



aktiv.



Sirdalsgaten 10, 4400 FLEKKEFJORD

**Flekkefjord/ Sentrum - Herskabelig
townhouse i empirestil i
Hollenderbyen**



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720

E-post catrina.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Anders Beers Gate, Flekkefjord.

TLF. 38 33 00 99



Daglig leder/ Eiendomsmegler og Partner

Marita Lervik

Mobil 401 74 219

E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Anders Beers Gate, Flekkefjord.

Flekkefjord/ Sentrum - Herskapelig townhouse i empirestil i Hollenderbyen

Midt i den historiske Hollenderbyen, og kun få meter fra brygga, finner du denne nyrestaurerte og autentiske tidskapsel med alle moderne fasiliteter, der fortid møter nåtid i en nostalgisk glans.

Empirehuset er pietetisk tilbakeført til original stil, med stor vekt på de unike antikvariske interiører i bygget. Boligen var tidligere gatas prektigste hus, bygget for datidens ordfører og fikk også byens første bad.

1 etg.: Gang, 2 stuer, kjøkken og spisestue. Bod, wc og utgang til uteområdet.

2 etg.: gang, 3 stuer, kjøkken, innredet bad samt bod.

3. etg.: gang, 2 romslige soverom og flere boder med gode oppbevaringsmuligheter.

Kjeller er grovkjeller med svært god takhøyde.

Sirdalsgaten 10 er mer enn bare en bygningsmasse, det er et symbol på Flekkefjords rike historie!

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 500 000,-
Omkostn.: Kr 88 850,-
Total ink omk.: Kr 3 588 850,-
Selger: Jan Wilhelm Schussler

Antall rom: 10
Gnr./bnr. Gnr. 203, bnr. 62
Oppdragsnr.: 1408250036

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1837
BRA-i/BRA Total 213/324 kvm
Tomtstr.: 180.3 m²
Soverom: 3

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	45
Egenerklæring	73
Budskjema	105

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 213 m²

BRA - e: 111 m²

BRA totalt: 324 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 54 m² 3 lagerrom.

1. etasje

BRA-i: 75 m² hall m/trapp, gang, 2 stuer, soverom, kjøkken og toalettrom.

2. etasje

BRA-i: 91 m² trapperom, 3 stuer, kjøkken, bad og bod.

3. etasje

BRA-i: 47 m² trapperom, 2 soverom og bod.

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 33 m² 2 lagerrom, bod og utedo.

2. etasje

BRA-e: 24 m² verksted og bad.

Ikke målbare arealer

I uthus er det ene rommet i andre etasje tatt med i areal ved lav himlingshøyde.

Rommet er på 8 kvm.

I eneboligen er skrårom/kott i tredje etasje tatt med i areal med lav himlingshøyde.

Rommet er på 34 kvm.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

180.3 m²

Tomtebeskrivelse

Koselig og liten bakgård med sjarmerende uthus. Fra boligens 2. etg. er overgang til uthuset.

Beliggenhet

Sirdalsgaten 10 ligger midt i hjertet av gamlebyen - Hollenderbyen. Flekkefjord er kanskje Norges minst kjente sørlandsidyll, og byr på en helt egen historisk sjarm, med mange spennende tilbud, butikker, cafeer, kultur og naturopplevelse.

Kort gange til alle byens fasiliteter, enten man ønsker båtliv, småbyliv med shopping i koselig handlegate - eller en matbit på en av byens caféer og restauranter langs bryggekanalen!

Adkomst

Kjør gjennom Flekkefjord sentrum. Ta til høyre v/ Kirkegaten. Deretter til venstre v/ Anders Beersgate. Ta til slutt til høyre inn til Sirdalsgaten. Boligen ligger på høyre side.

Bebyggelsen

Sentrumsbebyggelse med leiligheter og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

I sentrum er det flere barnehager og skoleklasser i alle trinn.

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type tekst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Veggene har tømmerkonstruksjon og har for det meste liggende bordkledning og noe stående i portrom. Endvegg med gavl i smug mot nabo er kledd med liggende vestlandskledning i ettertid. Det meste av kledningen er i fra byggeåret og fremstår i bra stand når en tar alder i betrakning. Eldre plater som taktekking i mot gate.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har eid eiendommen siden 2023.

Eldre hus med tidstypisk innredning som er utbedret i 1. etg.

Totalrehabilitering av bad/kjøkken i 1. etg. Utført av Knut Torkildsen, Flisekompaniet etc.

Det er bygget helt nytt våtrom i 2. etg.

Huset er bygget i 1837 og har naturlige skjevheter over tid. Disse representerer ingen fare for stabilitet el, og er en viktig del av den nostalgiske sjarm denne bygningsmessige tidskapsel har.

Elektrisk anlegg på hele bygget ble skiftet i 2023/2024. Utført av Lindeland elektriske. Anlegg er kontrollert og godkjent av kontrollør i 2024.

Utført arbeid på terrasse/tak/fasade: feste av takstein, skifte av vindskier, bygging av terrasse tak i bakgård. Utført av Stangborli bygg AS.

Den kulturhistorisk viktige eiendommen i Sirdalsgt 10, er eiet og restaurert av kulturhaven, med stor fokus på å restaurere de autentiske bygningsmiljøer tilbake til mest mulig original stand. Kulturhaven representerer en av landets største, private museale fagmiljøer, med en samlet faglig ekspertise i særklasse. Eiendommen fremstår derfor nå som en autentisk tidskapsel - delvis fra byggår 1837, og delvis fra perioden 1880/1890 tallet. Her er det håndtrykkede tapeter, linoljelasur, originale ildsteder og interiører av sjeldent høy antikvarisk verdi. Samtidig er nytt kjøkken, toalett installert sammen med nytt el anlegg, varmtvannstank etc. Som en kuriositet må nevnes at bakgårdsbygningen inneholder Flekkefjords eldste bad, et anlegg som innen fagmiljøet omtales som helt unikt i nasjonal sammenheng. Vi har benyttet eiendommen til bl.a. film/fotoopptak, konserter og kulturarrangementer, men har ikke bebodd eiendommen.

Standard

Sirdalsgaten 10 ligger midt i hjertet av gamlebyen og var gatens prektigste hus da kjøpmann, ordfører og stortingsmann Niels E. Børgesen i 1837 fikk huset bygget! (Kilde: Norges Brannkasse Riksarkivet). Boligen fikk installert byens første private bad - og badekaret står fortsatt intakt.

Boligen holder idag en grei standard og er pusset opp de siste år. Oppussingen er hovedsakelig gjort for å få tilbake boligens historiske sjarm, med det er også gjort flere oppgraderinger som nytt bad og oppgradering av det elektriske. De gamle bryterne og kontaktene er bevart. Ny varmtvannsbereder. Ellers har boligen håndtrykkede tapeter fra Sverige. Gulvene er pusset og i andre etasje finner man et unikt linoleumsgulv. Vinduer i boligen er fra Kristiansand museum. Vinduer på loftet er av type sidehengslet med midtstolpe i fra slutten av 90- tallet og funnet i bra stand. Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse vinduer. De fleste vinduer i første etasje og andre etasje er av gammel type som er sidehengslet med midtstolpe og enkle glass. Her er det byttet ut en del 70- tallets vinduer med eldre vinduer som er nærmere byggeåret. Står igjen et 70 talls vindu av type tre-veis på kjøkken i andre etasje. Bygningen har en tofløyet teak hovedytterdør og to eldre ytterdører i mot bakgården og gangbro til uthuset. Boligen har eldre innerdører hvor de fleste er blitt pusset opp og fremstår i bra stand. Alle ildsteder er reparert.

Baderom i 1 etg. er flislagt og nylig renover. Det gjenstår renovering av bad i 2 etg. I boligens 1 etg finner du også en fantastisk gruve i trivelig oppholdsrom med tilknytning til kjøkken som har nye hvitevarer og italienske fliser på benk. I 2 etg. er 3 stuer. Spisestue og salong har 130 år gammelt gulvbelegg (linoleumsgulv).

Etasjen har et godt bevart kjøkken fra 70-tallet samt uinnredet bad. Fra kjøkken er overgang til uthusets 2 etg.

3 etg. har 2 soverom med vedovn. Det ene soverommet har opprinnelig panel og håndtrykte tapeter på vegger. I etasjen er også flere kott/ boder med svært gode oppbevaringsmuligheter.

Kjeller har god takhøyde og mye muligheter. Her er varmtvannsbereder og vaskemaskin plassert.

Gulv i boligen består av gulvbelegg og malte furugulv. I himling er malt panel, malte slette og noe malte himlingsplater. Vegger har for det meste tapet og noe malt panel.

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

Forhold som har fått TG3:

Taktekking

Eldre plater som taktekking i mot gate. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekkingen er slitt og har langt overskredet forventet brukstid. Det må påregnes at taktekking/undertak/lekter må skiftes i løp av få år. Det må nevnes at takplater kan inneholde asbest som må spesialbehandles

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Gjennværende brukstid på taktekking og undertekking med tilhørende deler ansees som begrenset og dermed fare for lekkasjer.

