

Æ

# Kjærlighetsstien 28A

4371 EGERSUND · Eigersund kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



**Håkon Hovland**

EIENDOMSMEGLER MNEF | JR. PARTNER

95 02 71 28

[hah@eie.no](mailto:hah@eie.no)

EIE Stavanger RE



**finne ditt nye hjem**

**E**

# INNHOLD

Dette må du vite .....	7
Ditt nye hjem? .....	14
Informasjon & dokumenter ....	116
Kort om oss .....	161

### **Rett til fritt å velge megler**

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).



DETTE MÅ  
DU VITE



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOM

Kjærlighetsstien 28A, 4371 EGRERSUND

## MATRIKSEL

Gnr. 12 Bnr. 477 i Egersund kommune

## BOLIGTYPE

Enebolig

## EIERFORM

Selveier

## AREALER

Totalt BRA 227 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 218 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 9 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 75 kvm

## ANTALL SOVEROM

7

## BYGGEÅR

1964

## TOMT

Eiet tomt 631 kvm

Det gjøres oppmerksomt på at iht. matrikelkart overskrider garasjen tomtegrensene til gnr. 12 / bnr. 488. Selger opplyser at garasje er godkjent for riving, men er ikke revet.

## PRISANTYDNING

6 100 000

## TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Tom Henning Moen Takstdato: 23.09.24

## TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 6 100 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 152 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 100 000,-))

kr 153 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 6 253 700,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 6 268 750,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

## KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 15 468 pr. år Inkludert er vann, avløp, renovasjon, branntilsyn/feiling og eiendomsskatt.

## EIER

Tom Egeli

## Beskrivelse

### BESKRIVELSE

EIE Eiendomsmegling ved Jr. Partner Håkon Hovland presenterer Kjærlighetsstien 28A!

Dette er en attraktiv, vesentlig oppgradert og romslig familiebolig med sentral beliggenhet. Her bor du et familievennlig område med fantastisk beliggenhet nært sjøen, noe som gir en idyllisk ramme for hverdagen. Skoler, barnehager og dagligvarebutikker ligger like i nærheten og gjør hverdagslogistikken til en lek!

Innhold:

1. etg: Entre, gang, 3 soverom, to bad, kjøkken og vaskerom
2. etg: Entre, gang, 4 soverom, bad og kjøkken/stue

Om boligen:

- Godt utnyttet tomt
- Ombygget og påbygget i 2021
- God standard, 96% TG1
- Varmepumpe og balansert ventilasjon
- Godkjent utleiedel, leieinntekt på kr. 8500,-/mnd eks. strøm/internett
- 75 kvm terrasseareal
- Gode solforhold og sjøutsikt
- 5 soverom tilhørende hoveddelen

Velkommen til visning!

### PARKERING

Gode parkeringsmuligheter på tomten. Selger opplyser om at det er klaggjort opplegg for el-bil lader i vegg ved leilighet og hovedhus.

## Beliggenhet

### BELIGGENHET

Kjærlighetsstien 28A har en fantastisk beliggenhet nært sjøen, noe som gir en idyllisk ramme for hverdagen. Her bor du med kort avstand til både skoler, barnehager og dagligvarebutikker, som gjør det enkelt å få hverdagen til å gå rundt. For de som er glad i naturen, finnes det flotte turområder i nærheten. Busstoppet ligger praktisk til rett utenfor døren, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt uten bil.

Se også vedlagt nabolagsprofil.

## **TOMT**

Eiet tomt, 631 kvm

## **ADKOMST**

Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startsted til den aktuelle boligen.

## **SKOLE/BARNEHAGE**

Se forøvrig nabolagsprofil vedlagt i salgsoppgaven med oversikt over nærmeste barnehager og skoler.

## **OFFENTLIG KOMMUNIKASJON**

Se nabolagsprofil vedlagt i salgsoppgaven.

## **FRITIDSTILBUD**

Se nabolagsprofil vedlagt i salgsoppgaven.

## **Innhold**

### **INNEHOLDER**

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:

Enebolig

Underetasje:

BRA 84 m<sup>2</sup>

- BRA-i 84 m<sup>2</sup>: Entré, gang, tre soverom, to bad, kjøkken og vaskerom.

- BRA-e 9 m<sup>2</sup>: Teknisk rom.

Første etasje:

BRA 134 m<sup>2</sup>

- BRA-i 134 m<sup>2</sup>: Entré, gang, fire soverom, bad og stue/kjøkken.

Kommentar til areal:

Terrasse oppmålt til 75 m<sup>2</sup> (TBA).

Eneboligen inneholder 218 m<sup>2</sup> P-ROM og 0 m<sup>2</sup> S-ROM.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Arealene er beregnet og angitt med utgangspunkt i NS 3940:23. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra den faktiske bruken, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

### **BYGGEMÅTE**

Enebolig.

Boligbygg oppført i 1964 med total ombygging og oppføring av tilbygg i 2021.

Grunnmur av betong. Grunnmur er isolert på utvendig side.

Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med

krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Varmepumpe i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Balansert ventilasjon. Utgang fra stue, entre og soverom til terrasse.

## **Standard**

### **STANDARD**

Tilstandsrapporten inneholder 96% TG 1, 2% TG 2, 0% TG 3 og 2% TG IU (ikke undersøkt).

I tråd med Forbrukertilsynets gjeldende veileder for markedsføring av boliger skal all vesentlig informasjon om boligen fremheves i salgsoppgaven. Nedenfor gjengis derfor i stikkordsform de avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3). Det presiseres likevel at hele salgsoppgaven inklusiv tilstandsrapporten, selgers egenerklæring og andre vedlegg må gjennomgås nøye. Dette fordi forhold som er beskrevet i salgsdokumentene ikke kan påberopes som mangler.

Følgende bygningsselementer har fått TG2:

Helhetsvurdering av loft: Det er redusert tilkomst for inspeksjon av uinnredet loft. Det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak. Tilstrekkelig tilkomst bør etableres.

Konstruksjon av yttertak: Se "Loft uinnredet/ råloft" under sjekkpunktet "Helhetsvurdering".

Helhetsvurdering av frittstående byggverk: Mindre frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Overordnet forenklet vurdering av tilstanden er at det er slitasjegrad som gjør at det anbefales utbedrende tiltak.

Det er viktig at interessenter setter seg inn i rapporten som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å kontakte takstmann ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

For den utfyllende tekniske standard for øvrig, henvises det til vedlagte tilstandsrapport.

### **FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Det er utstedt ferdigattest datert 26.11.21 vedrørende "Tilbygg til bolig med ny leilighet i underetasje." At slike tillatelser/ attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen datert 14.01.21. Disse samsvarer med dagens bruk av boligen.

# Energi

## ELEKTRISK ANLEGG

Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget.

## OPPVARMING

Boligen har varmpumpe i stue, samt balansert ventilasjon. Øvrig oppvarming er elektrisk.

## ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter B

# Økonomi/drift

## KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 15 468 pr. år Inkludert er vann, avløp, renovasjon, branntilsyn/feiling og eiendomsskatt.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

## EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er beregnet til: kr. 3847,- pr. år, og er inkludert i de oppgitte kommunale avgiftene.

## FORSIKRING MED POLISENUMMER

IF Polisenummer: 2913601

## FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 522 519,- Som sekundærbolig Kr. 1 985 572,-

# Diverse

## TEKNISKE INSTALLASJONER

Tekniske anlegg fra 2021.

Vannrør med rør-i-rør system.

Vanninntaksrør i plast.

Hovedstoppekran er plassert i teknisk rom/kjeller.

Synlige avløpsrør i plast.

Stakeluke er plassert tekniske rom/kjeller.

Automatisk vannstopper med fuktsensor på begge kjøkken.

Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad u. etg (utleiedel)

Fordelerstamme for rør-i-rør system er plassert på teknisk rom/kjeller.

Varmtvannsbereider på 190L (ukjent årstall) plassert på bad u. etg (utleiedel).

Varmtvannsbereider på 190L (ukjent årstall) plassert på teknisk rom/kjeller.

Varmtvannsbereider på 194L (fra 2018) plassert på teknisk rom/kjeller.

Varmepumpe i stue.

Balansert ventilasjon (fra 2021) med ventilasjonsaggregat

plassert i teknisk rom/kjeller.

## DIVERSE

Kun integrerte hvitevarer medfølger dersom annet ikke er opplyst.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsprospektet, reguleringsplaner, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang på. Dersom noe er uklart, ta kontakt med megler slik at saker kan bli avklart før en bindende avtale finner sted.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/ salgsoppgave med vedlegg.

Salgsoppgaven er gjennomgått og godkjent av selger.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

## RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

# Offentlige forhold

## FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVICUTTER

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad datert 27.09.2024. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Følgende er hentet fra grunnboken:

1950/405-4/42 - Bestemmelse om gjerde

Tinglyst: 18.04.1950

Overført fra knr: 1101 gnr: 12 bnr: 1 fnr: 31

1975/204-1/42 - Bestemmelse om veg  
Tinglyst: 22.01.1975  
Regulering av areal i forbindelse veggrunn/jernbanegrund  
Overført fra knr: 1101 gnr: 12 bnr: 1 fnr: 31

Grunndata:  
1998/552-1/42 Registrering av grunn  
18.02.1998  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:1101 Gnr:12 Bnr:1

1998/552-2/42 Overføring fra tidligere festenummer  
18.02.1998  
Utgått festenummer:Knr:1101 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:31

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

#### UTLEIE

Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

Boligen har egen utleiedel (egen separat boenhet) som er godkjent av bygningsmyndighetene. Leiligheten er i dag leid ut for kr. 8.500,- / mnd. + strøm og internett.

#### VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Eiendommen har vannmåler.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

#### REGULERING

Eiendommen er regulert til boligformål. Megler har innhentet reguleringskart med bestemmelser. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kommuneplan for Egersund:  
Arealbruk: Eksisterende byggeområde for bolig

Reguleringsplan:  
PlanID: 19770004 - Kjærlighetsstien (4-3)  
Hovedformål i reguleringsplan: Byggeområde for bolig  
Er det påbegynt planarbeid, som kommunen kjenner til, for eiendommen? JA.

Merknad: \*Eigersund kommune holder på å sanere eldre reguleringsplaner for å få kart og terreng til å stemme overens.

#### ODEL OG KONSESJON

Det er ikke odel eller konsesjon på eiendommen.

## Kjøpsvilkår

#### OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

#### PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 6 100 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 152 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 100 000,-))

-----  
kr 153 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

-----  
kr 6 253 700,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

-----  
kr 6 268 750,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

#### BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgave.

#### BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

#### VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Grunnpakke Selveier Enebolig (Kr.5 900)

Tilrettelegging (Kr.3 900)

Utlegg - Styling - Adara Home (Kr.13 790)

Fotopakke Premium (Kr.10 900)

Løfting på Finn (Kr.2 500)

Ny LOOK-pakke ref. avtale pr. tlf 22/11. (Kr.3 000)

Markedspakke Premium (Kr.22 900)

Oppgjørsgebyr (Kr.6 900)

Visningspakke/overtagelse med eiendomsmegler (Kr.1 900)

Provisjon (forutsatt salgssum: 6 100 000,-) (Kr.61 000)

Totalt kr. (Kr.132 690)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies

opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markeds pakke samt utlegg.

#### **OPPDRAKSNUMMER**

54-24-0335

## **Kjøpsinformasjon**

#### **BUDGIVNING**

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

#### **BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING**

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

#### **LOVANVENDELSE**

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne



forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av all tekst og alle bilder i denne annonse/salgsoppgave er ikke tillatt.

#### **HVITVASKING**

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

#### **PERSONVERN**

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår

personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklæring>

## Megler

### **AVDELING**

Rogaland Eiendomsmegling AS  
EIE Stavanger RE  
Org. nr: 991089888  
Niels Juels gate 50  
4008 Stavanger  
Tlf: 51 90 57 00

### **ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler MNEF | Jr. Partner Håkon Hovland

### **SAKSBEHANDLERE**

Håkon Hovland  
EIE Stavanger RE  
Eiendomsmegler MNEF | Jr. Partner  
Mob: 95 02 71 28 / E-post: hah@eie.no

# DITT NYE HJEM?













## 2. ETA

ASJE

# Kjærlighetsstien 28A, 4371 EGRERSUND

## Enebolig - 1.etg



Ordernr. 15062336

 **Anticimex**

Planskissen er ikke i målestokk.

Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



# EIE har Norges mest fornøyde boligkunder\*

Eiendomsmeglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

Hver dag står vi på for å gi dere Premium rådgivning, og trygghet og forutsigbarhet gjennom hele boligprosessen. For tredje gang har EIE bevist at disse verdiene gir de mest fornøyde boligkundene i landet\*. Vi takker ydmykt for tilliten.



\*EIE ble bransjevinner i Norsk Kundebarometer 2023, 2021 og 2020. Og 2. plass i 2022. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. [www.kundebarometer.no](http://www.kundebarometer.no)



















































































































































































# 1. ETA



SJE

# Kjærlighetsstien 28A, 4371 EGRERSUND

## Enebolig - U.etg



Ordernr. 15062336

 **Anticimex**

Planskissen er ikke i målestokk.

Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



































































# UTEOM



RÅDE















































VELKOMMI



EN HJEM

# INFORMASJON & DOKUMENTER





# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Kjærlighetsstien 28A  
4371 EGRSUND  
Gnr./Bnr.: 12/477  
Eigersund kommune

## Areal

Enebolig  
Bruksareal: 227 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 227 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 18.09.2024

## Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.sor@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.sor@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tom Henning Moen

Mobil: 92626988



# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

## Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

## Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

### TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er gammel, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

### TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

---

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

### TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

---

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

### TG IU Ikke undersøkt

---

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

### i Informasjon

---

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.



# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	18.09.2024
Referansenummer	15062336
Meglerforetakets oppdragsnummer	54-24-0335
Hjemmelshaver/selger	Tom Egeli
Bygningssakkyndig inspektør	Tom Henning Moen
Tilstede på befaringen	Tom Egeli
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	9 °C
Rapportdato	23.09.2024 07:37

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Kjærlighetsstien 28A
Postnummer/sted	4371 Eigersund
Kommune	1101 - Eigersund
Gnr./Bnr.:	12/477
Tomt	Eiet tomt: 631 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1964	2021	2021

## Byggemåte

Enebolig.  
Boligbygg oppført i 1964 med total ombygging og oppføring av tilbygg i 2021.

Grunnmur av betong. Grunnmur er isolert på utvendig side. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med krypkjeller. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Varmepumpe i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Balansert ventilasjon. Utgang fra stue,entre og soverom til terrasse.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad



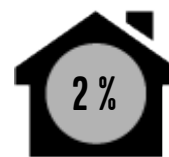
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Loft - uinnredet / råloft		Helhetsvurdering	11	
Yttertak		Konstruksjon	14	
Frittstående byggverk		Helhetsvurdering	15	



# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

### Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

### Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

### Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

### Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

### Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

# Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
U.etg	84	9		93	
	Entre, gang, tre soverom, to bad, kjøkken og vaskerom.	Teknisk rom			
1.etg	134			134	75
	Entre, gang, fire soverom, bad og kjøkken/stue.				Terrasse
SUM	218	9		227	75
Total bruksareal: 227 m <sup>2</sup>					

## Kommentar til areal

Terrasse oppmålt til 75 m<sup>2</sup> (TBA).

Eneboligen inneholder 218 m<sup>2</sup> P-ROM og 0 m<sup>2</sup> S-ROM.



# Rapport


## Våtrom - Bad u.etg

---

Bad fra 2021.  
Gulvflate belagt med gulvbelegg.  
Malte veggflater.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Speil med lys.  
Badekar med vegghengt badekararmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
En sluk

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking, grunnet våtsonens plassering.
---	-----------------------------------	---


## Våtrom - 1.etg

---

Bad fra 2021.  
Gulvflate belagt med gulvbelegg.  
Våtromsplater på vegger.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Dobbel ovenpåliggende servant med ett-greps armaturer.  
Speil med lys.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
En sluk.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

 i	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 48 %, temperatur 23 grader C og duggpunkt 12 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
--	-----------------------------------	--

## Våtrom - Vaskerom u.etg.

---

Vaskerom fra 2021.  
Gulvflate belagt med gulvbelegg.  
Malte veggflater.  
Malte flater i himling.  
Innredning med dører.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
Opplegg for vaskemaskin.  
En sluk

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning

### TGIU Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking, grunnet våtsonens plassering.

## Våtrom - Bad u.etg (utleiedel)

---

Bad fra 2021.  
Gulvflate belagt med gulvbelegg.  
Malte veggflater.  
Våtromsplater på veggflater i dusjsonen.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Speil med lys.  
Dusjhjørne med forheng.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.  
Varmtvannsbereider plassert i hjørne.  
En sluk.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

### Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 57 %, temperatur 21 grader C og duggpunkt 12 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.



## Kjøkken - 1.etg

---

Åpen kjøkkenløsning.  
Innredningen er fra 2021 med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Stikkontakt over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.  
Frittstående kjøleskap med fryser.  
Ventilator innebygd i innredning/platetopp med komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegg og himlingsflater i malte flater.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning

## Kjøkken - U.etg (utleiedel)

---

Åpen kjøkkenløsning.  
Innredningen er fra 2021 med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.  
Frittstående kjøleskap med fryser.  
Ventilator i overskap.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegg og himlingsflater i malte flater.  
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning

## Øvrige rom - 1.etg

---

Gulvflater belagt med laminat.  
Gulvvarme i entré.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater.  
Profilerte innerdører.  
Balansert ventilasjon.  
Varmepumpe i stue.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - U.etg

---

Underetasjen er innredet og har utlektede kjellervegger.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater.  
Profilerte innerdører.  
Glatte innerdører i utleiedel.  
Mekanisk balansert ventilasjon.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

### TGIU

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Utlektet kjellervegg er ikke oppført i rom under terreng. I bakkant av huset er det krypkjeller og teknisk rom med synlige betong vegger. Det er derfor ikke mulig å gjennomføre hulltaking for fuktmålinger i utlektet kjellevegg. Se "Krypkjeller" under "Innvendig inspeksjon" for resultat av fuktmålinger.

## Krypekjeller

---

Inngang til krypekjeller via luke/dør i kjeller.  
Steinmasser i grunn.  
Grunnmur av betong.  
Overliggende etasjeskillere av trekonstruksjoner.  
Asfaltplater i himling.  
Synlige vann og avløpsrør.  
Naturlig ventilasjon via ventiler.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Utvendig inspeksjon - Innvendig inspeksjon

### Innvendig inspeksjon

Det er utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i lekte under asfaltplate. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Målingene viser vektprosent på 16,7.

Til informasjon:

Det er etablert avtrekksvifte (men ikke rørkanaler) som kan igangsettes hvis miljøet i krypkjeller skulle vise negative utvikling (eventuelt tegn til fuktproblematikk).

## Loft - uinnredet / råloft

---

### TG 2 Helhetsvurdering

Det er redusert tilkomst for inspeksjon av uinnredet loft. Det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. TG2 er valgt for å belyse skaderisiko/behov for tiltak. Tilstrekkelig tilkomst bør etableres.



## Innvendige trapper

---

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Innvendige trapper

## Etasjeskiller - U.etg og 1.etg

---

Støpt gulv mot grunn.

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt:

1. etg, gang og stue

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Skjevhetsmåling

## Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

---

Tekniske anlegg fra 2021.

Vannrør med rør-i-rør system.

Vanninntaksrør i plast.

Hovedstoppekran er plassert i teknisk rom/kjeller.

Synlige avløpsrør i plast.

Stakeluke er plassert tekniske rom/kjeller.

Automatisk vannstopper med fuktsensor på begge kjøkken.

Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad u. etg (utleiedel)

Fordelerstamme for rør-i-rør system er plassert på teknisk rom/kjeller.


Varmtvannsbereider på 190L (ukjent årstall) plassert på bad u. etg (utleiedel).

Varmtvannsbereider på 190L (ukjent årstall) plassert på teknisk rom/kjeller.

Varmtvannsbereider på 194L (fra 2018) plassert på teknisk rom/kjeller.

Varmepumpe i stue.

Balansert ventilasjon (fra 2021) med ventilasjonsaggregat plassert i teknisk rom/kjeller.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Stakeluke - Avløpsrør.  
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)

## Rom for varig opphold

---

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

1. etg: I stue er takhøyden målt til 2,37 meter og på gang er takhøyden målt til 2,36 meter.

U. etg: I gang er takhøyden målt til 2,10 meter og på stue er takhøyden målt til 2,28 meter.

## Elektrisk anlegg

---

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: nei

Er det synlig tegn på termiske skader: nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: fra 2021.

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år:

Forekommer det at sikringer løses ut:

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget:

Fungerer hvitevarer som følger boligen:

Beskrivelse av El-anlegg:

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i utleiedel og u. etg.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

## Brann

---

Boligen har røykvarsler og brannslukningsutstyr.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

---

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med stående trekledning.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon - Fasader inkl. kledning



## Dører og vinduer

---


Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås.  
Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra 2021).  
Balkongdør med karmen av plast, og tre-lags glass (fra 2021).

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Vinduer - Dører

## Yttertak

---

Yttertak av saltakskonstruksjon.  
Utvendig belagt med takstein fra 2021.  
Renner og nedløp i plast.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak

 **TG 2**      Konstruksjon      |      [Se "Loft uinnredet/ råloft" under sjekkpunkte "Helhetsvurdering".](#)

## Balkonger, terrasser, veranda etc

---


Utgang fra stue, entre og soverom til terrasse på ca 75 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 1,00 meter.  
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

## Grunnmur, fundamenter


---

Grunnmur i betong, utvendig isolert.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Byggegrunn - Fundamenter - Grunnmur


## Drenering

Dreneringen er fra 2021.  
Synlig utvendig isolasjon.  
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre).  
Svakt skrånende tomt i to nivåer.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning - Risikoutsatt område

## Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.  
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra 2021.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Vann- og avløpsledninger (inkl. stikkledninger)

## Frittstående byggverk

Frittstående carport.  
Bygning i trekonstruksjoner.  
Fasaden er kledd med liggende trekledning.  
Flatt tak (besiktiget fra bakkenivå).  
Yttertak er utvendig tekket med metallplater.  
Konstruksjonen er uisolert.

 **TG 2**      Helhetsvurdering

Mindre frittstående byggverk på tomten har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Overordnet forenklet vurdering av tilstanden er at det er slitasjegrad som gjør at det anbefales utbedrende tiltak.

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Plan- og fasadetegninger er fremlagt. Fremvist tegninger datert 29.04.2021.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 11.11.2021, arbeidene gjelder hele elektriske anlegget.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Boligen med komplett nytt elektrisk anlegg fra 2021. El-tilsyn anbefales utført i 2026.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 17.09.2024.



## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

### Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

### Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

## Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Våtrom - [Sluk bad 1.etg ]



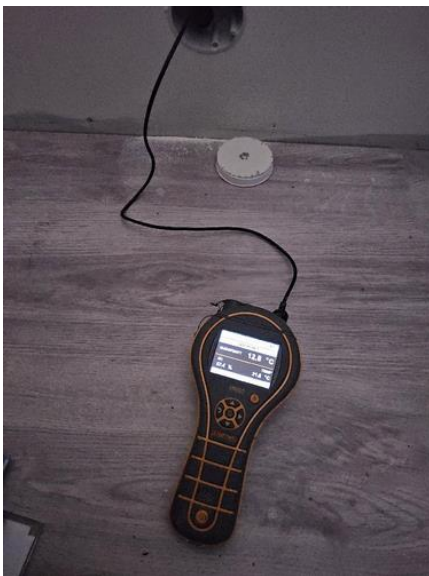
Våtrom - [Fuktmåling tilstøtende rom til bad 1.etg ]



Våtrom - [Sluk under badekar bad u.etg ]



Våtrom - [Sluk bad u.etg (utleiedel)]



Våtrom - [Fuktmåling tilstøtende rom til bad u.etg (utleiedel)]



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Rogaland Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	54240335		
Adresse	Kjærlighetsstien 28A				
Postnr.	4371	Sted	EGERSUND		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2011	Hvor lenge har du bodd i boligen?	13	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	JBF	Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Tom	Etternavn	Egeli		

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

### EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

Nei  Ja Kommentar

#### 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Volden Tollefsen AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nybygg

#### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja

Firmanavn

Skadberg hansen AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nytt

#### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei  Ja Kommentar

Ferdigattest

#### 2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja Kommentar

ja

#### 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei  Ja Kommentar

#### 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Volden Tollefsen

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nybygg

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja Kommentar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn Sentrum Bygg AS  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nytt bygg
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn EL-Experten as  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nytt bygg
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**  
 Nei  Ja Kommentar ja
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**  
 Nei  Ja Kommentar ja
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**  
 Nei  Ja Kommentar Det er opplat i vegg ved leilighet og hovedhus.
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**  
 Nei  Ja Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**  
 Nei  Ja
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**  
 Nei  Ja Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**  
 Nei  Ja Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**  
 Nei  Ja Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**  
 Nei  Ja
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**  
 Nei  Ja Kommentar godkjent leilighet med egen adresse



**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei  Ja Kommentar ny bygg

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar JA

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

Nei  Ja Kommentar

**25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

Nei  Ja Kommentar Garasje er godkjent for riving, men er ikke revet.

### **SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

**26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

### **TILLEGGSKOMMENTAR**

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklærings skjemaet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



EIE STAVANGER RE  
NIELS JUELS GATE 50  
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 54-24-0335 (Håkon Hovland)  
Vår referanse: 3581997/24899118  
Bestilling: C3 2024-09-12 (3) 63

Dato  
12.09.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
204	42	22.1.1975	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1101 EIGERSUND	12	477	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Dalens sørenskrivrembe:  
Dagboks. 204 1975Eigersund kommune  
Teknikk ent

J.nr.            Datum 20/10

Saks nr. 5003 10 74

## E R K L Æ R I N G .

I forbindelse med at Eigersund kommune skal opparbeide Kjærlighetsstien i regulert bredde 8,0 m, erklærer undertegnede fester av parsell nr. 31 av Eigersund prestegård seg hermed villig til å avstå vederlagsfritt festeretten til 222,3 m<sup>2</sup> av min parsell til veigrunn <sup>uten</sup> å gjøre krav om endring i festeavgiften.

Jeg har undertegnet denne erklæring på betingelse av at kommunen ikke krever noen form for refusjon for opparbeidelse av Kjærlighetsstien i henhold til tilsendte planer.

Arealet forutsettes oppmålt av kommunen og besørget utskilt fra min parsell. Denne erklæring kan tinglyses som hefte på min parsell.

Eigersund, den 20/10 1974

Barnesvein S. Sørensen  
Fester av parsell nr. 31 av g.nr. 12  
br.nr. 1.

Godkjent av Eigersund formannskap 20.1.1975

Sørensen



*227*  
*Parsell nr. 37*

Dagbok Nr. *405* 1950.

## FESTEKONTRAKT.

(Se departementets rundskriv av februar 1924, hvorav avtrykk beror hos presten og jordstyret).

Undertegnede sokneprest — residerende kapellan — bortfester herved under forbehold av Kirkedepartementets<sup>1)</sup> godkjenning til

**Karl Tollefsen** en parsell på ca. **850 m<sup>2</sup>** av  
**Egersund prestegård** prestegård — kapellangård — gards nr. **I2**  
bruks nr. **I** i **Eigersund** herred.

Parsellen, som bortfestes i den stand, den for tiden er og med de forpliktelser som måtte påhvile den, har følgende grenser og arealer, som departementet ikke tar noe ansvar for:

Parsellen er avmerket som nr. 37 på reguleringskartet over Egersund prestegårds utmark.

*Opparbeidelse og vedlikehold av veg og  
fåhøiler festene.*

Mål: Mot gr. nr. I2 br. nr. 28 en lengde av 33.10m.  
Mot vegen----- - - - 29.00m. Areal: 850.00m.<sup>2</sup>  
Mot parsell 38 en lengde av - - 24.50m.  
Mot - - 39 - - - - - 30.50m.

x) Grensene er avmerket i stein.

Festeren må ikke lede spillvann, drenevann eller overvannet over de nedenfor liggende parseller, uten gjennom lukkede rør. Den skal også stille seg imøtekomende og bidra til at sådant vann fra naboparseller blir ledet over hans parsell og inn i lukkede rør eller bekk.

Festet skjer ellers på slike vilkår:

1. Festetiden er 99 — ni og nitti — år regnet fra **Iste mai 1947.**
2. For festet betales en årlig avgift av kr. **35.-** som betales til soknepresten — den residerende kapellan eller den, som av departementet måtte bli bemyndiget til å innkreve avgiften, — innen **Iste nov. hvert år.**

<sup>1)</sup> Departementet forbeholder seg likeoverfor embetsgardens bruker såvel ved festeforholdets stiftelse som når som helst senere å treffe de i lov av 23. februar 1923 §§ 1 og 2, jfr. kgl. resolusjon av 22. juni 1923, omhandlede avgjørelser.

K.D. 6618

K.D. 1229

1948

B1

1948

B1

No.	Description	Date
7	Bod leilighet	29.04.21
6	Endret vinduer, balkongdører,	24.03.21
5	Bolig 2 etasjer med saltak	23.03.21
4	Endret vinduer, kjøkken, WC	22.02.21
3	Flere vinduer, justert kasse og tak	20.01.21
2	Endret vinduer, kledning, rom	19.01.21
1	Bolig med tilbygg og nye fasader	14.01.21

OBS!  
Varmetalsberegning utføres av prosjekterende. Tegninger viser minimumskrav til tykkelse på konstruksjoner.

Dimensjonering og nøyaktig plassering av bæresøyler avhenger bl.a. av type dekke og taktekkning og beregnes av prosjekterende.

EV1, støttevegger i betong beregnes av prosjekterende.

Revisjon	7
Dato	14.01.21
Tegnet av	IAL
Kontrollert av	

Kjærlighetsstien 28

Amalie og Tom Egeli

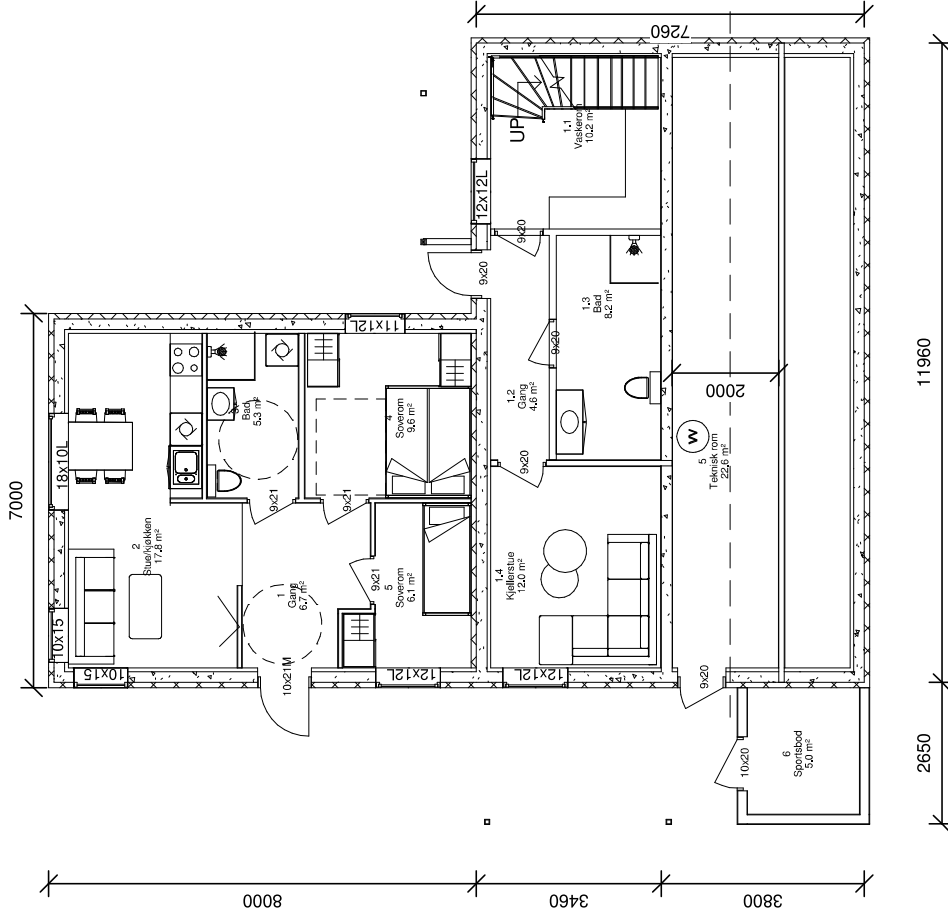
Underetasje

10141-001

Målestokk  
1 : 100

AREALER

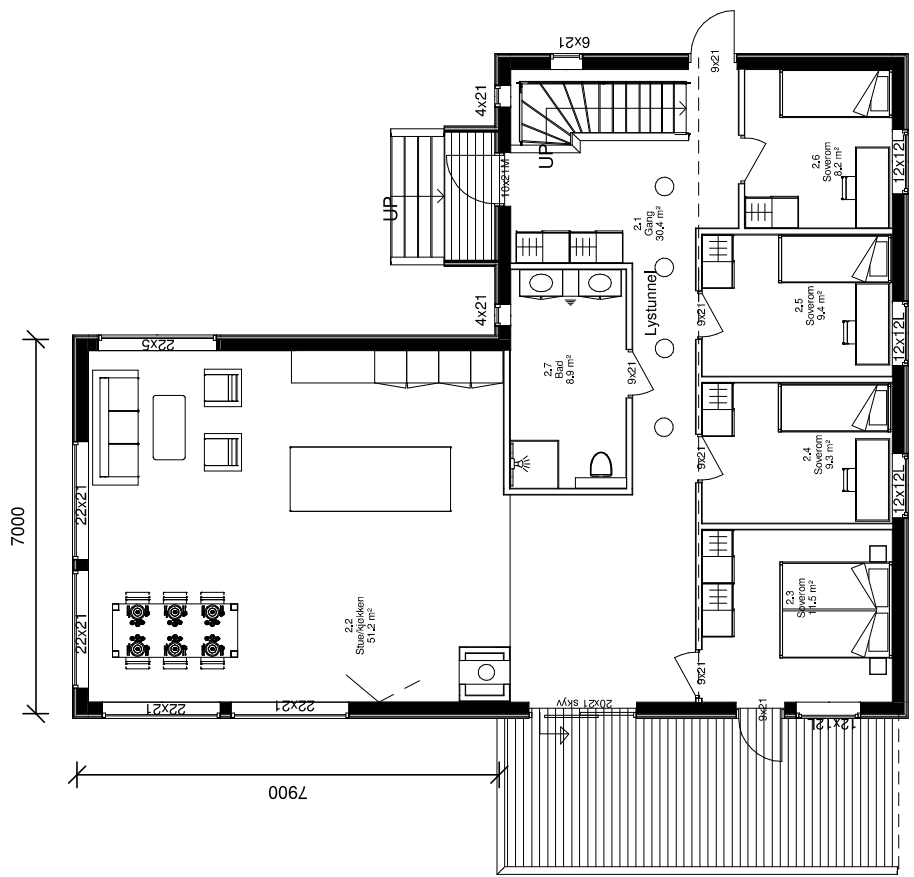
BYA	174m2
BRA Kjeller	61,4m2
leilighet bod	47,1m2 5,0m2
1. etg.	136,4m2





**OBS!**

Varmetapsberegning utføres av prosjekterende. Tegninger viser minimumskrav til tykkelse på konstruksjoner.  
 Dimensjonering og nøyaktig plassering av bæresøyler avhenger bl. a. av type, taktekke og beregnes av prosjekterende.  
 Evt. støttevegger i betong beregnes av prosjekterende.



