



Velkommen til

Duetjønn 3
4560 Vanse

EiendomsMegler **1**

Velkommen til

Duetjønn 3 4560 Vanse

Flott 4-roms leilighet i andre etasje med carport.

Lys og romslig leilighet i andre etasje med tre gode soverom. Leiligheten har et moderne bad med egen vaskeromsavdeling, som gir praktiske løsninger for hverdagen. Stuen har åpen kjøkkenløsning som skaper en sosial og luftig atmosfære, perfekt for både hverdag og gjester. Fra stuen er det utgang til en solrik balkong, ideell for avslapning og hyggelige stunder. Boligen disponerer egen carport, som gir trygg parkering og enkel tilgang. En attraktiv leilighet med gode kvaliteter og gjennomtenkt planløsning. Perfekt for deg som ønsker komfort og funksjonalitet.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 100 000
Omkostninger*	kr	53 590
Totalpris inkl. omk.	kr	2 153 590
Felleskostnader pr. mnd.**	kr	300
BRA/BRA-I		88/88 m ²
Ant. sov.		3
Eiendomstype		Eierseksjon
Eierform		Eierseksjon
Byggeår		2013
Etasje		2

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, Jfr. energimerkeforskriften for bygninger §5.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Marius Kjørkleiv
Eiendomsmegler MNEF

971 45 191
marius.kjorkleiv@em1sr.no

Informasjon om eiendommen

Pris

Prisantydning	kr	2 100 000
Omkostninger*	kr	53 590
Totalpris inkl. omk.	kr	2 153 590
Felleskostnader pr. mnd.**	kr	300

*Omkostninger

Dok.avg. til staten, 2,5%: kr 52 500

Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 545

Tinglysning av pantedok.: kr 545

Sum omkostninger: kr 53 590

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

Boligkjøperforsikring kr 11 000 – 13 800 (valgfritt tillegg)

**Felleskostnader / Felleskostnader inkluderer

Kr 300 pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:

Felles forsikring.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Offentlige/Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: kr 17 819 pr. år for 2025

Det er installert vannmåler og kommunale avgifter betales etter forbruk.

Registerbetegnelse

Gnr. 14, bnr. 109, snr. 4 i Farsund kommune. (Ideell andel 1/1.)

Forretningsfører

Anja Pettersen

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal

Leiligheten

BRA-i: 88 m2

BRA total: 88 m2

1. etasje

BRA-i: 88 m2.

2. etasje

TBA: 16 m2.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom

3

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

Eierform

Eier (eierseksjon)

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype

Eierseksjon

Etasje

2

Parkering

Carport og utvendig plass.

Sameiet

Navn på sameiet: Sameiet Duetjønn. Sameiets org.nr.: 927724936.

Sameiets eiendom

Tomteareal er 1 021.60 m² på eiet tomt.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring / sameievedtekter.

Tomtebeskrivelse

Boligsameiets tomt er på 1 022 m²

Tomten disponeres ihht. seksjoneringsbegjæring og vedtekter.

Asfaltert adkomst, parkering og ved carporter. Plen i forkant.

Vedtekter/husordensregler

Interessenter plikter å sette seg inn i sameiets vedtekter og eventuelle husordensregler. Disse ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Husdyrhold er tillatt i sameiet Duetjønn. Husdyrhold skal hensynta øvrige beboere.

Regnskap/budsjett

I henhold til opplysninger gitt av forretningsfører datert 05.12.25. foreligger det ingen planer som kan medføre vesentlige endringer i boforhold eller andelseiers økonomiske forpliktelser. Disse opplysninger foreligger hos megler.

Sameiets forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer felles forsikring 9867032

Sameiebrøk

1/4

Byggeår

Ca. 2013 i følge takstmann.

Innhold

2 etasje:

Gang, soverom 1, soverom 2, bad/vaskerom, bod, stue/kjøkken.

Carport. I Carporten er det tenkt bygd bod, men dette er ikke gjennomført ennå. For å oppfylle krav til bod må denne bygges for at soverommet benyttet som bod i leiligheten skal være godkjent.

Takstmanns kommentar til lovlighet:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Bod på tegningen er omgjort til vaskerom i forbindelse med badet.

Det er ikke etablert brannhemmende materialer/plater i de utvendige gesimsene.

Standard

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.

Innvendig > Overflater - 2. Gulvene på soverommene er fra byggeår. Det er registrert knirk på laminatgulvet i stue/kjøkken og i gangen. Det mangler lister/tetting i forbindelse med dørene.

Innvendig > Radon. Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Tekniske installasjoner > Ventilasjon. Deksel på panelet er knekt.

Tekniske installasjoner > Varmesentral. Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling. Det er påvist avvik i fuger.

Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Beliggenhet

Leiligheten ligger på Biland i et nyere etablert boligfelt. Herfra går det gang og sykkelsti til Vanse. Det er går sti til sjøen i Røssevika for bading på sommeren og det er flott turområde like ved.

Barnehage/skole/skolekrets/fritid

Skolekrets: Vanse.

Adkomst

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1-skilt ved fellesvisning.

Byggemåte

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra takfot i stige.

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende bordkledning og skifer på enkelte flater.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vinduene har karmer av tre og er fra byggeåret.

Leiligheten har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Terrassene/verandaen er bygd i tre med rekkverk av tre.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra eiendommens tilstandsrapport.

Brukstillatelse / Ferdigattest

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse den 25.02.2015. Gjenstående arbeider ifølge midlertidig brukstillatelse: Ferdigstilling av utvendig sportsbod.

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

Brukstillatelse/ferdigattest er datert

Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.

Leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Oppvarming

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Info energiklasse

Eiendommen er ikke energimerket. Det følger av forskrift om energimerking § 5 at dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem

energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

TV/Internett/Bredbånd

Det er fiber i boligen

Adgang til utleie

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet.

Radon

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi

Primærverdi: Kr 653 230 for 2023.

Sekundærverdi: Kr 2 612 920 for 2023.

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.

Andre opplysninger

Visning

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

Meglers plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Budgivning

Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, dersom selger er forbruker. Det kan hende at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at selger må akseptere budet og kjøper må ha mottatt aksepten innen fristens utløp. Dersom du legger inn bud tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen blir solgt før budet når frem til megler.

Husk å ringe til megler etter du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler. Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet, eller andre tekniske feil.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og ønsket overtakelse, skal sendes skriftlig til megler.

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

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser, som kan formidles, til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres, skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.

Megler skal kontrollere budgivers finansiering før handel inngås. Dersom slik kontroll ikke lar seg

gjennomføre, skal selger motta skriftlig informasjon om dette, og mulige konsekvenser. Dersom megler ikke får kontrollert budgivers finansiering, kan det derfor medføre at en annen budgiver – også en med lavere bud – anbefales overfor selger.

For å legge inn bud kan du enkelt legge inn bud via EiendomsMegler 1s «gi bud»-knapp i nettannonsen, eller benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på e-post eller annen godkjent skriftlig metode.

Skal du legge inn bud må du legitimere deg med kopi av legitimasjon og signatur. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver benytter e-signatur, for eksempel BankID.

Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

Forkjøpsrett

Iht vedtektene så foreligger det ingen forkjøpsrett for de andre.

Styregodkjennelse

Kreves ikke.

Eier

Silje Jørpeland

Heftelser

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

4206/14/109/4:

03.04.2014 - Dokumentnr: 273446 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 4

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 100/400

01.01.2020 - Dokumentnr: 567804 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1003 Gnr:14 Bnr:109 Snr:4

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta eiendommen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre rettigheter og forpliktelser

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Andre relevante opplysninger

Meglers vederlag og utlegg

Provisjon* 2,4% (forutsatt salgssum 2 100 000), kr 50 400

Grunnboksutskrift og tinglyste dokumenter, kr 360

Markedspakke, kr 14 900
Oppgjørshonorar*, kr 7 900
Tilretteleggingshonorar, kr 14 900
Tinglysingsgebyr, pant med urådighet, kr 545
Utlegg foto. Endelig pris avhenger av ev. tilvalg hos fotograf, kr 5 500
Innhenting av opplysninger fra kommunen, kr 3 500

Totalt, kr 98 610

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale et vederlag på kr 10 000 samt øvrige vederlag og utlegg vist over, med unntak av kostnadene merket med*.

EiendomsMegler 1 har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:

- Fremtind forsikring
- HELP forsikring
- Vend Marketplaces (Finn.no)
- Visma Meglerfront
- SpareBank 1 Sør-Norge

Tilstandsrapport/Takst

Rapport er avholdt av bygningssakkyndig den 29.12.2025.

Boligselgerforsikring

Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind forsikring. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder. Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 5.600,- i kostnadsgodtgjørelse for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 4.600,- i kostnadsgodtgjørelse for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

Avtalebetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. § 3-9 1. ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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 uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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.

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.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto senest siste

arbeidsdag før overtakelse. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn.

Vedlegg

Videre i denne salgsoppgaven ligger vedlegg. Disse inneholder viktig informasjon om eiendommen og må gjennomgås før bud gis.