Det må påregnes at taktekking/undertak/lekter/sløyfer må skiftes i løp av få år

Kostnadsestimat: Over 300 000

Utvendige trapper

Støpt trapp i fra første etasje til bakgården.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Har vært noe sig på ene siden som har resultert i noe skjevheter. Skulle ha vært et rekkverk i forhold til dagens krav med tanke på sikkerhet.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Trappen fungerer med noe skjevheter.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag med opprinnelige furugulv. Etasjeskille i mot grovkjeller er nylig blitt isolert. Ingen isolasjon i mot kaldtloftet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Har vært noe sig igjennom snart 200 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Alle rom fungerer med disse høydeforskjeller og en må ta alder på boligen med i vurderingen. Selv om det er noe større skjevheter er det ingen fare for at noe vil gi etter.

Forskriften vil ha med et kostnadsoverslag på utbedringer som er tatt med. Føler dette ikke relevant på denne type bolig.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Generell

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

ANDRE > BAD

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Slik som der nå vil det ikke holde tett og dermed fare for følgeskader.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Forhold som har fått TG2:

Nedløp og beslag

Eldre takrenner og nedløp . Pipe er blitt helbeslått over tak i senere tid.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er avvik:

En del rust på rennekroker og takrenner er slitte med noen skader enkelte steder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

- Tiltak:

Utskiftning av takrenner i samband med ny taktekking anbefales.

Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon og har for det meste liggende bordkledning og noe stående i portrom. Endvegg med gavl i smug mot nabo er kledd med liggende vestlandskledning i ettertid.

Det meste av kledningen er i fra byggeåret og fremstår i bra stand når en tar alder i betrakning.

Vurdering av avvik:

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

Var ikke vanlig med lufting i denne byggeperioden og kan ikke se at eldre opprinnelig kledning har blitt noe svekket på grunn av dette.

Endvegg i smug i mot nabo trenger en del vedlikehold og fasadevask.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Tiltak:

Normalt vedlikehold må beregnes på fasader med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av slitasje og elde.

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon til en valmet takkonstruksjon med tykke bord som undertak.

Kaldtloftet og knekott på sidene ble vurdert.

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Eldre fuktmerker på undertaket i rundt pipe. (ingen fukt på befaringen og pipe er nå helbeslått over tak). Ellers er det en del misfarging på undertaket flere plasser. Her må en tar alder i betraking og bord er ikke blitt nevnerdig svekket av dette.

Ingen tilgang på luft i fra gesimser som heller ikke var vanlig i denne byggeperioden.

Noe borremel i fra borebiller ble registrert på gulvet enkelte steder.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Tiltak:

Anbefaler at et skadedyrfirma vurderer om spor etter borebiller blir undersøkt nærmere om disse er aktive. Se også punkt taktekking med tanke på alder på undertekking med sløyfer og lekter.

Vinduer - 2

De fleste vinduer i første etasje og andre etasje er av gammel type som er sidehengslet med midtstolpe og enkle glass. Her er det byttet ut en del 70-talles vinduer med eldre vinduer som er nærmere byggeåret. Står igjen et 70 talls vindu

av type tre-veis på kjøkken i andre etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

70-talls vindu på kjøkken er punkteret og noen sprekker i enkle glass ble registrert.

Ikke alle gamle vinduer kan åpnes.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

En del vedlikehold må beregnes på denne type vinduer. Gjennværende brukstid på

70-talls vindu på ene kjøkkenet ansees som noe begrenset. Eldre

takvindu på kaldtloftet må vurderes å byttes i samband med ny takteking.

Dører - 2

To eldre ytterdører i mot bakgården og gangbro til uthuset.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

En del vedlikehold må beregnes på disse to eldre ytterdører.

Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

Boligen har en gammel mursteinspipe med mange eldre vedovner og en feierluke på kaldtloftet.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feierluke på pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

En gjennomgang av eldre pipe og ildsteder ved jevne mellomrom anbefales.

Rom Under Terreng

Er en grovkjeller under hele boligen med synlige tykke natursteinsmurer og steinbelagt gulv.

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe mindre fuktvandring ble registrert ved søk i nedre del av grunnmur og direkte på steinbelagte gulv med en fuktighetsindikator.

Dette har sammenheng med at det ikke ble brukt fuktsperre (plast) i gulvet i denne byggeperioden, som gjør at det alltid vil kunne bli noe oppsug av jordfuktighet. Noe innsig av fuktighet i slike rom til tider må forventes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjeller fungerer med dagens bruk som en grovkjeller. Skulle bruken endres må det gjøres tiltak med tanke på noe fuktighet.

Innvendige trapper

Eldre innvendige trapper med tette opptrinn i mellom etasjer som er blitt malt på nytt.

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Dette var heller ikke vanlig i denne byggeperioden.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

- Andre tiltak:

Anbefales montert med tanke på sikkerhet

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) uten fordelerskap til toalettrom og kjøkken i første etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Vannledninger - 2

Innvendige vannledninger er av kobber til andre etasje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør - 2

Det er noen avløpsrør av støpejern som ikke er blitt byttet.

Vurdering av avvik

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Fuktsikring og drenering

Dreneringen er i fra ukjent årstall og er ikke synlig for vurdering

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kjeller fungerer med dagens bruk som en grovkjeller.

Grunnmur og fundamenter

Opprinnelig tykk natursteinsmur med noen sprekker.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

En litt større sprekke ved ytterhjørne i bakgården. Ellers ble noen mindre sprekker registrert.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Ut i fra alder på grunnmur er det lite sannsynlig at det nå skal være noen bevegelser i grunnen.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og vannledninger er av jernrør Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg

Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

FØRSTE > KJØKKEN

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Overflater og konstruksjon

Toalettrom:

Malt slett himling med spotter, fliser på gulv og vegger.

Nye overflater, vvs utstyr og opplegg.

FØRSTE > TOALETTROM

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger salget.

Parkering

Mulighet for soneparkering eller i lukket parkeringsanlegg i kvartalet like bortenfor.

Forsikringsselskap

Tryg

Diverse

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

Energi

Oppvarming

I boligen er flere vedovner.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 500 000

Kommunale avgifter

Kr 7 681

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 5 334

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 375 000

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 500 000

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 203, bruksnummer 62 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:

4207/203/62:

Dokumentnr: 901133 - Opprettelse av matrikkelenheten

OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM

01.01.2020 - Dokumentnr: 400942 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1004 Gnr:203 Bnr:62

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område med bygningsmiljø av høy arkitektonisk og/eller kulturhistorisk verdi.

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen har bevaringsgrad 1 og vernekategori 2.

Formålet med å regulere området til spesialområde- verneverdig bebyggelse er å bevare den antikvarisk og kulturhistorisk verneverdig bebyggelsen og å sikre områdets særpreg for ettertiden.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på

avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

88 850 (Omkostninger totalt)

103 950 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

106 750 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 588 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 603 950 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 606 750 (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 88 850

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er

innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,70% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.550,- oppgjørshonorar kr. 6.000,- og visninger kr. 1.000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 56.250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Catrina Lervik