AREALER	
BYA	174m <sup>2</sup>
BRA Kjøller	61,4m <sup>2</sup>
leilighet bod	47,1m <sup>2</sup> 5,0m <sup>2</sup>
1. etg.	136,4m <sup>2</sup>

1. etasje	
Revisjon	7
Dato	14.01.21
Tegnet av	JAL
Målestokk	1 : 100

Amalie og Tom Egeli  
 Kjørlighetsstien 28

No.	Description	Date
7	Bod leilighet	29.04.21
6	Endret vinduer, balkongdører.	24.03.21
5	Bollig 2 etasjer med saltak	23.03.21
4	Endret vinduer, kjøkken, WC	22.02.21

No.	Description	Date
7	Bod leilighet	29.04.21
6	Endret vinduer, balkongdører.	24.03.21
5	Bollig 2 etasjer med saltak	23.03.21
4	Endret vinduer, kjøkken, WC	22.02.21

Nyforret 6, Sentrumsgården  
 Postboks 407  
 4379 EGERSUND  
 post@byggogtomt.no  
 www.byggogtomt.no

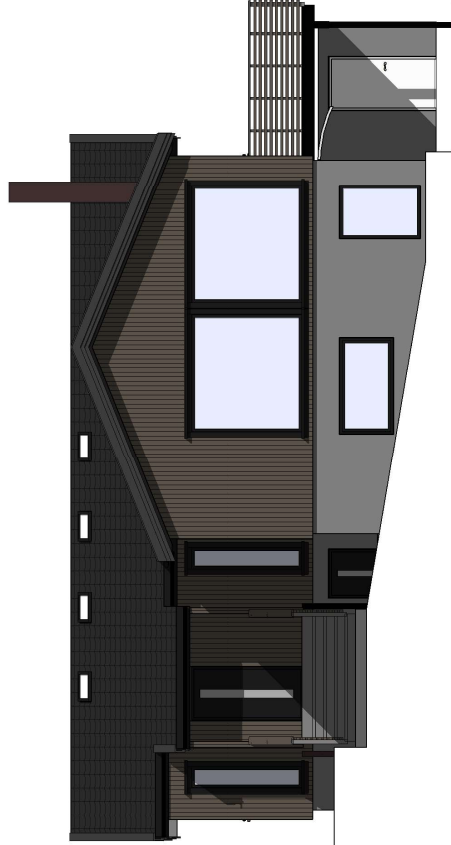
**Egersund Bygg og Tomteutvikling**

OBS!

Varmetapsberegning utføres av prosjekterende. Tegninger viser minimumskrav til tykkelse på konstruksjoner.

Dimensjonering og nøyaktig plassering av bæresøyler avhenger bl. a. av type, taktekke og beregnes av prosjekterende.

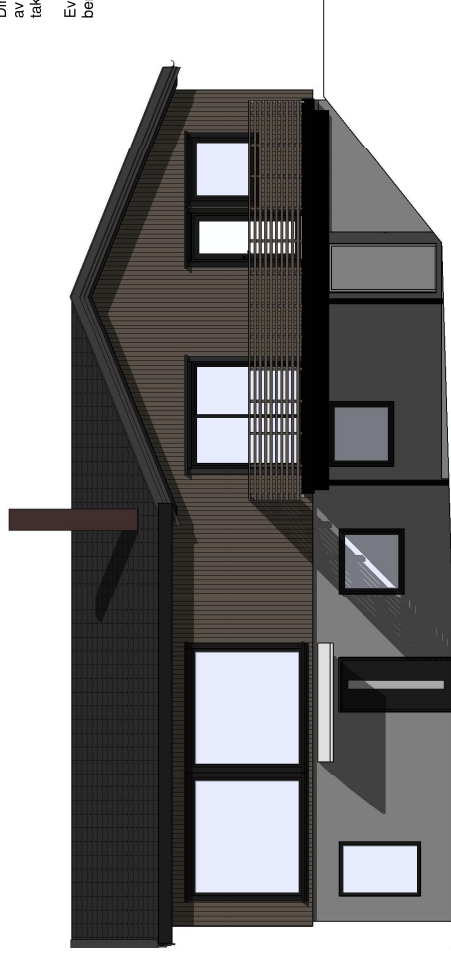
Evt. støttevegger i betong beregnes av prosjekterende.



Nord

1

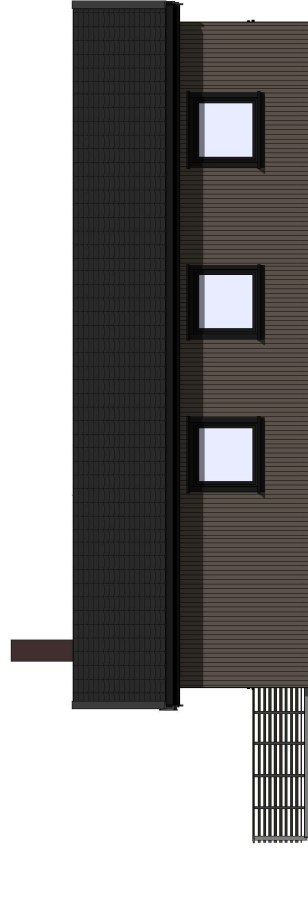
1 : 100



Vest

2

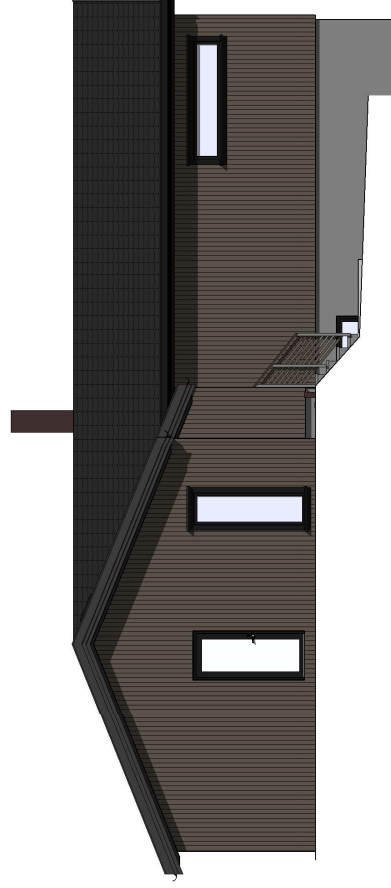
1 : 100



Sør

3

1 : 100



Øst

4

1 : 100



**Egersund  
Bygg og Tomteutvikling**

Nytorret 6, Sentrumsgården  
Postboks 407  
4379 EGERSUND  
post@byggogtomt.no  
www.byggogtomt.no

No.	Description	Date
7	Bod leilighet	29.04.21
6	Endret vinduer, balkongdører.	24.03.21
5	Bolig 2 etasjer med saltak	23.03.21
4	Endret vinduer, kjøkken, WC	22.02.21

Amalie og Tom Egeli  
Kjærlighetsstien 28

Fasader	
Revisjon:	7
Dato	14.01.21
Tegnet av	JAL

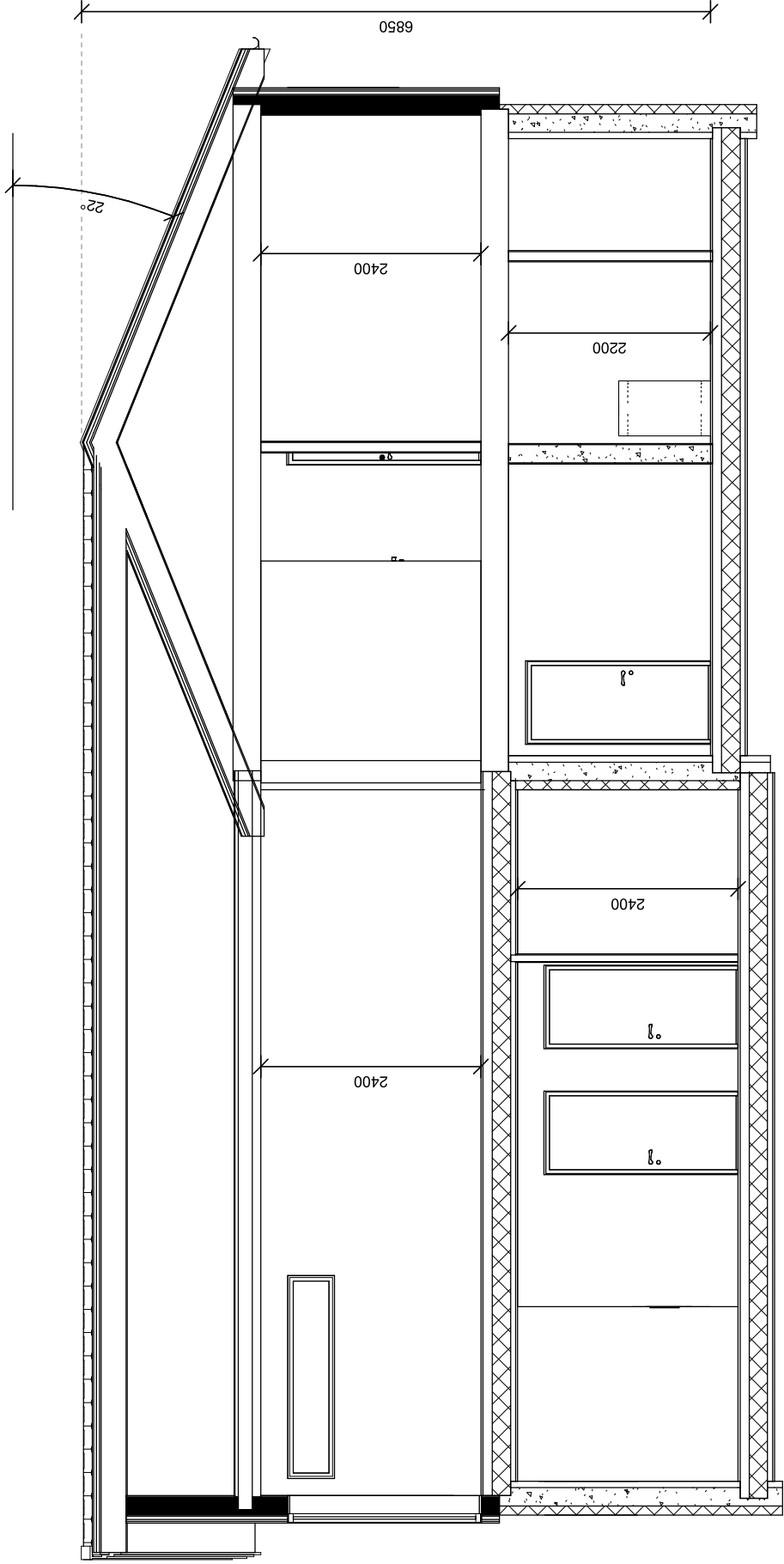
10141-005

Målestokk  
1 : 100



**OBS!**

Varmetapsberegning utføres av prosjekterende. Tegninger viser minimumskrav til tykkelse på konstruksjoner.  
 Dimensjonering og nøyaktig plassering av bæresøyler avhenger bl. a. av type, faktekke og beregnes av prosjekterende.  
 Evt. støttevegger i betong beregnes av prosjekterende.



Revisjon:	7
Date:	14.01.21
Tegnet av:	JAL
Målestokk:	1 : 50

**Amalie og Tom Egeli**  
 Kjærlighetsstien 28

No.	Description	Date
7	Bod leilighet	29.04.21
6	Endret vinduer, balkongdører.	24.03.21
5	Bolig 2 etasjer med saltak	23.03.21
4	Endret vinduer, kjøkken, WC	22.02.21


**Egersund**  
**Bygg og Tomteutvikling**

Nytorret 6, Sentrumsgården  
 Postboks 407  
 4379 EGERSUND  
 post@byggogtomt.no  
 www.byggogtomt.no

 <b>EIGERSUND KOMMUNE</b> Seksjon byggesak	<b>FERDIGATTEST ER GITT FOR</b>			
	SAKSNR		LØPENR	
	21/922		21/51175	
	EIENDOM/BYGGESTED			
Kjærlighetstien 28 A og B 4371 Egersund				
GNR	BNR	FESTENR	SEKSJONSNR	
12	477			

<b>ANSVARLIG SØKER</b>	<b>TILTAKSHAVER</b>
Sentrumbygg AS Hareveien 8 4373 Egersund	Tom Egeli Kjærlighetsstien 28 4371 Egersund

<b>Vedtak/tillatelse</b>	<b>Søknad datert</b>
ETT-TRINNS SØKNADSBEHANDLING	10.04.2021

<b>Spesifikasjon</b>		
<b>TILTAK/BYGGETS ART:</b>		
TILBYGG TIL BOLIG MED NY LEILIGHET I UNDERETASJE.		
<b>VEDTAK FATTET AV</b>	<b>VEDTAK DATO</b>	<b>SAKSNR</b>
Byggesakssjefen	BMD 112/21	21/922
<b>DATO ERKLÆRING OM FERDIGSTILLELSE</b>	<b>ANSVARLIG SØKER</b>	
09.11.2021	Sentrumbygg AS	
<b>MERKNADER</b>		
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtaket.		

<b>Underskrift</b>		
<b>STED</b>	<b>DATO</b>	<b>UNDERSKRIFT</b>
Egersund	26.11.2021	Tina Tønnessen Byggesaksleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.



## Utskrift basert på matrikkeldata

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 12, Bruksnr 477	<b>Kommune:</b>	1101 Eigersund
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	406 Rundevoll vest
Veiadresse:	Kjærlighetsstien 28 A, gatenr 1330 4371 Egersund	<b>Valgkrets:</b>	6 Husabø/Rundevoll
Oppdatert:	05.12.2022	<b>Kirkesogn:</b>	6020101 Egersund
		<b>Tettsted:</b>	4501 Egersund
<b>Veiadresse:</b>	Kjærlighetsstien 28 B, gatenr 1330 4371 Egersund		
Oppdatert:	06.05.2021		

## Eiendomsopplysninger

## Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	16.01.1998	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	631,1 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

## Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

<b>Type</b>	<b>Dato</b>	<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Grunneiendom fra feste	Forretning: 18.02.1998	Avgiver	1101/12/1/31	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1101/12/477	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 16.01.1998	Avgiver	1101/12/1	-631,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1101/12/477	631,0



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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kjærlighetsstien 28 A	Bolig	198,0	Kjøkken	6	2	2
Kjærlighetsstien 28 B	Bolig	52,0	Kjøkken	3	1	1

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	156,0	Rammetillatelse:	21.05.1964
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	250,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	250,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	31.12.1964
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	169830584			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		114,0		114,0				
H01	1		136,0		136,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

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

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	26,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	26,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	31.12.1979
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	22073680			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

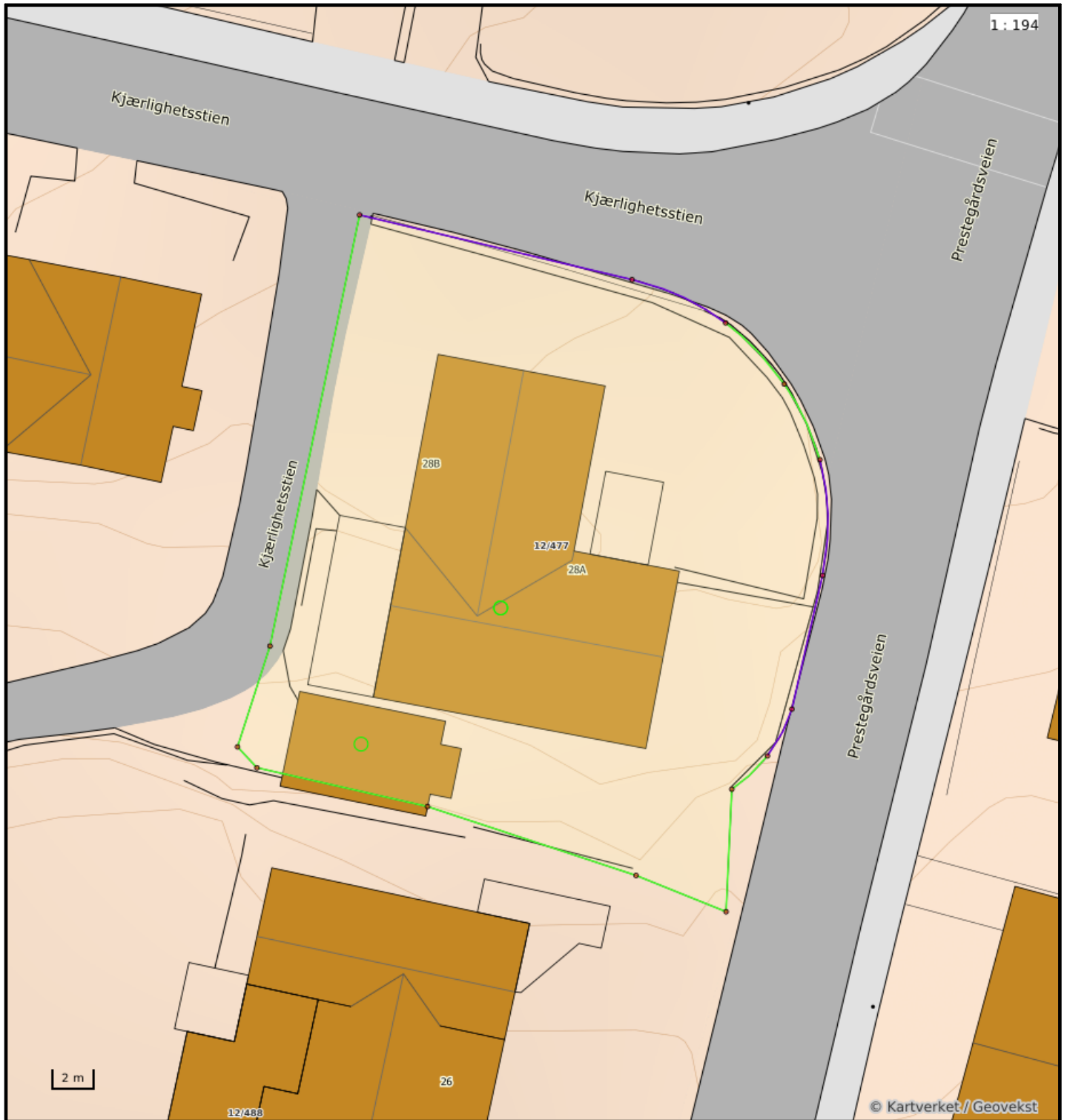
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				26,0	26,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Matrikelkart**  
Oversiktskart

Kommune Eigersund KNR 1101 - GNR 12 / BNR 477 / FNR 0 / SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

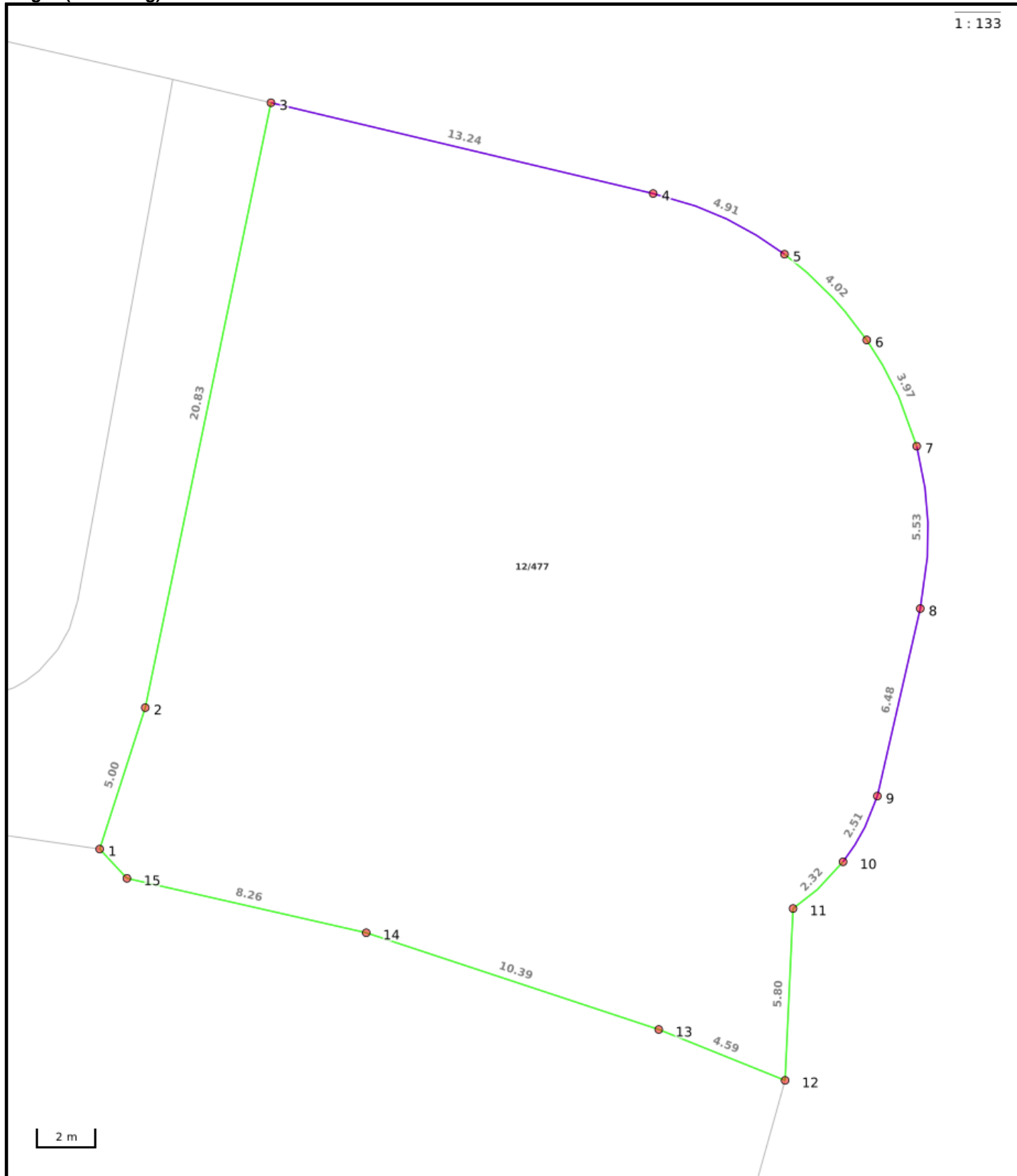
Symboler

- Bygningspunkt
  - △ Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring



**Teig 1 (Hovedteig)**

1 : 133



**Nøyaktighet (standardavvik)**

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

**Hjelpelinjer**

- - Vannkant
- - Veikant
- ⋯⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯⋯ Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 631,10m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 481 974,35	324 578,19	5,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 481 979,23	324 579,30	20,83m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 481 999,92	324 581,70	13,24m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 481 998,02	324 594,80	4,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	12,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 481 996,38	324 599,39	4,02m	Terrengmålt: Totalstasjon	10	12,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 481 993,75	324 602,41	3,97m	Terrengmålt: Totalstasjon	10	11,99	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 481 990,34	324 604,41	5,53m	Terrengmålt: Totalstasjon	10	12,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 481 984,89	324 605,02	6,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
9	6 481 978,47	324 604,14	2,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	6,99	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 481 976,16	324 603,19	2,32m	Terrengmålt: Totalstasjon	10	7,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 481 974,44	324 601,65	5,80m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 481 968,65	324 601,90	4,59m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	6 481 969,98	324 597,51	10,39m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 481 972,34	324 587,39	8,26m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 481 973,45	324 579,20	1,35m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



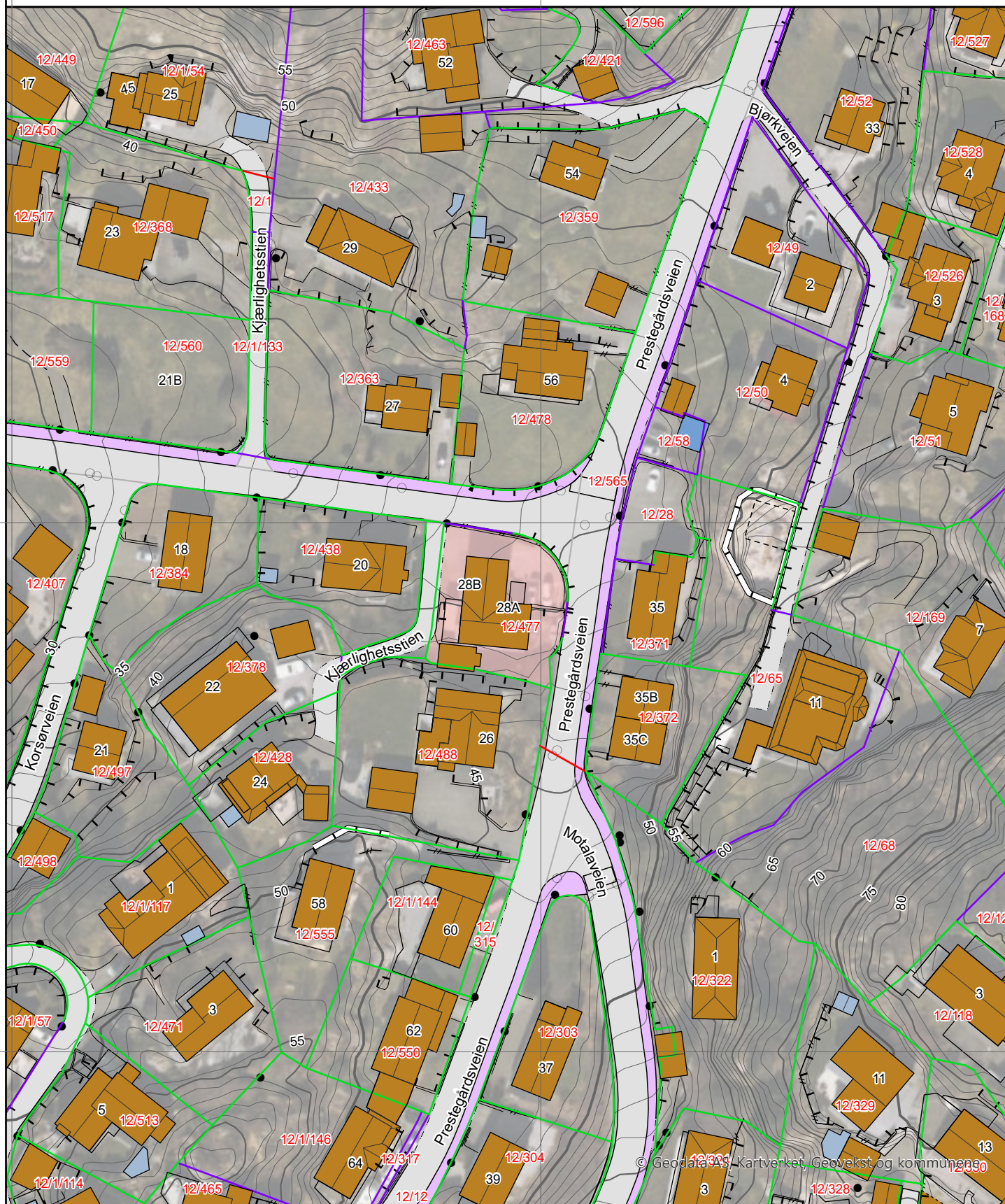
Kommune: 1101 Eigersund  
Eiendom: 1101/12/477/0/0

## Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Målestokk 1:1000  
Dato: 11.9.2024





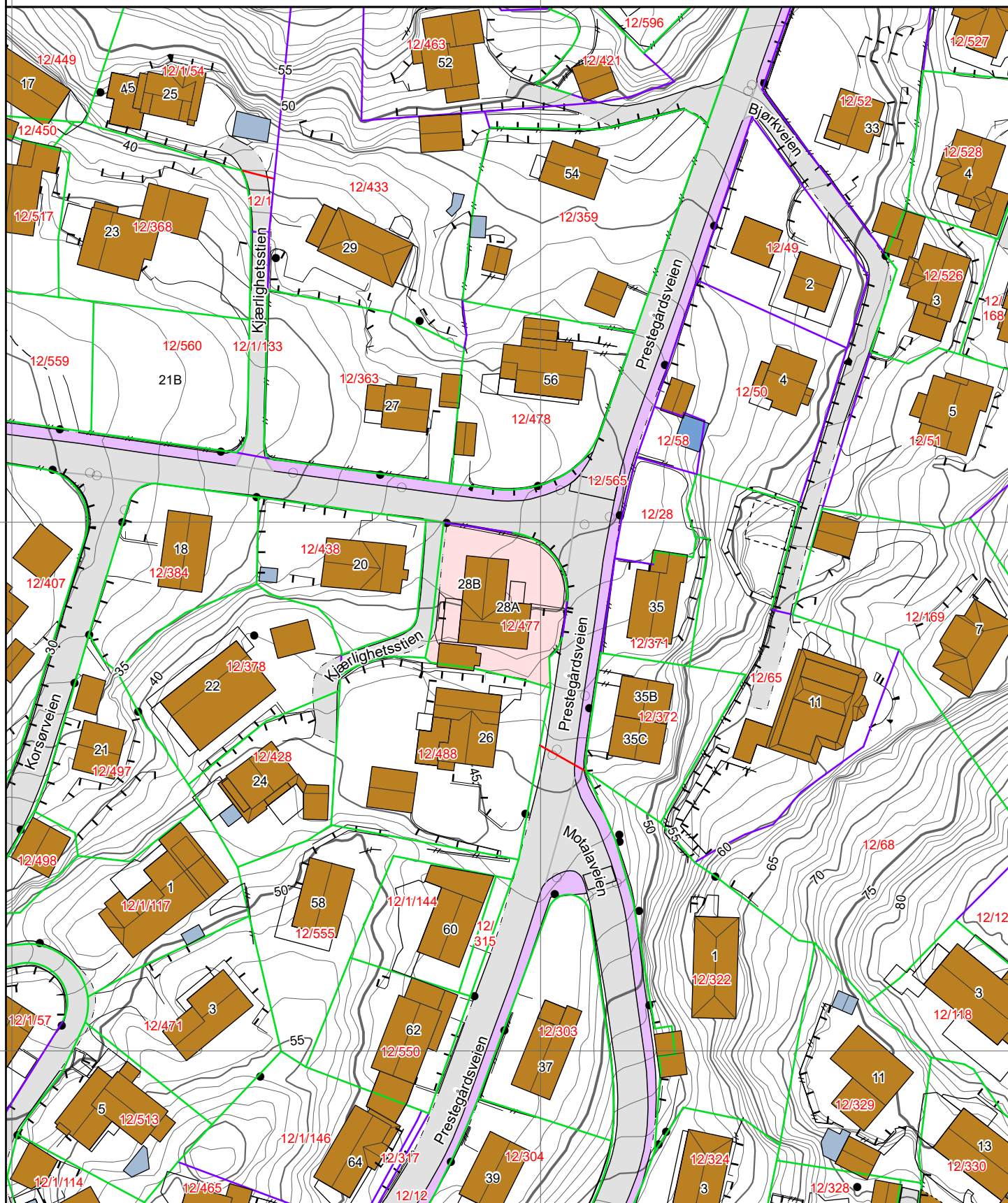
Kommune: 1101 Eigersund  
 Eiendom: 1101/12/477/0/0

## Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste










Målestokk 1:1000  
 Dato: 11.9.2024







0 25 50 m









## 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
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

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

tryggbudgivning.no



- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!

#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmeglere.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/600007993/hywkloimed>  
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.



# FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver,

budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO



# Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

**Boligkjøperpakke Hus inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring, bygningsforsikring og innbo ekstra forsikring. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.**

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

## **Boligkjøperforsikring**

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

## **Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter**

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

## **Innboforsikring**

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med en forsikringssum på 2 millioner kroner.

## **Flytteforsikring**

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

## **Uhell**

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

## **Renteforsikring**

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

## **Bygningsforsikring**

Vanlig bygningsforsikring omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

## **Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?**

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre

forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

## **Pris**

Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	<b>15.050 kroner</b>
Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	<b>17.550 kroner</b>

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

## **Egenandel**

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

## **Spørsmål**

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).





# Boligkjøperforsikring

## - gir deg ekstra trygghet

**Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgssopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.**

### Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

### Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	<b>7.150 kroner</b>
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	<b>8.950 kroner</b>
Rekkehus med eget gnr/bnr	<b>13.650 kroner</b>
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	<b>13.650 kroner</b>

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider [www.tryg.no](http://www.tryg.no) eller kontakte oss på telefon 915 04040

### Boligkjøperpakke

**- din nye bolig  
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



[www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke](http://www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke)

# LØSØRE OG TILBEHØR

## Gjeldende fra januar 2020

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

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgssoppgaven, 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.

## LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

**1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgssoppgaven.

**2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.

**3. VARMEKILDER** slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR:** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys,

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.



# KORT OM OSS



## Håkon Hovland

EIENDOMSMEGLER MNEF | JR. PARTNER

95 02 71 28

[hah@eie.no](mailto:hah@eie.no)

EIE Stavanger RE

# Premium rådgivning

## **EIE Stavanger RE**

Møt en eiendomsmegler i Stavanger med høy lokal kunnskap, som kjenner alle bydelene i Stavanger, Randaberg, Sola og Sandnes veldig godt.

Vi i EIE Stavanger kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

Tilbakemeldingene fra kundene er at vi skiller oss ut når det kommer til de små tingene som er avgjørende når du skal selge bolig. Eiendomsmeglerne i Stavanger legger mye arbeid i salgforberedelsene og er genuint opptatt av å presentere boligen din på best mulig måte.

Gjengen holder til i Hermetikken på Eiganes, kun 5 minutters gange fra Stavanger sentrum. Her jobber de i lyse og lekre lokaler i et flott verneverdig og nyrenovert murbygg. Faglig ekspertise, kombinert med god takhøyde, stort spillerom og mye humor gjør dette til en bra arbeidsplass hvor de skaper verdier for sine kunder. Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salg.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.



# VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig







# Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

## HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

## HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verddivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på [eie.no](http://eie.no) ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verddivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

## HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.



# MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





## Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.





# EIE advokat

## Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

[eie.no/advokat](http://eie.no/advokat)





# OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021\* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020\*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

\*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. [www.kundebarometer.com](http://www.kundebarometer.com)



EIE speiler selger og kjøper™

[eie.no](http://eie.no)