Finansiering

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

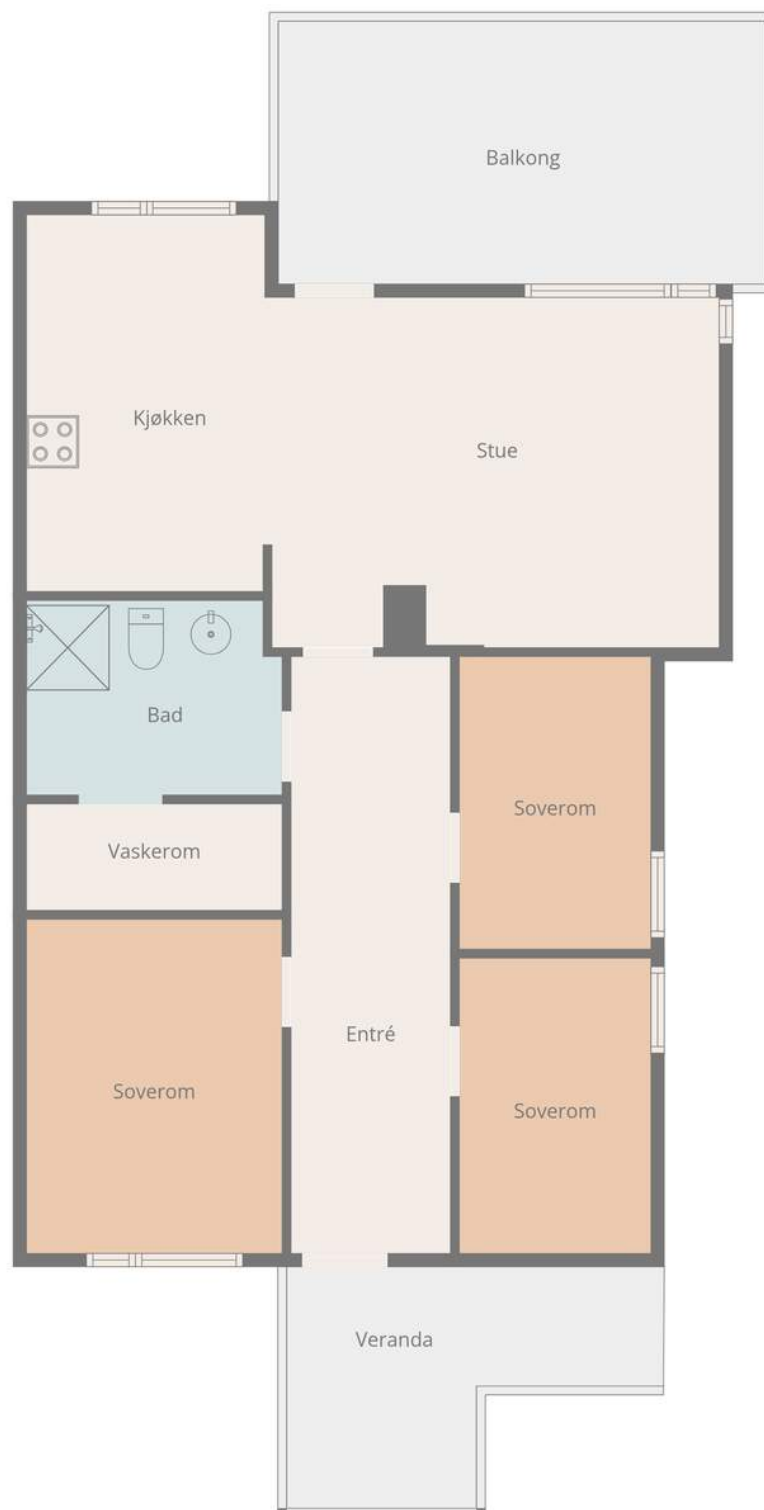
Ansvarlig megler

Marius Thorkildsen Kjørkleiv
Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 971 45 191
E-post: marius.kjorkleiv@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Lyngdal
Alleen 5
4580 LYNGBAL
Org. nr. 958427700

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Plantegning



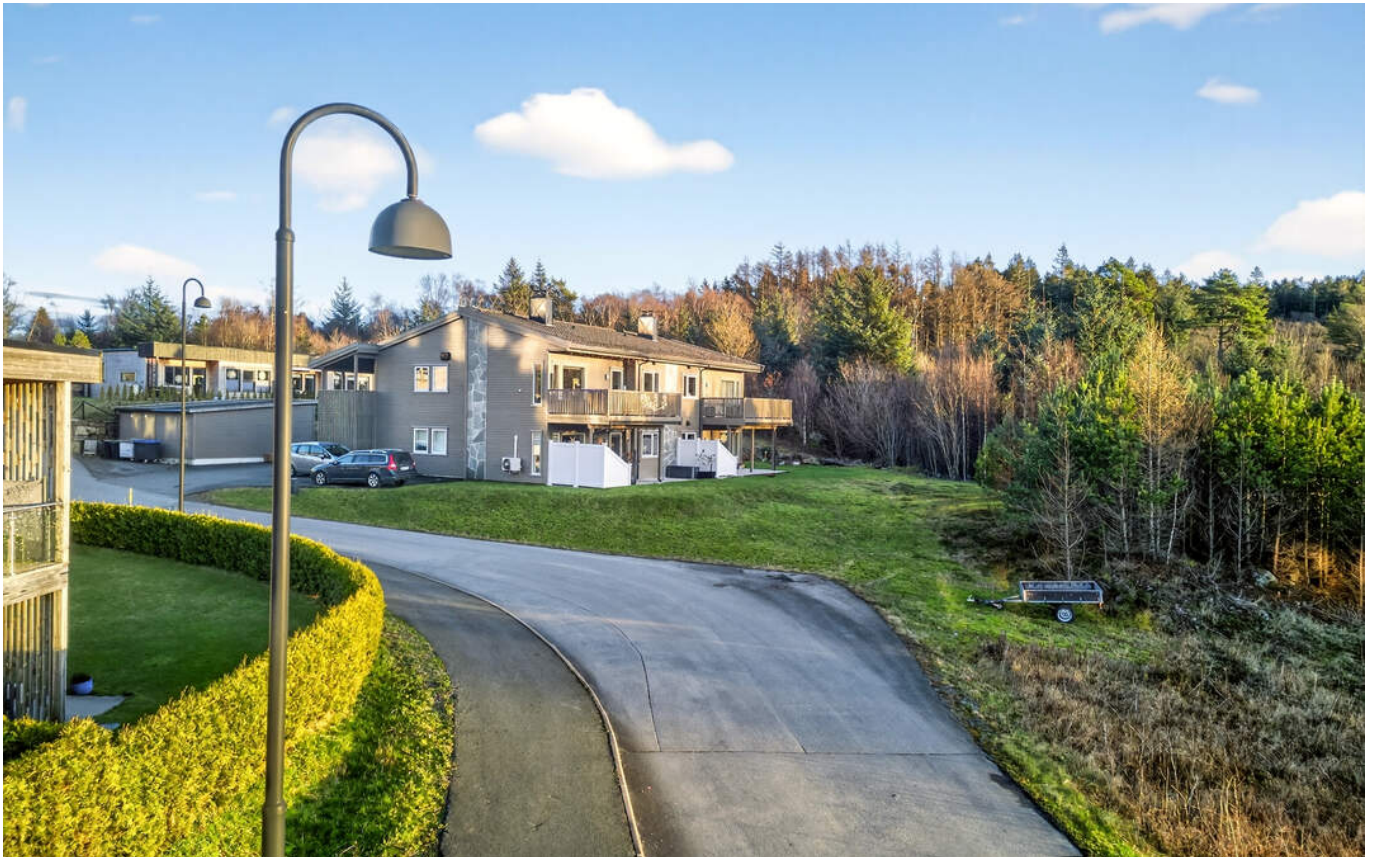
Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.













DUETJØNN 3

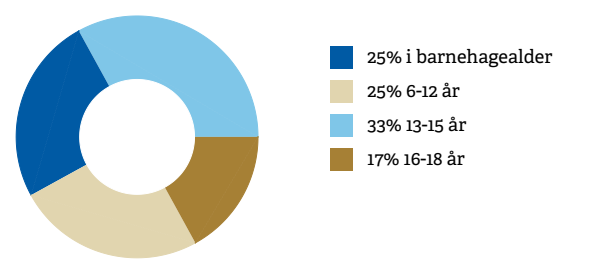
OFFENTLIG TRANSPORT

 Bilandsfeltet snuplass	2 min 
Linje 227	0.1 km
 Kristiansand Kjevik	1 t 39 min 

SKOLER

Vanse skole (1-7 kl.)	5 min 
319 elever, 20 klasser	3.3 km
Farsund barneskole (1-7 kl.)	8 min 
334 elever, 19 klasser	5.1 km
Lista ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 
205 elever, 17 klasser	3.6 km
Farsund ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min 
156 elever, 14 klasser	5.1 km
Eilert Sundt vgs - Farsund	8 min 
KVS - Lyngdal	23 min 
230 elever, 11 klasser	21.6 km

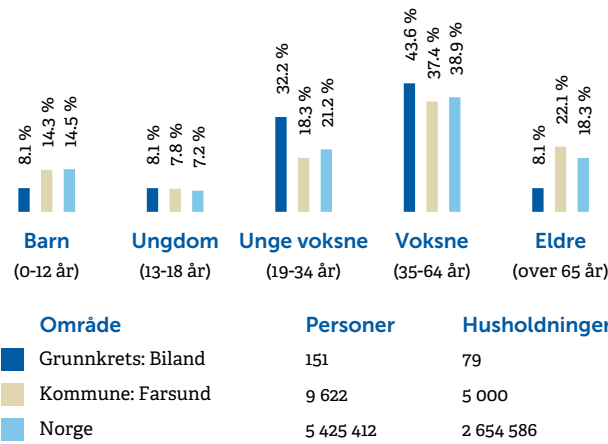
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

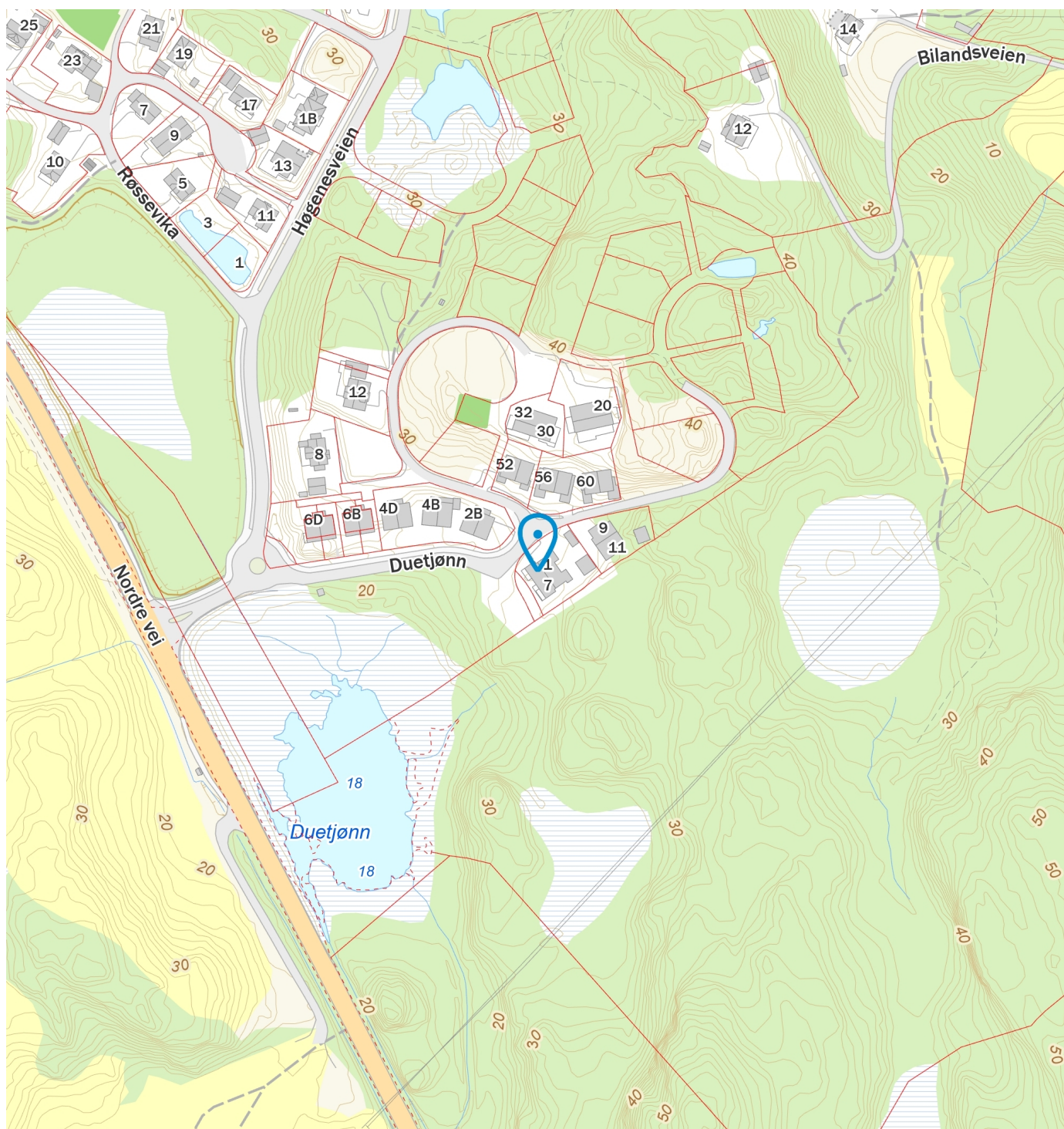
Espira Arcen barnehage (1-5 år)	4 min 
25 barn	2.8 km
Solstua barnehage (0-5 år)	5 min 
32 barn	3 km
Bjørketun barnehage (0-5 år)	6 min 
54 barn	4.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Vanse	4 min 
Post i butikk	2.8 km
Coop Extra Lista	4 min 
PostNord	2.8 km

SPORT

 Biland ballbane	6 min 
Ballspill	0.5 km
 Helvik ballbane	17 min 
Ballspill	1.5 km
 Trimsenteret	6 min 
 S.M.A.R.T Trening&Helse	8 min 



Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse.

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført.

Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.





Selgers egenerklæring

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

Selgere

Kevin Østhassel

Silje Jørpeland

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2020
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Duetjønn 3

4560 Vanse

4206-14/109/0/4

Fremtind

Meglerns oppdragsnummer: 2605250182 1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Oskar Nygaard AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut ny baderomsbenk med vask og nytt speil

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Ja**

Utvidelse av feltet

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Bygging av carport

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Bygget carport vinteren 2023

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Duetjønn 3, 4560 VANSE

 FARSUND kommune

 # gnr. 14, bnr. 109, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 88 m² BRA-i: 88 m²



Befaringsdato: 15.12.2025

Rapportdato: 29.12.2025

Oppdragsnr.: 20026-1667

Referansenummer: KG2507

Autorisert foretak: MØLL TAKST AS

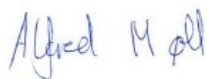
Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll



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

Vedlegg: Takstrapport

Rapportansvarlig



Alfred Møll

alfred.molltakst@hotmail.com

909 24 201

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2015

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra takfot i stige.
Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning og skifer på enkelte flater.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret.
Leiligheten har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrassene/verandaen er bygd i tre med rekkverk av tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.
Innvendig er det gulv av laminat.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen.
Boligen har elementpipe. Det er ikke etablert ildsted i forbindelse med pipestokken.
Dørene har karmen og dørblad av tre. Enkelte dører fremstår med bruksslitasje.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Bad/vaskerom er fra byggeår.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 17 mm.
Det er registrert synlig membran i forbindelse med sluken.
Rommet har innredning med nedfelt servant fra 2022, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin fra byggeår.
Bad/vaskerom er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte og tilluft i forbindelse med døren.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen er fra byggeår. Ny koketopp i 2023 ifølge eier.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert varmepumpe i stue/kjøkken fra byggeår.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, fra 2014.
Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer.
Det er montert brannvarsler og brannslukkingsutstyr.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

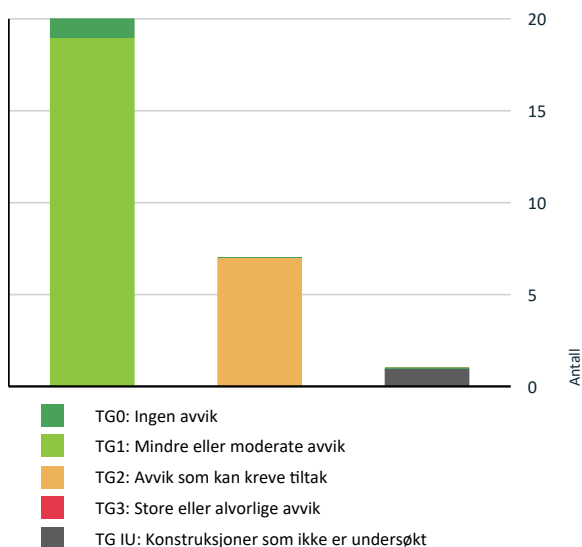
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Bod på tegningen er omgjort til vaskerom i forbindelse med badet. Det er ikke

Duetjønn 3 , 4560 VANSE
Gnr 14 - Bnr 109
4206 FARSUND

MØLL TAKST AS
Gismerøyveien 89
4515 MANDAL

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

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

! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er utarbeidet på bakgrunn av opplysninger gitt av eier.

- Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert Norsk takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler som er fastsatt for medlemmene.

- Rapporten må gjennomleses i sin helhet, også av rekvirent/eier.

- Oppdraget omfatter: Tilstandsrapport for leilighet i en firemannsbolig.

Ved utarbeidelse av tilstandsrapporten presiseres det at det kun er leiligheten som er gjennomgått. Det vil si at utvendige fasader, grunn, yttertak og øvrige deler av fellesarealer ikke er vurdert dersom ikke annet fremkommer i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Duetjønn 3, 4560 VANSE
Gnr 14 - Bnr 109
4206 FARSUND

MØLL TAKST AS
Gismerøyveien 89
4515 MANDAL

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2015

Kommentar

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Leiligheten er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2022	Modernisering	Nytt laminatgulv i stue/kjøkken og gang. Arbeidet utført av eier.
2023	Modernisering	Ny koketopp.
2023	Tilbygg	Ny carport, arbeidet utført av Altmuligmann Li.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning og skifer på enkelte flater.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret.



Dører

Leiligheten har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassene/verandaen er bygd i tre med rekkverk av tre.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

TG 2 Overflater - 2

Innvendig er det gulv av laminat.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvene på soverommene er fra byggeår. Det er registrert knirk på laminatgulvet i stue/kjøkken og i gangen. Det mangler lister/tetting i forbindelse med dørene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Knirken i gulvet kommer av at laminatgulvet står i spenn enkelte plasser. Da anbefales det å kutte av noe av laminatgulvet slik at det har større plass og bevege seg på. Slutføre belistning i forbindelse med dørene og rundt pipestokken.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 2 Radon

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen.

Vurdering av avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe. Det er ikke etablert ildsted i forbindelse med pipestokken.

TG 1 Innvendige dører

Dørene har karmen og dørblad av tre. Enkelte dører fremstår med bruksslitasje.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom er fra byggeår.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegg og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fuge lime mellom våtromsplater og oppkantflis.

Duetjøn 3, 4560 VANSE
Gnr 14 - Bnr 109
4206 FARSUND

MØLL TAKST AS
Gismerøyveien 89
4515 MANDAL

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 17 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
 - Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Det anbefales å etablere en membranoppkant i forbindelse med døren som ligger 25 mm over slukristen.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er registrert synlig membran i forbindelse med sluken.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant fra 2022, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin fra byggeår.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Bad/vaskerom er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte og tilluft i forbindelse med døren.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

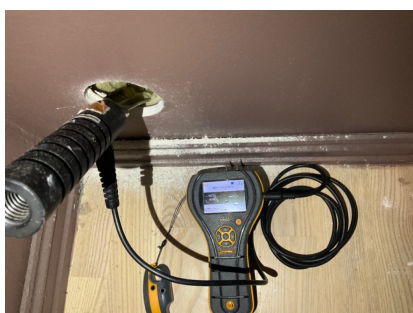
! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Duetjønn 3 , 4560 VANSE
Gnr 14 - Bnr 109
4206 FARSUND

MØLL TAKST AS
Gismerøyveien 89
4515 MANDAL

Tilstandsrapport

Våtsoner er mot kjøkken og yttervegger. Det ble boret hull på soverommet i vegg bak vannforderskapet. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen er fra byggeår. Ny koketopp i 2023 ifølge eier.



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Deksel på panelet er knekt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bytte deksel.

Tilstandsrapport



! TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe i stue/kjøkken fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, fra 2014.

! TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2015
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Ja, i vår

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilfeller eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Det anbefales en gjennomgang av det elektriske anlegget av en EL-fagmann, da jeg ikke har elektrofaglig kompetanse.

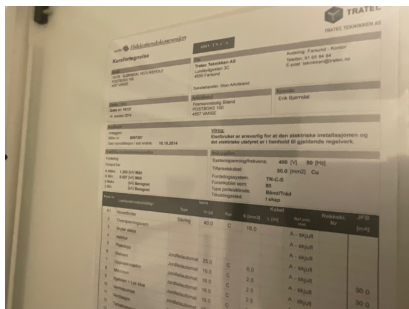
Denne vurderingen er ikke å anse som en fullverdig kontroll av det elektriske anlegget i boligen. Dette må gjøres av personer med elektrofaglig kompetanse.

Det foreligger dokumentasjon i boligmappa ifølge eier.

Duetjønn 3 , 4560 VANSE
Gnr 14 - Bnr 109
4206 FARSUND

MØLL TAKST AS
Gismerøyveien 89
4515 MANDAL

Tilstandsrapport



TC 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Det er montert brannvarsler og brannslukningsutstyr.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

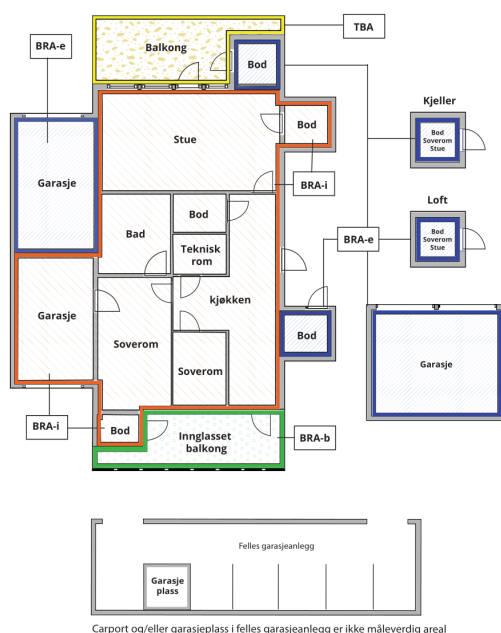
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avviki i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Vedlegg: Takstrapport

Duetjøn 3, 4560 VANSE
Gnr 14 - Bnr 109
4206 FARSUND

MØLL TAKST AS
Gismerøyveien 89
4515 Mandal

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	88			88	16
SUM	88				16
SUM BRA	88				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, bod, stue/kjøkken		

Kommentar

Til boligen medfølger det en Carport. I carporten skal det bygges en utvendig bod, dette er ikke utført.

Det ene soverommet er i bruk som bod, blir dette soverommet tatt i bruk som soverom må den utvendige boden i carporten bygges. Ifølge teknisk forskrift TEK 10 § 12-10 skal det være en bod i forbindelse med leiligheten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Bod på tegningen er omgjort til vaskerom i forbindelse med badet. Det er ikke

Brannceller

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er ikke etablert brannhemmende materialer/plater i de utvendige gesimsene.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	80	8

Vedlegg: Takstrapport

Duetjønn 3 , 4560 VANSE
Gnr 14 - Bnr 109
4206 FARSUND

MØLL TAKST AS
Gismerøyveien 89
4515 MANDAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.12.2025	Alfred Møll	Takstingeniør
	Silje Jørpeland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	14	109		4	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Duetjønn 3							
Hjemmelshaver							
Jørpeland Silje							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	08.12.2025		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	08.12.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	14.12.2025		Fremvist	5	Nei
Tegninger	20.08.2012		Fremvist	1	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	25.02.2015	Det foreligger kun midlertidig brukstillatelse på leiligheten. Dette pga. manglende utvendig sportsbod.	Fremvist	1	Nei
Byggetillatelse	06.06.2013		Fremvist	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Duetjønn 3, 4560 VANSE
Gnr 14 - Bnr 109
4206 FARSUND

MØLL TAKST AS
Gismerøyveien 89
4515 MANDAL

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende

konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

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

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

Areal

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

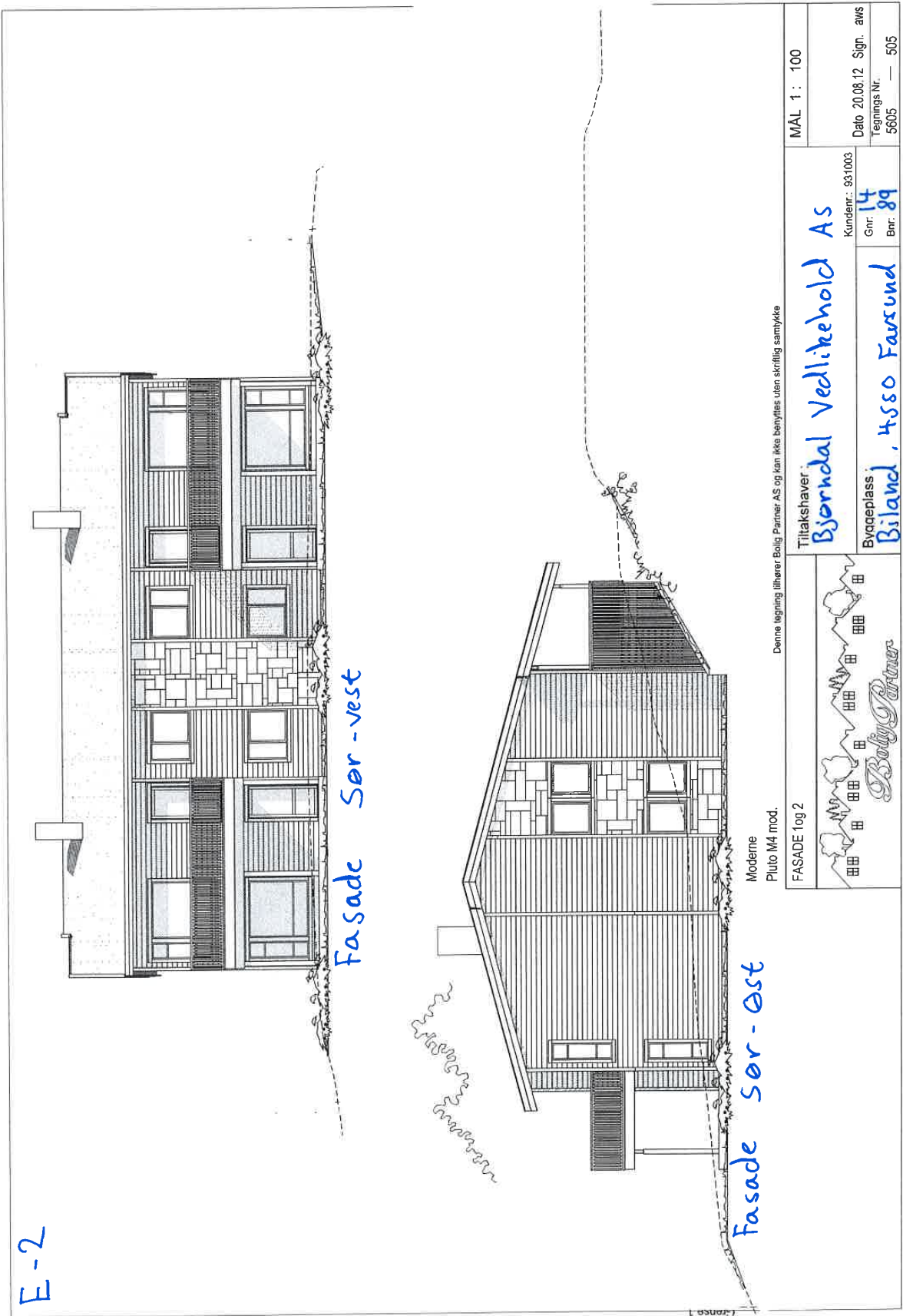
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer,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

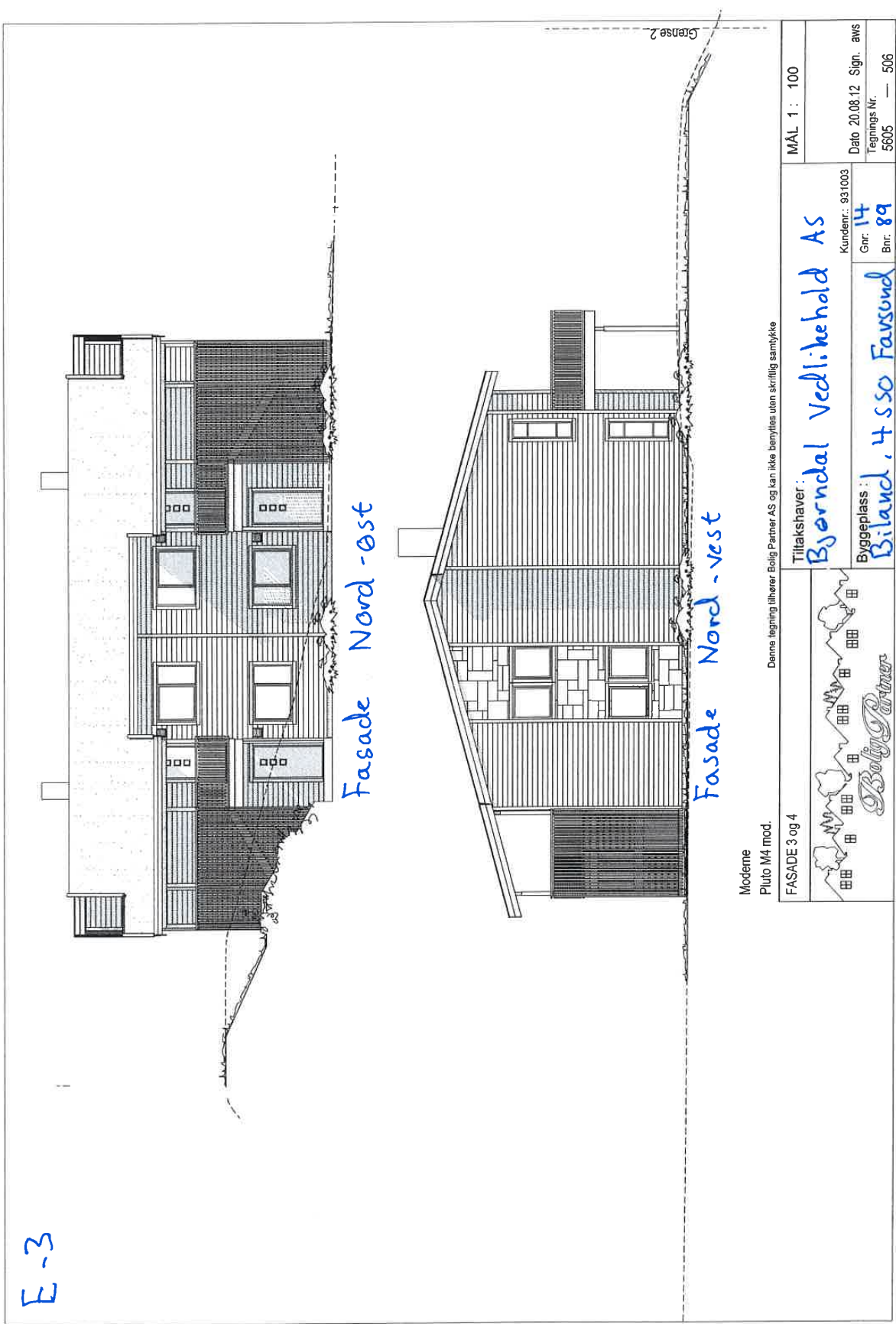
Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

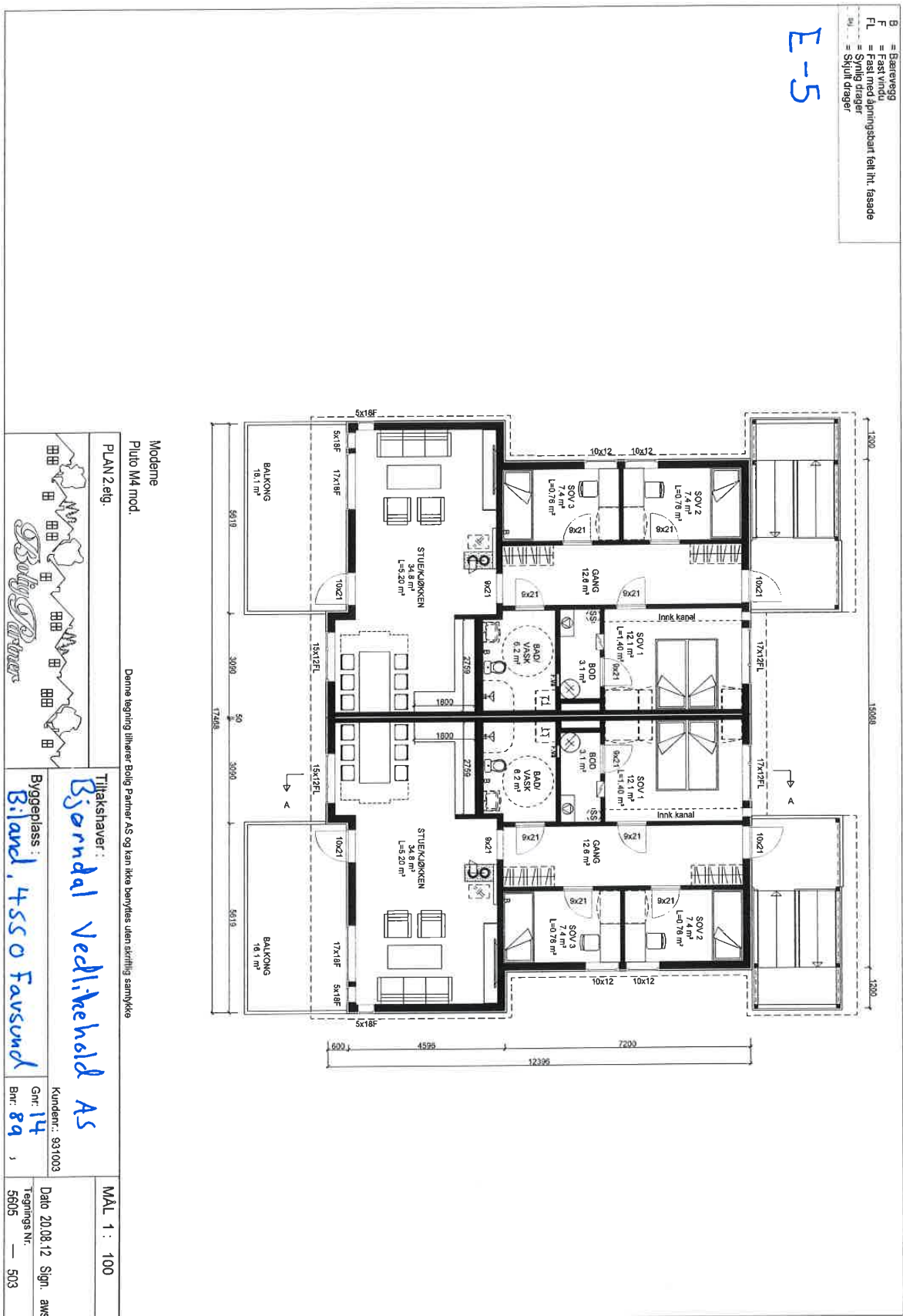
Personvern

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

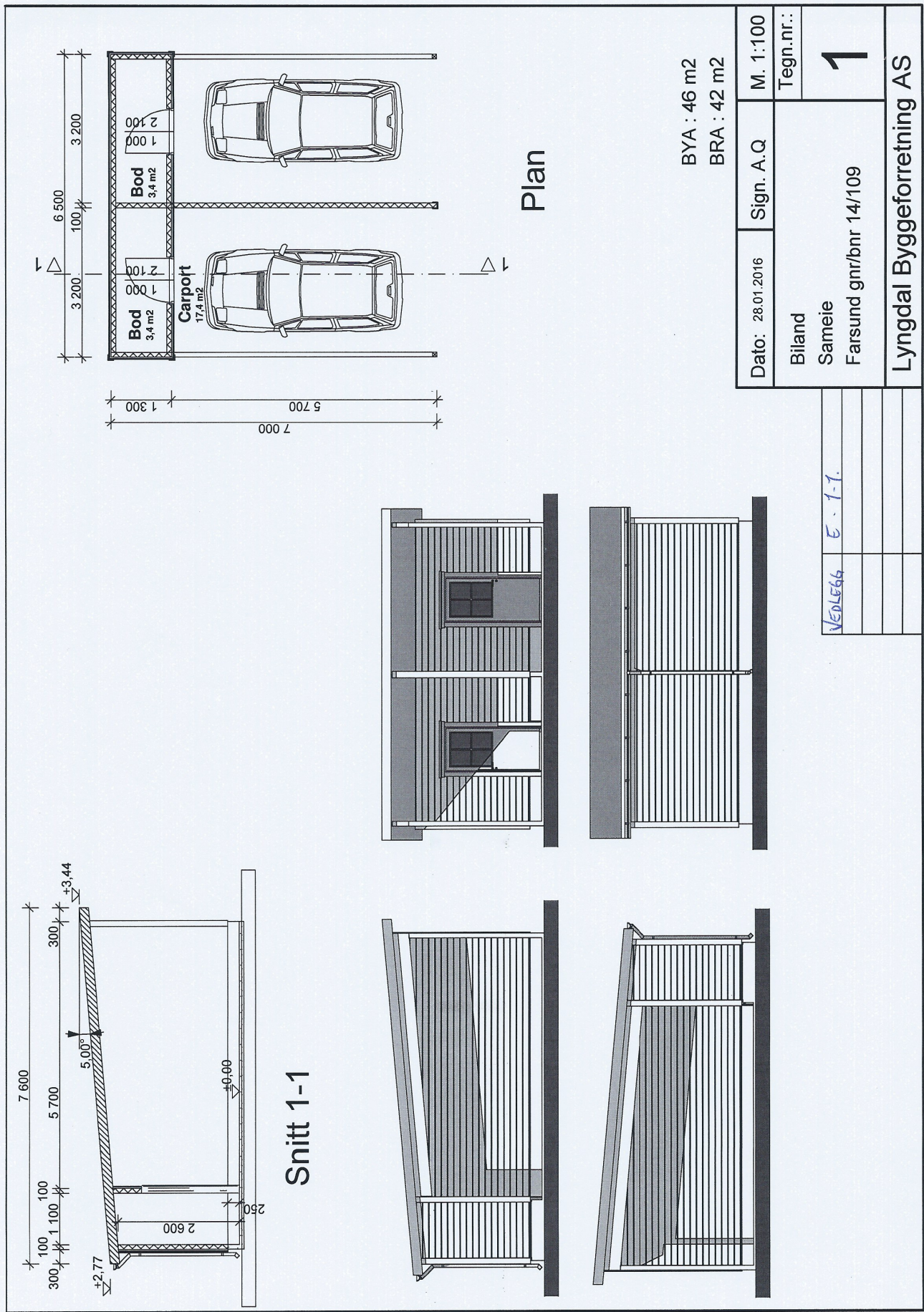




Vedlegg: Kommunalinformasjon



Vedlegg: Kommunalinformasjon





Situasjonsplan

Dato: 28.01.2016	Sign. A.Q	M. 1:500
Biland	Sameie Farsund gnr/bnr 14/109	Tegn.nr.: 3
Lyngdal Byggeforsretning AS		

Vedlegg	D-1-1



FARSUND KOMMUNE

Administrasjonen

Teknisk forvaltning

Bjørndal vedlikehold AS
Postboks 100
4557 VANSE
Att. Joakim Gitlestad

Vår ref.:
2013/973 - 3923/2015 14/109/JAHO

Deres ref.:

Dato:
25.02.2015

Svar på søknad om midlertidig brukstillatelse - gnr/bnr 14/109

Eiendom: Gnr 14 bnr 109 – snr. 1-4 **Byggeplass:** Biland

Tiltakshaver: Bjørndal vedlikehold AS

Søker:

Tiltakets art Nybygg

Planlagt Bolig/leiligheter

(pbl kap 20):

bruk/formål:

Søknadsdato: 6.04.2013

Vedtaksdato: 6.06.2013

Det gis midlertidig brukstillatelse for alle fire leiligheter.

Tiltaket/dokumentasjonen har mindre vesentlige feil eller mangler i forhold til tillatelsen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeider er utført:	Må fullføres innen:
Ferdigstillelse av utvendig sportsbod	

Anmodning om ferdigattest sammen med en skriftlig bekreftelse på at påpekte mangler er utbedret innsendes kommunen.

Med vennlig hilsen

Jan Hornung
Enhetsleder

Postadresse:
Farsund kommune
Postboks 100
4552 FARSUND

Besøksadresse
Brog. 7
E-postadresse
post@farsund.kommune.no

Telefon
38 38 20 00

Telefaks
38 38 20 01

Bankkonto
3095 05 80018
Foretaksregisteret
964 083 266 MVA

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



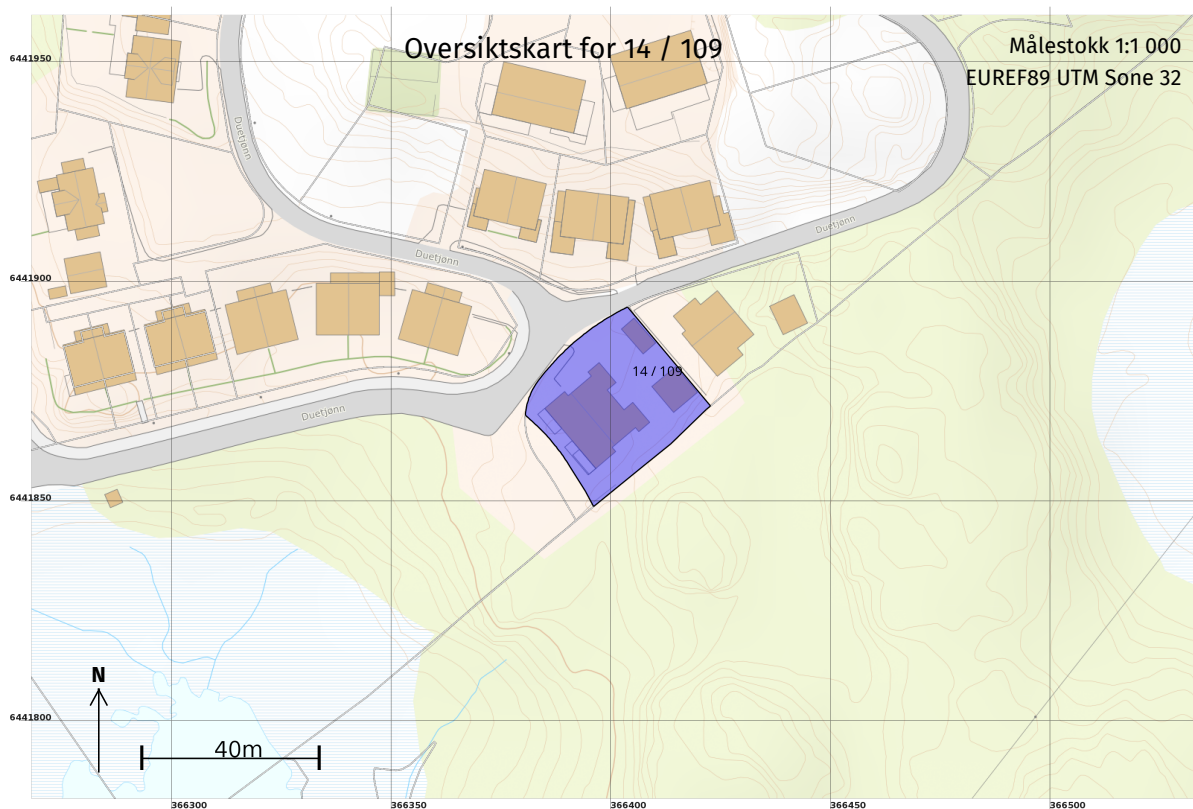
For matrikkelenhet:

Kommune: 4206 - FARSUND
Gårdsnummer: 14
Bruksnummer: 109

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.12.2025 kl. 08:57
Produsert av: Øystein Egeland

15.12.2025 08:58

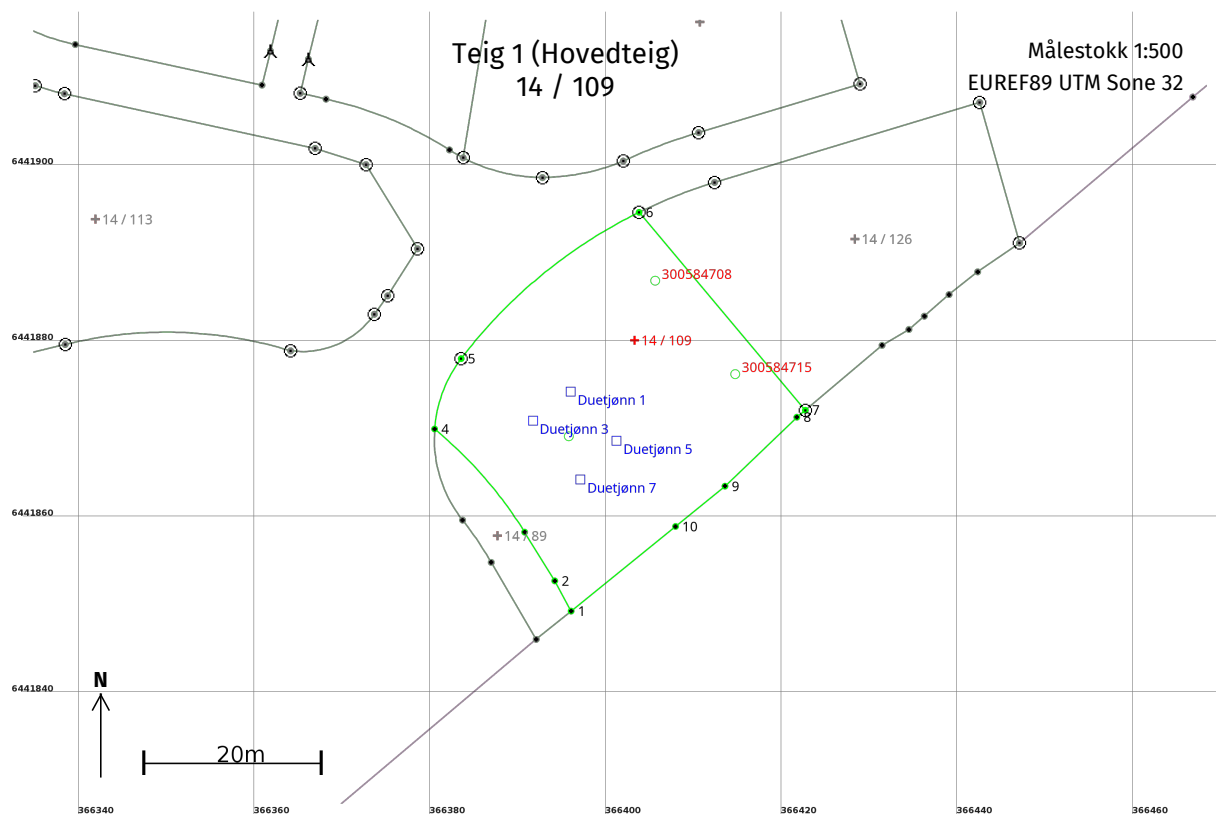
Side 1 av 11



15.12.2025 08:58

Side 9 av 11

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Side 10 av 11

Areal og koordinater

Areal: 1 021,6

Representasjonspunkt:

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6441880

Øst: 366403

Grensepunkt / Grenselinje

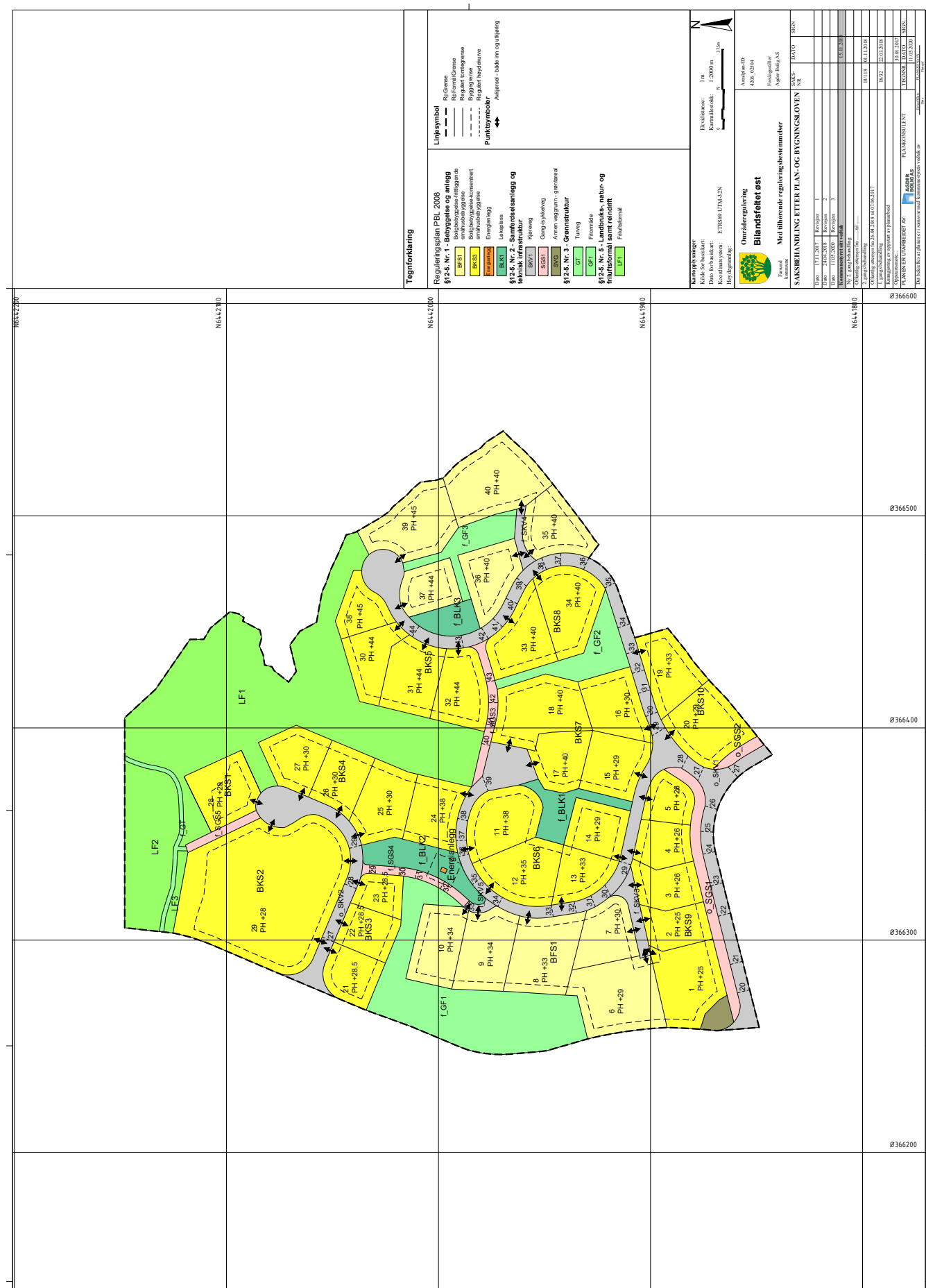
Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6441849,63	366396,04	Annen terrengdetalj	Steingjerde	10 Terrengmålt	10	
2	6441853,07	366394,18	3,91	Umerket	10 Terrengmålt	10	
3	6441858,61	366390,76	6,51	Umerket	10 Terrengmålt	10	-48,00
4	6441870,34	366380,52	15,64	Umerket	10 Terrengmålt	10	15,00
5	6441878,34	366383,54	8,67	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	57,00
6	6441894,98	366403,77	26,43	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
7	6441872,47	366422,68	29,40	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
8	6441871,68	366421,71	1,25	Annen terrengdetalj	Steingjerde	10 Terrengmålt	10
9	6441863,84	366413,54	11,32	Annen terrengdetalj	Steingjerde	10 Terrengmålt	10
10	6441859,26	366407,92	7,25	Annen terrengdetalj	Steingjerde	10 Terrengmålt	10
			15,29				

15.12.2025 08:58

Side 11 av 11

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Farsund kommune

Vedtatt dato:

Revidert dato: 20.06.2023

Reguleringsplan for Bilandsfeltet øst

Reguleringsbestemmelser
Detaljreguleringsplan

PlanID 02504

GENERELT

- §1. Denne planen er en omregulering av østre del av PlanID 02504 Bilandsfeltet. Planens hensikt er å legge til rette for videre utbygging av Bilandsfeltet. Bestemmelsene gjelder for det regulerte området som er markert med plangrense i plankart i målestokk 1:1500.

PLANFORMÅL

§ 2. **Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:**

Bebbyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

Kjøreveg
Gang-/sykkelveg
Turveg
Annen veggrunn

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

Frømråde

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl. § 12-5 nr. 5)

Friluftsmål

Hensynssoner (§12-6)

Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

FELLESBESTEMMELSER FOR PLANOMRÅDET

§ 3. **Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner**

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidene straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på femmeter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Vest-Agder Fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

4. Bestemmelser til arealformål

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4. Generelt for byggeområdene

- 4.1. Utnyttelsesgrad: BYA skal være maksimalt 40 % for frittliggende småhusbebyggelse og maksimalt 40 % for konsentrert boligbebyggelse.
- 4.2. Byggegrenser: Plassering av nye boliger skal skje innenfor byggegrensene på de enkelte tomtene. Internt i byggeområdene hvor det ikke er angitt byggegrenser, skal avstanden være 4 meter fra naboeiendommen. For frittliggende garasjer/bod mindre enn 50 m² BYA gjelder byggegrense på 1 m fra nabogrense.
- 4.3. Utforming av tomt: Med byggemelding skal det leveres en situasjonsplan som viser planering og utforming av tomta i målestokk 1:200. Forstøtningsmurer for å tilpasse terrenget skal ikke ha en høyde over 2,0 m. Det kan bygges flere, men det må da være en horisontal avstand mellom murene på minst 2,0 meter. Terrenget mellom murene kan være skrånende. Fyllinger skal jordkles.
- 4.4. Byggetrinn: Feltet utbygges i følgende byggetrinn:
Trinn 1: Tomt 1 – 20
Trinn 2: Tomt 21 - 29
Trinn 3: Tomt 30 – 40
- 4.5. Eksisterende bebyggelse: Eksisterende bebyggelse reguleres med eksisterende bebyggelses høyder og omfang. Bebyggelsen tillates utvidet innenfor 40 % BYA. Utvidelsen må ikke overskride gesims og mønehøyde på eksisterende bebyggelse.

§ 5. Frittliggende småhusbebyggelse

- 5.1. Generelt: Tomtene kan bebygges med eneboligbebyggelse
- 5.2. Høyder: Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 m og mønehøyden skal ikke overstige 7 m. Ved pulttak er maksimal takhøyde 7 m. Høydene refererer seg til planert terreng.
- 5.3. Parkering: Minst 2 parkeringsplasser, inkludert garasje plasser skal være tilgjengelig innenfor hver tomt.
- 5.4. Garasje/bod: For frittliggende garasjer/bod mindre enn 50 m² BYA gjelder byggegrense på 1 m fra nabogrense. Mønehøyde og gesimshøyde skal maks være 6 m og 3 m fra planert terreng.

§ 6. Konsentrert boligbebyggelse

- 6.1. Høyder: Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 m og mønehøyden skal ikke overstige 7 m. Ved pulltak er maksimal takhøyde 7 m. Høydene refererer seg til planert terreng.
- 6.2. Parkering: Minst 2 parkeringsplasser inkludert garasje plasser skal være tilgjengelig for hver boenhet.

- 6.3. Garasje/bod: For frittliggende garasjer/bod mindre enn 50 m2 BYA gjelder byggegrense på 1 m fra nabogrense. Mønehøyde og gesimshøyde skal maks være 6 m og 3 m fra planert terreng.
- § 7. Lekeplass (Felt BLK1 – BLK3)
BLK1 er felles for tomtene i byggetrinn 1.
BLK2 er felles for alle tomtene i byggetrinn 2.
BLK3 er felles for tomtene i byggetrinn 3.
Lekeplassene skal opparbeides med varierte lekemuligheter for ulike alderstrinn. Kvantitet og kvalitet skal sees i forhold til antall boenheter og brukere. De skal inneholde sittegrupper og andre tiltak som legger til rette for fellesarrangement og samhandling på tvers av generasjonene. Områdene skal fortrinnsvis være opparbeidet med naturlig terreng og bevaring samt reetablering av vegetasjon. Universell utforming og tilgjengelighet skal tilstrebes, samtidig skal det tas hensyn til bevaring av naturlig terreng. Lekeplasser skal ha klatresikkert gjerde mot tilgrensende eiendommer.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- § 8. Kjøreveg
Vegene i planen er delt inn i offentlig veg (o_SKV1-o_SKV3) og felles veg (f_SKV4-SKV5). Veier er lagt hensiktsmessig inn mellom tomtene i planen. Vegbredden er så stor at det er tatt høyde for skulder og grøft.
Private veier er felles for følgende eiendommer:
f_SKV4 skal være felles for eiendom 35, 36 og 40.
f_SKV5 skal være felles for eiendom 9 og 10.
f_SKV5 skal være felles adkomst for alle i planområdet til og fra gangveg f_SGS4.
- § 9. Fortau
Fra Høgenesveien og frem til andre kryss ved tomt 5 anlegges det fortau som vist i plankartet.
- § 10. Gangveg
Gangveiene gjennom bolig områdene, er felles for alle boenhetene i planområdet.
- § 11. Annen veggrunn
Annen veggrunn er arealet som er avsatt til fremtidig snuplass i krysset ved Høgenesveien og Duetjønn.

GRØNNSTRUKTUR

§ 12. Turveg

Turveg f_GT skal opparbeides med 2 meters bredde. Det skal benyttes grusmasser egnet for gående, syklende og barnevogn. Det skal tilrettelegges for overvannshåndtering med stikkrenner og grøfter

§ 13. Friområde

Innenfor områder regulert til friområde(GF1 – GF2) tillates tiltak som kan bidra til å fremme allment friluftsliv, uteopphold, lek og snarveger.

Friområdene f_GF1-3 skal være felles for alle i planområdet.

§ 14. Friluftsmål

Innenfor friluftsmål(LF1) er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller gjøre inngrep ut over mindre tilrettelegging for friluftsliv og skjøting av vegetasjon.

HENSYNSSONER

§ 15. Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt å gjøre bygningstiltak

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 16. Lekeplasser og uteoppholdsareal skal opparbeides i henhold til § 7 før brukstillatelse gis for første bolig, i følgende byggetrinn:

BLK1:	Byggetrinn 1
BLK2:	Byggetrinn 2
BLK3:	Byggetrinn 3

§ 17.

- a) Før brukstillatelse for nye boliger gis skal:
 - Offentlig veg o_SKV1 og offentlig gang og sykkelveg o_SGS1 være ferdigstilt.
 - Felles adkomstveg være ferdigstilt i henholdt til §8.
 - Lekeplass være ferdigstilt i henhold til byggetrinn som oppgitt i §7.
- b) Før brukstillatelse gis til boliger innenfor BKS1-2 skal i tillegg offentlig veg o_SKV2 og felles gang og sykkelveg f_SGS5 være ferdigstilt.
- c) Før brukstillatelse gis til boliger innenfor BKS3-4 skal i tillegg felles gang og sykkelveg f_SGS4 være ferdigstilt.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

- d) Før brukstillatelse gis til boliger innenfor BKS5 og BFS2-4 skal i tillegg offentlig veg o_SKV3 og felles gang og sykkelveg f_SGS3 være ferdigstilt.
 - e) Det skal være etablert rundkjøring ved inngangen til feltet før det gis byggetillatelse utover 8 nye boenheter.
- § 18. Før det gis ferdigattest til nye boenheter skal turveg f_GT være utført som beskrevet i § 12.

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601570323
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964083266 Navn FARSUND KOMMUNE Adresse Postboks 100, 4552 FARSUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 990482071 Navn GRØNHAUG INVEST AS Bruksenhet Adresse 4560 VANSE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1003 Gnr 14 Bnr 109

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1003	14	109	0	1	100 / 400	Boligseksjon	Nei	Nei
1003	14	109	0	2	100 / 400	Boligseksjon	Nei	Nei
1003	14	109	0	3	100 / 400	Boligseksjon	Nei	Nei
1003	14	109	0	4	100 / 400	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



31.03.2014 15.30

Side 1 av 1

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn Grønhaug Invest AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Postboks 100	
Postnr. / Poststed 4557 / Vamse	
Under-jorganisationsnr./fødselsnr. 990,482,071	
Ref. nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen	
Kommunens navn 1003 Farsund	[Gnr. 14] [Snr. 109] [Festnr.] [Snr.]

2. Hjemmelshaver(e)	
Fødselsnr./Org. nr. (1/10 siffer) 2 990482071	Navn Grønhaug Invest AS
[Idetill. andel 3]	

3. Begjæring											
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.											
S. nr.	For- mål	Brøk (teller)	Til- legg- areal	S. nr.	For- mål	Brøk (teller)	Til- legg- areal	S. nr.	For- mål	Brøk (teller)	Til- legg- areal
1	B	100	13	25				37			49
2	B	100	14	26				38			50
3	B	100	15	27				39			51
4	B	100	16	28				40			52
5			17	29				41			53
6			18	30				42			54
7			19	31				43			55
8			20	32				44			56
9			21	33				45			57
10			22	34				46			58
11			23	35				47			59
12			24	36				48			60
Sum tellere:				400	= nevner:				400		

4. Supplerende tekst 7)	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.	

Dato 02.08.13	[Utskriftens underskrift] Joakim G. I. I. I.
------------------	---

Nr. 703034 Sem & Stenversen Prokon AS, Oslo 5-1994/9-2006 PDF

Side 1 av 3

[illegible]

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 1)		
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)		
Sted, dato	Underskrift	
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering		
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdele er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er innlåst nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt		
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:		
Grs. 14	Bor. 109	Festanz. Færevund
Date 27/2-14 Stempel og underskrift 		
Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B-boligsesjon, N-næringsseksjon, SB=samlesesjon bolig, SN=samlesesjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Satt B dersom tilleggarealet gjelder bygning, G dersom tilleggarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett eller eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett innlåst i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameieomsetts samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsjepart.		
Plass for tinglysingstest, påtegninger mv. 		
Date _____ Utstederens underskrift _____		

Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokorn AS, Oslo 5-1998/9-2006 PDF

Side 3 av 3

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Skisse / Detalj: Situasjonsplan Pluto 4MB Biland	Korrigert dato:	Tegner: J. G	Kontroll:	Målestokk: 1:1000	Tegningsnr.: D-1
	Tegnet dato: 07.06.13	Prosjektør: Biland 14/89	Mål:		



Vedtekter for sameiet Duetjønn

§1 Sameiets navn og gjenstand

Eierseksjonssameiets navn er Duetjønn. Sameiet består av 4 boligseksjoner, gnr 14 bnr 109. Seksjonens sameiebrøk fremgår av tinglyst begjæring om oppdeling i eierseksjoner. Med eierseksjon forstås en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet i eiendommen. Bruksenhetens inndeling fremgår av seksjonsbegjæringen.

Med fellesareal forstås de deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter eller er tilleggsareal.

§2 Rettslig råderett over eierseksjon

a) Råderett

Med de begrensinger som følger av disse vedtektene og gjeldende lovgivning, har den enkelte seksjonseier full rettslig råderett over sin eierseksjon. For eierseksjonene nr 1 og 5 tilhører det uteareal i.h.t tinglysning. For leilighet 3 og 7 tilhører ikke eget uteareal.

b) Utleie og salg

Seksjonene kan fritt leies ut. Ved utleie forplikter den enkelte sameier å orientere de øvrige sameierne om hvem som er leietaker. Ved salg av eierseksjon forplikter den enkelte sameier seg til å orientere de øvrige sameierne om hvem som er ny eier.

Ved salg eller bortleie pålegge den enkelte sameier å gjøre ny eier eller ny leietaker kjent med disse vedtekter, som også inneholder sameiets ordensregler (§ 19)

Nye leiere og eiere er forpliktet til å vedta sameiets vedtekter og ordensregler. Både utleie og overdragelse kan og skal nektes godkjent av sameierne hvis ny leier eller eier ikke har akseptert sameiets vedtekter og ordensregler.

c) Husdyrhold

Husdyrhold er tillatt i sameiet Duetjønn. Husdyrhold skal hensynta øvrige beboere.

§3 Bruk av bruksenhet og fellesareal

a) Generelt om bruk av egen bruksenhet og av fellesareal

Vedlegg: Vedtekter

De enkelte sameiere har enerett til bruk av sin bruksenhet inkludert tilleggsareal, samt rett til å utnytte fellesarealene til det de er beregnet for eller vanligvis er brukt til.

Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre bruksenhetene.

Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av arealene/anleggene som er avtalt eller forutsatt. Med samme begrensing kan et flertall av sameierne vedta endret bruk av fellesarealene.

b) Beskrivelse av fellesarealer:

Hver seksjon disponerer egen carport, disse tilhører hver eierseksjon og inngår ikke i fellesareal.

Som fellesareal regnes den åpne asfalterte plassen rundt seksjonene og carportene. Fellesarealet brukes som adkomst til boenhetene og som parkering for alle sameierne.

c) Parkering på fellesarealet:

Leilighet nr 3 parkerer på ytterste felt på vestsiden av bygget

Leilighet nr 1 parkerer på innerste felt på vestsiden av bygget

Leilighet nr 7 parkerer inntil vegg til egen carport

Leilighet nr 5 parkerer inntil leilighet nr 5

All parkering på fellesareal skal skje i henhold til dette punktet, det skal ikke parkeres andre steder på fellesområdet.

Ferdsel og eventuelt fysiske gjenstander skal ikke være til hinder for andre sameieres adkomst.

§ 4 Vedlikehold av bruksenheten dekkes av seksjonseier

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet inkludert tilleggsareal herunder eventuell terrasse/balkong forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette inkluderer også fasader, vinduskarmer og dører utvendig. Utvendig vedlikehold skal inkludere hyppig overflatebehandling av spesielt værutsatte flater.

Vedlikehold og utskiftning av vinduer (knuste ruter og lignende) og dører i tilknytning til bruksenheten er den enkelte seksjonseiers ansvar.

Vedlegg: Vedtekter

Uteområdene på bakkeplan inngår ikke i fellesareal, og tilhører leilighet 1 og leilighet 5. Eierne av disse leilighetene må vedlikeholde utearealene hver for seg, dette inngår ikke i felles utgifter for sameiet.

§ 5 Vedlikehold av utvendig del av bygninger og fellesareal dekkes av det samlede sameiet

Vedlikehold som skal dekkes av det samlede sameiet er:

Utvendig tak og vegger på boligbygning og carporter, fellesarealet (asfaltdekke m.v.) samt utvendige trapper.

Kostnader fordeles i fellesskap med lik kostnadsdeling for de 4 seksjonseierne.

§ 6 Fellesutgifter (jfr pkt 5)

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet – så som utgifter til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, vedlikehold av felles teknisk anlegg, eiendomsforsikring, rengjøring av lys/oppvarming av fellesarealer, eventuelle kostnader ved vaktmestertjenester og forretningsførsel, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre det er inngått særskilte avtaler om fordeling.

Styret er ansvarlig for at det utarbeides et årlig budsjett for de forannevnte utgifter som vedtas av sameiermøtet. Den enkelte sameier plikter å betale forskuddsvis hvert kvartal et a konto-beløp til dekning av sin andel av de årlige utgifter. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres og tas hensyn til ved fastsettelse av a konto-beløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av de forannevnte utgifter anses som mislighold fra sameiers side.

Sameierne har avtalt en årlig avsetning til felles vedlikehold med kr 300 pr mnd pr boenhet. Iverksetting av årlig avsetning skjer fra og med 1.juni 2021.

Betaling skjer til sameiets felles konto når denne er opprettet.

Til samme konto betaler seksjonseierne årlig sin del av bygningsforsikringen.

§ 7 Sameiermøtet

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet med forslags, tale – og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig datert fullmakt.

Flertallet beregnes etter sameiebrøken.

Vedlegg: Vedtekter

Styret og eventuelt forretningsfører plikter å møte på sameiermøtet med mindre det er åpenbart unødvendig og det foreligger gyldig forfall. Eventuell revisor har rett til å være tilstede på sameiermøtet og til å uttale seg. Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameierne. En fullmektig for en sameier kan velges til møteleder. Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 8 Ordinært sameiermøte

Ordinære sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret kaller inn til årsmøte med skriftlig varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett vedlegges. Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet skal sendes skriftlig til styres senest 21 dager før møtet.

§ 9 Sameiermøtets kompetanse

Sameiermøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen. For at forslag som krever minst to tredjedels flertall skal kunne behandles på et sameiermøte, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

Styrets årsberetning for foregående kalenderår

Årsregnskapet for foregående kalenderår

Valg av styremedlemmer og styrets formann

Årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer/fellesanlegg

Med mindre annet følger av lov eller vedtekter, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall ift de avgitte stemmene.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige

Endringer av vedtektene

Øvrige vedtak som nevnt i eierseksjonslovens § 30, 2.ledd

Vedlegg: Vedtekter

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 10 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller sameiet til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 dagers varsel og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig og for øvrig skjær iht §§ 9 og 10 så langt bestemmelsene passer.

§ 11 Inhabilitet

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøte dersom vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse.

§ 12 Styret

Sameiets styre utgjøres av samtlige 4 sameiere.

Styres skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiemøtet.

Styres er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som styrelederen har stemt for.

Styres skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 13 Styrets oppgaver

Styret i fellesskap representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter. Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggende i samsvar med lov, disse vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Det skal bl.a være styres ansvar at det blir:

Innkrevd utgifter for eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, herunder innkrevd et a konto-beløp fra hver sameier forskuddsvis hvert kvartal, til dekning av utgifter iflg §6 første avsnitt.

Besørget utvendig vedlikehold og reparasjon av eiendommen

Besørge renhold av fellesarealene (ekskl. rengjøring av vinduer tilhørende en bruksenhet)

Vedlegg: Vedtekter

Styret skal informere sameierne dersom det under forvaltningen av sameiernes felles anliggender oppstår behov for å iverksette tiltak som ikke er behandlet på sameiermøtet og som må anses å være av vesentlig betydning for sameierne, herunder tiltak som vil pådra sameierne kostnader utover den budsjetterte kostnadsramme. Sameierne skal også varsles dersom vedlikeholdsarbeid kan føre til hindringer når det gjelder bruk av fellesarealer.

§ 14 Regnskap og revisjon – forretningsfører

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Det hører i såfall under styret å ansette, si opp eller avskjedige forretningsfører, gi vedkommende instruks, fastsette vederlag og føre tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter.

§ 15 Sameiernes ansvar

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk (forholdsmessig) ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Den enkelte sameier blir således fri ved å betale sin forholdsmessige andel av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameierne.

§ 16 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 17 Mislighold og fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge eierseksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve eierseksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommen eller øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av eierseksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kap 13.

§ 18 Forholdet til lovgivningen

Utover det som er fastsatt i disse vedtektene kommer lov om eierseksjoner av 23.5.1997 nr 31 til anvendelse (eierseksjonsloven)

§ 19 Ikrafttreden

Disse vedtekter trer i kraft 30.4.2021

Vedlegg: Vedtekter

§ 19 Ordensregler

Alle sameiere tar hensyn til ro og orden.

På hverdager forventes ro på inne- og utearealer kl 23.00.

I helger og andre fridager forventes ro på inne- og utearealer kl 24.00.

Dersom en planlegger sammenkomster som medfører støy for andre beboere, varsles andre sameiere.

Vedlegg: Skisse over sameiets areal med henvisning til parkering og til fellesareal/seksjonseide areal

Vedtektene slik de fremgår her, er fastsatt i sameiermøte den 30.4.2021

Dato: 30.04.2021

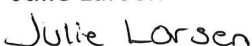
Underskrifter:


Nils Håkon Gonsholt

Silje Jørpeland



Julie Larsen



Anja Pettersen



Avholdelse av sameiermøte 30.4.2021

Det ble fattet vedtak i følgende saker:

Sak 1: Fastsettelse av vedtekter for Sameiet Duetjønn

Vedtak: Vedtektene ble enstemmig vedtatt, slik de foreligger i §§1-19 ovenfor.

Sak 2: Styrets leder

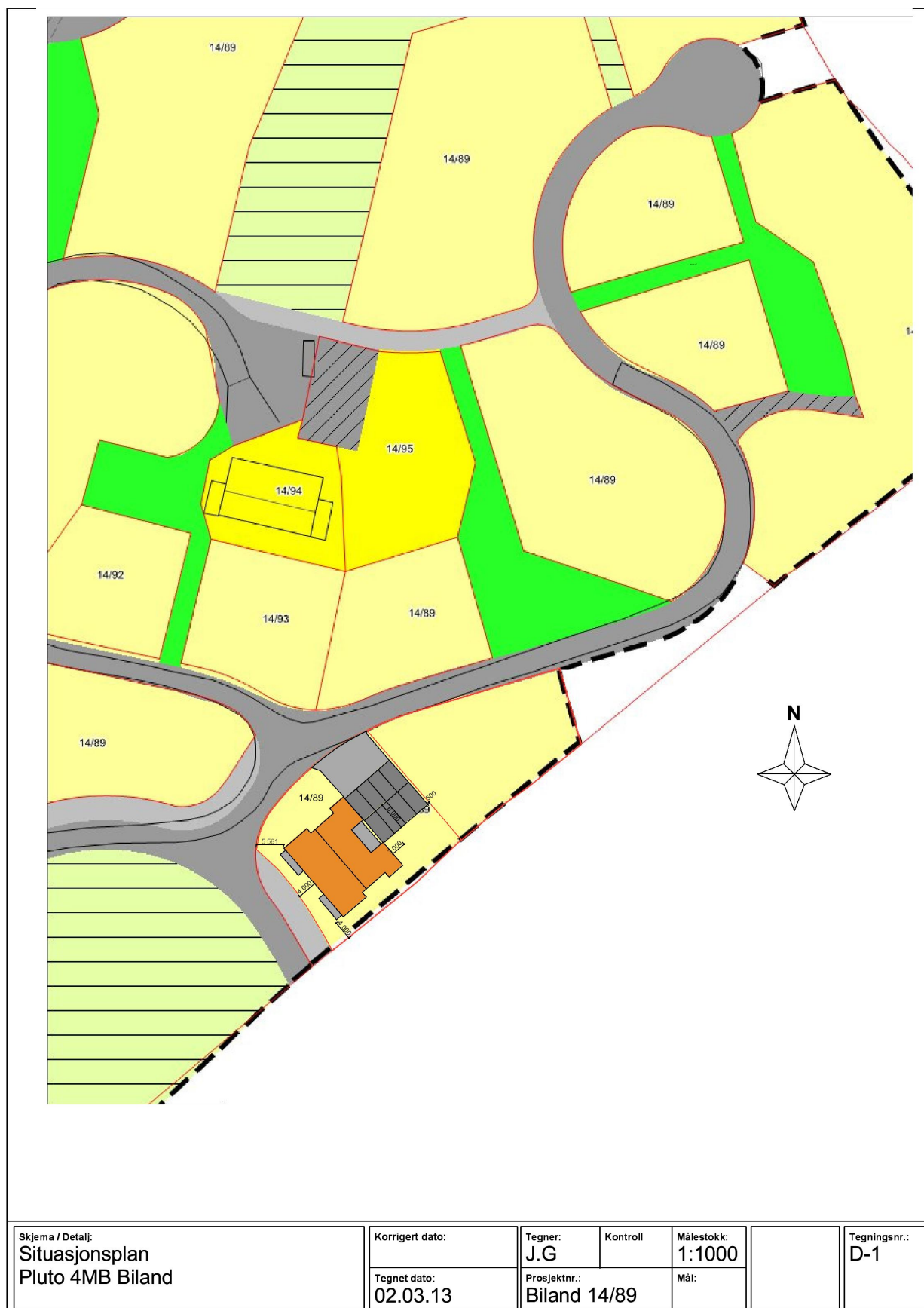
Vedtak: Fra juni 2021 er Anja Pettersen styres leder. Og har følgende oppdrag fra styret: Sørge for at sameiet registreres i Brønnøysundsregisteret, opprette bankkonto for sameiet. Overtar som kontaktperson ift forsikringsselskapet mtp

Vedlegg: Vedtekter

boligforsikringen. Når egen felles bankkonto er opprettet betales det inn kr 300,- pr mnd i tråd med § 6 i vedtektene. Fra 2022 betales også seksjonseiers andel av bygningsforsikringen til sameiets felles konto.
Innkalle til sameiemøter minimum 2 ganger pr år og ellers etter behov.

Sameiet har ikke egen forretningsfører. Styret dokumenterer regnskap ift fellesutgiftene i sine felles møter.

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen

Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1



Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.



SpareBank 1 Sør-Norge gir deg:

- Personlig rådgivning
- Gode betingelser på lån
- Komplette forsikringstjenester
- Full oversikt over økonomien



www.sparebank1.no



+ (47) 915 02 002

Ta kontakt med oss i dag!



Start din
lånesøknad
ved å skanne
QR-koden!

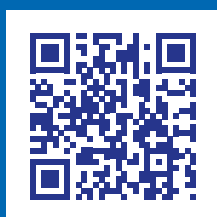
SpareBank 
SØR-NORGE



Har du hørt om Etablererpakken?

Etablererpakken er et tilbud til deg som skal inn på boligmarkedet for aller første gang. Hos oss får alle førstegangskjøpere sin egen rådgiver, og hjelp fra planleggingen begynner til kjøpet er i boks.

På nettsiden vår har vi samlet masse nyttig informasjon som er god å ha i denne fasen. Utforsk alle fordelene i Etablererpakken:





Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- ✓ Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- ✓ Profesjonell håndtering av reklamasjon
- ✓ Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

i Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 200**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 11 000**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 700**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 100/5 000/5 200 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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


Rett skal være rett. For alle.

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

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingslova § 3-4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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 robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL 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.

Oppdragsnr: 2605250182 / Marius Kjørkleiv, tlf. 971 45 191

Duetjønn 3, 4560 Vanse

Gnr. 14, bnr. 109, snr. 4 i Farsund kommune (Ideell andel 1/1.)

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja ☐ Nei ☐Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ☐ Nei ☐Jeg gir bud som: Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ☐**Forbruker:** Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.**Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap):** Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.

Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