Eiendomsmeglerfullmektig

catrina.lervik@aktiv.no

Tlf: 951 24 720

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

03.09.2025

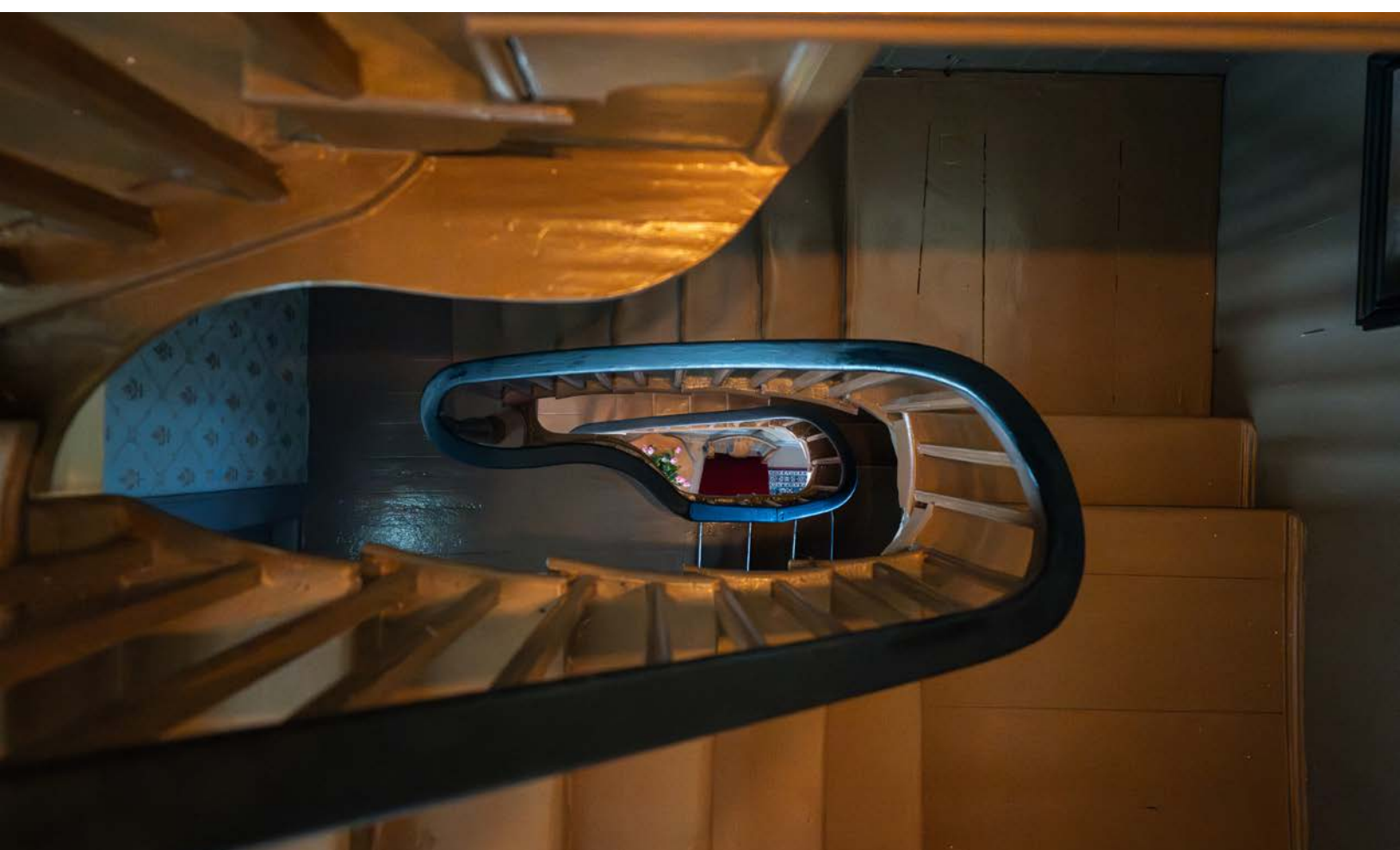










































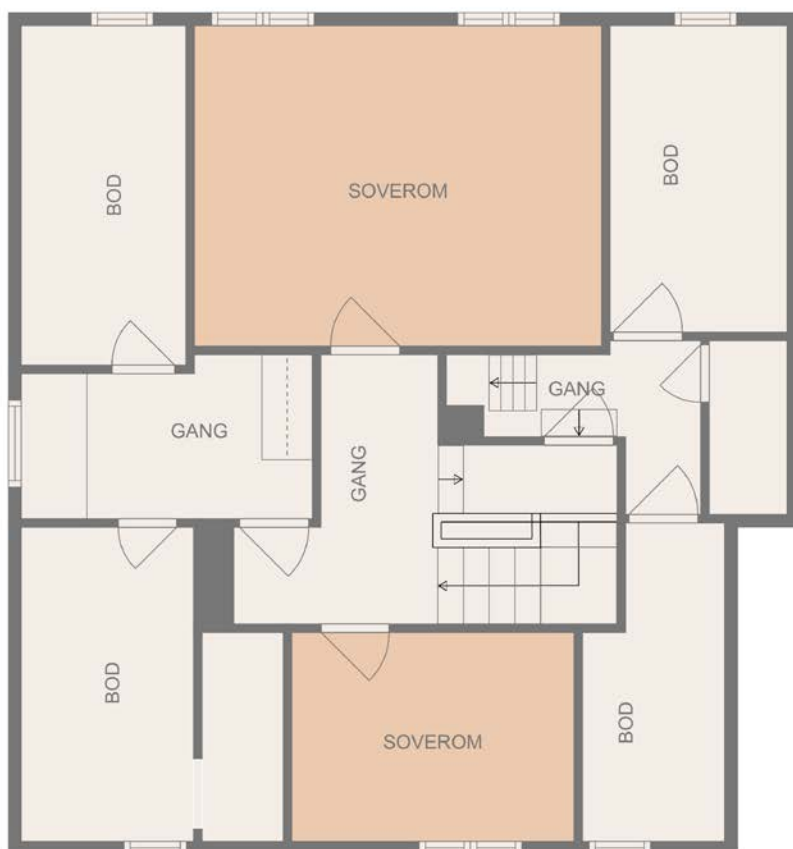
PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FØREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

NITO

📍 Sirdalsgaten 10, 4400 FLEKKEFJORD

📖 FLEKKEFJORD kommune

gnr. 203, bnr. 62

Sum areal alle bygg: BRA: 324 m² BRA-i: 213 m²



Befaringsdato: 17.03.2025

Rapportdato: 26.03.2025

Oppdragsnr.: 20127-1803

Referansenummer: GH3256

Autorisert foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad

Sertifisert Takstingeniør: Torleif Fjellestad

Vår ref: Jan Wilhelm
Schussler



NITO



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

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.

Etter 20 år som takstmann har jeg nå valgt å trappe ned på oppdragsmengden.

Er nå medlem av et takstnettverk for takstmenn som er tilknyttet Nito, hvor vi har en helgesamling vår og høst med kometansehevende foredrag/kurs og nettverksbygging

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

NITO

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 fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggssbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støtemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovliggheit (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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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 tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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

Enebolig - Byggeår: 1837

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Eldre plater som takteking i mot gate. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Eldre takrenner og nedløp. Pipe er blitt helbeslått over tak i senere tid.
Veggene har tømmerkonstruksjon og har for det meste liggende bordkledning og noe stående i portrom. Endvegg med gavl i smug mot nabo er kledd med liggende vestlandskledning i ettertid.
Det meste av kledningen er i fra byggeåret og fremstår i bra stand når en tar alder i betraktning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon til en valmet takkonstruksjon med tykke bord som undertak.
Kaldtloftet og knekott på sidene ble vurdert.
Vinduer på loftet er av type sidehengslet med midtstolpe i fra slutten av 90- tallet og funnet i bra stand.
Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse vinduer.
De fleste vinduer i første etasje og andre etasje er av gammel type som er sidehengslet med midtstolpe og enkle glass. Her er det byttet ut en del 70- tallets vinduer med eldre vinduer som er nærmere byggeåret. Står igjen et 70 talls vindu av type tre-veis på kjøkken i andre etasje.
Bygningen har en tofløyet teak hovedytterdør som trenger noen mindre justeringer.
To eldre ytterdører i mot bakgården og gangbro til uthuset.
Støpt trapp i fra første etasje til bakgården.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Gulvbelegg og malte furugulv.
Himling: Malt panel, malte slette og noe malte himlingsplater.
Vegger: For det meste tapet og noe malt panel.
Er nylig blitt hentet frem en del eldre overflater og noe tapetesert på nytt i gammel stil.

Etasjeskiller er av trebjelkelag med opprinnelige furugulv.
Etasjeskille i mot grovkjeller er nylig blitt isolert. Ingen isolasjon i mot kaldtloftet.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har en gammel mursteinspipe med mange eldre vedovner og en feierluke på kaldtloftet.
Er en grovkjeller under hele boligen med synlige tykke natursteinsmurer og steinbelagt gulv.
Hulltaking er ikke foretatt i grovkjeller. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Eldre innvendige trapper med tette opptrinn i mellom etasjer som er blitt malt på nytt.
Eldre innerdører av type fyllingsdører av forskjellige typer. De fleste dører er blitt pusset opp og fremstår i bra stand.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad i andre etasje:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Fuktmåling er foretatt i åpning i vegg mot bod, uten å påvise

unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Første etasje:
Malt furugulv, tapet vegger og en malt slett himling.
Ny innredning og vvs opplegg.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Andre etasje:

Malte himlingsplater, malt furugulv og malte vegger.
Deler av innredningen er i fra begynnelsen av 70- tallet og fremstår i bra stand. Er blitt montert noen nyere skap i senere tid.
Det er en eldre kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom:
Malt slett himling med spotter, fliser på gulv og vegger.
Nye overflater, vvs utstyr og opplegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) uten fordelerskap til toalettrom og kjøkken i første etasje.
Innvendige vannledninger er av kobber til andre etasje.
Det er avløpsrør av plast til første etasje.
Det er noen avløpsrør av støpejern som ikke er blitt byttet.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert i grovkjeller.
Sikringsskapet er plassert i første etasje og har merkede kurser. Er nylig blitt foretatt større oppgraderinger av anlegget og har ingen åpenbare synlige skader/feil.
Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er i fra ukjent årstall og er ikke synlig for vurdering.
Opprinnelig tykk natursteinsmur med noen sprekker.
Svak skrånet terreng i mot gate og tilnærmet flatt i bakgården.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og vannledninger er av jernrør. Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger
- Det foreligger ingen tegninger i kommune sitt arkiv.
- Uthus**
- Det foreligger ikke tegninger
- Det foreligger ikke tegninger i kommune sitt arkiv.

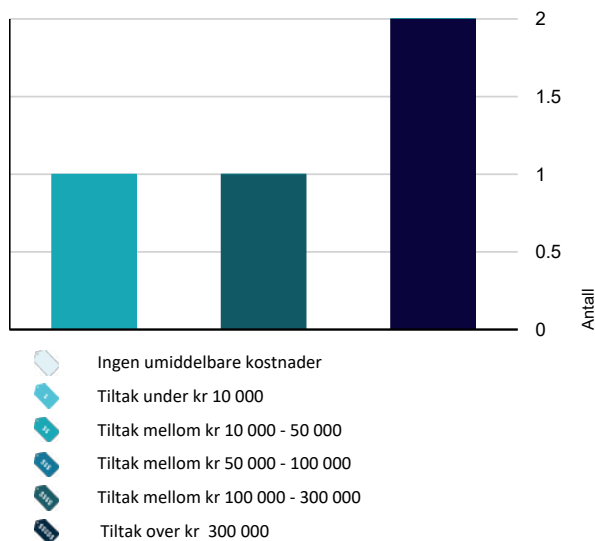
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Andre > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger - 2 [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2 [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Første > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Spesialrom > Første > Toalettrom > Overflater og
konstruksjon

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOGIG



Byggeår

1837

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Eldre plater som takteking i mot gate. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekingen er slitt og har langt overskredet forventet brukstid. Det må påregnes at takteking/undertak/lekter må skiftes i løp av få år. Det må nevnes at takplater kan inneholde asbest som må spesialbehandles

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Gjennværende brukstid på takteking og undertekking med tilhørende deler ansees som begrenset og dermed fare for lekkasjer. Det må påregnes at takteking/undertak/lekter/sløyfer må skiftes i løp av få år

Kostnadsestimat: Over 300 000



Eldre slitt plater som takteking i mot gate.



Råteskader på en vindskie.

Nedløp og beslag

Eldre takrenner og nedløp . Pipe er blitt helbeslått over tak i senere tid.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er avvik:

En del rust på rennekroker og takrenner er slitte med noen skader enkelte steder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Tiltak:

Utskiftning av takrenner i samband med ny taktekking anbefales.



Eldre takrenner med noen skader.

! TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon og har for det meste liggende bordkledning og noe stående i portrom. Endvegg med gavl i smug mot nabo er kledd med liggende vestlandskledning i ettertid.

Det meste av kledningen er i fra byggeåret og fremstår i bra stand når en tar alder i betrakning.

Vurdering av avvik:

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

Var ikke vanlig med lufting i denne byggeperioden og kan ikke se at eldre opprinnelig kledning har blitt noe svekket på grunn av dette. Endevegg i smug i mot nabo trenger en del vedlikehold og fasadevask.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Tiltak:

Normalt vedlikehold må beregnes på fasader med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av slitasje og elde.

Tilstandsrapport



Kledning i portrom.



Deler av fasade i mot gate.



Deler av opprinnelig kledning med tilhørende belistninger.



Kledning i mot nabo trenger vedlikehold.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon til en valmet takkonstruksjon med tykke bord som undertak. Kaldtloftet og knekott på sidene ble vurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Eldre fuktmerker på undertaket i rundt pipe. (ingen fukt på befaringen og pipe er nå helbeslått over tak). Ellers er det en del misfarging på undertaket flere plasser. Her må en tar alder i betraking og bord er ikke blitt nevneverdig svekket av dette.

Ingen tilgang på luft i fra gesimser som heller ikke var vanlig i denne byggeperioden. Noe borremel i fra borebiller ble registrert på gulvet enkelte steder.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Tiltak:

Anbefaler at et skadedyrfirma vurderer om spor etter borebiller blir undersøkt nærmere om disse er aktive. Se også punkt takteking med tanke på alder på undertekking med sløyfer og lekter.

Tilstandsrapport



En del misfarging på undertak av bord



Eldre lekkasje i rundt pipe.



Ingen isolasjon i etasjeskille



Noe borremel på gulvet enkelte steder.

TG 1 Vinduer

Vinduer på loftet er av type sidehengslet med midtstolpe i fra slutten av 90- tallet og funnet i bra stand. Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse vinduer.

TG 2 Vinduer - 2

De fleste vinduer i første etasje og andre etasje er av gammel type som er sidehengslet med midtstolpe og enkle glass. Her er det byttet ut en del 70-talles vinduer med eldre vinduer som er nærmere byggeåret. Står igjen et 70 talls vindu av type tre-veis på kjøkken i andre etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

70- talls vindu på kjøkken er punkteret og noen sprekker i enkle glass ble registrert. Ikke alle gamle vinduer kan åpnes.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

En del vedlikehold må beregnes på denne type vinduer. Gjennværende brukstid på 70-talls vindu på ene kjøkkenet ansees som noe begrenset. Eldre takvindu på kaldtloftet må vurderes å byttes i samband med ny takteking.



Eldre takvindu på kaldtloftet.

Tilstandsrapport

TG 1 Dører

Bygningen har en tofløyet teak hovedytterdør som trenger noen mindre justeringer.

TG 2 Dører - 2

To eldre ytterdører i mot bakgården og gangbro til uthuset.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

En del vedlikehold må beregnes på disse to eldre ytterdører.



Ene ytterdør i mot bakgården.

TG 3 Utvendige trapper

Støpt trapp i fra første etasje til bakgården.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Har vært noe sig på ene siden som har resultert i noe skjevheter. Skulle ha vært et rekkverk i forhold til dagens krav med tanke på sikkerhet.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Trappen fungerer med noe skjevheter.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Støpt trapp har siget noe på ene siden.

INNSENDIG

Tilstandsrapport

1 TG 1 Overflater

Gulv: Gulvbelegg og malte furugulv.
Himling: Malt panel, malte slette og noe malte himlingsplater.
Vegger: For det meste tapet og noe malt panel.
Er nylig blitt hentet frem en del eldre overflater og noe tapetesert på nytt i gammel stil.

1 TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag med opprinnelige furugulv. Etasjeskille i mot grovkjeller er nylig blitt isolert. Ingen isolasjon i mot kaldtloftet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Har vært noe sig igjennom snart 200 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Alle rom fungerer med disse høydeforskjeller og en må ta alder på boligen med i vurderingen. Selv om det er noe større skjevheter er det ingen fare for at noe vil gi etter. Forskriften vil ha med et kostnadsoverslag på utbedringer som er tatt med. Føler dette ikke relevant på denne type bolig.

Kostnadsestimat: Over 300 000

1 TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

1 TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har en gammel mursteinspipe med mange eldre vedovner og en feierluke på kaldtloftet.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feierluke på pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

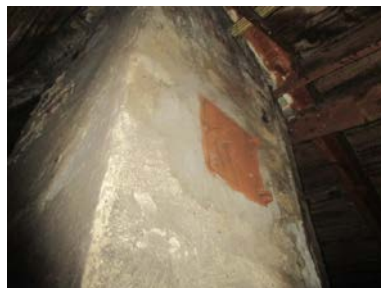
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

En gjennomgang av eldre pipe og ildsteder ved jevne mellomrom anbefales.

Tilstandsrapport



Ene vedovne



Feierluke på kaldtloftet.



Eldre grue med en ovn.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Er en grovkjeller under hele boligen med synlige tykke natursteinsmurer og steinbelagt gulv. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe mindre fuktvandring ble registrert ved søk i nedre del av grunnmur og direkte på steinbelagte gulv med en fuktighetsindikator. Dette har sammenheng med at det ikke ble brukt fuktsperre (plast) i gulvet i denne byggeperioden, som gjør at det alltid vil kunne bli noe oppsug av jordfuktighet. Noe innsig av fuktighet i slike rom til tider må forventes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjeller fungerer med dagens bruk som en grovkjeller. Skulle bruken endres må det gjøres tiltak med tanke på noe fuktighet.



Steinbelagt gulv



Deler av tykk grunnmur.

TG 2 Innvendige trapper

Eldre innvendige trapper med tette opptrinn i mellom etasjer som er blitt malt på nytt.

Vurdering av avvik:

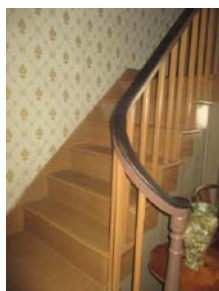
Tilstandsrapport

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Dette var heller ikke vanlig i denne byggeperioden.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Andre tiltak:

Anbefales montert med tanke på sikkerhet.



Trapp til loftet



Trapp i mellom første og andre etasje.

TG 1 Innvendige dører

Eldre innerdører av type fyllingsdører av forskjellige typer. De fleste dører er blitt pusset opp og fremstår i bra stand.

VÅTROM

ANDRE > BAD

TG 3 Generell

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Slik som der nå vil det ikke holde tett og dermed fare for følgeskader.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Må bygges opp på nytt.



Må fuktsikres på nytt.

ANDRE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling er foretatt i åpning i vegg mot bod, uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



Fuktmåling ble foretatt i åpning i vegg mot bod.

KJØKKEN

FØRSTE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Malt furugulv, tapet vegger og en malt slett himling.
Ny innredning og vvs opplegg.



Deler av innredningen.

FØRSTE > KJØKKEN

Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

ANDRE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Malte himlingsplater, malt furugulv og malte vegger.

Deler av innredningen er i fra begynnelsen av 70- tallet og fremstår i bra stand. Er blitt montert noen nyere skap i senere tid.

Tilstandsrapport



Deler av kjøkken i andre etasje.

ANDRE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er en eldre kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

FØRSTE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom:

Malt slett himling med spotter, fliser på gulv og vegger.

Nye overflater, vvs utstyr og opplegg.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



Deler av nytt toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) uten fordelerskap til toalettrom og kjøkken i første etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Tilstandsrapport



Rør i rør med åpne koblinger i grovkjeller



Innvendig stoppekran med vannmåler i grovkjeller



Trykktank.

TG 2 Vannledninger - 2

Innvendige vannledninger er av kobber til andre etasje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast til første etasje.



Nyere avløpsrør av plast

TG 2 Avløpsrør - 2

Det er noen avløpsrør av støpejern som ikke er blitt byttet.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Avløpsrør av støpejern

1 TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

1 TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert i grovkjeller.



Ny bereder er plassert i grovkjeller

1 TG 1 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 første etasje og har merkede kurser. Er nylig blitt foretatt større oppgraderinger av anlegget 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)?

Ja

Tilstandsrapport



Sikringsskapet er plassert i første etasje.

📌 TG 0 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 forenklete 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.

Boligen 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 brannslukningsutstyr 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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

📌 TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er i fra ukjent årstall og er ikke synlig for vurdering.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
 - Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Kjeller fungerer med dagens bruk som en grovkjeller.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Opprinnelig tykk natursteinsmur med noen sprekker.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

En litt større sprekk ved ytterhjørne i bakgården. Ellers ble noen mindre sprekker registrert.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Ut i fra alder på grunnmur er det lite sannsynlig at det nå skal være noen bevegelser i grunnen.



Sprekk i grunnmur i ene ytterhjørne i bakgården.



Deler av pusset grunnmur

TG 0 Terrenghold

Svak skrånet terreng i mot gate og tilnærmet flatt i bakgården.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og vannledninger er av jernrør. Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

1850

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

- Eldre uthus.
- Gulvbjelker av rundstokk ligger nær/på bakkenivå og dermed utsatt for skader.
- Er ført opp i datidens reisverk med eldre noe slitt kledning.
- Ene endeveggen er nylig blitt kledd på nytt i mot overbygget uteplass.
- Åsetak med under og påbord som undertak.
- Nyere takteking av enkelkrum teglstein i mot bakgården.
- Større sig/skjevheter i tak og veggkonstruksjoner.
- Eldre slitte vinduer.
- Gangbro over til andre etasje i hovedhuset.
- En god del vedlikehold med enkelte oppgraderinger nå og på noe sikt må beregnes på denne bygningen.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

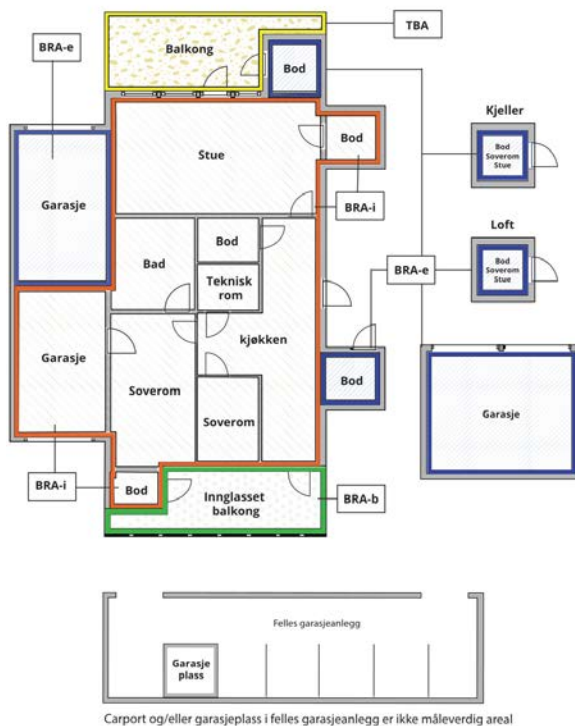
Hva er måleverdig areal?

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 boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, 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 branncelleinndeling

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

Enebolig

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)				
Første	75			75			75
Andre	91			91			91
Loft	47			47		34	81
Kjeller		54		54			54
SUM	213	54				34	301
SUM BRA	267						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Første	Hall m/trapp, Gang, Stue, Stue 2, Soverom, Kjøkken, Toalettrom		
Andre	Trapperom, Stue, Stue 2, Stue 3, Kjøkken, Bad, Bod		
Loft	Trapperom, Soverom, Soverom 2, Bod		
Kjeller		Lagerrom, Lagerrom 2, Lagerrom 3	

Kommentar

Skrårom/kott er tatt med i areal med lav himlingshøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ingen tegninger i kommune sitt arkiv.

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

Kommentar: I sambanad med oppgradering og tilbakeføring av boligen til slik den var opprinnelig.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus

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)				
Første		33		33			33
Andre		24		24		8	32
SUM		57				8	65
SUM BRA	57						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Første		Lagerrom, Lagerrom 2, Bod, Utedo	
Andre		Verksted, Bad	

Kommentar

Ene rommet i andre etasje er tatt med i areal ved lav himlingshøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger i kommune sitt arkiv.

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?

Kommentar: Byttet kledning på ene endeveggen.

☒ 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)
Enebolig	206	61
Uthus	0	57

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.3.2025	Torleif Fjellestad	Takstingenør
	Jan Wilhelm Schüssler	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4207 FLEKKEFJORD	203	62		0	180.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Sirdalsgaten 10

Hjemmelshaver

Schüssler Bjørg Marit

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 500 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	18.03.2025		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger			Finnes ikke		Nei
Infoland.no	18.03.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	19.03.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	20.03.2025	
2	26.03.2025	

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteytere.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrade: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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.

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

•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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250036	
Selger 1 navn	
Jan Wilhelm Schussler	
Gateadresse	
Sirdalsgaten 10	
Poststed	Postnr
FLEKKEFJORD	4400
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Björg Marit Schussler	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	23
Antall måneder	06
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1408250036

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eldre hus med tidstypisk innredning som er utbedret i 1. etg

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Totalrehabilitering av bad/kjøkken i 1.etc

Arbeid utført av

Knut Torkildsen, Flisekompaniet etc

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er bygget helt nytt våtrom i 2. etg

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Huset er bygget i 1837 og har naturlige skjevheter over tid. Disse representerer ingen fare for stabilitet el, og er en viktig del av den nostalgiske sjarm denne bygningsmessige tidskapsel har

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 skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

El anlegg på hele bygget er skiftet ut i 23/24.

Arbeid utført av

Lindelund elektriske

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Anlegg kontrollert og godkjent av el kontrollør i 2024

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☒ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☐ Nei ☒ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Feste av takstein, skifte av vindskier, bygging av terrasse tak i bakgård
Arbeid utført av	Stangborli bygg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250036

Tilleggskommentar

Den kulturhistorisk viktige eiendommen i Sirdalsgt 10, er eiet og restaurert av kulturhaven, med stor fokus på å restaurere de autentiske bygningsmiljøer tilbake til mest mulig original stand. Kulturhaven representerer en av landets største, private museale fagmiljøer, med en samlet faglig ekspertise i særklasse. Eiendommen fremstår derfor nå som en autentisk tidskapsel - delvis fra byggår 1837, og delvis fra perioden 1880/1890 tallet. Her er det håndtrykkede tapeter, linoljelasur, originale ildsteder og interiører av sjeldent høy antikvarisk verdi. Samtidig er nytt kjøkken, toalett installert sammen med nytt el anlegg, varmtvannstank etc. Som en kuriositet må nevnes at bakgårdsbygningen inneholder Flekkefjords eldste bad, et anlegg som innen fagmiljøet omtales som helt unikt i nasjonal sammenheng. Vi har benyttet eiendommen til bl.a. film/fotoopptak, konserter og kulturarrangementer, men har ikke bebodd eiendommen.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Wilhelm Schussler	772d9757305729ad3b14a0 3d2e0d1c5ef2df2f86	18.03.2025 14:19:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408250036

- 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>

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 203, Bruksnr 62	Kommune:	4207	Flekkefjord
Adresse:		Grunnkrets:	205	Øvre Bydel øst
Veiadresse:	Sirdalsgaten 10, gatenr 6600	Valgkrets:	1	Flekkefjord
	4400 Flekkefjord	Kirkesogn:	5150501	Flekkefjord
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4031	Flekkefjord

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Sirdalsgata	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	180,3 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4207/203/62	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Arealmåling	Forretning:	16.02.2006	Mottaker	4207/203/62	180,0
	Matrikkelført:				
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	4207/203/62	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sirdalsgaten 10	Bolig	278,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	278,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	278,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168950721			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			65,0		65,0				
H01	1		80,0		80,0				
H02			80,0		80,0				
L01			53,0		53,0				

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1004 3 34	Bolighus, Sirdalsgata 10, Flekkefjord	1800-1824
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:		Herskapshus	
Tilbygg/ombygging:		Ny trapp av tømmer i 1864. Innredning av kjøkken i 3. Etasje i 1950	

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	43,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	43,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	168950713			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				43,0	43,0				

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1004 3 35	Uthus, Sirdalsgata 10, Flekkefjord	1875-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:		Baderom i 2. Etasje, det var byens første private baderom	
Tilbygg/ombygging:		Tilbygget kom på midten av 1900-tallet, ifølge eier inger ingebrethsen	

Kommune: 4207 Flekkefjord
Eiendom: 4207/203/62/0/0

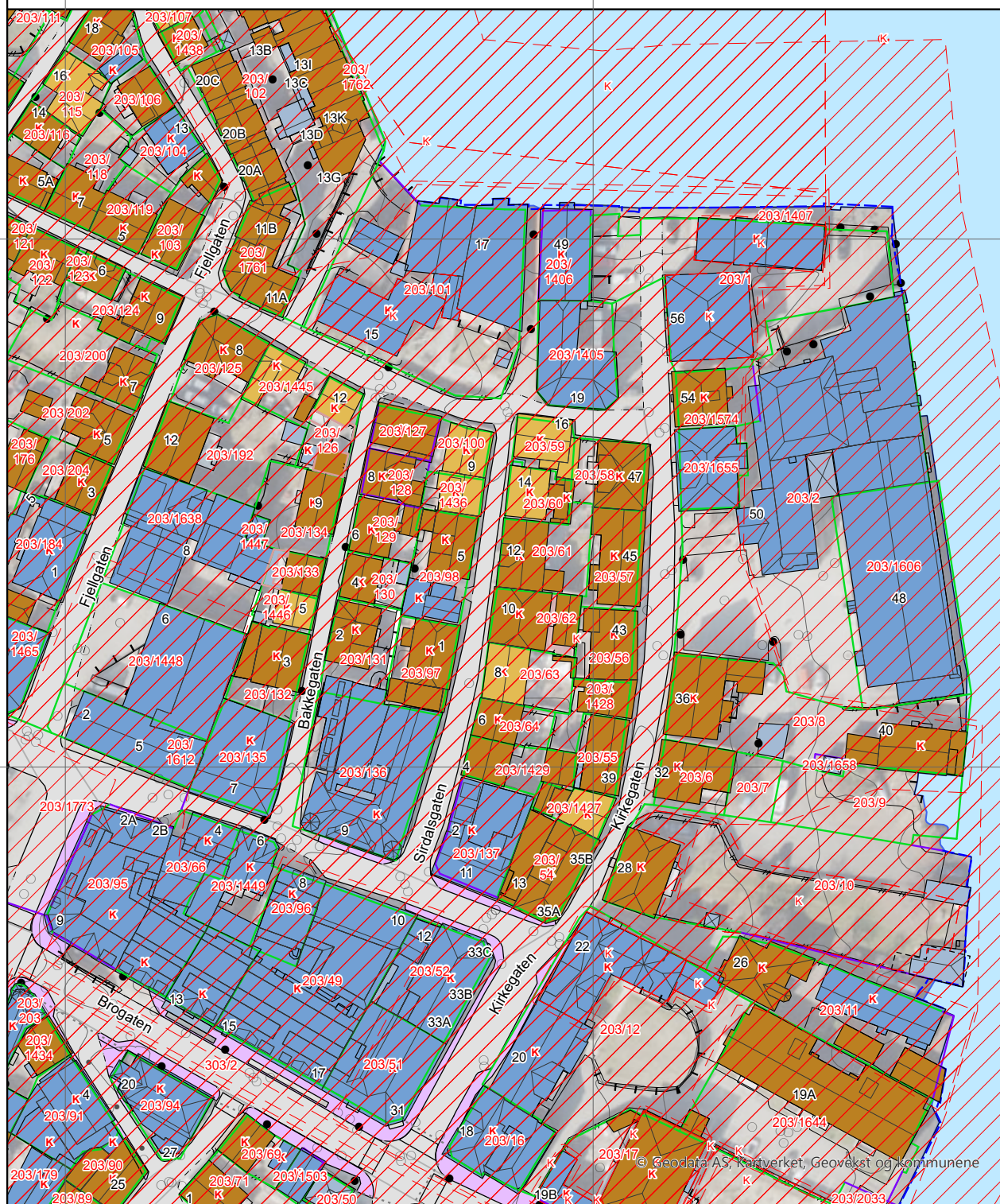
Eiendomsgrenser

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

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



Målestokk 1:1000
Dato: 28.2.2025



0 25 50 m

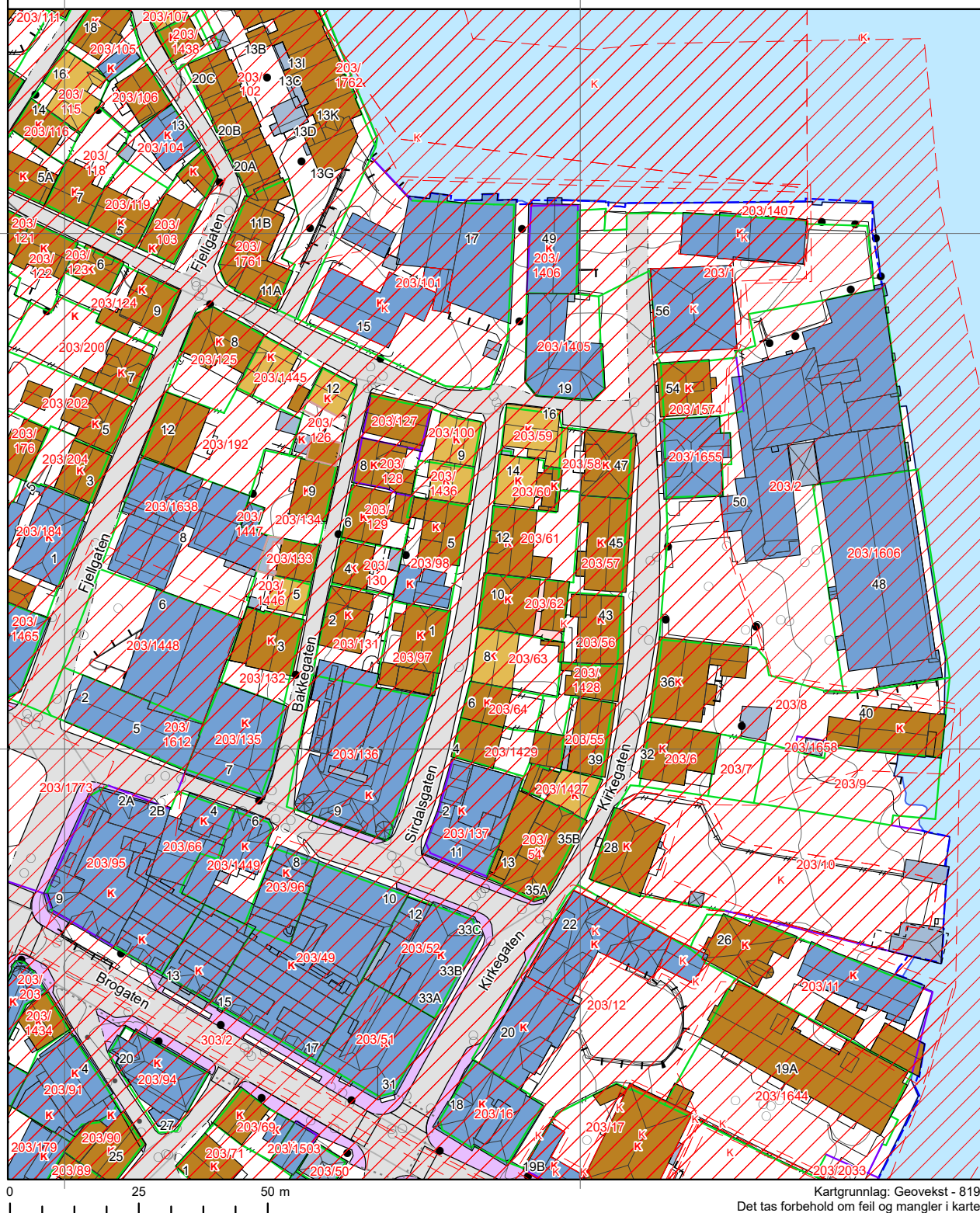
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 4207 Flekkefjord
Eiendom: 4207/203/62/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|----------------------------------|-------------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - Fiktiv grense |
| — Skissenøyaktighet eller uvisst | - - - Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | - - - Punktfastsettelse |

Målestokk 1:1000
Dato: 28.2.2025



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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 28.02.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	203	Bruksnr.	62	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sirdalsgaten 10, 4400 FLEKKEFJORD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	1 087,38 kr
Eiendomsskatt	5 334,42 kr
Feiing	513,60 kr
Vann	745,90 kr
Sum	7 681,30 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt bolig	1050000 Promille	2,30 kr	1/1	0 %	2 415,00 kr	0,00 kr
Vannavgift - Fast Del	1 STK	1 035,00 kr	1/1	0 %	1 035,00 kr	0,00 kr
Vannavg - Målt Forbruk	6 m ³	16,25 kr	1/1	0 %	97,50 kr	0,00 kr
Vannavg akto	6 m ³	17,22 kr	1/1	0 %	103,35 kr	0,00 kr
Vannavg - Innb Akonto	-6 m ³	16,25 kr	1/1	0 %	-97,50 kr	0,00 kr
Kloakkavg - Fast Del	1 STK	1 808,00 kr	1/1	0 %	1 808,00 kr	0,00 kr
Kloakkavg - Målt Forbr	6 m ³	26,74 kr	1/1	0 %	160,43 kr	0,00 kr
Kloakkavg akto	6 m ³	28,08 kr	1/1	0 %	168,45 kr	0,00 kr
Kloakkavg -Innb Akonto	-6 m ³	26,74 kr	1/1	0 %	-160,43 kr	0,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Slamavgift	1 STK	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Feieavgift	1 STK	660,00 kr	1/1	0 %	660,00 kr	0,00 kr
				Sum	6 189,80 kr	0,00 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 28.02.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	203	Bruksnr.	62	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sirdalsgaten 10, 4400 FLEKKEFJORD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
8EMTB!21367608	46	31.12.2024	Stipulert forbruk	6

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



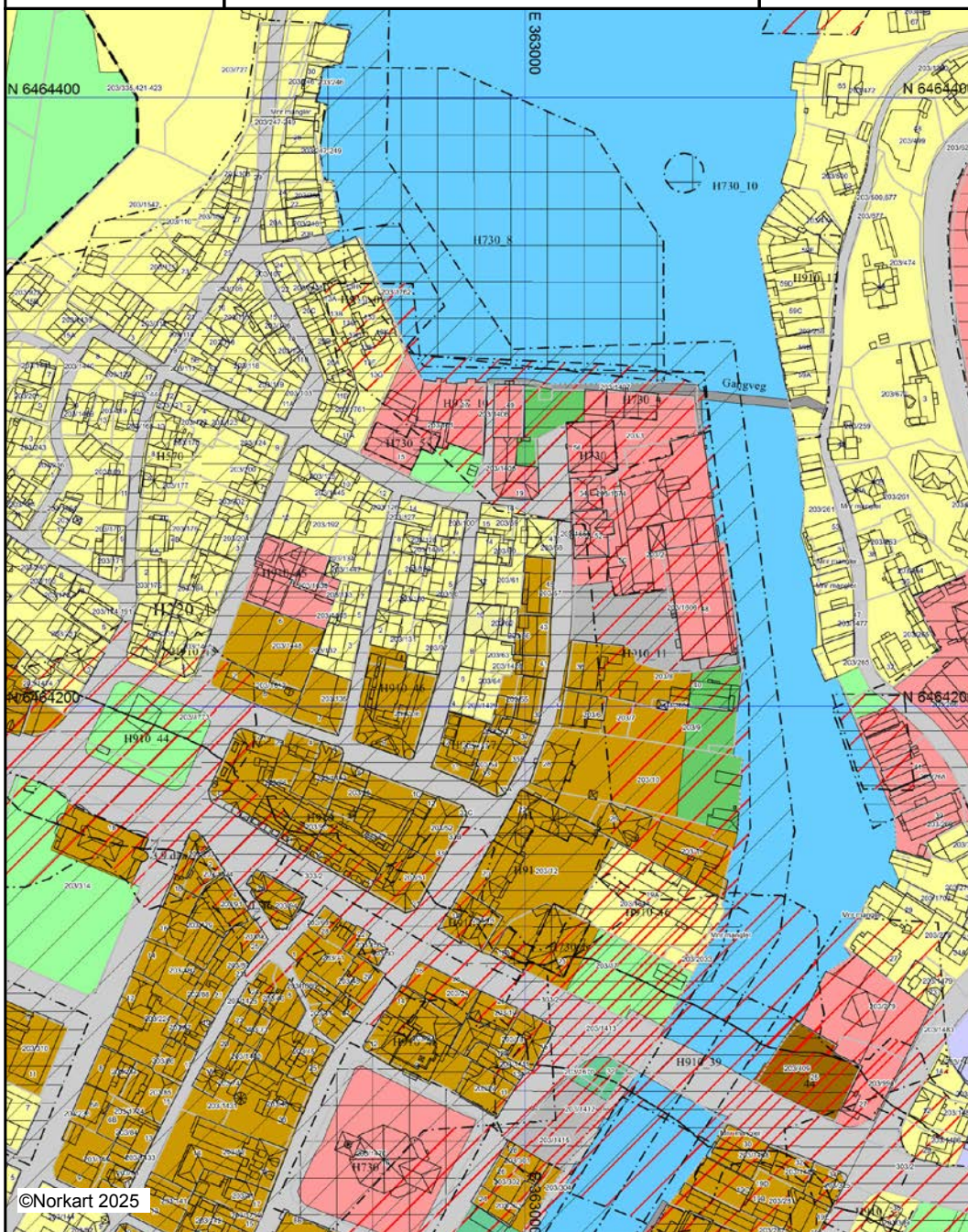
Flekkefjord kommune

Kommuneplan

Eiendom: 203/62
Adresse: Sirdalsgaten 10
Utskriftsdato: 28.02.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Sentrumsformål - fremtidig
-  Forretning - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - nåværende
-  Veg - fremtidig
-  Parkering - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Naturområde - nåværende
-  Naturområde - fremtidig
-  Turdrag - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vann

-  Ferdsel - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høysper)
-  Faresone - Annen fare
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL)

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Gjennomføringgrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Påskrift områdenavn
-  Påskrift arealformål/arealbruk
-  Påskrift areal



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 28.02.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Flekkefjord kommune

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	203	Bruksnr.	62	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sirdalsgaten 10, 4400 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	2015BYK		
Navn	Bykjernen		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikraftttredelse	10.12.2020		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/1432/42072015BYK_Bykjernen_Bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	180 m ²	
	KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø	
	KPHensynsonenavn	H570_1	
	Delareal	180 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	180 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	199916
Navn	Bykjernen
Plantype	Kommunedelplan
Status	5 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	09.09.1999

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	198505	
Navn	Øvrebyen	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	25.02.1985	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/517/1004198505_%c3%98vrebyen_Reguleringsbestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	175 m ²
	Formål	Boliger
	Delareal	5 m ²
	Formål	Kjørevei
	Delareal	175 m ²
	Formål	Bevaring av bygninger

FLEKKEFJORD KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ØVREBYEN

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal arealene disponeres som vist på planen.

§ 2.

Det regulerte område omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområdet

(bygningslovens § 25 nr. 1) : Boliger, forretninger/kontorer m.v., industri, offentlige bygninger, bygninger med særskilt angitt allmennyttig formål, båthus

Trafikkområder

(bygningslovens § 25 nr. 3) : Veger, gangveger

Frrområder

(bygningslovens § 25 nr. 4) : Parker og lekeplasser

Spesialområde

(bygningslovens § 25 nr. 6) : Verneverdig bebyggelse

Felles avkjørsel/felles gangveg, (bygningslovens § 26 nr. 1 f)

Spesialområde - Verneverdig bebyggelse

§ 3.

Formålet med å regulere området til spesialområde - verneverdig bebyggelse er å bevare den antikvarisk og kulturhistorisk verneverdige bebyggelsen og å sikre områdets særpreg for ettertiden.

§ 4.

Verneverdige bygninger er regulert med eksisterende etasjetall, høyde og takform.

§ 5.

Innenfor det angitte boligområdet kan bygningsrådet tillate etablering av kontor, forretning, mindre verksted og annen virksomhet når virksomheten har naturlig tilknytning til området og denne etter rådets skjønn ikke vil være til ulempe for beboerne eller være særlig trafikkskapende. Virksomhet som nevnt skal legges til bygningens 1. etasje mens de øvrige etasjer skal nyttes til boligformål. I områder som er angitt som kombinert bolig- og forretningsbebyggelse m.v. forutsettes tilsvarende fordeling av funksjonene.

§ 6.

Riving av bygninger innenfor området er ikke tillatt.

§ 7.

Verneverdige bygninger tillates bare utbedret og ombygd under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til tidligere utseende. Dette gjelder både form og materialbruk.

Taktekking av plater eller sementstein, fasadepanel av plast, aluminium e.l. og vinduer uten fast post/losholt og gjennomgående sprosser vil ikke bli godkjent.

Eksisterende utendørs anlegg som belysningsarmatur, gjerder, trapper o.a. skal bevares.

§ 8. 1) 2)

Bygningsrådet kan tillate nybygg og tilbygg innenfor spesialområdet - bevaring under forutsetning av at slike arbeider tilpasses den eksisterende bebyggelse med hensyn til målestokk, form, materialvalg og farge.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,75.

Hvor forholdene tilsier det, kan bygningsrådet tillate at bygning oppføres nærmere nabogrense enn fastsatt i bygningslovens § 70.

Utendørs anlegg som belysningsarmatur, gjerder, trapper o.l. skal gis en utforming som er tilpasset strøkets karakter.

§ 9.

Oppsetting av skilt, reklameinnretning o.l. kan bare skje etter tillatelse fra bygningsrådet. Utforming av skilt, reklameinnretning o.l. skal være tilpasset områdets karakter.

Skilt uten tilknytning til virksomhet i området tillates ikke.

BYGGESOMRÅDET - BOLIGER

§ 10.

I boligbebyggelsen kan bygningsrådet tillate etablering av kontor, forretning, mindre verksted og annen virksomhet når virksomheten har naturlig tilknytning til området og denne etter rådets skjønn ikke vil være til ulempe for beboerne eller være særlig trafikkskapende. Virksomhet som nevnt skal legges til bygningens 1. etasje mens de øvrige etasjer skal nyttes til boligformål. I områder som er angitt som kombinert bolig- og forretningsbebyggelse m.v. forutsettes tilsvarende fordeling av funksjonene.

§ 11.

Bebyggelsen skal tilpasses det omkringliggende bygningsmiljø med hensyn til målestokk, form, materialvalg og farge.

§ 12.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 13.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,5.

1) Reguleringsbestemmelsenes § 8 er endret m.h.t. eiendommen gnr. 203, bnr. 136 - Grand hotell

F-sak 289/97 - 18.12.97

2) Reguleringsbestemmelsenes §8 er endret m.h.t. eiendommen gnr. 203, bnr. 136 - Grand hotell.

F-sak 58/99 - 18.3.99
(se vedlegg)

Byggeområde - forretninger

§ 14.

Bebyggelsen er regulert med eksisterende etasjetall, størrelse og takform.

Byggeområde - industri

§ 15.

Bebyggelsen skal tilpasses det omkringliggende bygningsmiljø med hensyn til målestokk, form, materialbruk og farge.

§ 16.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 17.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,75.

§ 18.

Hvor forholdene tilsier det, kan bygningsrådet tillate at bygning oppføres nærmere nabogrense enn fastsatt i bygningslovens § 70.

§ 19.

Bygningsrådet kan forby etablering av virksomhet i området som etter rådets skjønn vil være til vesentlig ulempe for beboerne i området eller være særlig trafikk-skapende.

Byggeområde - allmennyttig formål

§ 20.

Bebyggelsen skal tilpasse det omkringliggende bygningsmiljø med hensyn til målestokk, form, materialvalg og farge.

§ 21.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 22.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,5.

Trafikkområde - gangveg

§ 23.

Regulert gangveg kan nyttes som adkomst til eiendommer som ikke har adkomst til regulert kjøreveg. Regulert gangveg er videre åpen for nød- og servicetrafikk.

Felles avkjørsel

§ 24.

Den regulerte felles avkjørsel i kvartalet begrenset av Anders Beers gate, Fjellgaten, Dr. Krafts gate og Nesgaten er felles for de eiendommer som grenser inn til avkjørselen.

Fellesbestemmelser

§ 25.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Flekkefjord.



Godkjent ved fylkesmannens brev til Flekkefjord kommune den 25. februar 1985.

Oluf Skarpnes
Oluf Skarpnes

Per Olaf Refsalen
Per Olaf Refsalen

F-sak nr. 289/97:

Endringen gjelder reguleringsbestemmelsenes § 8 som etter endringen skal lyde:

Bygningsrådet kan tillate nybygg og tilbygg innenfor spesialområdet - bevaring under forutsetning av at slike arbeider tilpasses den eksisterende bebyggelsen. Nybygg skal underordnes hovedbygningen og gis en god estetisk utforming.

Nybygg kan oppføres i inntil tre etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige eksisterende bygnings gesimshøyde. Nybygget skal ikke rage høyere enn 1,5 m over eksisterende bygnings gesimshøyde. Mot Bakkegaten skal bygningen avtrappes.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 1,4.

Nybygg kan oppføres inntil nabogrensen mot nord/nordøst.

F-sak nr. 58/99

Planutvalget vil i dette tilfellet gå inn for endring av reguleringsplanen for Øvrebyen for eiendommen gnr. 203, bnr. 136 – Grand hotell. Endringen gjelder reguleringsbestemmelsenes § 8 2. avsnitt, 3. setning som skal lyde:

Nybygget skal ikke rage høyere enn 1,5 meter over eksisterende bygnings gesimshøyde. Unntatt fra denne bestemmelsen er trappehus, som kan rage inntil 2,7 meter over gesimshøyden og heishus som kan rage inntil 3,9 meter over gesimshøyden. Vilkåret er at trappehus og hovedheishus sammenbygges og tekkes som nybygget.



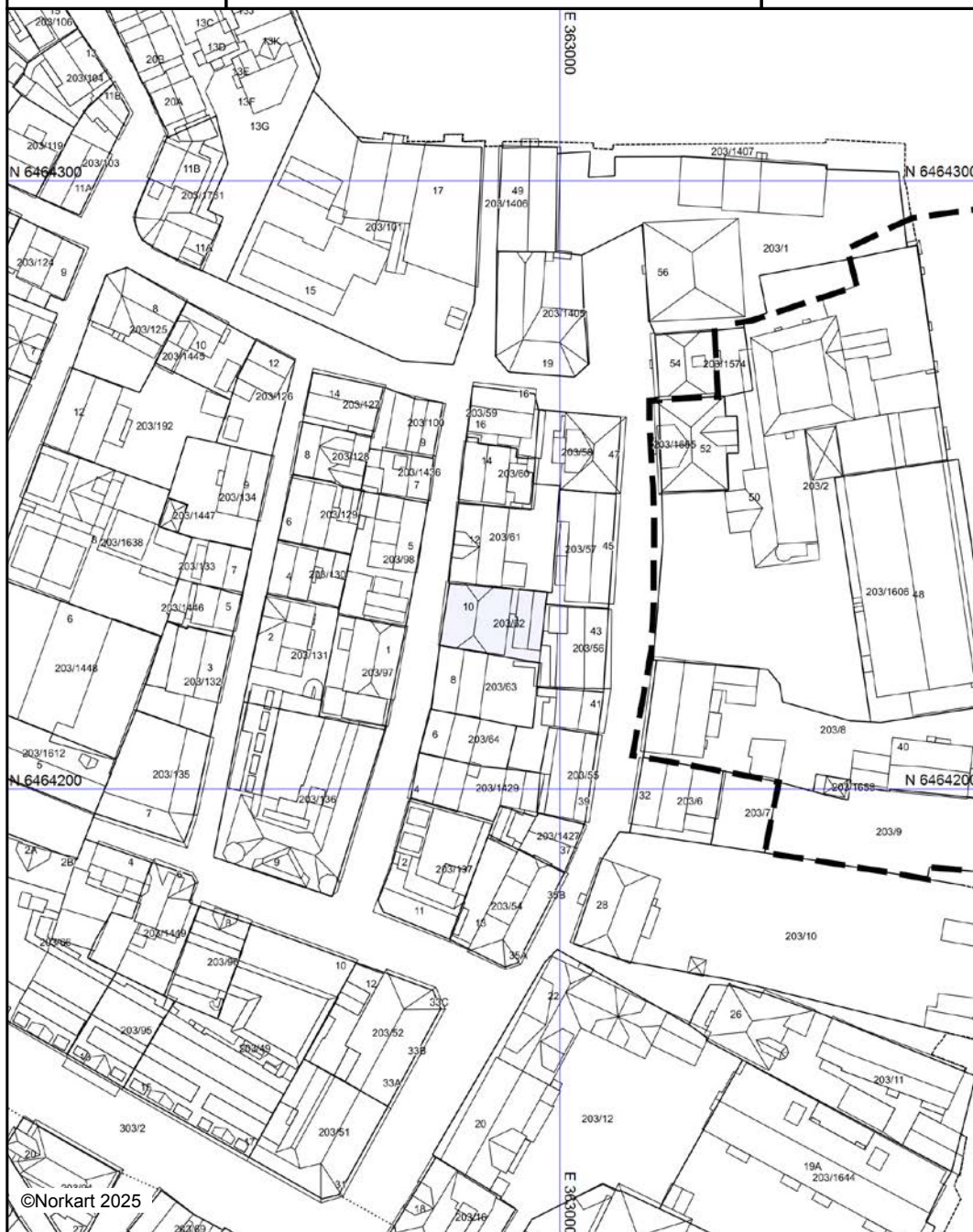
Flekkefjord kommune

Reguleringsplanforslagskart

Eiendom: 203/62
Adresse: Sirdalsgaten 10
Utskriftsdato: 28.02.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200



Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Sirdalsgaten 10
4400 FLEKKEFJORD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Catrina Lervik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre