



aktiv.

Nesbakken 55A, 4407 FLEKKEFJORD

**Rauli - Meget flott bolig med
garasje og hagestue! Fantastisk
utsikt og gode solforhold!**



Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331

E-post bjorn.skjaveland@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 900 000,-
Omkostn.: Kr 98 850,-
Total ink omk.: Kr 3 998 850,-
Felleskostn.: Kr 764,-
Selger: Gerd Solveig Lilledrange

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 114/151 kvm
Tomtstr.: 95.2 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 203, bnr. 1921
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1408240159

Rauli - Fantastisk utsikt og gode solforhold!

Vi har en svært flott bolig med nydelig utsikt i Rauli. Boligen er fra 2013 i et bygg med totalt fire enheter. Eiendommen er godt vedlikeholdt og malt utvendig i 2024.

Boligen går over to etasjer og inneholder: Entre/ gang, åpen løsning stue - kjøkken, to bad/ wc, loftstue, 3 soverom og bod. Det medfølger en utvendig bod og garasjeplass som ligger like ved inngangen.

Eiendommen har et eget skjermet uteområde med en flott innglasset hagestue. Det er beplantet med frukttrær og grønnsaker.

Boligen har en stor veranda med utgang fra stue, samt balkong fra loftstuen.

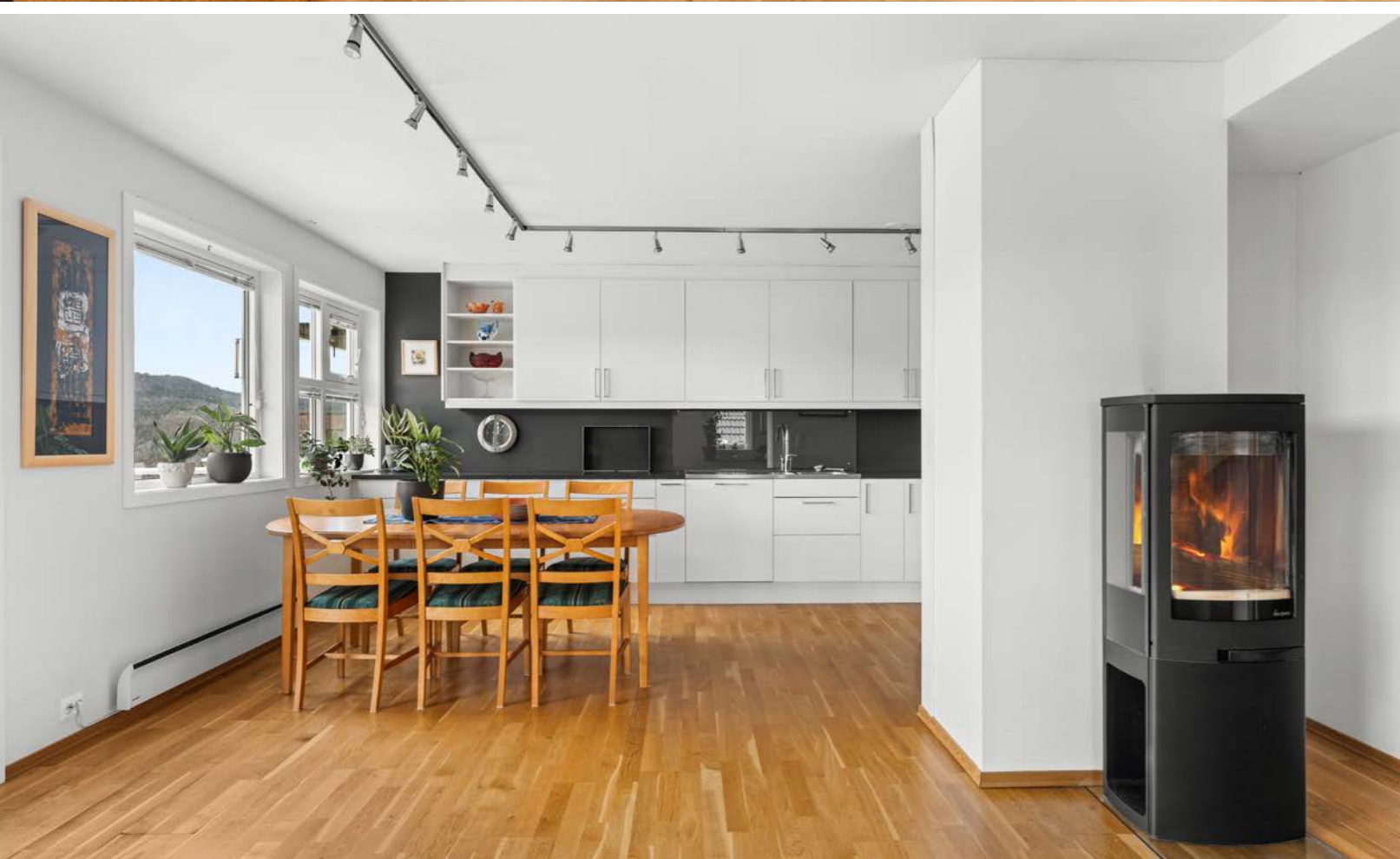
I nærheten er det populær fotballbane/ aktivitetsområde, lekeplass samt spennede turløyper. Nesbakken er et rolig nabolag uten gjennomgangstrafikk.

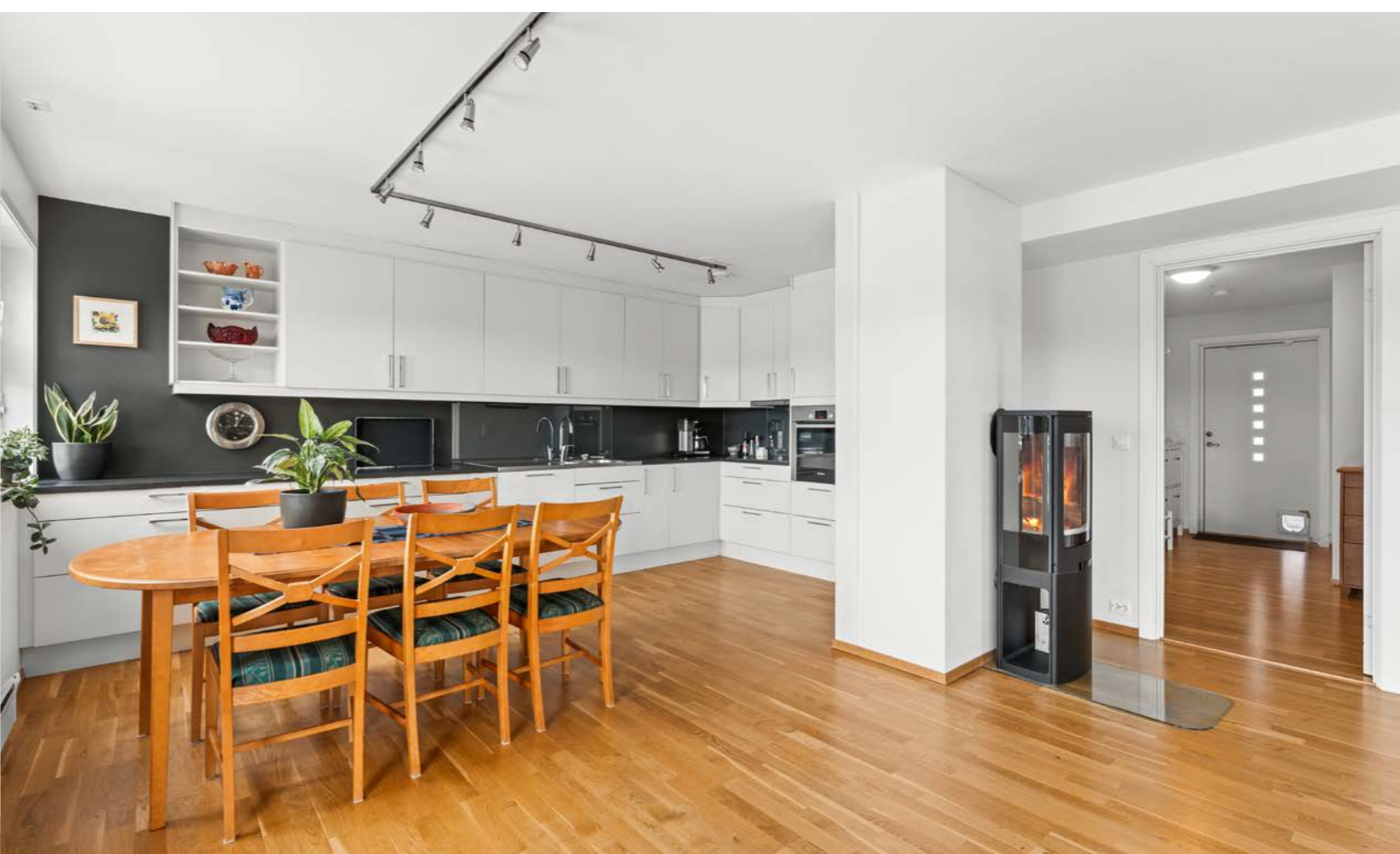
Dette er en veldig fin eiendom med god standard og flott utsikt!

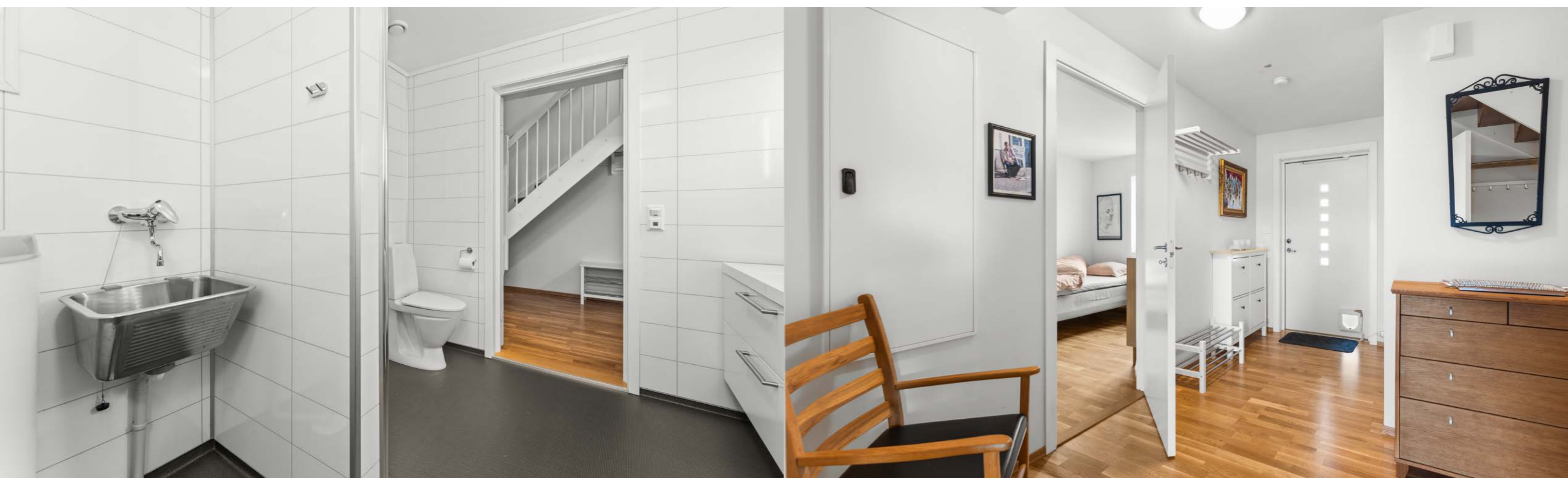


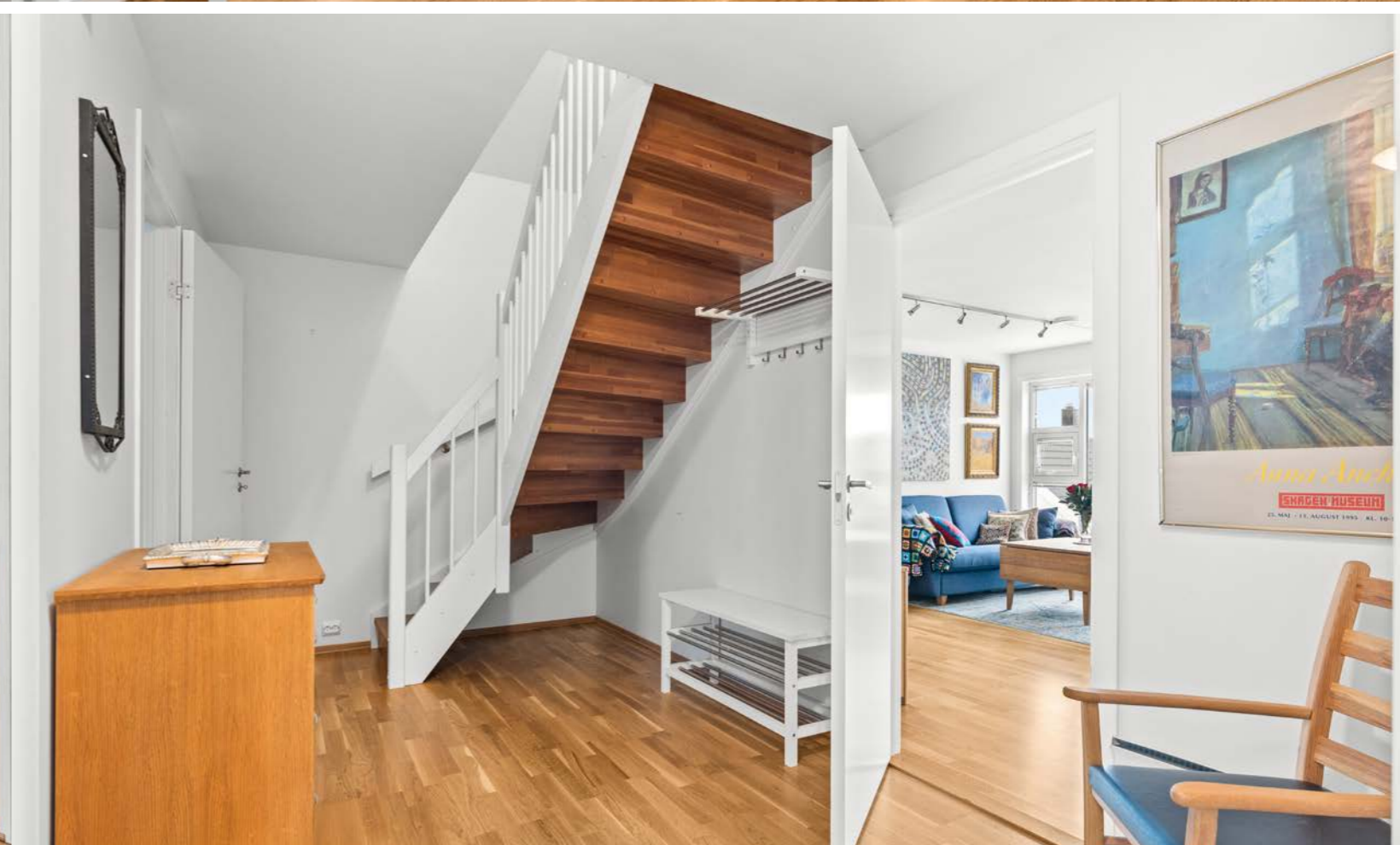
Innhold

| | |
|----------------------------|-----|
| Velkommen | 2 |
| Plantegning | 26 |
| Om eiendommen | 30 |
| Egenerklæring | 60 |
| Nabolagsprofil | 92 |
| Forbrukerinformasjon | 99 |
| Budskjema | 101 |



















Asfaltert gårdsrom med gjesteparkering.



Eget skjermet uteområde med støpt dekke.



Nesbakken er et rolig boligområde uten gjennomgangstrafikk.

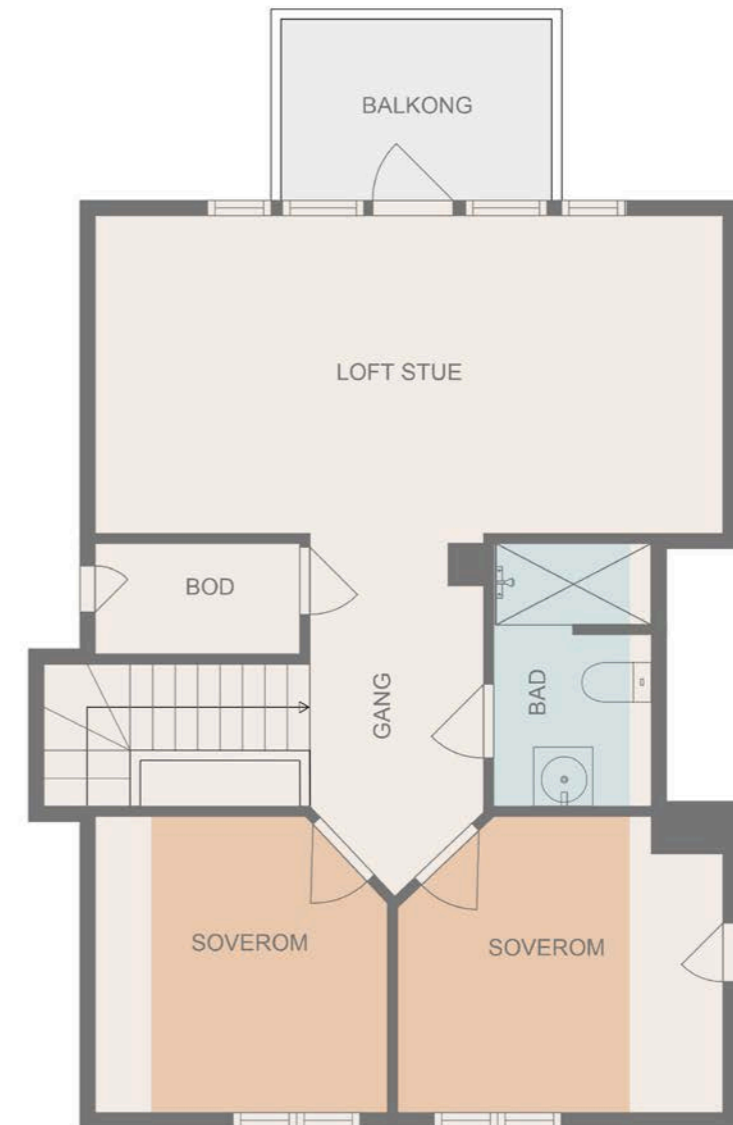
Plantegning

1. etasje




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

2. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 114 m²

BRA - e: 37 m²

BRA totalt: 151 m²

TBA: 13 m²

Boligbygg med flere boenheter

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 71 m² Entre, hamm m/ trapp, stue/ kjøkken, bad/ vaskerom og soverom.

2. etasje

BRA-i: 43 m² Gang, loftstue, bad, 2 soverom og kott/ teknisk rom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

8 m²

2. etasje

5 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 37 m² Garasje og inneglasset utestue.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

95.2 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er svært pent opparbeidet og godt utnyttet. Her er anlagt et koselig uteområde som er skjermet og har støpt dekke. Langs tomtegrense er det anlagt et stort bed som er beplantet med epletrær grønnsaker og bærbusker. Det medfølger en inneglasset utestue med skyvedører, og har innlagt strøm.

Felles gårdsrom/ innkjørsel med god plass til gjesteparkering.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Rauli som er et attraktivt og veletablert boligfelt. Eiendommen ligger tilbaketrukket i en blindgate uten gjennomgangstrafikk. Like ved så er det en populær fotballbane/ aktivitetsområde med grillhytte. Like nedenfor er det en flott opparbeidet lekeplass. I området er det en rekke spennende og merkede turløyper.

Adkomst

Fra sentrum, ta inn på Rauliveien 4148. Ta til venstre inn på Lyngveien og følg denne til du får Nesbakken på venstre side. Ta inn her og kjør rett frem til du ankommer eiendommen som ligger til venstre. Se etter skilting fra Aktiv eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

BARNEHAGER:

Rauli barnehage: 1 km

Grønnes barnehage: 1.3 km

Sentrum barnehage: 1.9 km

SKOLER:

Sunde skole: 1.5 km

Flekkefjord ungdomsskole: 3.2 km

Flekkefjord videregående skole: 3.7 km

Skolekrets

Flekkefjord

Offentlig kommunikasjon

BUSS:

Flekkefjord rutebilstasjon: 1.8 km

TOG:

Sira stasjon: 20.1 km

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type takst

Boligsalg rapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i tre.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre og lukket takkonstruksjon er blitt luftet over tak.

Etasjeskiller er av trebjelkelag i mellom etasjer. Det er ikke foretatt noen form for lydmålinger i mellom etasjer. (boenheter)

Innhold

Vi har en svært flott bolig med nydelig utsikt i Rauli for salg. Boligen er fra 2013 og ligger i et boligbygg med fire boenheter.

Eiendommen er svært godt vedlikeholdt og sameiet ble malt utvendig i 2024.

Boligen går over to plan og inneholder: Stor entre/gang med god plass for yttertøy. Bad/ wc med vaskeromsdel. Her er servant, toalett, dusj, utslagsvask, arbeidsbenk og skaplass. Stort soverom med god plass for dobbeltseng. Romslig stue med flott utsikt. Stuen har plass til både sofagruppe og spisestuedel. Her er er vedovn for oppvarming og utgang til veranda. Kjøkken med innredning fra Norema. Det er åpen løsning mellom stue og kjøkken.

Andre etasje inneholder flott loftstue med utgang til balkong. Her er nydelig fjordutsikt. Gang med bod. Bad(wc med vask og dusj. 2 soverom med god størrelse.

Det medfølger en utvendig bod og garasje plass som ligger like ved inngangen.

Eiendommen har et eget, skjermet uteområde med en flott inneglasset utestue/hagestue. Her er det plantet frukttrær og blitt dyrket mye grønnsaker.

I nærområdet finner man en populær fotballbane/ aktivitetsområde samt lekeplass. Her er og en rekke spennende turløyper. Nesbakken er en blindgate så her er ingen gjennomgangstrafikk.

Dette er en spennende eiendom med god standard, flott utsikt og gode solforhold.

Spennende hagestue som gir boligen en ekstra dimensjon!

Sameiet består av totalt åtte enheter. Det er ingen fellesgjeld og lave fellesutgifter.

Velkommen.

Standard

Godt vedlikeholdt bolig som har gjennomgående god standard. Sameiet ble malt utvendig i 2024.

Hovedetasje inneholder:

Entre/ gang:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulvet.

Stort og praktisk inngangsparti med god plass for yttertøy. Her er trapp til loftsetasjen.

Bad/ wc med vaskeromsdel:

Malt tak, baderomsplater på vegger og belegg på gulvet med varmekabler.

Badet inneholder toalett, dusj og servant. I forlengelse av badet er det en vaskeromsdel med arbeidsbenk og utslagsvask, samt opplegg for vaskemaskin.

Soverom 1:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulvet. Stort soverom med skyvedørgarderobe.

Stue:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulvet.

Romslig stue med flott utsikt. Her er vedovn for oppvarming og utgang til veranda.

Kjøkken:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulvet.

Praktisk kjøkken med innredning fra Norema. Her er integrert komfyr og oppvaskmaskin. Det er åpen løsning mellom stue og kjøkken.

Loft:

Gang:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulvet.

Her i gangen er det en bod for oppbevaring.

Loftstue:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulvet.

Lys og trivelig loftstue som har god størrelse. Her er nydelig fjordutsikt og man har utgang til veranda.

Soverom 2:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulvet.

Soverommet har god størrelse.

Soverom 3:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulvet.

Soverommet har god størrelse.

Bad/ wc:

Malt tak, baderomsplater på vegger og belegg på gulvet med varmekabler.

Badet inneholder toalett, vask og dusj.

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

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE

TILTAK:

Innvendige overflater:

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Fuktskader på parkettgulv i stue ved balkongdør.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Våtrom > Hoved > Bad/vaskerom > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvbelegget har missfarginging flere plasser i vaskeromsdelen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med dette avviket.

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK:

Pipe og ildsted:

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/ feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Varmtvannstank:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkkenet medfølger.

Moderniseringer og påkostninger

Sameiet ble nymalt utvendig i 2024

Modernisert/Påkostet år

2024

TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt fiber for Telenor og Altibox.

Parkering

Det medfølger garasje plass i felles garasjelegg. I tillegg så er det godt med gjesteparkering på felles tomt.

Solforhold

Eiendommen ligger sørvendt og har gode solforhold fra morgen til kveld.

Diverse

Sameiet består av 8 boenheter som er fordelt på to bygg.

Energi

Oppvarming

Vedovn i stue og varmekabler på bad/ wc.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 900 000

Kommunale avgifter

Kr 11 733

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

FAKTURERT BELØP 2023:

Avløp: 3 456,75 kr

Eiendomsskatt: 5 841,00 kr

Feiing: 612,00 kr

Vann: 1 822,88 kr

Sum: 11 732,63 kr

Eiendomsskatt

Kr 5 841

Eiendomsskatt år

2023

Formuesverdi primær

Kr 861 623

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 274 166

Formuesverdi sekundær år

2022

Vannavgift

Kr 1 823

Vannavgift år

2023

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.

Boenheten

Eierbrøk

116/ 764

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker utvendig forsikring på husene, og strøm som er felles, dvs utelys og i garasjer. I fjor betalte sameiet for maling av hus og garasjer med overskudd fra sameiekontoen. Det er ca. 90-100.000 inne på felleskontoen.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 764

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 203, bruksnummer 1921, seksjonsnummer 6 i Flekkefjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4207/203/1921/6:

08.04.2013 - Dokumentnr: 273423 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 75/764

08.04.2013 - Dokumentnr: 273423 - Resek/ending
formål/brøk/tilleggsdel

Endret seksjon:

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 116/764

Feilregistrert sameiebrøk. Rettet i medhold av tinglysingsloven § 18, 16.12.2013 LSL

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på boligen datert 02.07.2014

Det er utstedt ferdigattest på garasje datert 26.02.2024

Vei, vann og avløp

Det er kommunal vei frem til innkjørsel.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Delareal 1 615 kvm

Formål Konsentrert småhusbebyggelse

Adgang til utleie

Ingen utleiedel.

Legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen, datert 30.08.2024

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler. Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger
97 500 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

98 850 (Omkostninger totalt)
109 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
112 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 998 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 009 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 012 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 98 850

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,70% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke øvrige vederlag og utlegg.

Oppdragsansvarlig

Bjørn Skjæveland
Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

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

Ansvarlig megler

Bjørn Skjæveland
Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

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


Salgsoppgavedato

19.03.2025

Tilstandsrapport

 Nesbakken 55 A, 4407 FLEKKEFJORD

 FLEKKEFJORD kommune

 gnr. 203, bnr. 1921, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 156 m² BRA-i: 114 m²



Befaringsdato: 02.07.2024

Rapportdato: 17.09.2024

Oppdragsnr.: 20127-1677

Referansenummer: HF6064

Autorisert foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad

Vår ref: Gerd Solveig
Lilledrange



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994 og jobbet som byggmester frem til 2005.

Gikk Teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito takst systemet i 2005.

Har jobbet på fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste gått i utarbeidelse av tilstandsrapporter.

Mitt kontor finner dere i Tollbodgaten 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad

Uavhengig Takstingeniør

torl-fj@online.no

900 65 203



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre og lukket takkonstruksjon er blitt luftet over tak. Varme knekott på sidene og øverste loftet ble vurdert i fra en inspeksjonsluke.

De fleste vinduer er av type tre-veis og noen har utvendige løse sprosser. Større vinduer i stue/kjøkken med fast karm og noen med fast karm og et mindre åpne vindu.

Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på vinduer.

Hoveddør med profiler, utvendig boddør og to balkongdører med lav brystning.

Hoveddøren trenger noen mindre justeringer. Ellers må normalt vedlikehold beregnes på disse dører.

Veranda ut i fra begge etasjer med tilhørende rekkverk. Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse med tilhørende deler.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Parkett.

Himling/vegger: Malte slette overflater.

De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse.

Etasjeskiller er av trebjelkelag i mellom etasjer. Det er ikke foretatt noen form for lydmålinger i mellom etasjer. (boenheter)

Det ble målt en mindre høydeforskjell på 5 til 6 mm, målt igjennom hele stuen.

Bygningen har en dobbel elementpipe, vedovn og sotluke i stue.

Trapp med tette opptrinn i mellom etasjer.

Innerdører av type formpresset slett hvit.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom:

Overflater i fra byggeåret.

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og det er to sluker i rommet.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er balansert ventilasjon av rommet.

Hulltaking er foretatt i fra utvendig bod i mot dusjhjørne, uten å påvise unormale forhold.

Måleresultat: 8,6 vektprosent.

Bad:

Overflater i fra byggeåret.

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og det er to sluker i rommet.

Rommet har servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er balansert ventilasjon av rommet.

Hulltaking er foretatt i fra loftstue i mot dusjhjørne, uten å påvise unormale forhold.

Måleresultat: 8,5 vektprosent.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Parkettgulv, malte slette vegger og himling.

Innredning med slette fronter.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende fordelerskap med vannmåler i vaskeromsdelen.

Det er mest sannsynlig avløpsrør av støpejern i denne type bygning. (ikke synlig for vurdering)

Leiligheten har balansert ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Sikringsskapet er plassert i hall og har merkede kurser. Det meste av anlegget er i fra byggeåret og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

Leiligheten har røykvarsler og

brannslukningsapparat.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

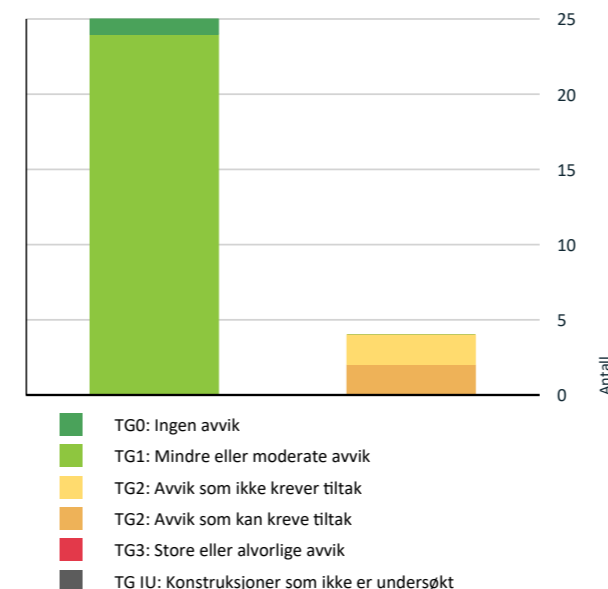
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje med utestue.

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

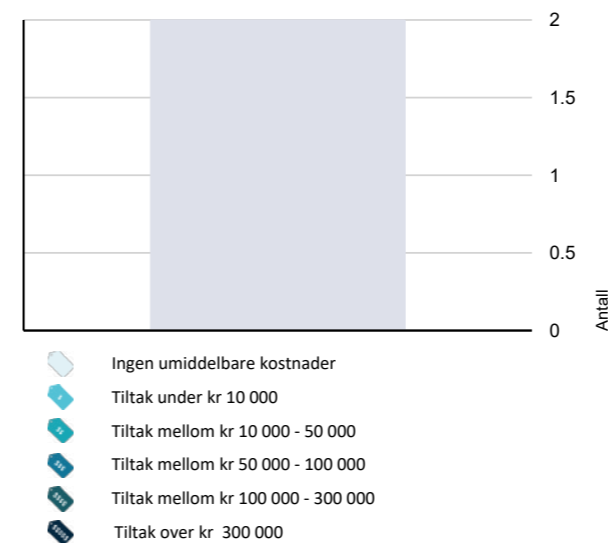
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Ved utarbeidelse av tilstandsrapport for leiligheter i en større bygning i et sameie er ikke utvendige deler med felles ansvar tatt med i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Våtrom > Hoved > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2013

Standard
Normal standard på leiligheten ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Leiligheten er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre og lukket takkonstruksjon er blitt luftet over tak.
Varme knekkott på sidene og øverste loftet ble vurdert i fra en inspeksjonsluke.



Deler av ene knekkott.



Deler av øverste loftet.

TG 1 Vinduer

De fleste vinduer er av type tre-veis og noen har utvendige løse sprosser. Større vinduer i stue/kjøkken med fast karm og noen med fast karm og et mindre åpne vindu.
Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på vinduer.

TG 1 Dører

Hoveddør med profiler, utvendig boddør og to balkongdører med lav brystning.
Hoveddøren trenger noen mindre justeringer. Ellers må normalt vedlikehold beregnes på disse dører.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda ut i fra begge etasjer med tilhørende rekkverk. Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse med tilhørende deler.



Deler av veranda ut i fra loftet.

Tilstandsrapport



Deler av veranda ut i fra stue.

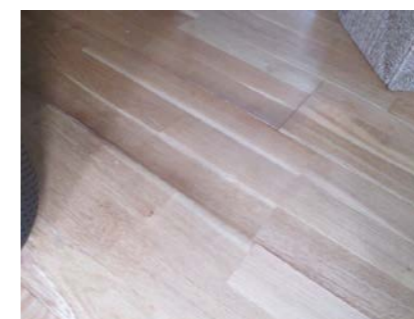
INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Parkett.
Himling/vegger: Malte slette overflater.
De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
Fuktskader på parkettgulv i stue ved balkongdør.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.



Skader på parkettgulv.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag i mellom etasjer. Det er ikke foretatt noen form for lydmålinger i mellom etasjer. (boenheter)
Det ble målt en mindre høydeforskjell på 5 til 6 mm, målt igjennom hele stuen.

TG 2 Pipe og ildsted

Bygningen har en dobbel elementpipe, vedovn og sotluke i stue.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Vedovn.



Sotluke.

TG 1 Innvendige trapper

Trapp med tette opptrinn i mellom etasjer.



Trapp i mellom etasjer.

TG 1 Innvendige dører

Innerdører av type formpresset slett hvit.

Tilstandsrapport

VÅTROM

HOVED > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

HOVED > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvbelegget har missfarginging flere plasser i vaskeromsdelen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med dette avviket.



Missfarget gulvbelegg i vaskeromsdelen flere plasser.

HOVED > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og det er to sluker i rommet.



Sluk i dusjhjørne.



Sluk ved bereder.

HOVED > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.



Innredning.

HOVED > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon av rommet.

Tilstandsrapport



Avtrekk i himling.

HOVED > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra utvendig bod i mot dusjhjørne, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 8,6 vektprosent.



Hulltaking i fra utvendig bod.

LOFT > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

LOFT > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

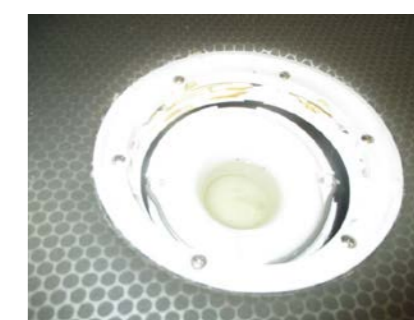
LOFT > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og det er to sluker i rommet.



Sluk i dusjhjørne.



Sluk uten for dusjhjørne.

LOFT > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjvegger/hjørne.



Servant.

LOFT > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon av rommet.

Tilstandsrapport



Avtrekk i vegg.

LOFT > BAD

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra loftstue i mot dusjhjørne, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 8,5 vektprosent.



Hulltaking i fra loftstue.

KJØKKEN

HOVED > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Parkettgulv, malte slette vegger og himling.
Innredning med slette fronter.



Deler av innredningen.

HOVED > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende fordelerskap med vannmåler i vaskeromsdelen.

Avløpsrør

Det er mest sannsynlig avløpsrør av støpejern i denne type bygning. (ikke synlig for vurdering)

Ventilasjon

Leiligheten har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



Selve enheten er plassert på kott på loftet.

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Bereider er plassert på vaskeromsdelen.

Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskapet er plassert i hall og har merkede kurser. Det meste av anlegget er i fra byggeåret og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Byggeåret 2013
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Tilstandsrapport



Sikringskapet er plassert i hall.

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



Bygninger på eiendommen

Garasje med utestue.



Anvendelse

Byggeår

2013

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør under enkel beskrivelse av konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Kommentar

Beskrivelse

- Eier opplyser at garasjer er et eget sameie. Har nå den største delen som kan bli byttet om senere om noen trenger den mer.
- Fundamentert ved hjelp av en støpt ringmur.
- Støpt gulv med noe fall.
- Leddet port og vinduer av pvc.
- Ferdigproduserte takstoler med tykk myk huntonitt som undertak.
- Takteking med tilhørende deler har kun normal slitasje.
- Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på fasader.
- Ingen merknader til innglasset utestue.
- Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på garasje og utestue.



Innglasset utestue.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

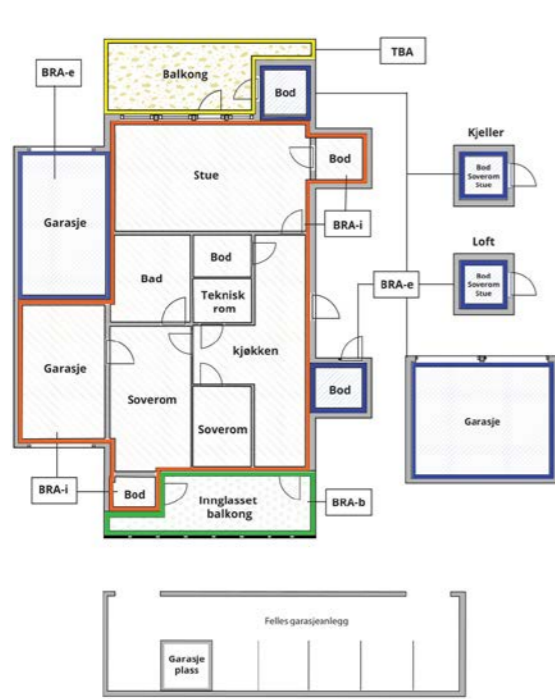
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinnndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | | | |
| Hoved | 71 | 5 | | 76 | 8 | | 76 |
| Loft | 43 | | | 43 | 5 | 10 | 53 |
| SUM | 114 | 5 | | | 13 | 10 | 129 |
| SUM BRA | 119 | | | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|---|-----------------------------|----------------------------|
| Hoved | Entré, Hall m/trapp, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Soverom | Utvendig bod. | |
| Loft | Gang, Loftstue, Bad, Soverom, Soverom 2, Kott/teknisk rom | | |

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Garasje med utestue.

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Hoved | | 37 | | 37 | |
| SUM | | 37 | | | |
| SUM BRA | 37 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Hoved | | Garasje , Innglasset utestue. | |

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

| | P-ROM(m2) | S-ROM(m2) |
|-------------------------------|------------|------------|
| Boligbygg med flere boenheter | 112 | 7 |
| Garasje med utestue. | 0 | 37 |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|--------------------------|---------------|
| 02.7.2024 | Torleif Fjellestad | Takstingeniør |
| | Gerd Solveig Lilledrange | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|------------------|------|------|------|------|---------------------|-------------------------|------------|
| 4207 FLEKKEFJORD | 203 | 1921 | | 6 | 95.2 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Nesbakken 55 A

Hjemmelshaver

Lilledrange Gerd Solveig

Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År | Type |
|----------|------|-------|
| 0 | 2015 | Annet |

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | 27.08.2024 | | Gjennomgått | 5 | Nei |
| Tegninger | 18.12.2006 | | Gjennomgått | 4 | Nei |
| Infoland.no | 03.07.2024 | | Gjennomgått | | Nei |
| Eiendomsverdi.no | 03.07.2024 | | Gjennomgått | | Nei |

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportensammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HF6064>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|--------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Sørlandet | |
| Oppdragsnr. | |
| 1408240159 | |
| Selger 1 navn | |
| Gerd Solveig Lilledrange | |
| Gateadresse | |
| Nesbakken 55A | |
| Poststed | Postnr |
| FLEKKEFJORD | 4407 |
| Er det dødsbo? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Avdødes navn | |
| | |
| Er det salg ved fullmakt? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Hjemmelshavers navn | |
| | |
| Har du kjennskap til eiendommen? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Når kjøpte du boligen? | |
| År | 2014 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 10 |
| Antall måneder | 8 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringselskap | Klp |
| Polise/avtalnr. | |

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: GSL

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 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
Beskrivelse
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 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, tømmerarbeid 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
- 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

Initialer selger: GSL

2

Document reference: 1408240159

Document reference: 1408240159

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Beskrivelse

Noen av de som bor i første etasje har sett skjeggkre

Document reference: 1408240159

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringssselskapet 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 forsikringssselskapet 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 næringseiendom
- 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).

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

Dersom forsikringssselskapet 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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: 1408240159

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|--------------------------|--|----------------------------|---|
| Gerd Solveig Lilledrange | 889e503c756e258618598 93e89cc89ae31d19ec3 | 11.03.2025 14:47:00 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 1408240159

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



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 12.11.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

| Kommunenr. | 4207 | Gårdsnr. | 203 | Bruksnr. | 1921 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 6 |
|----------------|------|---------------------------------|-----|----------|------|----------|--|-------------|---|
| Adresse | | Nesbakken 55A, 4407 FLEKKEFJORD | | | | | | | |

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

| Gebyr | Fakturert beløp i 2023 |
|---------------|------------------------|
| Avløp | 3 456,75 kr |
| Eiendomsskatt | 5 841,00 kr |
| Feiing | 612,00 kr |
| Vann | 1 822,88 kr |
| Sum | 11 732,63 kr |

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|------------------------|--------------------|-------------|-------|------------|--------------|-------------------|
| Eiendomsskatt bolig | 2412200 Promille | 2,60 kr | 1/1 | 0 % | 6 272,00 kr | 6 271,72 kr |
| Vannavg - Målt Forbruk | 97 m ³ | 10,00 kr | 1/1 | 0 % | 970,00 kr | 970,00 kr |
| Vannavg akto | 104 m ³ | 16,25 kr | 1/1 | 0 % | 1 690,00 kr | 1 690,00 kr |
| Vannavg - Innb Akonto | -87 m ³ | 10,00 kr | 1/1 | 0 % | -870,00 kr | -870,00 kr |
| Vannavgift - Fast Del | 1 STK | 1 048,00 kr | 1/1 | 0 % | 1 048,00 kr | 1 048,00 kr |
| Kloakkavg - Målt Forbr | 97 m ³ | 23,42 kr | 1/1 | 0 % | 2 272,22 kr | 2 272,22 kr |
| Kloakkavg akto | 104 m ³ | 26,74 kr | 1/1 | 0 % | 2 780,70 kr | 2 780,70 kr |
| Kloakkavg -Innb Akonto | -87 m ³ | 23,42 kr | 1/1 | 0 % | -2 037,98 kr | -2 037,98 kr |
| Kloakkavg - Fast Del | 1 STK | 1 863,00 kr | 1/1 | 0 % | 1 863,00 kr | 1 863,00 kr |

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|------------|----------|------------|-------|------------|---------------------|---------------------|
| Feieavgift | 1 STK | 513,60 kr | 1/1 | 0 % | 513,60 kr | 513,60 kr |
| | | | | Sum | 14 501,54 kr | 14 501,26 kr |

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 12.11.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|---------------------------------|-----------------|-----|-----------------|------|-----------------|--|--------------------|---|
| Kommunenr. | 4207 | Gårdsnr. | 203 | Bruksnr. | 1921 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 6 |
| Adresse | Nesbakken 55A, 4407 FLEKKEFJORD | | | | | | | | |

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

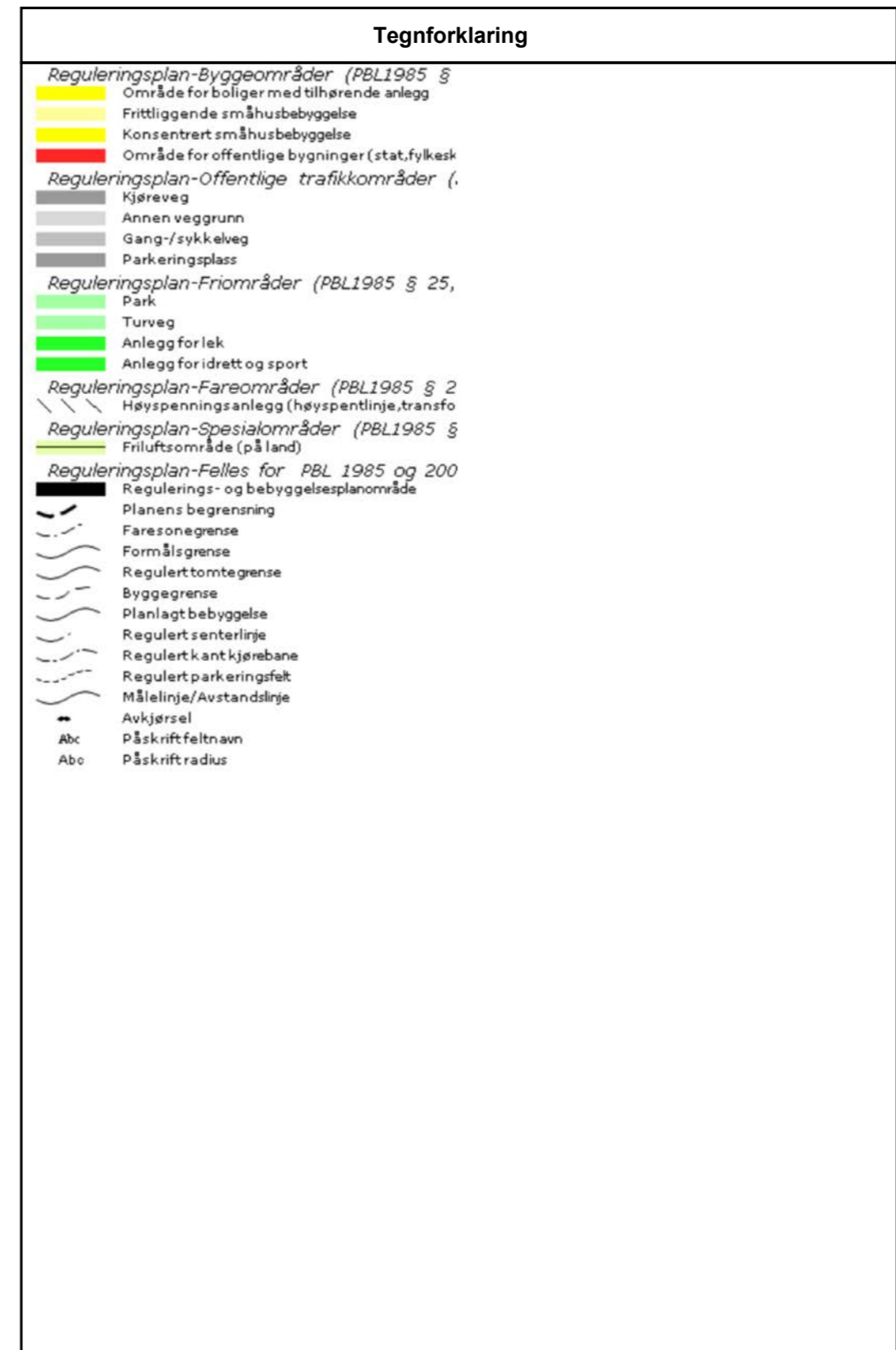
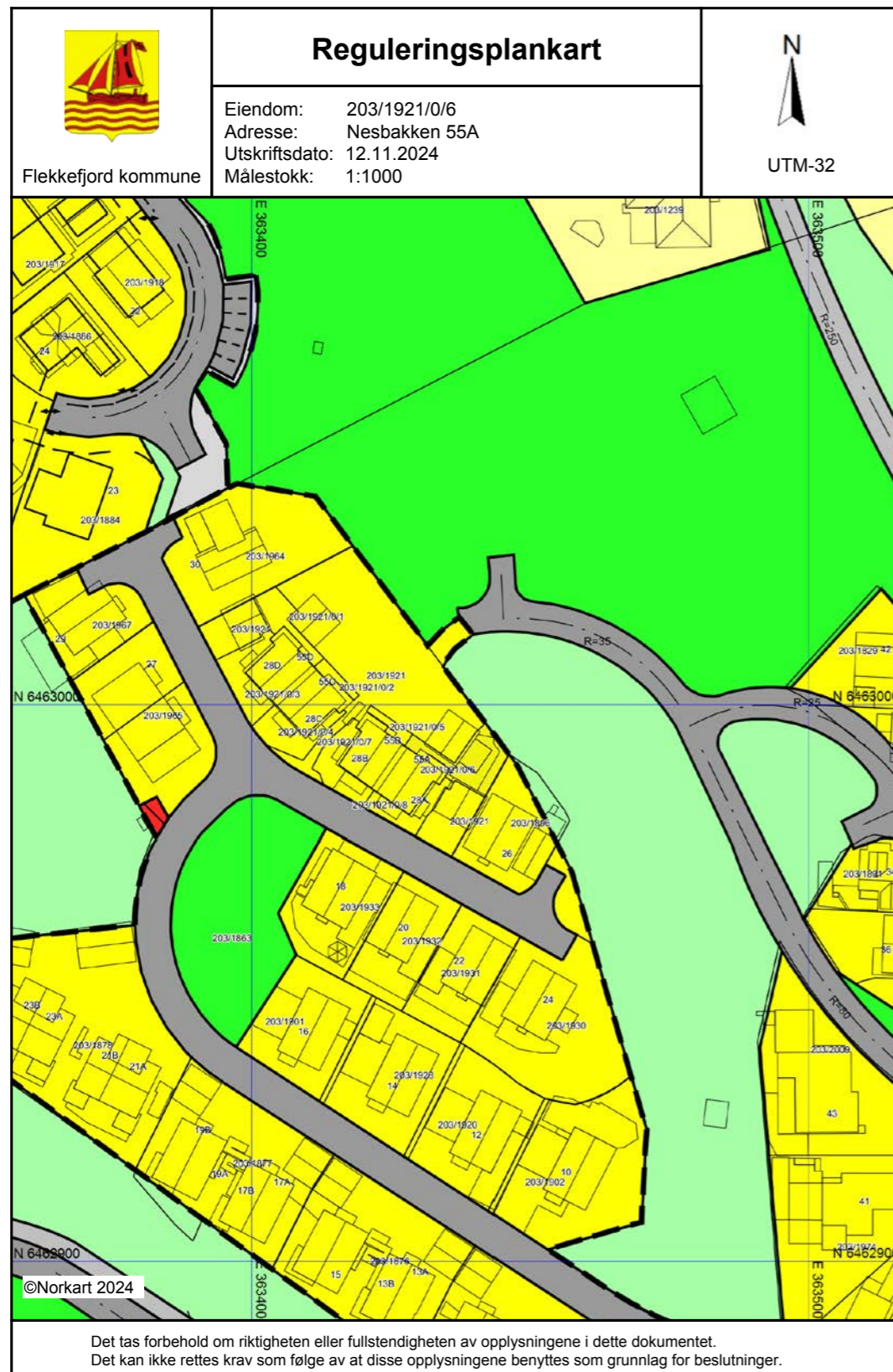
| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype | Forbruk 2023 |
|-------------|-------|------------|------------------------------|--------------|
| 64400244 | 724 | 06.12.2023 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 97 |

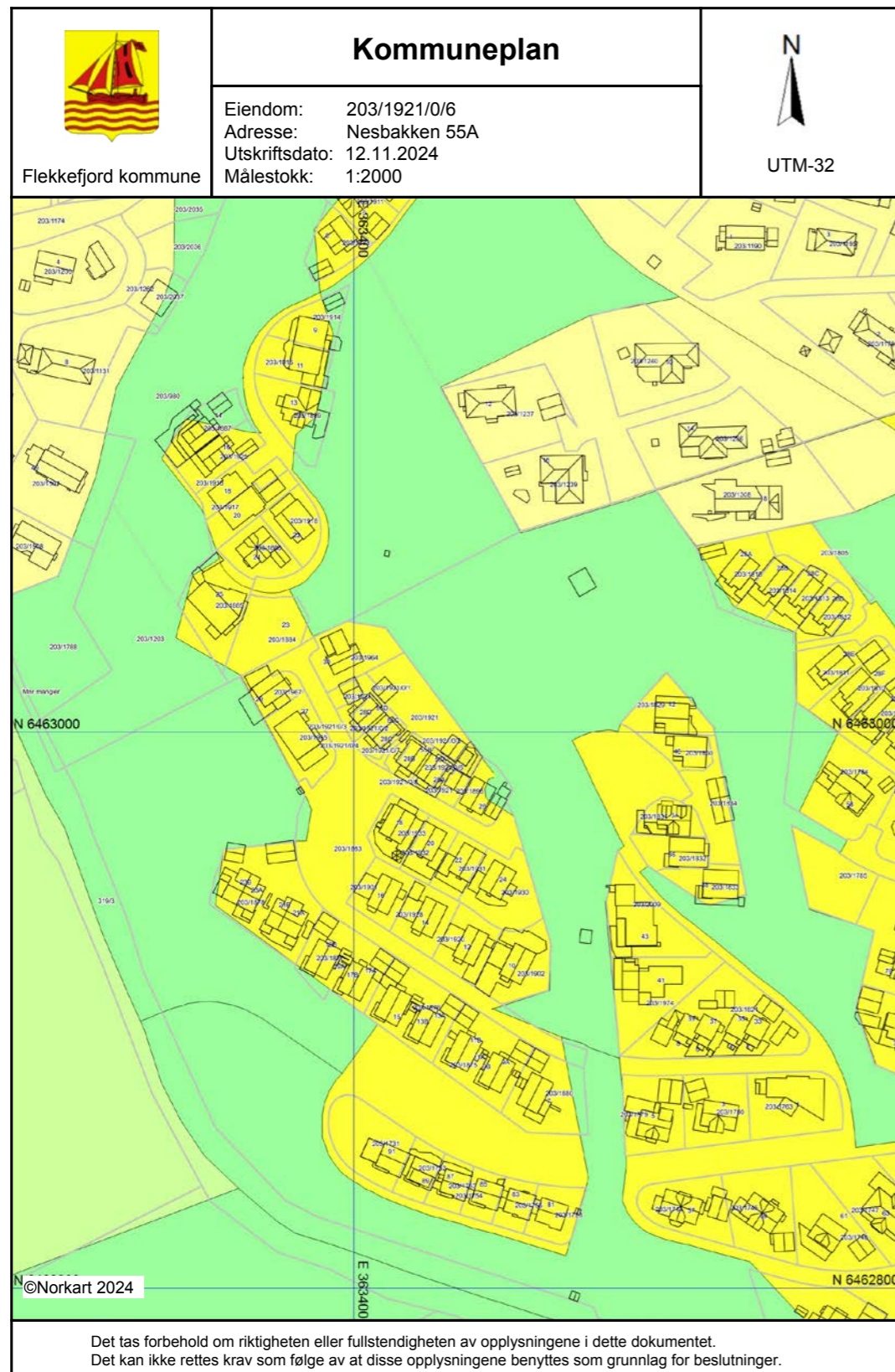
| | |
|------------------------|----|
| Offentlig vann | Ja |
| Offentlig avløp | Ja |

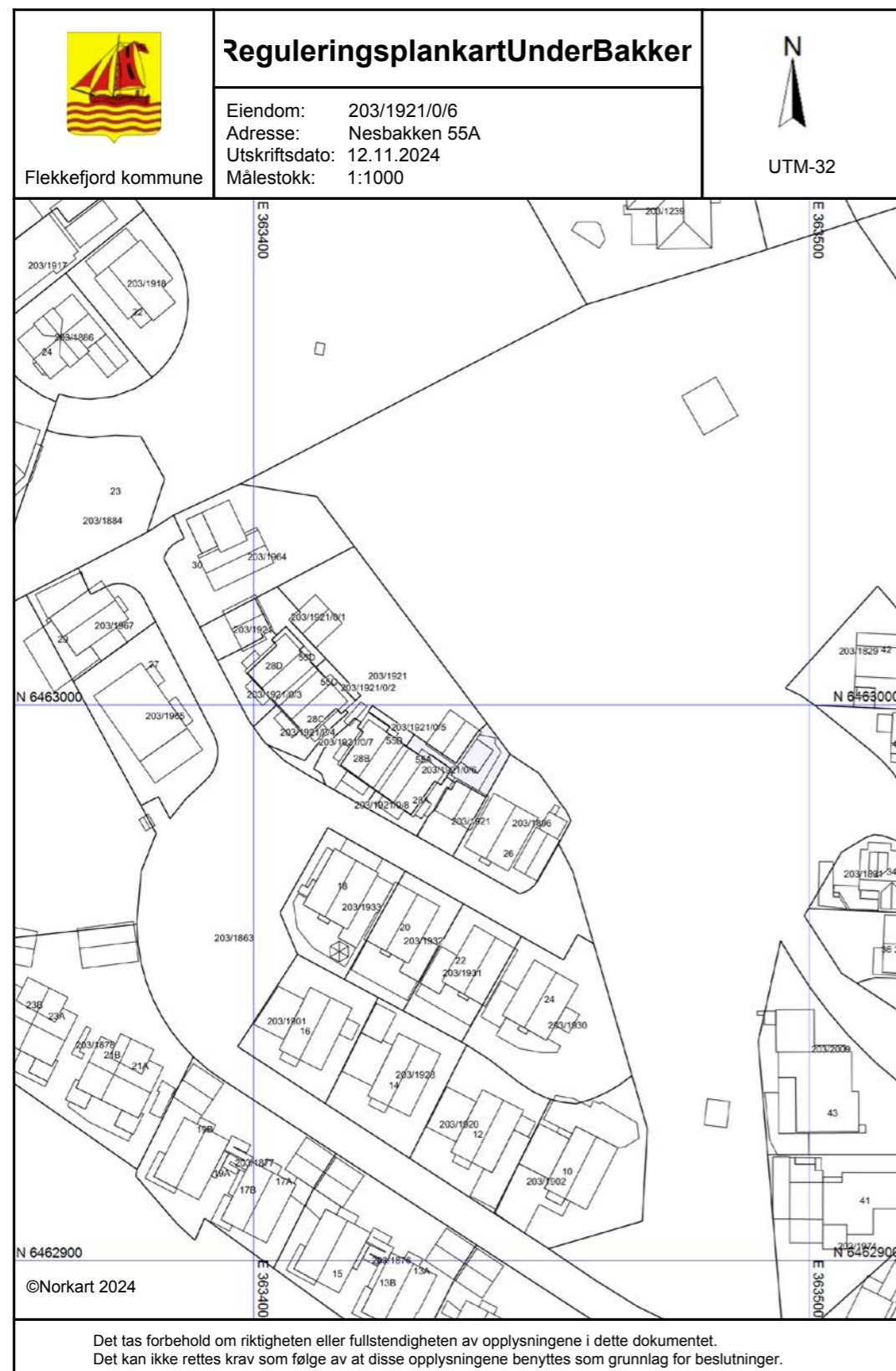
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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







Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

| | | | | | | | | | |
|------------|---------------------------------|----------|-----|----------|------|----------|--|-------------|---|
| Kommunenr. | 4207 | Gårdsnr. | 203 | Bruksnr. | 1921 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 6 |
| Adresse | Nesbakken 55A, 4407 FLEKKEFJORD | | | | | | | | |

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------------------|--|
| Id | 199915 |
| Navn | Sentrumsområdet |
| Plantype | Kommunedelplan |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 09.09.1999 |
| Delarealer | Delareal 1 611 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Framtidig |
| | Delareal 5 m ² Arealbruk Friområde,Nåværende |

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-------------|-----------------|
| Id | 199915 |
| Navn | Sentrumsområdet |

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Plantype | Kommunedelplan |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 09.09.1999 |

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------------------|---|
| Id | 200709 |
| Navn | Rauli Sør, A18-A20 |
| Plantype | Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 20.09.2007 |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/1276/1004200709_Rauli_S%c3%b8r_A18_A20_Reguleringsbestemmelser.pdf |
| Delarealer | Delareal 1 615 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse |



06/345-19
Vedl. 1

Flekkefjord kommune

TOMTEDELINGSPLAN FOR FELT A18-20, RAULI SØR

Bestemmelser til tomtedelingsplan

1. Innenfor planområdet skal det oppføres konsentrert småhusbebyggelse i kombinasjon med eneboliger som vist på tomtedelingsplan datert 30.01.07, revidert 17.08.07.

2. Tillatt bebygd areal (BYA) for feltet er 35%.

3. Tillatt bruksareal (BRA) inklusive garasje for tomtene er som følger:

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

4. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer. Gesimshøyden for A18.2-4 skal ikke overstige 5,8 m, for øvrig skal ikke gesimshøyden i feltet overstige 5,5 m. Tillatt kotehøyde for ferdig gulv i loft, hoved- og underetasje er angitt på plankartet. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 45 grader.

5. Plassering av garasjer er angitt på tomtedelingsplan.

- For tomtene A18.1-4 kan det oppføres garasjer i én etasje med areal inntil 40 m². Garasjene skal ha saltak med takvinkel 27 grader, og gesimshøyde maks 2,5 meter over ferdig gulvnivå.
- For tomt A18.5 kan det oppføres garasje i én etasje med areal inntil 80 m². Garasjen skal ha saltak med takvinkel 27 grader.
- For tomtene A19.1-4 kan det oppføres garasje i én etasje med areal inntil 40 m². Garasjen skal ha flatt tak. Tak kan utnyttes til takterrasse.
- For tomtene A19.5-8 og A20.5-7 kan det oppføres garasje i én etasje med areal inntil 25 m². Garasjen skal ha flatt tak. Tak kan utnyttes til takterrasse.
- For tomtene A20.1 og 4 kan det oppføres garasje i én etasje med grunnflate inntil 25 m². Garasjen skal ha flatt tak, som kan utnyttes til takterrasse, eller saltak med takvinkel tilpasset hovedhuset.
- For tomtene A20.2-3 kan det oppføres garasjer i én etasje med grunnflate inntil 40 m². Garasjene skal ha saltak med takvinkel tilpasset hovedhuset.

6. Krav til parkeringsdekning er 1,5 plasser pr. boenhet.

7. Forstøtningsmurer er angitt på tomtedelingsplan. Det tillates murer inntil 2,7 m (én etasje). Murer over 1,5 m er markert særskilt på plankartet.



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

Flekkefjord, 17.08.07



Hellvik Hus Flekkefjord AS
Drangeid 4

4400 FLEKKEFJORD

Deres ref.: Arkiv-ID 13/669 - 5 Arkivkode: Saksbeh: John Hansen Dato:
Tove Journal- 14/3418 203/1921 Telefon: 38 32 80 54 26.02.2014
Egenes ID:

Vedtak i DUS sak 082/14 - Ferdigattest: garasjer - gnr 203 bnr 1921, Nesbakken

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------------|------------|---------|---------------|
| Styre, utvalg, komite m.m. | Møtedato | Saksnr. | Saksbehandler |
| Delegert fra utvalg for samfunn | 26.02.2014 | 082/14 | HAN |

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, 1. og 2. ledd, utstedes det ferdigattest for garasjer på gnr. 203 bnr. 1921.

Vedtaket er fattet etter delegert myndighet til rådmannen i Flekkefjord bystyre 8. september 2011 i medhold av kommunelovens § 23, punkt 4.

Saksopplysninger:

Tiltak: Garasjer
Byggested: Nesbakken
Gbnr.: Gnr 203 bnr 1921
Tiltakshaver: Hellvik Hus Flekkefjord AS
Ansvarlig søker: Hellvik Hus Flekkefjord AS

Tillatelse til igangsetting av tiltak er gitt i DUS-sak 293/13 den 24.06.2013.
Anmodning om ferdigattest er mottatt fra Hellvik Hus Flekkefjord AS den 21.02.2014.



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

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1, 1.ledd, litra d).

Det gjøres oppmerksom på at det kan føres tilsyn og gis pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt.

Klageadgang:

Dette vedtaket er et enkeltvedtak i henhold til forvaltningsloven som kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Eventuell klage skal sendes: Flekkefjord kommune, Kirkegt. 50, 4400 Flekkefjord. Se vedlagte orientering.

Med hilsen
Teknisk forvaltning

John Hansen
Saksbehandler

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

KLAGEORGAN

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak i plan- og byggesaker.

KLAGEADRESSAT

Klagen skal sendes til:

Flekkefjord kommune
Kirkegaten 50
4400 Flekkefjord

KLAGEFRIST

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen overskrider klagefristen kan vi se bort fra klagen. Det kan søkes om forlengelse av fristen. En slik søknad må begrunnes.

INNHALDET I KLAGEN

Det må presiseres:

- Hvilket vedtak det klages over. Saksnummer må oppgis.
- Årsaken til klagen
- Den eller de endringer som ønskes
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis. Klagen må undertegnes.

UTSETTING AV GJENNOMFØRINGEN AV VEDTAKET

Selv om de har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Flekkefjord kommune. Søknaden må begrunnes. Avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men de kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

RETT TIL Å SE GJENNOM SAKSDOKUMENTENE OG TIL Å KREVE VEILEDNING

Med visse begrensninger har de rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Flekkefjord kommune. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

KOSTNADER VED OMGJØRING AV VEDTAK

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for Flekkefjord kommune senest 3 uker etter at nytt vedtak er mottatt.



FLEKKEFJORD KOMMUNE

Hellvik Hus Flekkefjord AS
Drangeid 4

4400 FLEKKEFJORD

Deres ref.: Wenche Førland Arkiv-ID: Journal-ID: 07/849 - 34 14/11077 Arkivkode: 203/1863, 203/1921 Saksbeh: John Hansen Telefon: 38 32 80 54 Dato: 02.07.2014

Vedtak i DUS sak 328/14 - FERDIGMELDING: gnr 203 bnr 1921, seksjon 6

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------------|------------|---------|---------------|
| Styre, utvalg, komite m.m. | Møtedato | Saksnr. | Saksbehandler |
| Delegert fra utvalg for samfunn | 02.07.2014 | 328/14 | HAN |

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, 1. og 2. ledd, utstedes det ferdigattest for **SEKSJON 6** på gnr. **gnr 203 bnr 1921**.

Vedtaket er fattet etter delegert myndighet til rådmannen i Flekkefjord bystyre 8. september 2011 i medhold av kommunelovens § 23, punkt 4.

Saksopplysninger:

Tiltak: Bolig
Byggested: Nesbakken 55 D
Gbnr.: Gnr 203 bnr 1921
Tiltakshaver: Gerd Solveig Lilledrange
Ansvarlig søker: Hellvik Hus Flekkefjord AS

Tillatelse til igangsetting av tiltak er gitt i 289/12 den 03.10.2012.
Anmodning om ferdigattest er mottatt fra Hellvik Hus Flekkefjord AS den 02.07.2014.

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



Flekkefjord kommune
Kirkegaten 50
4400 Flekkefjord
Telefon: 38 32 80 00
Telefax: 38 32 80 01
E-post: post@flekkefjord.kommune.no
www.flekkefjord.kommune.no
Org.nr. 964 967 369
Bankgiro 3030 05.14541

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1, 1.ledd, litra d).

Det gjøres oppmerksom på at det kan føres tilsyn og gis pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt.

Klageadgang:

Dette vedtaket er et enkeltvedtak i henhold til forvaltningsloven som kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Eventuell klage skal sendes: Flekkefjord kommune, Kirkegt. 50, 4400 Flekkefjord. Se vedlagte orientering.

Med hilsen
Teknisk forvaltning

John Hansen
Saksbehandler

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

KLAGEORGAN

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak i plan- og byggesaker.

KLAGEADRESSAT

Klagen skal sendes til:

Flekkefjord kommune
Kirkegaten 50
4400 Flekkefjord

KLAGEFRIST

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen overskrider klagefristen kan vi se bort fra klagen. Det kan søkes om forlengelse av fristen. En slik søknad må begrunnes.

INNHALDET I KLAGEN

Det må presiseres:

- Hvilket vedtak det klages over. Saksnummer må oppgis.
- Årsaken til klagen
- Den eller de endringer som ønskes
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis. Klagen må undertegnes.

UTSETTING AV GJENNOMFØRINGEN AV VEDTAKET

Selv om de har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Flekkefjord kommune. Søknaden må begrunnes. Avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men de kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

RETT TIL Å SE GJENNOM SAKSDOKUMENTENE OG TIL Å KREVE VEILEDNING

Med visse begrensninger har de rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Flekkefjord kommune. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

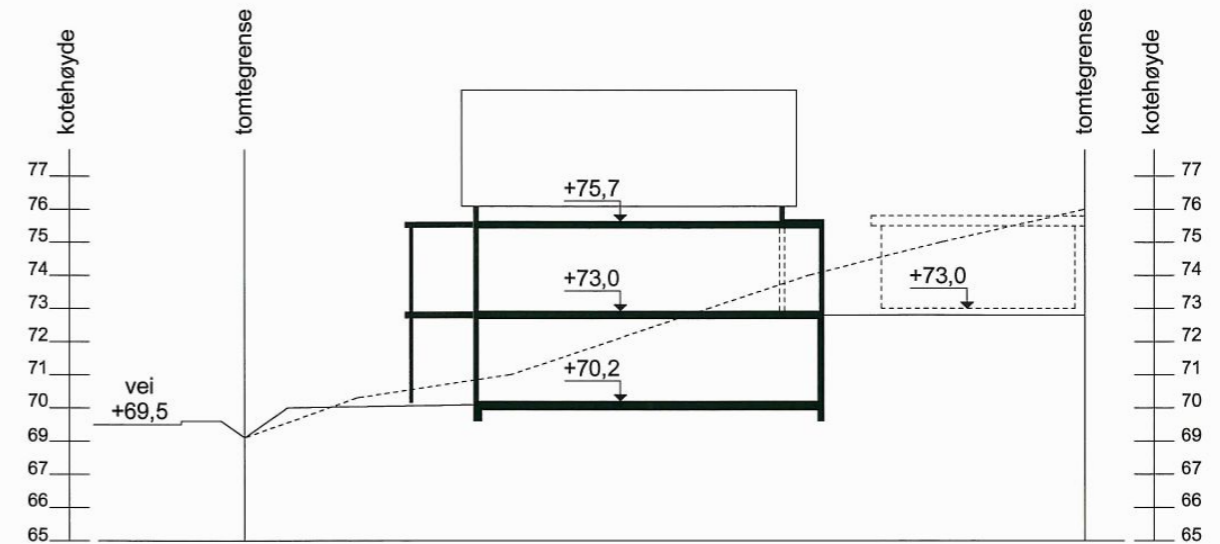
KOSTNADER VED OMGJØRING AV VEDTAK

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for Flekkefjord kommune senest 3 uker etter at nytt vedtak er mottatt.

07/849-1 Vedl.3

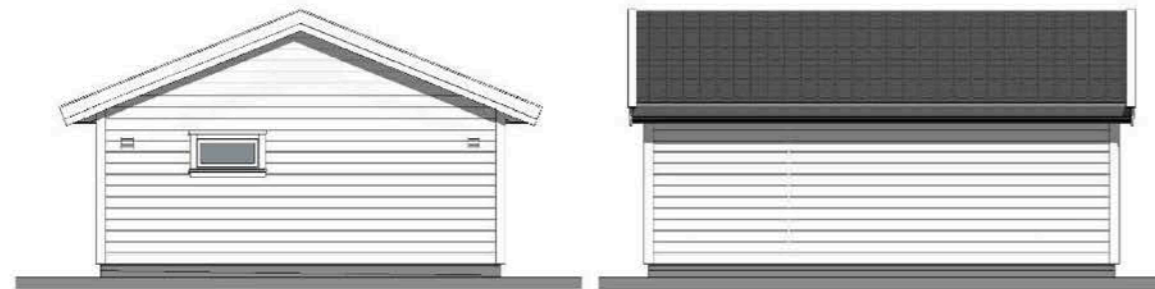
Terrengprofil C-C

———— = Planert terreng
- - - - - = Eksisterende terreng



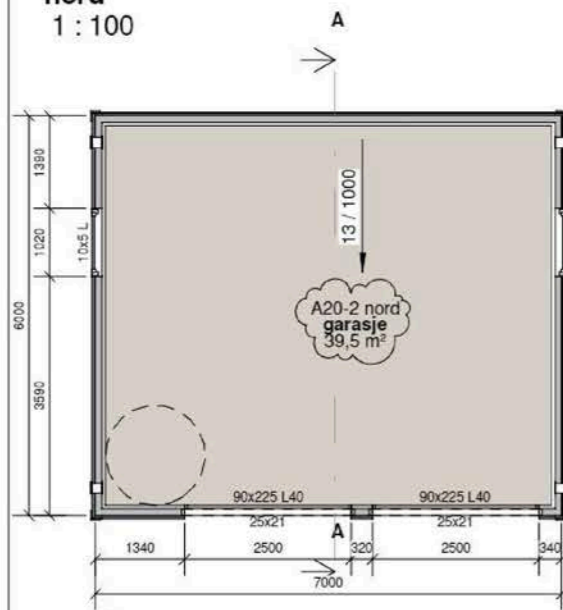
vest
1 : 100

sør
1 : 100

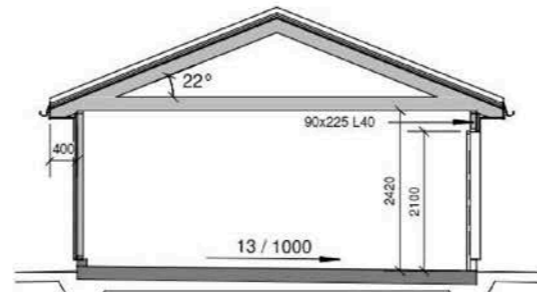


nord
1 : 100

øst
1 : 100



1.0 Plan
1 : 100



A
1 : 100

| | | | | |
|--|--|----------------------|--------------|----------|
| A20-2 nord | | Målestokk | Dato | 04.06.13 |
| Garasje | | 1 : 100 | Tegnet | TW |
| Rauli Sør - Felt A18-20 | | | Kontr. | HHF |
| HELLVIK HUS | | Prosjekt status | Rev. | A |
| Bygg med glede! | | Salgstegning | Original | |
| HELLVIK HUS Drangeld 4, 4400 Flekkefjord 38 32 76 70 firmapost@flekkefjord.hellvikhus.no www.hellvikhus.no | | Tegning nr. | Prosjekt nr. | |
| | | A-01 | | |
| | | Tittel | | |
| | | Fasader, plan, snitt | | |

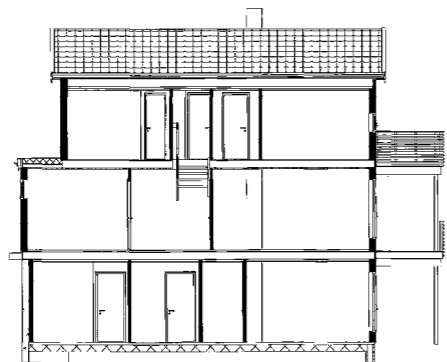
| | | | | |
|------|--------------------|--------|--------|----------|
| A | Tekst på plan | TW | HHF | 18.06.13 |
| Rev. | Revisjonen gjelder | Utført | Kontr. | Dato |

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urrettmessig brukes eller etterlignes jfr. lov om åndverk av 1981.

| | | | |
|---|---|-------------------------|-----------------------------------|
| TILTAK | ANSV. PROSJEKTERENDE | TEGNING | REVISJONER |
| Tiltekehaver Hellvik Hus Flekkefjord | Foretak Hellvik Hus Flekkefjord | Tittel Terrengprofil | |
| Byggeplass Rauli A20 2-3 | Adresse Austadvika | Tegnet av TE | Dato 12.04.07 |
| Kommune Flekkefjord | Telefon 38 32 76 70 | Kontrollert av HHF | Målestokk |
| Prosjekt 4-mannsbolig | E-post firmapost@flekkefjord.hellvikhus.no | Original K&S-O | 1 : 200 |
| | | | Rev. Dato Sign Revisjonen gjelder |



A
1 : 100



B
1 : 100



Bygg med glede!

Prosjekt:

TEGNINGSSTATUS

- Skisse
- Salgs-/arkitekttegning
- Byggemeldingstegning
- Arbeidstegning
- "Som bygget"-tegning

NB Kun arkitekttegninger og detaljtegninger! Detaljtegninger skal alltid være av arkitekt!

REVISJONER

| Rev. | Dato | Byggherre | Revisjonsgode |
|------|------|-----------|---------------|
| | | | |

TILTAK

Statistikk:
 HELLVIK HUS Flakkefjord
 Prosjekt:
 RÅMål A20 2-3
 Utskrift:
 Tegning:
 Flakkefjord
 4-mannsboing

ANSV. PROSJEKTERENDE

Funksjon:
 HELLVIK HUS Flakkefjord
 Ansvarlig:
 Austadvik
 Telefon:
 38 32 76 70
 E-post:
 prosjekt@hellvikhus.no

TEGNING

Blatt:
 Slett
 Tegnet av: TE Dato: 18.12.08
 Kontrollert av: HSE
 Skala: 1 : 100



Bygg med glede!

Prosjekt:

TEGNINGSSTATUS

- Skisse
- Salgs-/arkitekttegning
- Byggemeldingstegning
- Arbeidstegning
- "Som bygget"-tegning

NB Kun arkitekttegninger og detaljtegninger! Detaljtegninger skal alltid være av arkitekt!

REVISJONER

| Rev. | Dato | Byggherre | Revisjonsgode |
|------|------|-----------|---------------|
| | | | |

TILTAK

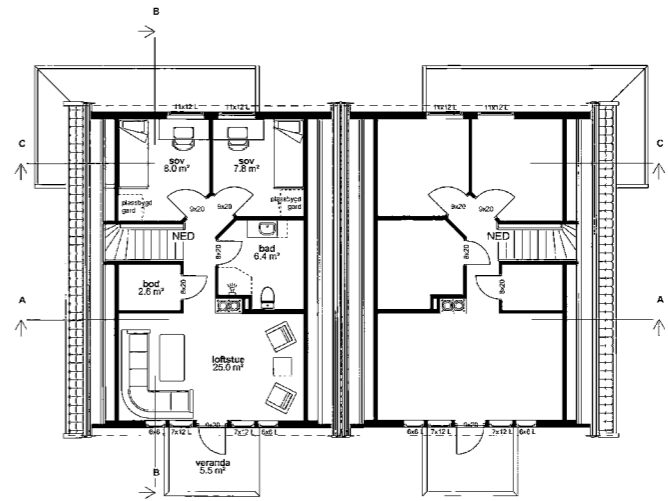
Statistikk:
 HELLVIK HUS Flakkefjord
 Prosjekt:
 RÅMål A20 2-3
 Utskrift:
 Tegning:
 Flakkefjord
 4-mannsboing

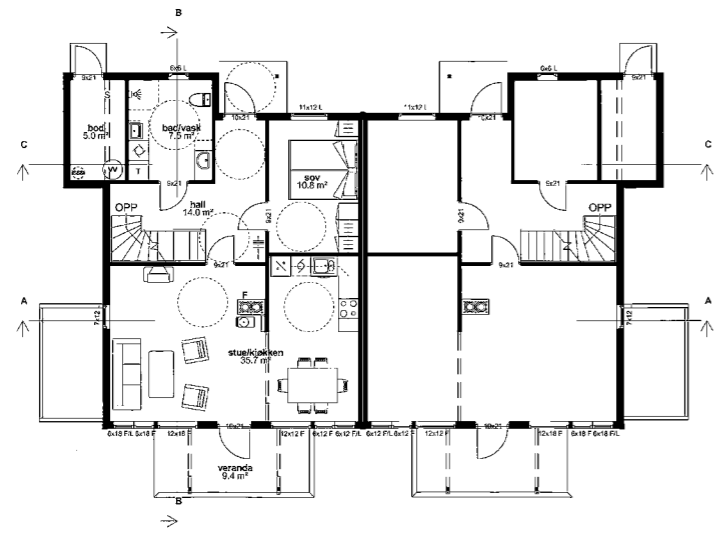
ANSV. PROSJEKTERENDE

Funksjon:
 HELLVIK HUS Flakkefjord
 Ansvarlig:
 Austadvik
 Telefon:
 38 32 76 70
 E-post:
 prosjekt@hellvikhus.no

TEGNING

Blatt:
 Løstteppe
 Tegnet av: TE Dato: 18.12.08
 Kontrollert av: HSE
 Skala: 1 : 100





TEGNINGSSTATUS

| |
|---|
| Skisse |
| X Salgs-arkitekttegning |
| Byggemeldingstegning |
| Arbeidstegning |
| "Som bygget"-tegring |
| NB Hus eller utbygging og utvidelser skal avtales med arkitekten av utbygger. |

REVISJONER

| Rev. | Dato | Beskr. | Revisjon utført av |
|------|------|--------|--------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

TILTAK

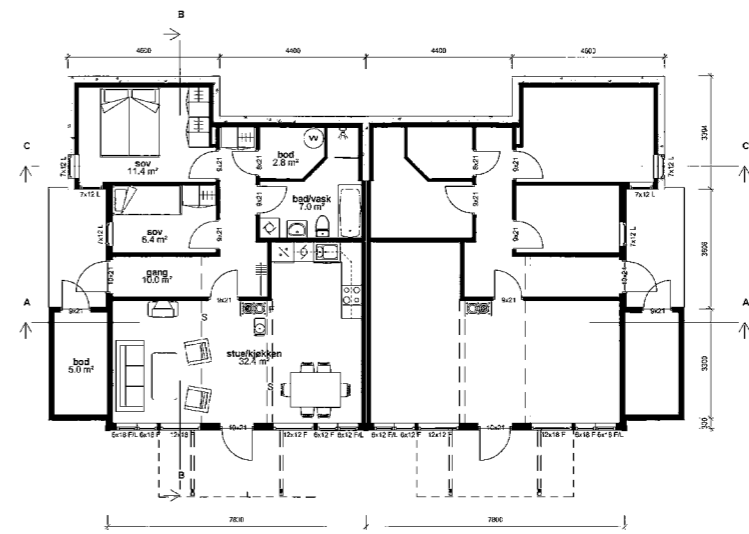
| |
|------------------------|
| Utskrift: |
| Hellvik Hus Fiskefjord |
| Bygghet: |
| RAU A20 2-3 |
| Skr. nr: |
| |
| Kommune: |
| Fiskefjord |
| Prosjekt: |
| 4-ettersett bolig |

ANSV. PROSJEKTERENDE

| |
|------------------------|
| Prosjekt: |
| Hellvik Hus Fiskefjord |
| Utbygger: |
| Austadvik |
| Telefon: |
| 38 52 76 70 |
| E-post: |
| tema@hellvikhus.no |

TEGNING

| |
|---------------|
| Navn: |
| Hovdenstad |
| Prosjekt nr.: |
| TE |
| Dato: |
| 18.12.05 |
| Konstruktør: |
| HSP |
| Skala: |
| 1:100 |



TEGNINGSSTATUS

| |
|---|
| Skisse |
| X Salgs-arkitekttegning |
| Byggemeldingstegning |
| Arbeidstegning |
| "Som bygget"-tegring |
| NB Hus eller utbygging og utvidelser skal avtales med arkitekten av utbygger. |

REVISJONER

| Rev. | Dato | Beskr. | Revisjon utført av |
|------|------|--------|--------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

TILTAK

| |
|------------------------|
| Utskrift: |
| Hellvik Hus Fiskefjord |
| Bygghet: |
| RAU A20 2-3 |
| Skr. nr: |
| |
| Kommune: |
| Fiskefjord |
| Prosjekt: |
| 4-ettersett bolig |

ANSV. PROSJEKTERENDE

| |
|------------------------|
| Prosjekt: |
| Hellvik Hus Fiskefjord |
| Utbygger: |
| Austadvik |
| Telefon: |
| 38 52 76 70 |
| E-post: |
| tema@hellvikhus.no |

TEGNING

| |
|---------------|
| Navn: |
| Hovdenstad |
| Prosjekt nr.: |
| TE |
| Dato: |
| 18.12.05 |
| Konstruktør: |
| HSP |
| Skala: |
| 1:100 |

HELLVIK HUS
Bygg med glede!

Arbeids tegning

TEGNINGSSTATUS

| | |
|--------------------------|--|
| Skisse | |
| X Salgs-/arkitekttegning | |
| Byggemeldingstegning | |
| Arbeidstegning | |
| "Som bygget"-tegning | |

NB Kun arbeidstegning (og deltegninger) skal sendes ved utleide av arbeid.

REVISJONER

| Rev. | Dato | Sign. | Revisjon/gjelder |
|------|------|-------|------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

TILTAK

Firma: Hellvik Hus Fløkkefjord
Prosjekt: Rødt A2D 2-3
Kommune: Fløkkefjord
Prosjekt nummer: 4-sørnordbygg

ANSV. PROSJEKTERENDE

Firma: Hellvik Hus Fløkkefjord
Kontor: Austevollve
Telefon: 38 52 78 70
E-post: firma@hellvikhus.no

TEGNING

For: Forstader Ser + Vest
Tegnet av: TE Dato: 18.12.08
Kontrollert av: HFF
Skala: 1:100

Vest
1:100

Sør
1:100

HELLVIK HUS
Bygg med glede!

Arbeids tegning

TEGNINGSSTATUS

| | |
|--------------------------|--|
| Skisse | |
| X Salgs-/arkitekttegning | |
| Byggemeldingstegning | |
| Arbeidstegning | |
| "Som bygget"-tegning | |

NB Kun arbeidstegning (og deltegninger) skal sendes ved utleide av arbeid.

REVISJONER

| Rev. | Dato | Sign. | Revisjon/gjelder |
|------|------|-------|------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

TILTAK

Firma: Hellvik Hus Fløkkefjord
Prosjekt: Rødt A2D 2-3
Kommune: Fløkkefjord
Prosjekt nummer: 4-sørnordbygg

ANSV. PROSJEKTERENDE

Firma: Hellvik Hus Fløkkefjord
Kontor: Austevollve
Telefon: 38 52 78 70
E-post: firma@hellvikhus.no

TEGNING

For: Forstader Nord + Øst
Tegnet av: TE Dato: 18.12.08
Kontrollert av: HFF
Skala: 1:100

Nord
1:100

Øst
1:100

Nabolagsprofil

Nesbakken 55A - Nabolaget Rauli - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne



Offentlig transport

| | | |
|----------------------------|------------|---------|
| Flekkefjord rutebilstasjon | 25 min | 1.8 km |
| Totalt 11 ulike linjer | | |
| Sira stasjon | 23 min | 20.1 km |
| Linje F5 | | |
| Kristiansand Kjevik | 1 t 45 min | |

Skoler

| | | |
|-------------------------------------|--------|--------|
| Sunde skole (1-7 kl.) | 22 min | 1.5 km |
| 465 elever, 25 klasser | | |
| Flekkefjord ungdomsskole (8-10 kl.) | 7 min | 3.2 km |
| 397 elever, 30 klasser | | |
| Flekkefjord videregående skole | 7 min | 3.7 km |
| 550 elever | | |
| Kvinesdal videregående skole | 27 min | 25 km |
| 180 elever, 11 klasser | | |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|------------------|--------|
| Alti Flekkefjord | 27 min |
|------------------|--------|

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



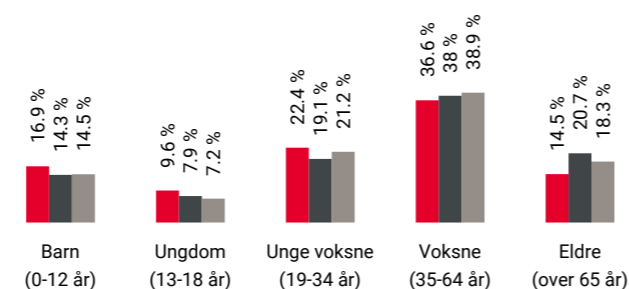
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 79/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

| | | |
|----------------------------|--------|--------|
| Rauli barnehage (1-5 år) | 12 min | 1 km |
| 81 barn | | |
| Grønnes barnehage (1-5 år) | 19 min | 1.3 km |
| 62 barn | | |
| Sentrum barnehage (1-5 år) | 28 min | 1.9 km |
| 65 barn | | |

Dagligvare

| | | |
|------------------------|--------|--|
| Spar Flekkefjord | 28 min | |
| Coop Extra Flekkefjord | 28 min | |
| Post i butikk | 2 km | |

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

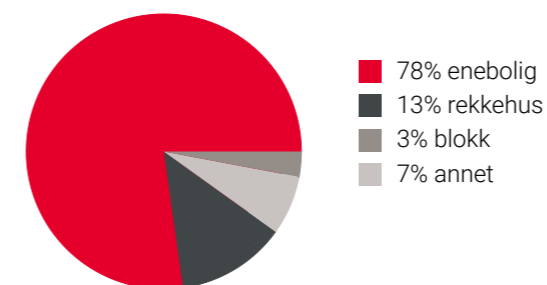
Støynivået
Lite støynivå 90/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

Sport

| | |
|-----------------------|--------|
| Rauli Sør balløkke | 7 min |
| Ballspill | |
| 0.5 km | |
| Rauli balløkke | 9 min |
| Ballspill | |
| 0.6 km | |
| Trimeriet Flekkefjord | 7 min |
| Instinct Kvinesdal | 28 min |

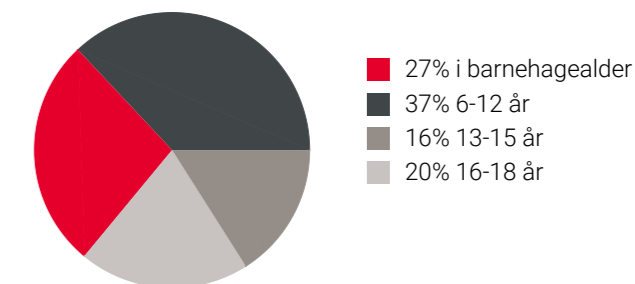
Boligmasse



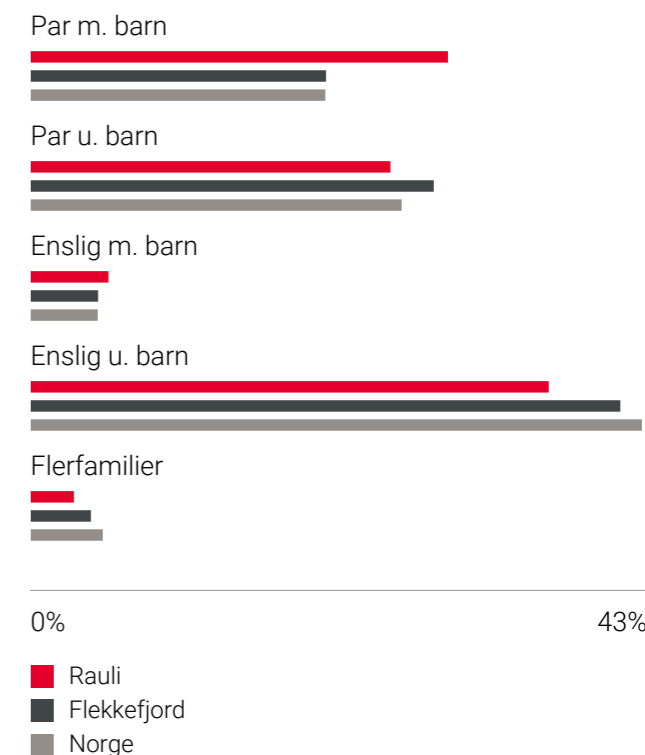
Varer/Tjenester

| | |
|----------------------|--------|
| AMFI Flekkefjord | 28 min |
| Apotek 1 Flekkefjord | 27 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

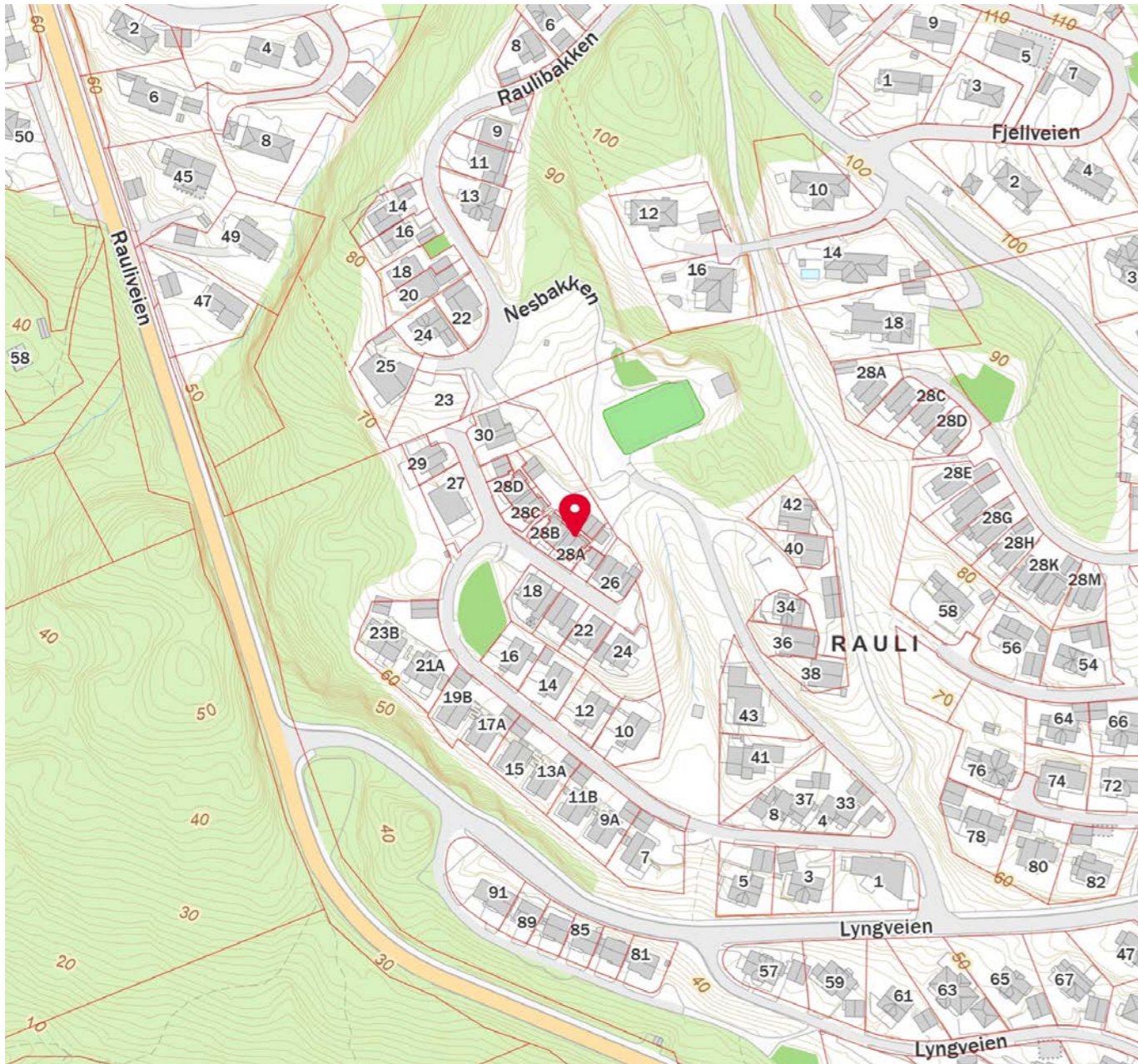
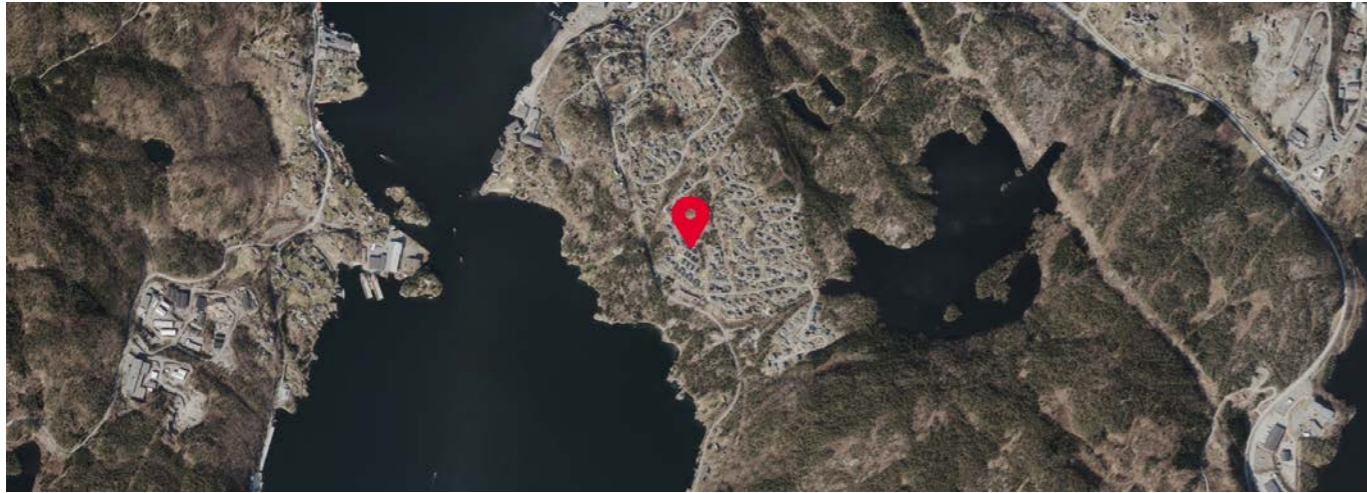


Familiesammensetning



Sivilstand

| Sivilstand | Rauli (%) | Norge (%) |
|---------------|-----------|-----------|
| Gift | 35% | 33% |
| Ikke gift | 53% | 54% |
| Separert | 9% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 4% |



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

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

- 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 PLUS

- 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 kontraktsgenerering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgjøring. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmegekingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmegekingsgruppen, Eiendomsmegeklerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmegeklerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegekling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

BANKEN
Kvinesdal Sparebank
AVD.
FLEKKEFJORD

Tlf. 38 35 88 60
post@kvinesdalsparebank.no
www.kvinesdalsparebank.no



Tone Linda Kongevold
Kunderådgiver
Tlf. 90 59 23 75

Vi har dørene åpne
for både eksisterende
og nye kunder.



Ann-Britt Treland
Kunderådgiver
Tlf. 99 53 58 35

Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal. Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.



Pål Hompland
Leder Privatmarked
Tlf. 90 76 20 90



Anna S. Kvinlaug
Salgsleder Lister
Tlf. 47 64 10 55

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Nesbakken 55A
4407 FLEKKEFJORD

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

Telefon: 957 97 331
E-post: bjorn.skjaveland@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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre