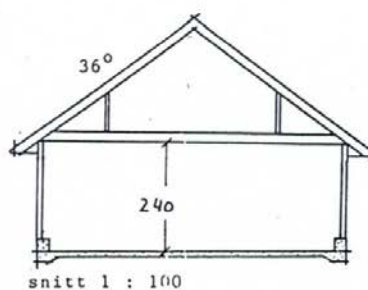
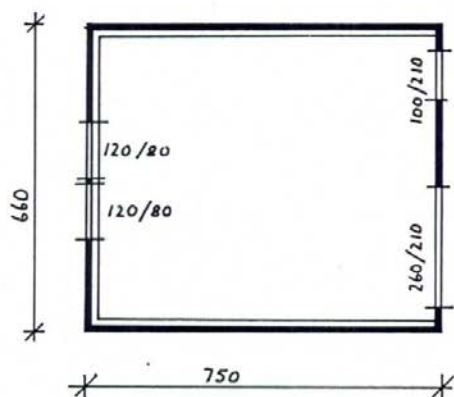
fasade mot sør



fasade mot øst

Finansiert av kommunen
765/86

HARALD GUNDERSEN		
LITLEDALEN 17		
GARASJE	1:100	08.04.86
FASADER		



Pickafjord Byggingrafik
765/86

HARALD GUNDERSEN LITLEDALEN 17		
GARASJE PLAN, SNITT	1:100	08.04.86.

Byggetillatelse

FRA FEIERVESENET: DERSOM PIPE IKKE KAN FEIES FRA FEIELUKE PÅ LOFT
MÅ TAKET UTVENDIG FORSYNES MED STIGETRINN.

Kopi: Birkeland

G.nr. 68	b.nr. 171	matr.nr.	J.nr. 1260/83
Arbeidssted	Søyland.	Byggem. innl. dato Juli 1983.	
Arbeidets art	Nybygg.		
Bygningens art	Boligbygg.		
Byggherre	Harald Gundersen, Svege, 4400 FLEKKEFJORD.		
Byggemelder	John Mortensen A/S, Brogt. 7, 4400 FLEKKEFJORD.		
Ansvarshavende	John Mortensen A/S, Brogt. 7, 4400 FLEKKEFJORD.		

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide.

Ansvarshavende skal påse at alle vilkår for godkjennelse blir oppfylt, samt forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med godkjente tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:
for Byggets beliggenhet

- " Sokkelhøyde
- " Grunn for støping
- " Fundamenter, grunnm., grunnisol., drenering
- " Etasjeskiller, tak og veggkonstruksjoner
- " Isolasjon i golv og tak og vegger
- " Dytt av dører og vinduer
- " Ildsted med fundamenter og isolasjon
- " Puss og innred.arbeider
- " Ferdig besiktigelse

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før ferdigbesiktigelse er foretatt.

Mulighetene for strømforsyning og forhold vedr. ev. elektriske ledninger og kabler på ved byggetomt må klarlegges ved henvendelse til vedk. elektrisitetsverk.
VEST AGDER ELEKTRISITETSVERK
FL. FJORD KOMM. ELEKTRISITETSVERK

4400 Flekkefjord den, 4/8-83

Asa J. Velund
.....

Flekkelfjord Bygningsvesen

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Flekkefjord	Bygningsrådet	Rådhuset	15. AUG. 1983

Saksnr. 362/83 | Gnr. 68, bnr. 171. Harald Gundersen, Søyland.

Søknad av 7.7.83 fra John Mortensen A/S om byggetillatelse for bolighus.

Vedtak:

Søknaden innvilges.

Det forutsettes at bygningen ikke oppføres nærmere nabogrense mot nord enn 4m.

Høyde topp grunnmur skal avmerkes i marken av søker og være godkjent av teknisk etat før byggearbeidet igangsettes.

Vedtaket er gjort av bygningssjefen i medhold av bystyrets vedtak av 5.5.66 om delegasjon av myndighet til bygningssjefen.

Flekkefjord den 3.8.83.

Arne R. Skage
Arne R. Skage
Teknisk sjef

Ref.

101

Sign.

Utskrift sendt til

John Mortensen Als
Harald Gundersen

Bakken

Høyde og plassering
godkjent 23.08.83.

JSB.

21.11.83 JSB.

M E L D I N G T I L L I G N I N G S K O N T O R E T

Flekkefjord bygningsråd har

Aug-83
dato og år

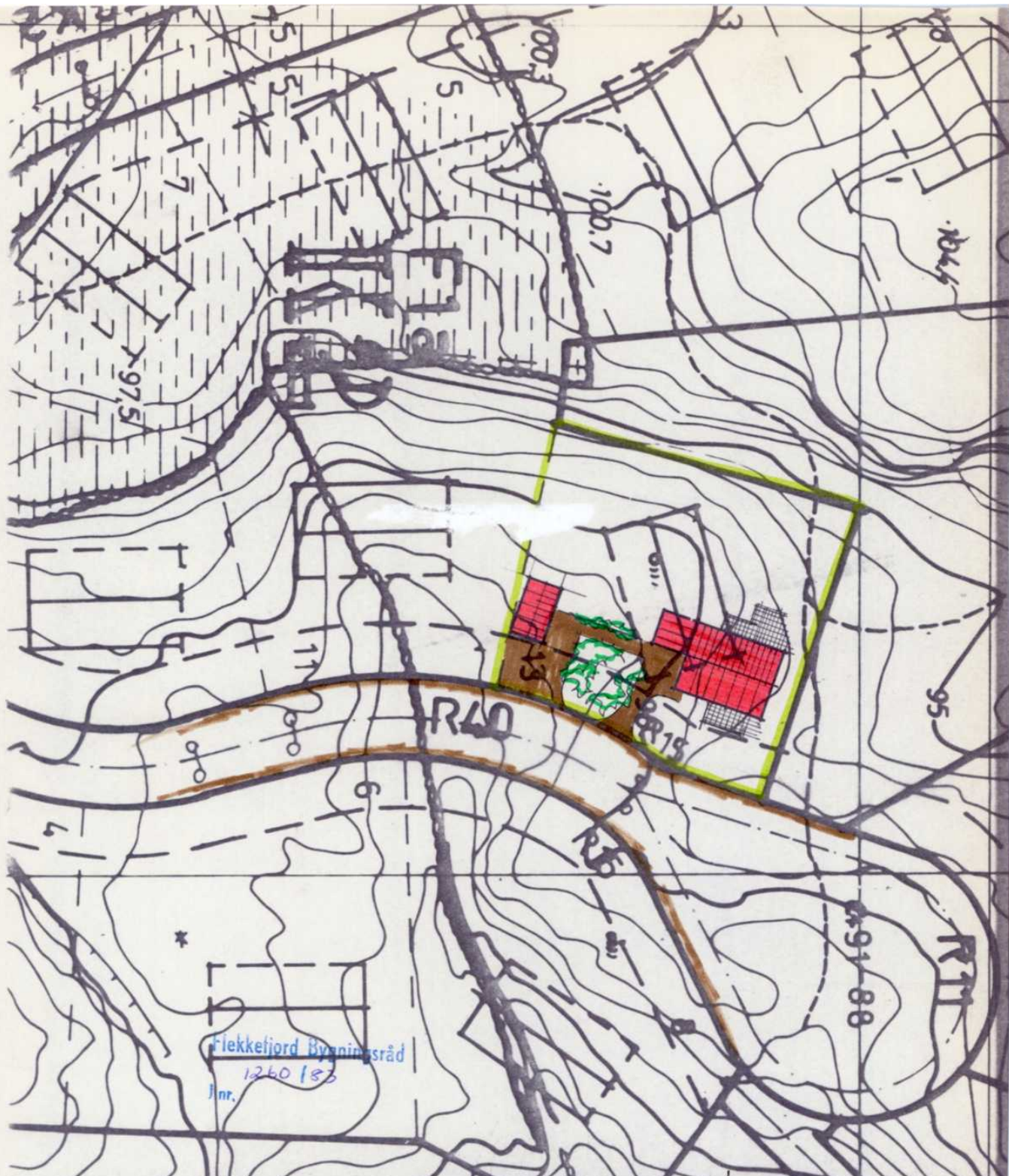
innvilget byggetillatelse for

Harald Gundersen, Sjøge, 4400 Fj. Jord
Fullstendig navn og adresse f.data

til oppføring av: Hytte, enebolig, tomannsbolig, forr.bygg,
fabr.bygg, driftsbygg i jordbr., sjøbu, garasje, påbygg,
annet bygg Boligbygg (Strek under det som passer)

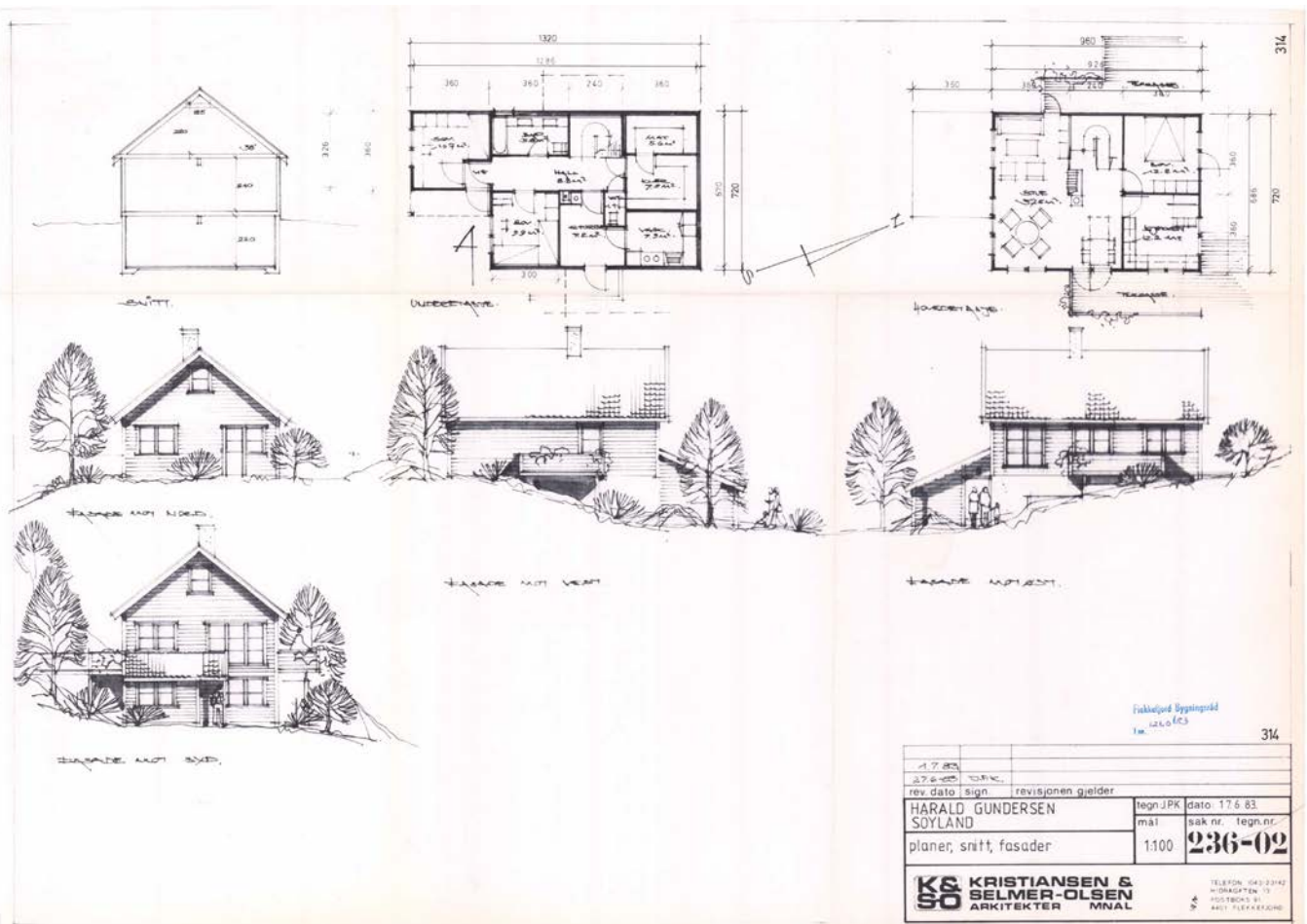
på eiendommen Sjøge gnr./b.nr./matr.nr. 68/171
navn

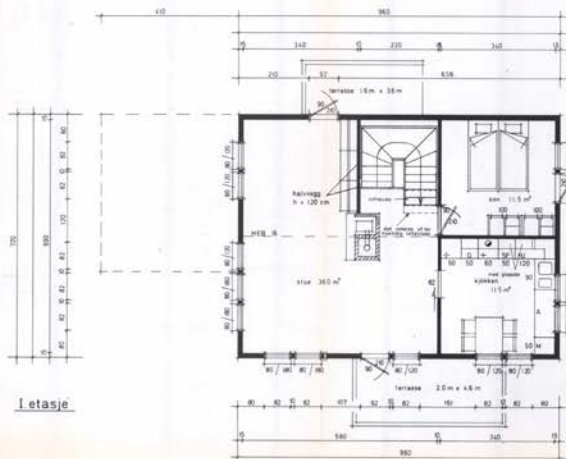
Teknisk Etat, 5/8-83 Jan J. Kjekstad
underskrift



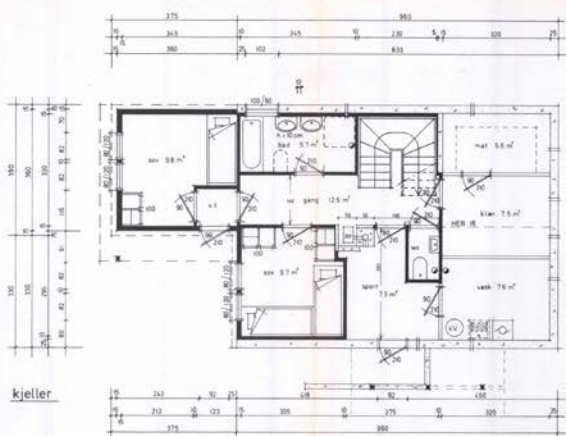
Flekkeljord Byggningsråd
1260/83
/nr.

HARALD GUNDERSEN SOYLAND		tegn: RK	dato: 17. 6. 83
situasjonsplan		1:500	sak nr. tegn.nr.
K&S KRISTIANSEN & SELMER-OLSEN ARKITEKTER MNAL		236-01	
		TELEFON 2043123142 BILDEGATEN 13 POSTBOKS 91 4401 FLEKKELJORD	

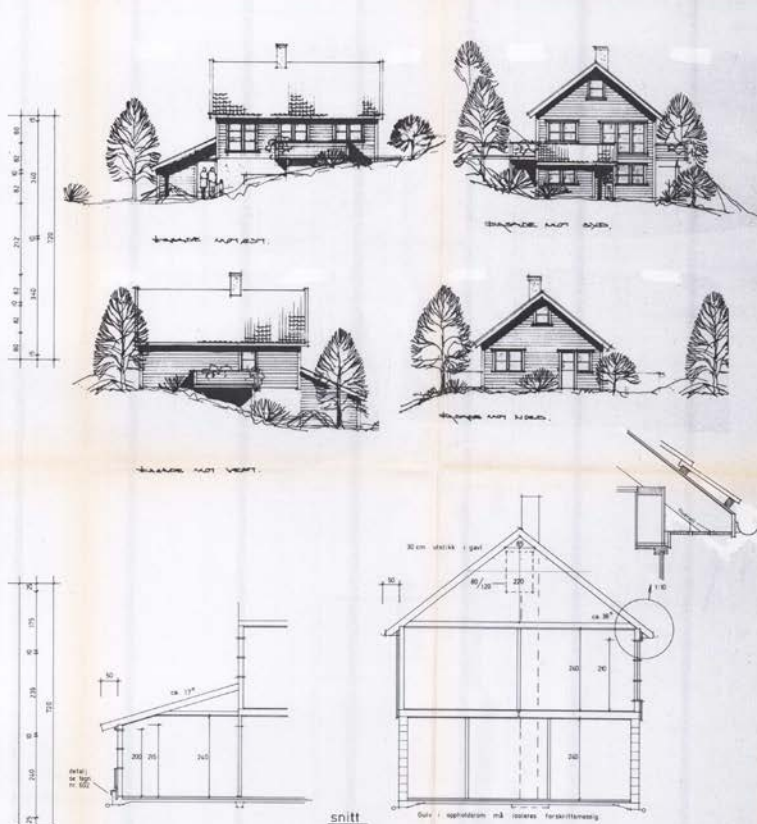




1. etasje



kjeller



snitt

961

JOHN MORTENSEN AS
 BYGGERI, KALKULASJON OG PROJEKTERING
 BRUKSVEI 10, 1000
 TEL: 22 22 22 22
 FAX: 22 22 22 22
 E-POST: J.M@JMA.NO

Litledalen 17

Nabolaget Søyland - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Søyland snuplass Linje 265	4 min 0.3 km
Sira stasjon Linje F5	25 min 21.5 km
Kristiansand Kjevik	1 t 54 min

Skoler

Søyland skole (1-4 kl.) 205 elever, 9 klasser	8 min 0.6 km
Sunde skole (1-7 kl.) 446 elever, 17 klasser	7 min 3.4 km
Flekkefjord ungdomsskole (8-10 kl.) 329 elever, 13 klasser	10 min 4.1 km
Flekkefjord videregående skole 550 elever	10 min 5 km
Kvinesdal videregående skole 180 elever, 11 klasser	29 min 26.3 km

«Stille og rolig område, gode naboer med endel felles aktiviteter. Nært tur- og friluftsområder, nær barneskole.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

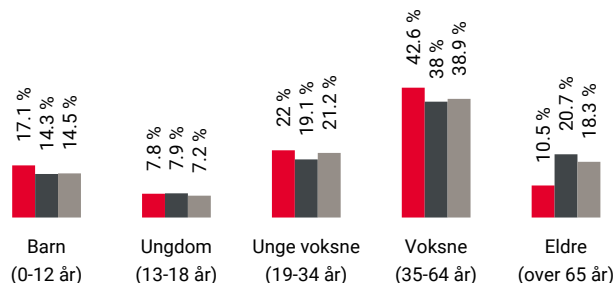
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søyland	668	304
Flekkefjord	6 072	2 966
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Litledalen barnehage (0-5 år) 48 barn, 3 avdelinger	4 min 0.4 km
Kringla barnehage (0-5 år) 27 barn, 2 avdelinger	14 min 1 km
Grønnes barnehage (3-5 år) 50 barn, 3 avdelinger	16 min 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Flekkefjord	23 min
Spar Flekkefjord	8 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Kvinesdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Trafikk

Lite trafikk 92/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



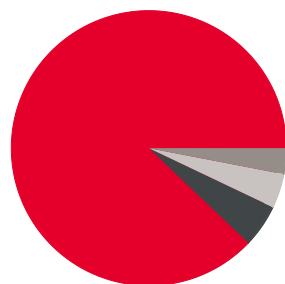
Gateparkering

Lett 90/100

Sport

⚽	Litledalen Balløkke	2 min	🚶
	Ballspill	0.2 km	
⚽	Søyland	9 min	🚶
	Ballspill, fotball	0.8 km	
🚴	Trimeriet Flekkefjord	9 min	🚗
🚴	Instinct Kvinesdal	31 min	🚗

Boligmasse



87% enebolig
5% rekkehus
3% blokk
4% annet

Varer/Tjenester



AMFI Flekkefjord

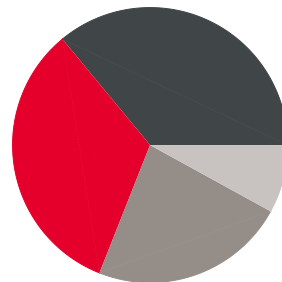
8 min 🚗



Apotek 1 Flekkefjord

6 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



33% i barnehagealder
36% 6-12 år
23% 13-15 år
8% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

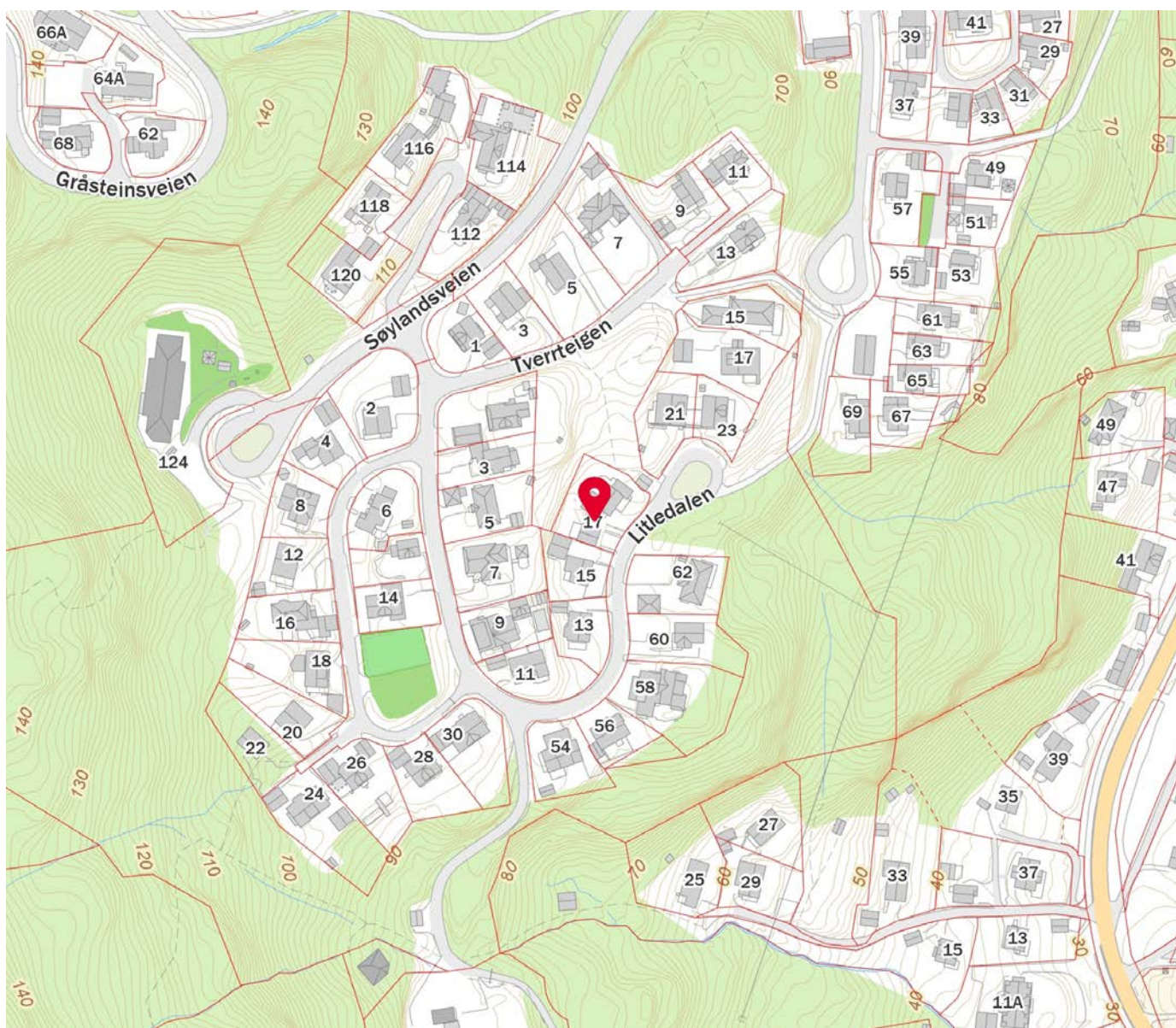
43%

■ Søyland
■ Flekkefjord
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Kvinesdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Kvinesdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Litledalen 17
4404 FLEKKEFJORD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marita Lervik

Telefon: 401 74 219
E-post: marita.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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre