



Velkommen til

Kjeøy 11

4373 Egersund

EiendomsMegler **1**

Velkommen til
Kjeøy 11
4373 Egersund


Fantastisk eiendom med velholdt smakfull hytte, egen brygge og båthus | Egen brygge og tinglyst parkering på fastlandet

Velkommen til visning i velholdt flott fritidseiendom med en fantastisk beliggenhet på idylliske Kjeøy. Eier har i den senere tid vedlikeholdt og oppgradert både hytta, uteområdet og båthuset betydelig.

Tomta er pent opparbeidet med gressplen, 40 meter med brygge og fine terrasser der en kan flytte seg etter sol, vær og vind. Fine bademuligheter, grill og bål plass, så her er det virkelig duket for sommeridyll for både små og store.

Kjeøy ligger en god times kjøring fra Stavanger. Fra hytta er det kort avstand til dagligvarebutikker, og få minutters kjøring til sentrum av Egersund. For de som er glad i fiske og båtliv, er det flotte muligheter både i "nora" og "søra" sundet. Laksen passerer like utenfor hytta på vei opp til fossen, så laksefiske er og en mulighet om en ønsker det.

Nøkkelinformasjjon

<u>Prisantydning</u>	kr	4 490 000
<u>Omkostninger*</u>	kr	113 340
<u>Totalpris inkl. omk.</u>	kr	4 603 340
<u>BRA/BRA-I</u>		87/50 m ²
<u>Ant. sov.</u>		3
<u>Tomteareal</u>		ca. 2 245 m ²
<u>Eiendomstype</u>		Fritidseiendom
<u>Byggeår</u>		1970
<u>Energimerke</u>		

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg ofte mennesker på jakt etter drømmehytta. Fordi hyttekjøp 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!



Anne Havso
Eiendomsmegler MNEF

481 12 584
anne.havso@em1sr.no

Informasjon om eiendommen

Pris

Prisantydning	kr	4 490 000
Omkostninger*	kr	113 340
Totalpris inkl. omk.	kr	4 603 340

*Omkostninger

Dok.avg. til staten, 2,5%: kr 112 250,-
Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 545,-
Tinglysning av pantedok.: kr 545,-

Sum omkostninger: kr 113 340,-

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

Boligkjøperforsikring kr 15 100 – 17 900 (valgfritt tillegg)

Offentlige/Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: kr 17 955 pr. år for 2025

I oppgitt beløp inngår renovasjon (DIM) vann og avløpsavgift og eiendomsskatt til kommunen. Den totale kostnaden kan variere etter eget forbruk.

Velforening

Årlig velavgift kr 150 i Frivillig medlemskap i Kjeøy velforening. .

Registerbetegnelse

Gnr. 49, bnr. 78 i Eigersund kommune. (Ideell andel 1/1.)
Gnr. 47, bnr. 903 i Eigersund kommune. (Ideell andel 1/1.)

Areal

Fritidsbolig:

BRA-i: 50 m²
BRA total: 50 m²

1. etasje
BRA-i: 50 m².
TBA: 55 m².

Båthus:

BRA-e: 37 m²
BRA total: 37 m²

1. etasje
BRA-e: 37 m².

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig 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

Eiet

Boligtype

Fritidseiendom

Parkering

Bilparkering og båtplass ved Jærvegen/ RV 44 på fastlandet.

Denne eiendommen har tinglyst veirett samt rett til en parkeringsplass på opparbeidet parkeringsområde på gnr. 47, bnr. 84 på fastlandssiden.

Tomt

Tomteareal er 2 245 m² på eiet tomt.

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca 2 245 m² opplyst av Eigersund kommune. Arealet kan avvike fra det oppgitte/anslåtte areal. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Tomta er pent opparbeidet med gressplen, 40 meter med brygge og fine terrasser der en kan flytte seg etter sol, vær og vind. Fine bademuligheter, grill og bålplass, så her er det virkelig duket for sommeridyll for både små og store. For øvrig består tomten av svaberg og naturlig vegetasjon.

Byggeår

Ca. 1970 i følge Eigersund kommune.

Innhold

1. etg. BRA-i: Vindfang, 3 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken

1. etg. BRA-e: Båthus

Tegninger av båthus stemmer ikke helt overens med slik det er bygget. Terrasse og brygge er bygget større enn reguleringsbestemmelsene tilsier.

Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f. eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, illeggelse av overtreddelsesgebyr mv.

Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

Standard

Velkommen til visning i velholdt flott fritidseiendom med en fantastisk beliggenhet på idylliske Kjeøy. Eier har i sin eiertid vedlikeholdt og oppgradert både hytta, uteområdet og båthuset betydelig, så her kan en ta eiendommen i bruk med en gang, uten å måtte tenke på renovering og oppgradering. Steinbrygge på fastland ble anlagt i 2024.

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.

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon - 2

Utvendig > Utvendige trapper

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig > Radon

Innvendig > Kryp kjeller

Innvendig > Andre innvendige forhold

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tomteforhold > Terrengforhold

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

Beliggenhet

Ved utløpet av Tengselven ligger denne idylliske fritidseiendommen på populære Kjeøy med fantastisk beliggenhet ved sjøen med nydelig utsyn. Den usjenerte og skjermede plasseringen gir ro og privatliv. Eiendommen har adkomst via sjøveien, og eget bryggeanlegg med gode fortøyningsmuligheter.

Kjeøy ligger en god times kjøring fra Stavanger. Fra hytta er det kort avstand til dagligvarebutikker, og få minutters kjøring til sentrum av Egersund hvor du finner et bredt utvalg av butikker og koselige kafeer. For de som er glad i fiske og båtliv, er det flotte muligheter både i "nora" og "søra" sundet. Laksen passerer like utenfor hytta på vei opp til fossen, så laksefiske er og en mulighet om en ønsker det.

Denne eiendommen er perfekt for deg som ønsker å kombinere komfort og naturopplevelser i vakre omgivelser. Velkommen til visning!

Adkomst

Adkomst til Kjeøy via båt. Bilparkering og båtplass ved Jærvegen/ RV 44 på fastlandet.

Byggemåte

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra eiendommens tilstandsrapport.

Bygning er oppført på ringmur og pilarer av betong.

Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag.

Yttervegger er av lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel.

Tak har saltak og pulttak konstruert med mønedrager og sperrer av tre. Taket er teknet med asfalt shingelpapp.

Moderniseringsarbeider

2025 - montert avtrekksvifte på badet.

2025 - installert luft/luft varmepumpe. Det er fremvist faktura.

2025 - nye stikkontakter på badet blant annet for installasjon av vaskemaskin og tørketrommel.

2025 - byttet ut 6 kurser med jordfeilsautomater og div. annet elektroarbeid.

2024 - ny taktekking og utbedring av lufting av takkonstruksjon og nytt pipebeslag. Det er fremvist faktura.

2024 - ny brygge og utligger på fastland. Det er fremvist faktura.

2024 - satt inn ny ytterdør med kodelås. Det er fremvist faktura.

2024 - installert ny varmekabel i vann inn til hytten og i septikk. Byttet styring til frostsikring av vannrør. Det er fremvist faktura.

Brukstillatelse / Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på hytta eller båthuset.

Det foreligger ferdigattest på brygge på fastland, gnr. 47 bnr. 903.

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

Elektrisk. Varmepumpe installert i 2025.

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

Info energiklasse

Denne fritidsbolig er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne fritidsbolig oppnådd F.

TV/Internett/Bredbånd

Konferer megler.

Adgang til utleie

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover et generelt krav om radonmåling ved utleie av bolig dersom boligen ligger i 2. etasje eller lavere.

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 fritid/naust med hensynssone flom.

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 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.

Det er ikke bilvei på Kjeøy. Det er egen parkeringsplass ved Jerveien. Hjemmelshaver til Gnr. 47 Bnr. 84 og avtalen om rett til en parkeringsplass er tinglyst i form av en erklæring i 2003.

Skattemessig formuesverdi

Primærverdi: Kr 3 125 000 for 2023.

Formuesverdien er oppgitt av Skatteetaten.

Konsesjonsplikt

Kjøper må fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet da eiendommen har et større areal enn 2 mål. Egenerklæringen sendes til kommunen for registrering før tinglysing.

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 avviking 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

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. Informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller interessenter. Budgiver må legitimere seg med kopi av legitimasjon og underskrift. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Aksept av bud skal sendes skriftlig til budgiver og selger. Budgiver kan benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform, f.eks. App'er i forbindelse med budgivningen. Konferer med megler.

Megler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes teknisk feil. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere og kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles av megler.

Overtakelse

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

Eier

Tore Tunheim
Tone Strømstad Tunheim

Heftelser

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

1101/49/78:

04.04.2003 - Dokumentnr: 1036 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere. Eigersund kommune har drift og vedlikeholdsansvar for hovedledningene rundt Kjeøya og over til Eidebukta. Den enkelte hytteeier er selv ansvarlig for sine vann- og kloakkledninger fra og med samleledningene og til sine installasjoner. Eieren plikter seg å bruke og vedlikeholde vann- og kloakkanlegget på en forsvarlig måte.

12.09.1968 - Dokumentnr: 1651 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1101 Gnr:49 Bnr:43

EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

18.12.2003 -Dokument 4395. Bestemmelse om veg. Eier av gnr. 47 bnr. 903 har veirett over gnr 47 b.nr. 84 og rett til en parkeringsplass på gnr. 47 bnr. 84.

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.

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* kr 50 000

Markedspakke, kr 19 900

Oppgjørshonorar*, kr 5 900

Tilretteleggingshonorar, kr 10 900

Tinglysingsgebyr, pant med urådighet, kr 545

Utlegg foto. Endelig pris avhenger av ev. tilvalg hos fotograf, kr 5 200

Innhenting av opplysninger fra kommunen, kr 3 984

Totalt, kr 96 429

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*.

Tilstandsrapport/Takst

Rapport er avholdt av bygningssakkyndig Espen Knutsen den 08.04.2025.

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 bygnings sakkyndig 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 eiendoms megler eller en bygnings sakkyndig 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

Anne Havsø
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 481 12 584
E-post: anne.havso@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Egersund
Torget 6
4370 EGERSTUND
Org. nr. 958427700

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

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 bygnings sakkyndige har funnet ved sin undersøkelse.

Den bygnings sakkyndige 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.

















Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.







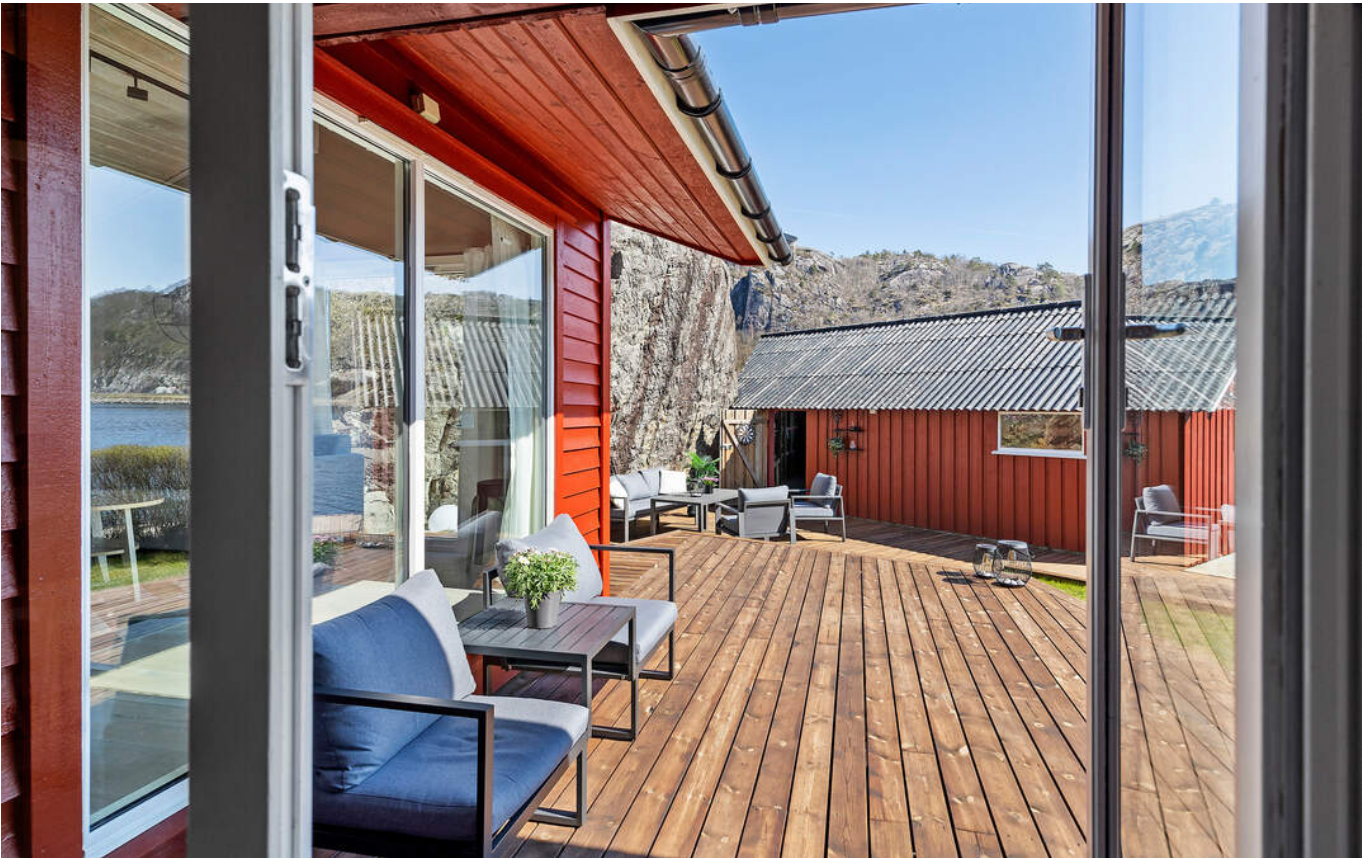




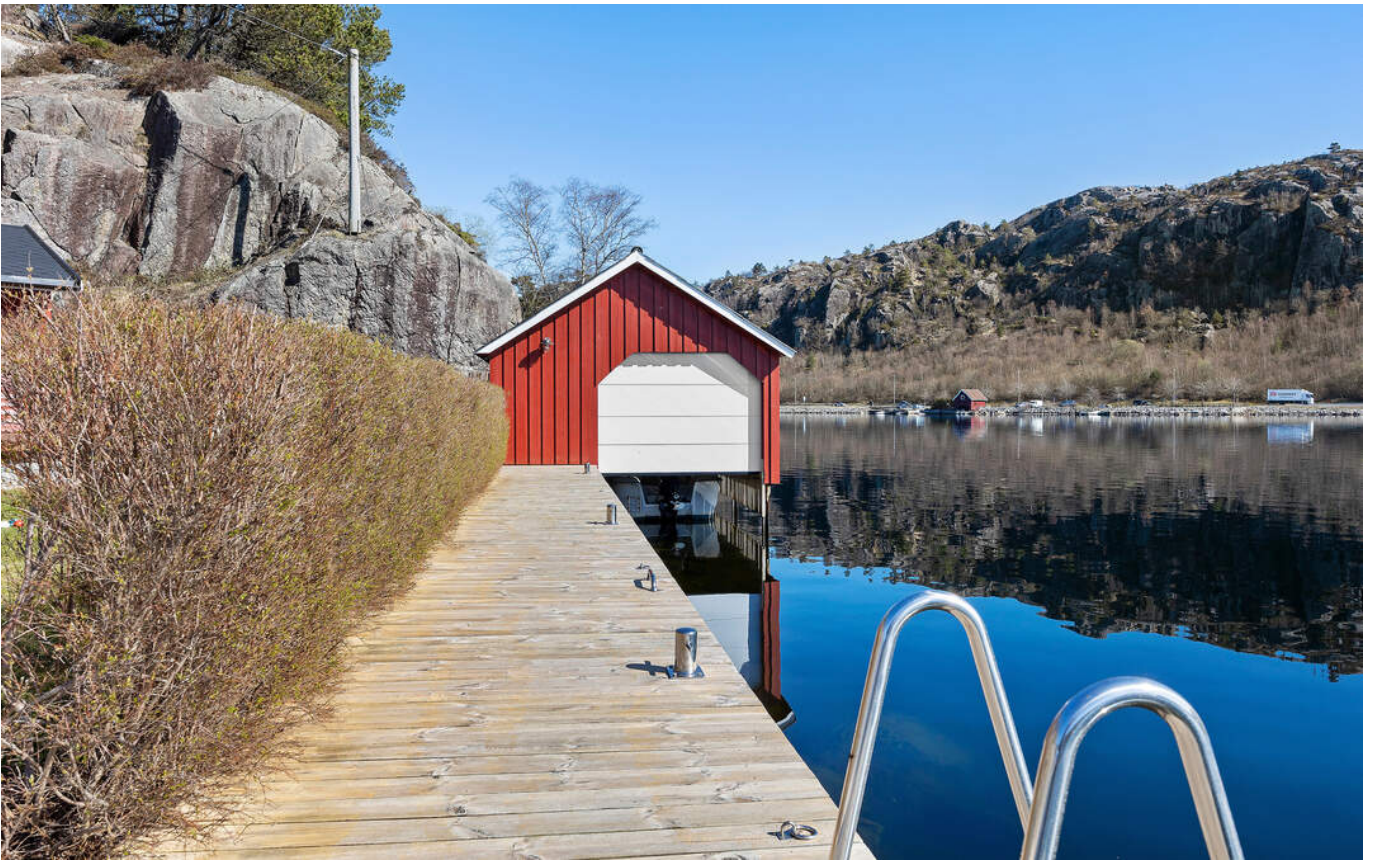
























Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Kjeøy 11, 4373 EBERSUND
 EBERSUND kommune
 gnr. 49, bnr. 78

Sum areal alle bygg: BRA: 87 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 07.04.2025

Rapportdato: 08.04.2025

Oppdragsnr.: 21393-1799

Referansenummer: CE1874

Autorisert foretak: TAKST FAKTUM AS

Sertifisert Takstingeniør: Espen Knutsen

Vår ref:



TAKST FAKTUM AS

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.

Takst Faktum AS

Takst Faktum AS utfører ulike takseringsoppdrag i Rogaland med hovedvekt på teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av boliger. Vi har bakgrunn med fagbrev, mesterbrev og flere år som næringsdrivende innen tømmerfaget. Videre kursbasert takstutdanning innen tilstandsanalyse, verditaksering og skadetaksering, samt 2-årig formell fagskoleutdanning innen fordypningsområdet bygningssakkyndig for tilstandsanalyse. Takst Faktum AS er organisert og sertifisert gjennom Norsk Takst, og er i tillegg sertifisert for taksering av naturskader gjennom Norsk Naturskadepool.



Rapportansvarlig

Espen Knutsen

Uavhengig Takstingeniør

espen@takstfaktum.no

412 93 576



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 fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- 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 straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Beskrivelse av eiendommen

TOMT

Selveiertomt i naturskjønne omgivelser helt til sjøkanten med egen brygge.

PARKERING

Utvendig parkering på fastlandet. Her er det også en egen brygge.

BYGGEMÅTE

Bygning er oppført på ringmur og pilarer av betong. Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag. Yttervegger er av lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel. Tak har saltak og pulttak konstruert med mønedrager og sperrer av tre. Taket er tekket med asfalt shingelpapp.

OPPVARMING

Elektrisk
Mulighet for installering av vedovn.
Luft/luft varmepumpe

KONKLUSJON

Den vurderte boligen fremstår godt vedlikeholdt og i god stand for alderen. Vurderte bygningsdeler er uten større skader og avvik har i hovedsak årsak i normal elde, utførelse eller avvik fra referansenivå etter forskrift til avhendingsloven med henvisning til NS 3600 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig». Boligen er vurdert med tilstandsgrad på ulike punkter, og antall tilstandsgrader med ulik karakter står oppført under "sammendrag av boligens tilstand", hvor også betydningen av de ulike tilstandsgrader er nærmere beskrevet.

Fritidsbolig - Byggeår: 1970

UTVENDIG [Gå til side](#)

Taktekking er av asfalt shingelpapp . Taktekking er besiktiget fra bakkenivå av sikkerhetsmessige årsaker. Boligen har takrennesystem av sortlakkert aluminium. Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning. Takkonstruksjon har saltak og pulttak som er konstruert med resperrer og mønedrager. Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass. Ytterdører er malt hovedytterdør i HDF e.l. og malt 2-fløyet balkongdør i tre. Terrasse er av trekonstruksjoner med dekke av terrassebord. Det kan med fordel etableres rekkverk, men underlag er mykt/plen. Boligen har en utvendig støpt trapp som er kledd med tre.

INNENDIG [Gå til side](#)

Overflater utover våtrom som er spesifisert i eget punkt er i grove trekk følgende:

Parkett på gulv.
Malte vegger.
Trepanel innvendige tak.

Boligen har etasjeskiller av trebjelkelag.

Boligen har elementpipe med heldekkende pipebeslag utvendig. Det er mulighet for installering av ildsted. Under deler av boligen er det et krypprom uten tilkomst. Boligen har profilerte dører som er formpresset.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Vegger har baderomsplater i dusjsonen og øvrige vegger er malte. I tak er det trepanel. Rommet har flislagt gulv og elektriske varmekabler. Rommet har plastsluk og som tettesjikt er det smøremembran på gulv og baderomsplater på deler av vegger. Det ser videre ut til at det opprinnelig ligger et vinylbelegg under smøremembran i sluket. Rommet har innredning med nedfelt servant i servantskap, speil med lys, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Rommet har elektrisk vifte med periodisk avtrekk og spalte under dør samt lukkevindu for tilstrømming av tilluft.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkken har slette fronter og benkeplate av laminat med nedfelt vask. Det er høytrykkslaminerte plater på vegg mellom benkeplate og veggskap.

Integrerte hvitevarer:

- kombinert kjøleskap og frys
- stekeovn
- koketopp
- oppvaskmaskin

Kjøkkenet har avtrekk fra ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Vannledninger er av rør i rør system. Fordelerskap er lokalisert i vegg mellom kjøkken og bad/vaskerom inni kjøkkenskap. Hovedstoppekran er lokalisert i kasse inntil hytteveggen med kvernpumpe. Synlige avløpsrør er av plast. Ventilasjonsløsning er naturlig tilluft via veggventiler og/eller spalteventiler i vindu og periodisk mekaniskstyrt avtrekk fra bad/vaskerom og kjøkken. Boligen har installert en 116 liters varmtvannstank. Varmtvannstanken er vegghengt og lokalisert på bad/vaskerom. Boligen har installert luft til luft varmepumpe. Boligen har sikringskap med automatsikringer og enkelte jordfeilautomater, og er lokalisert i vindfang. Boligen er utstyrt med røykvarsler og nytt brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Boligen er oppført på ringmur og pilarer av betong. Terreg rundt boligen er opparbeidet med singel, terrasse og plen. Boligen er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger og kvernpumpe og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

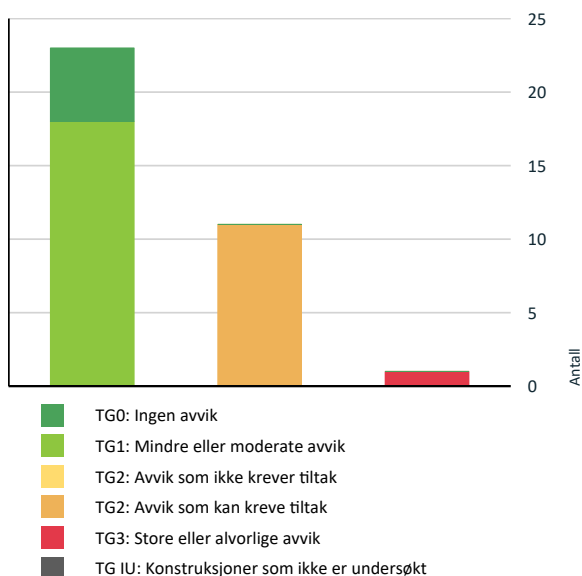
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Båthus

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

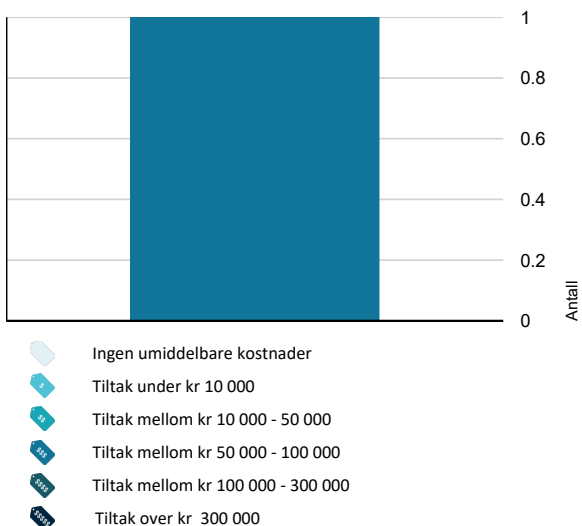
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Med avvik menes det at det er avvik fra referansenivå (TG-1 eller TG-0). Det betyr at avvik ikke nødvendigvis er et avvik ved byggeår, men en årsak til valgt tilstandsgrad. Dersom det er avdekket avvik ved bygningsdeler i denne rapporten vil avvikene være konkret spesifisert i vurderingen av de ulike bygningsdelene. Foran tekster i vurdering av avvik står et nummer. Dette nummeret har kun til hensikt å vise hvilke avvik, konsekvens og tiltak som hører sammen under den aktuelle vurderte bygningsdelen. Alle avvik som gir TG-2 eller TG-3 er i denne rapporten beskrevet med årsak, konsekvens og tiltak, i henhold til krav i forskrift til avhendingsloven. Forskrift til avhendingsloven setter krav til hvordan en tilstandsrapport skal utarbeides og hva som skal undersøkes. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Per dags dato er dette NS 3600:2018.

Rapporten må leses i sin helhet for tilstrekkelig informasjon om de vurderte bygningsdeler. Antall TG-2 og 3 forteller i liten grad nok til at det er mulig å få innsikt i boligens faktiske helhetstilstand. Tilstandsgrader forteller kun i hvilken grad funksjonen til den aktuelle bygningsdelen som blir vurdert er ivarettatt, og hvorvidt det er konstatert eller er symptomer på skader. Det kan også være flere avvik som gir en bestemt tilstandsgrad ved samme bygningsdel. Videre kan TG-2 være alt ifra kraftige symptomer på skader til beskjedne forhold som har liten konsekvens, men som er definert som et avvik i NS 3600, da det er forhold som er relevant for en potensiell kjøper å vite om.

TG-0 blir tatt i bruk i de tilfeller bygningsdelen er under 5 år og samtidig er uten merknader. I tillegg må det være lagt fram dokumentasjon på fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses som nødvendig. Ved enkelte kontrollpunkter skal likevel TG-0 og ikke TG-1 anvendes dersom det ikke er avvik. Eksempel på dette er branntekniske forhold, fuktmåling på våtrom, radon og terrengforhold.

Eventuelle tilleggsbygg uten innvendig tilkomst fra boenheten, slik som utvendige boder, garasje, uthus, naust og lignende er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten. Disse er kun arealmålt og beskrevet med byggemåte dersom slik beskrivelse vurderes å være hensiktsmessig. Åpenbare avvik som oppdages kan likevel bli bemerket.

Kontroll av eventuelle tegninger begrenser seg i hovedsak til vurdering av romfunksjoner på byggegodkjente plantegninger for selve boligen.

Det var oppholdsver på befaringsdagen.

Oppsummering av avvik

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp Kjeller [Gå til side](#)

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1970

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Standard
Normal god standard.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking er av asfalt shingelpapp. Taktekking er besiktiget fra bakkenivå av sikkerhetsmessige årsaker.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l

Nedløp og beslag

Boligen har takrennesystem av sortlakkert aluminium.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l

Veggkonstruksjon

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning.

Veggkonstruksjon - 2

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

7. Enkelte steder er det ingen eller liten tilluftsåpning opp bak kledning.

KONSEKVENNS:

7. Liten eller ingen lufting i nedre kant av kledning medfører at det ikke kommer tilstrekkelig med luft opp bak kledningen. Regnvann som trenger inn bak kledning vil ikke tørke effektivt opp og/eller dreneres effektivt ut. På sikt kan dette føre til utvikling av råteskader.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

7. Liten lufting er ikke unormalt ved byggeår og trenger nødvendigvis ikke føre til skader. Ved en eventuell senere utskifting av kledningsbord på hele fasader bør det lektes ut mer slik at det blir mer lufting bak kledningen der dette er aktuelt.



Bildet viser sted med liten eller ingen tilluft opp bak kledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon har saltak og pultak som er konstruert med tresperrer og mønederager. Konstruksjonen er gjenbygget og tilstandsgrad settes på bakgrunn av at det er foretatt arbeid knyttet til takkonstruksjon og taktekking av faglært firma i 2024.

Vinduer

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass. Det er 2 eldre vinduer, og resten er skiftet rundt 2005.

Dører

Ytterdører er malt hovedytterdør i HDF e.l. og malt 2-fløyet balkongdør i tre. Hovedytterdør er skiftet i 2024 og balkongdør er fra 2005.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse er av trekonstruksjoner med dekke av terrassebord. Det kan med fordel etableres rekkverk, men underlag er mykt/plen.

Utvendige trapper

Tilstandsrapport

Boligen har en utvendig støpt trapp som er kledd med tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

1. Utvendig trapp mangler håndløpere.

KONSEKVENNS:

1. Manglende håndløper medfører redusert trygghetsopplevelse for bruker og økt risiko for fallulykker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

1. For å lukke avviket etableres håndløpere slik at det er håndløper på begge sider av trappeløp.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Overflater utover våtrom som er spesifisert i eget punkt er i grove trekk følgende:

Parkett på gulv.
Malte vegger.
Trepanel innvendige tak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har etasjeskiller av trebjelkelag.

I henhold til regelverk er minst 2 relevante rom i hver etasje kontrollert for skjevheter, og avvik fra horisontalplanet (også ved TG-1) er angitt. Kort målelengde er innenfor 2 meter og lang målelengde er totalproduktet:

Stue/kjøkken og soverom tilliggende bad/vaskerom er målt. Største avvik fra horisontalplanet i stue/kjøkken er over lang målelengde og er 20 mm. Største avvik fra horisontalplanet på soverom er over kort målelengde og er 9 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

1. Det er høydeforskjeller fra horisontalplanet på gulvoverflate som er definert som avvik ihht NS 3600 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig». Ved lokale avvik mellom 10 - 20 mm eller totale avvik mellom 15 - 30 mm skal TG-2 settes.

2. Stedvis er det noe knirk i gulvoverflate. Dette er registrert i vindfang.

KONSEKVENNS:

1. Avhengig av type møbler og plassering av møbler vil skjevheter i gulv på generelt grunnlag kunne medføre behov for å måtte tilpasse enkelte møbler, slik at disse står rett/parallelt med vegg. Knirk kan også lettere oppstå ved skjevheter i gulv. Det betyr nødvendigvis ikke at det blir aktuelt med tilpassing av møbler ved denne boligen. Mest nærliggende årsak er sviktende presisjon under oppføring av bygningen i kombinasjon med mindre strenge dimensjons og utførelseskrav da boligen ble bygget og/eller sig i fundamentet der det er pilarer.

2. Knirk er ulyd som kan oppleves sjenerende.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

1. For å lukke avviket må det jekkes opp og klosses mellom pilar og bunndragere/gulvkonstruksjon. Gulvet synes imidlertid å fungere med skjevhetene, da skjevheter er over lang målelengde.

2. For å bli kvitt knirk kan det fungere med flytende voks som tynnes ut med møbelrens og påføres i skjøter. Overskytende masse fjernes med møbelrens og klut. Det er også mulig at gulvoverflate mangler klaring mot vegger etc. og må skjæres langs med slik det ikke står i spenn. Dersom knirk skyldes undergulvet må deler av gulvoverflate fjernes slik at en kan komme til å feste undergulvet med flere skruer.



Bildet viser høyeste nivå fra horisontalplanet over lang målelengde i stue/kjøkken.



Bildet viser laveste nivå fra horisontalplanet over lang målelengde i stue/kjøkken.

Tilstandsrapport

! TG 2 Radon

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

1. Det er ikke utført måling av radon i boligen og/eller det er ikke etablert radonsperre i boligen.

KONSEKVENNS:

1. Det er en potensiell risiko for økte radonverdier i boligen. For mer info om radon: <https://dsa.no/radon>

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

1. Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

! TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe med heldekkende pipebeslag utvendig. Det er mulighet for installering av ildsted. Ved installering av ildsted må det monteres en ildfast plate på gulv som sikrer at sotluke har en avstand på 300 mm til brennbart materiale.

! TG 2 Kryp Kjeller

Under deler av boligen er det et kryprom uten tilkomst.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

5. Det er en krypkjeller/kryprom uten tilkomst. Innvendig inspeksjon er ikke mulig, kun utvendige observasjoner er mulig. Det er registrert naturlige ventiler.

5. Uavklart situasjon, men konstruksjonen i seg selv kan ha skadepotensiale. Kryp kjellere/rom er en risikokonstruksjon med risiko for fuktskader pga jordfuktighet som blir tilført rommet, eller varm fuktholdig luft utenfra sommerstid, som kan kondensere inni krypkjeller/rom, hvor det vil være kjøligere.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

5. Det anbefales å etablere en luke for tilkomst inn til krypkjeller/rom, slik at denne kan ettersees. Ved behov anbefales det å installere en hygrostatstyrt krypegrunnsavfukter.



Bildet viser naturlig ventil i ringmur til krypkjeller/rom (uklart bilde).

! TG 1 Innvendige dører

Boligen har profilerte dører som er formpresset.

! TG 2 Andre innvendige forhold

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

22. Det er opplyst at det har blitt registrert mus i boligen. På befaringsdagen ble det registrert spor etter mus i form av enkelte ekskrementer i gulvkonstruksjon under fordelerskap. Det er imidlertid foretatt mye tetttiltak med musebørste og stålull.

KONSEKVENNS:

22. Mus er skadedyr som kan påføre skader på bygningsdeler. Mus kan også forurense isolasjon med urin og avføring, som alt etter omfang kan bidra til ubehagelig lukt i boligen. Omfang kan potensielt være større enn det som er synlig, men ikke nødvendigvis.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

22. Boligen etterses for musaktivitet og utbedringstiltak iverksettes ved behov.



ildet viser stedet hvor det ble observert noen ekskrementer i gulvkonstruksjonen (lite synlig på bildet).

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

Generell

Våtrommet vurderes oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ikke dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger har baderomsplater i dusjsonen og øvrige vegger er malte. I tak er det trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- 9. Det er vindu med uegnede materialer i våtsonen.

KONSEKVENNS:

- 9. Det er risiko for fuktskader i uegnede materialer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- 9. Det er ingen umiddelbar fare ved dagens brukssituasjon. Ved bruk av dusjkabinett. Dersom våtrommet ved en senere anledning skal renoveres må det tas spesielle hensyn hvordan tettesjikt skal tilsluttes vinduskarm for forskriftsmessig utførelse. Det kan f.eks være at tettesjikt føres helt inn til hovedkarm og fliser eller annet vannbestandig overflate i hele utføringen.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv og elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- 20. Det er ikke fall til sluk og det er ikke nivåforskjell mellom topp tettesjikt ved dør og topp sluk.

KONSEKVENNS:

20. Badet vil ikke fungere uten bruk av dusjkabinett. Ved fjerning av dusjkabinett vil bruksvann flyte utover hele gulvet og ut døren. Ved eventuell lekkasje i rommet er det også sannsynlig at lekkasjevann vil renne ut døren og medføre fuktskader, også med dagens bruk med dusjkabinett. Våtrom skal konstruksjonsmessig oppfylle krav slik at det er mulig å dusje uten bruk av kabinetter og tilsvarende innredningsdetaljer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- 20. Avviket gir TG-3 ihht NS 3600, men er ikke økonomisk hensiktsmessig å gjøre noe med før neste gang badet renoveres. Aktuell tilstandsgrad baserer seg på høy konsekvens dersom uhellet først skjer. For å lukke avviket må gulvet avrettes og anlegges med fall mot sluk, og det må legges nye fliser. Dette vil medføre redusert effekt på varmekabler og kan dra med seg andre problemer slik som heving av dør og utbedring av membran/tettesjikt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Bildet viser fall bort fra sluk på 4 mm/m (motfall).

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Rommet har plastsluk og som tettesjikt er det smøremembran på gulv og baderomsplater på deler av vegger. Det ser videre ut til at det opprinnelig ligger et vinylbelegg under smøremembran i sluket.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- 1. Mer enn halvparten av normal gjenværende brukstid på tettesjikt har passert.

4.1. Tettesjikt er ikke etablert på vegg i hele våtsonen. Den mest kritiske del av våtsonen har tettesjikt. Derfor settes ikke TG-3.

14.1. Det er ikke benyttet elastisk fugemasse mellom sokkelprofil og plateende/baderomsplate.

KONSEKVENNS:

- 1. Redusert gjenværende brukstid. Over tid blir tettesjiktet mindre elastisk, og risikoen for brudd/utettheter i tettesjiktet øker.

4.1. Våtsonen på vegg strekker seg fra gulv og opp til taket samt 1 meter til side for hvor dusjvegg slutter. I tillegg fra gulv og 50 cm over servant samt 50 cm til side for servant. Det er derfor risiko for fuktskader på overflate uten tettesjikt samt lekkasje inn i konstruksjonen. Risikoen for skader er imidlertid beskjedne med dagens løsning.

14.1. Det er økt risiko for svelling i plateender og at fukt trekker opp bak plate. Utførelsen er ikke i henhold til monteringsanvisning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- 1. Det er ikke behov å skifte ut tettesjikt pga alder, men det er økt fare for at utettheter kan oppstå i tiden som kommer. Det er derfor behov for jevnligere ettersyn. Enkelte våtrom kan holde tett i lang tid utover normal brukstid.

4.1 For å eventuelt lukke avviket, må flater som mangler tettesjikt i våtsonen utbedres ved å etablere godkjent tettesjikt. Dette kan f.eks være baderomsplater i hele våtsonen.

14.1. Det må etableres elastisk fuge mellom sokkelprofil og plateender for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



Bildet viser at det ikke er etablert tettesjikt i hele våtsonen rundt dusj.



Bildet viser at det ikke er etablert tettesjikt i våtsonen rundt servant.



Bildet viser at tettesjikt synes å ha en tett forbindelse til sluk, klemt inn under klemring. Det ser ut til at det er tettesjikt av vinylbelegg som er klemt i klemring, og som senere er smurt med smøremembran

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant i servantskap, speil med lys, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

4. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre en eventuell lekkasje fra innebygget sisterner.

5. Det er riss i skuffefront.

KONSEKVENNS:

4. Konsekvens er at en eventuell lekkasje i sisternen ikke vil kunne oppdages før potensielle skader i konstruksjonen oppstår.

5. Området med riss er utsatt for svelling og fuktskade ved vannspøl.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

4. Det var ikke konkret krav til drenering av evt lekkasjevann fra skjult sisterner/vegghengt toalett ved byggeår. TEK 10 ble obligatorisk 01.07.2011. Det er ikke krav å gjøre tiltak for å tilfredstille dagens krav, men for å oppnå TG-1 i henhold til NS3600 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig». For å tilfredstille dagens krav kan avviket lukkes enten ved å bore hull slik at eventuelt lekkasjevann kommer til synet. Dette forutsetter imidlertid at sisternen er montert utenfor tettesjiktet. Avviket kan også lukkes ved å montere magnetventil på boligens vanninntak som er trådløst tilknyttet en sensor som legges inn i innkassing.

5. Det anbefales å forsegle ubeskyttet område med silikon/fugemasse.



Bildet viser riss i skuffefront.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Rommet har elektrisk vifte med periodisk avtrekk og spalte under dør samt lukkevindu for tilstrømming av tilluft.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke foretatt hulltaking fra tilstøtende rom til våtrommet da det allerede var åpning i vegg for tilkomst for fuktmåling og visuell undersøkelse. Det ble målt fuktinnhold i treverk inni veggen med piggelektrode. Hulltaking er pga utilgjengelige vegger (yttervegg) ikke foretatt der hvor det er mest vannbelastning, og hvor det er størst risiko for fuktskader. Hulltaking er foretatt for å dekke forskriftskrav, da alle vegger grenser til gulv og gulvet er en våtzone.

Måleresultat vektprosent i bunnsvill: 9,8 % wood moisture equivalent. Målingen er tørr.

Tilstandsrapport



Bildet viser måling av fuktinnhold i treverk/bunnsvill inni vegg. Målingen er tørr.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TE 1 Overflater og innredning

Kjøkken har slette fronter og benkeplate av laminat med nedfelt vask. Det er høytrykkslaminerte plater på vegg mellom benkeplate og veggskap. Kjøkkenet vurderes å være fra rundt 2015. Selger har gjort enkelte oppgraderinger med nytt kjøleskap, mikrobølgeovn, alle veggskap, benkeplate, vask og servant i 2024 i sitt eie.

Integrerte hvitevarer:

- kombinert kjøleskap og frys
- stekeovn
- koketopp
- oppvaskmaskin

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TE 1 Avtrekk

Kjøkkenet har avtrekk fra ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TE 2 Vannledninger

Vannledninger er av rør i rør system. Fordelerskap er lokalisert i vegg mellom kjøkken og bad/vaskerom inni kjøkkenskap. Hovedstoppekran er lokalisert i kasse inntil hytteveggen med kvernpumpe. Stoppekran er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

2. Det er ikke endetettinger mellom vannrør og varerør under kjøkkenskiv. Det er tettet med teip mellom vannrør og varerør.

3. Overløp fra fordelerskap er ikke tilordnet som brutt avløp, men synes å være koblet direkte til avløpsrør.

KONSEKVENNS:

2. Ved en eventuell lekkasje i kursene til kjøkken vil ikke lekkasjevann ledes tilbake til fordelerskapet, men vil kunne renne ut i kjøkkenskap. Det vil kunne oppstå vannskader i og i området rundt kjøkkenskap.

3. En vannlekkasje i vannrør vil ledes tilbake til fordelerskapet via varerøret. Overløpet fra skapet skal være utført som et brutt avløp slik at en lekkasje oppdages. Da skapets overløp synes å være direkte tilkoblet avløp er det ingen lekkasjefare, men dersom lekkasje skjer i varmtvannskurser vil dette kunne medføre unødvendig høy strømregning uten at dette nødvendigvis blir oppdaget.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

2. Godkjente endetettinger mellom vannrør og varerør monteres. Eventuelt kan det installeres system med automatisk lekkasjestopper på boligens vanninntak med sensor under kjøkkenskiv.

3. Overløp fra fordelerskap bør føres ut i vegg på bad/vaskerom slik at en eventuell lekkasje i rør i rørsystemet oppdages lett.



Bildet viser at det er tettet med teip mellom vannrør og varerør.



Bildet viser hvit rør som det mistenkes at overløp fra fordelerskap er tilkoblet.

TE 1 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Synlige avløpsrør er av plast. Vakuumentil på avløp er montert på rør under fritidsboligen. Det er opplyst at ifølge rørlegger er det ikke nødvendig med lufting over tak når det er pumpekum. (står aldri kun septikk i kum da alt vann går i denne).

TE 1 Ventilasjon

Ventilasjonsløsning er naturlig tilluft via veggventiler og/eller spalteventiler i vindu og periodisk mekaniskstyrt avtrekk fra bad/vaskerom og kjøkken.

TE 1 Varmtvannstank

Boligen har installert en 116 liters varmtvannstank. Varmtvannstanken er vegghengt og lokalisert på bad/vaskerom med sluk og tettesjikt på gulv, men har ikke fast strømtilkobling etter dagens krav. Det er ikke påkrevd å tilfredsstille endret forskriftskrav, men det anbefales å etablere fast strømtilkobling. Støpsel og stikkontakt ble pga plassering i tak/himling ikke kontrollert for termiske skader.

Årstall: 2005 Kilde: Produksjonsår på produkt

TE 0 Andre installasjoner

Boligen har installert luft til luft varmpumpe.

Årstall: 2025 Kilde: Faktura e.l

TE 1 Elektrisk anlegg

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

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

Boligen har sikringsskap med automatsikringer og enkelte jordfeilautomater, og er lokalisert i vindfang. Registrert elektrovirksomhet har gått over anlegget og gjort en del oppgraderinger i 2025. Dette danner grunnlag for fastsettelse av tilstandsgrad. Det er fremvist samsvarserklæring.

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.

Ukjent. Oppgradert en del i 2025.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Så langt selger kjenner til er elektriske arbeider utført av autorisert foretak.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Anlegget er i stor grad rehabilitert i 2025. Det er fremvist samsvarserklæring.
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, branntilløp 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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

TE 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

Boligen er utstyrt med røykvarsler og nytt brannslukningsapparat.

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

TOMTEFORHOLD

TE 1 Fuksikring og drenering

Drenering rundt boligen er utført med drenerende masser. Det er lite sannsynlig at det er overløpsrør i bunn. Det er opplyst at det er gravd bort jord ned til pukk og erstattet dette med singel i selgers eie.

TE 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført på ringmur og pilarer av betong.

TE 2 Terrengforhold

Terreng rundt boligen er opparbeidet med singel, terrasse og plen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

2.1. Terreng rundt boligen er forholdsvis flatt, men det er opplyst at det rundt boligen er gravd bort jord ned til pukk og erstattet dette med singel.

3.1. Eiendommen ligger noe utsatt til ved stormflo.

KONSEKVENNS/tiltak:

2.1. Flatt terreng rundt bygningen medfører at overvann kan gi økt fuktbelastning på ringmur og krypkjeller.

3.1. Det er risiko for at deler av eiendommen vil ligge under vann ved stormflo.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

2.1. Ved behov foretas terrengjustering slik at det blir bedre fall bort fra bygningen.

3.1. Det er ikke hensiktsmessig med tiltak. Eiendommer som ligger i nær tilknytning til sjøen vil være utsatt ved stormflo.

TE 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger og kvernpumpe og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

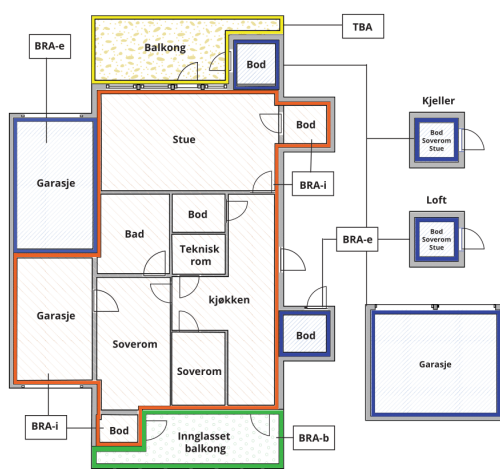
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass 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 bod
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avviki i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtknisk 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	50			50	55
SUM	50				55
SUM BRA	50				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, 3 Soverom, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken		

Kommentar

Det er i tillegg 40 meter med brygge og en platting av naturstein med mørtefluger med grill og bålplass .

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: 2025 - montert avtrekksvifte på badet.
2025 - installert luft/luft varmepumpe. Det er fremvist faktura.
2025 - nye stikkontakter på badet blant annet for installasjon av vaskemaskin og tørketrommel.
2025 - byttet ut 6 kurser med jordfeilsautomater og div. annet elektroarbeid.
2024 - ny takteking og utbedring av lufting av takkonstruksjon og nytt pipebeslag. Det er fremvist faktura.
2024 - ny brygge og utligger på fastland. Det er fremvist faktura.
2024 - satt inn ny ytterdør med kodelås. Det er fremvist faktura.
2024 - installert ny varmekabel i vann inn til hytten og i septikk. Byttet styring til frostsikring av vannrør. Det er fremvist faktura.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Båthus

Ny arealstandard

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

Vedlegg: Takstrappport

Kjeøy 11 , 4373 EGRSUND
Gnr 49 - Bnr 78
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Båtstø	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: 2024 - montering av motorisert garasjeport. Det er fremvist faktura.

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)
Fritidsbolig	50	0
Båthus	0	0

Kjeøy 11, 4373 Eigersund
Gnr 49 - Bnr 78
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.4.2025	Espen Knutsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1101 EIGERSUND	49	78		0	2245.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Kjeøy 11

Hjemmelshaver

Tunheim Tone Strømstad, Tunheim Tore

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger ved sjøen med kort båttur inn til Egersund sentrum.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Byggeområde for fritidsboliger/naust.

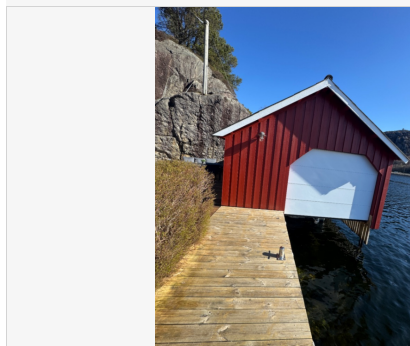
Siste hjemmelsovergang

År

2023

Bygninger på eiendommen

Båthus



Anvendelse

Byggeår

1970

Standard

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Beskrivelse

Båthus er oppført i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel. Tak har saltak som er teknet med bølgeeternitt. Det er montert ny motorisert leddport av metall i 2024. Båthus er ikke tilstandsvurdert, men det nevnes at eternitt mest sannsynlig er asbestholdig. Asbestholdige materiale er ikke farlig så lenge materialet er intakt, men det kreves spesielle sikkerhetstiltak dersom eternitten en gang skal fjernes. Eventuelt foretak som bistår må ha spesiell tillatelse for å drive med sanering. Risikoen for helseskade oppstår først når løse asbestfibre opptrer i form av støv som pustes inn.

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

Vedlegg: Takstrapport

Kjeøy 11 , 4373 EGRSUND
Gnr 49 - Bnr 78
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	07.04.2025		Gjennomgått	7	Nei
Egenerklæringsskjema	06.04.2025		Gjennomgått	8	Nei
Eiendomsinformasjon fra kommunen. Tilknytning vann, avløp etc.	06.04.2025	Utskriftsdato: 06.02.2025	Gjennomgått	1	Nei
Planstatus	06.04.2025		Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsinformasjon fra kommunen. Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.	06.04.2025	Utskriftsdato: 07.02.2025 kommentar: Det foreligger ingen ferdigattest eller midleridig brukstillatelse for fritidsbolig på gnr. 49, bnr. 78.	Gjennomgått	1	Nei
Opprinnelig hyttetegning og garasje	06.04.2025	Stemplet: 14.05.70	Gjennomgått	2	Nei
Tegninger til/påbygg hytte	06.04.2025	Godkjent: 01.10.24	Gjennomgått	2	Nei
Siste plantegning med soverom delt til 2 soverom	07.04.2025	Udatert.	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	08.04.2025	

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 gjeldende versjon av NS 3600 (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 ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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 et gitt tidspunkt.

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerlektrode 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.

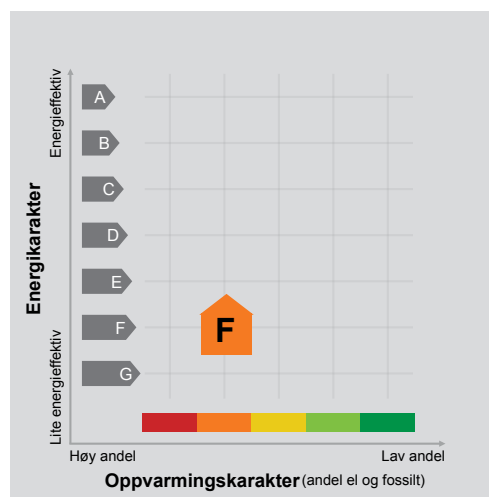
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

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.



Adresse	Kjøøy 11
Postnummer	4373
Sted	EGERSUND
Kommunenavn	Eigersund
Gårdsnummer	49
Bruksnummer	78
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	169810907
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-103526
Dato	07.04.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

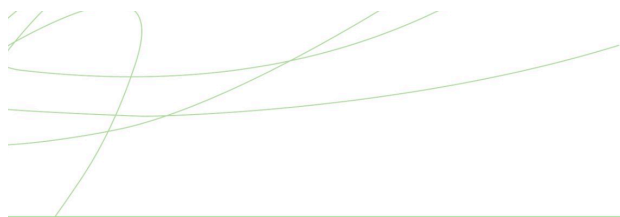
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Følg med på energibruken i boligen**

- **Montering tetningslister**
- **Montere automatikk på utebelysning**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Vedlegg: Energiattest



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1970
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 50
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.



Vedlegg: Energiattest



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

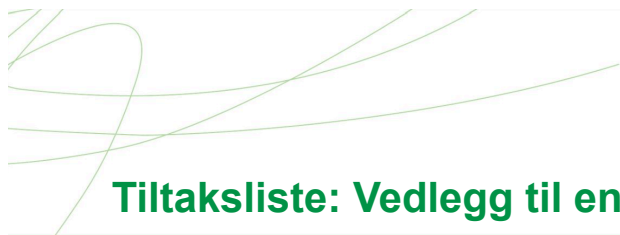
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Brukertiltak

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kranner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømførbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Vedlegg: Energiattest

Tiltak 11: Reduser innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørrblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifting til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskifting til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Vedlegg: Energiattest

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



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

Tore Tunheim

Tone Strømstad Tunheim

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kjeøy 11

4373 Egersund

1101-49/78/0/0

Fremtind

Meglernes oppdragsnummer: 2401250021 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?: 2025

Firmanavn: Kvasshems elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Kvasshem Elektro har montert avtrekksvifte på badet. I 2024 la firmaet opp nye stikkontakter på badet blant annet for installasjon av vaskemaskin og tørketrommel. Se utført arbeid i vedlagt samsvarserklæring fra Kvasshems Elektiske

Vet du om tettsjikt, 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 utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Uthaug bygg

Beskrivelse av arbeidet: På bakgrunn av anbefalt levetid på taktekket, har byggherre lagt nytt tak med dobbel duk på hytten. Det ble i denne forbindelse montert ny takhatt fra Partnerblikk, skiftet nedre del av innertak, etablert lufting i tak, montert nye takrenner og nye nedløp. Byggfirmaet har satt inn ny ytterdør med kodelås i hytten.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Eier har laget større lysåpning i båthuset for montering av elektrisk port. Har satt opp skjørt inne i båthuset, og skiftet glass i to av vinduene. Det har blitt etablert innvendig vannpost i båthuset - sommervann, og malt gulvflatene inne i båthuset. I 2024 ble hele båthuset med dør og vinduer malt utvendig. Har montert uterigge for fortøyning. Denne er avtagbar og kan enkelt fjernes ved behov. I samme forbindelse ble det lagt ut ny moring og fortøyningsblåse knyttet til eiendommen.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet jord og løv rundt hytten. Drenerte rundt og under hytten med singel. På denne måten ble det etablert gangsti rundt hele hytten. Bygget igjen nedre del av hytten med åpningsbar dør. Det ble i denne forbindelse etablert lagerrom for kajakker, plenklipper og annet utstyr.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Dette gjelder baksiden og under hytten.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Det har tidligere vært mus under vasken på kjøkkenet

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Det har blitt satt opp nye musebørster der det var mulighet å komme til rundt hytten, og tetninger rundt rør.

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Kvasshems eletriske

Beskrivelse av arbeidet: Kvasshems elektriske har installert ny varmekabel i vann inn til hytten og i septikk. Byttet styring til frostsikring av vannrør. Se utført arbeid i vedlagt samsvarserklæring fra Kvasshems Elektiske

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. 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**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Kvasshems Elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Har monterte varmepumpe i stuen. Dette er hovedvarmekilden i hytten i tillegg til varmekabler på badet. For klargjøring i arbeidet med varmepumpen, ble det installert utvendig stikkontakt for strømtilføring i 2024.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Uthaug bygg

Beskrivelse av arbeidet: Byggherre skiftet takhatt i forbindelse med takbytte i 2024 av kosmetiske årsaker.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Kvasshems elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut 6 kurser med jordfeilsautomater. I forbindelse med deling av soverom ble det installert strømkilder på to av soverommene. Har montert Plejd dimmere i to av soverommene, på kjøkken og i stuen. Disse kan styres fra app. Det ble satt opp ny stikkontakter på hovedsoverom og montert lys under overskap på kjøkkenet. Annet elektrisk arbeid utført av firmaet ligger beskrevet under andre punkter i erklæringen. Se utført arbeid i vedlagt samsvarserklæring fra Kvasshems Elektiske

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Hytten ble påbygget i 2005.

Uthaug bygg bistod i deling av soverom i 2024. Det ble i denne forbindelse satt inn ny dør fra gang til nytt soverom.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Hytten er nå godkjent med tre soverom.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

I forbindelse med flommen Synne i 2015 var det flom på eiendommen.

Det har blitt foretatt utbedringer omkring Launes bro for å sikre tilstrekkelig utløp av vann ut av eiebukten ved eventuell ny storflom

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. 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**

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: I 2024 ble det utført innvendig og utvendig maling av hytte. Alle innvendige vegger og vinduskarmer er malt i moderne farger. Innvendige tak og lister er beiset med hvit interiørbeis. Utvendig er alle vegger og vinduskarmer malt på hytte og båthus.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Beskrivelse av arbeidet: Eier har fjernet stor del av kratt og skog på eiendommen.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Har montert overskaper på kjøkken. Skiftet benkeplate og monterte ny vask og amatør. Satte inn denne sammenheng inn nytt innebygget kjøle- og frysenskap, samt monterte bakplate på kjøkkenet. Etablerte integrert microbølgeovn og leddlist under overskap (Kvasheims Elektriske)

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Beskrivelse av arbeidet: Eier har montert nye trinn i badestier på eiendommen

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Beskrivelse av arbeidet: Eier har etablert ny bål plass ved grillområdet på eiendommen.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

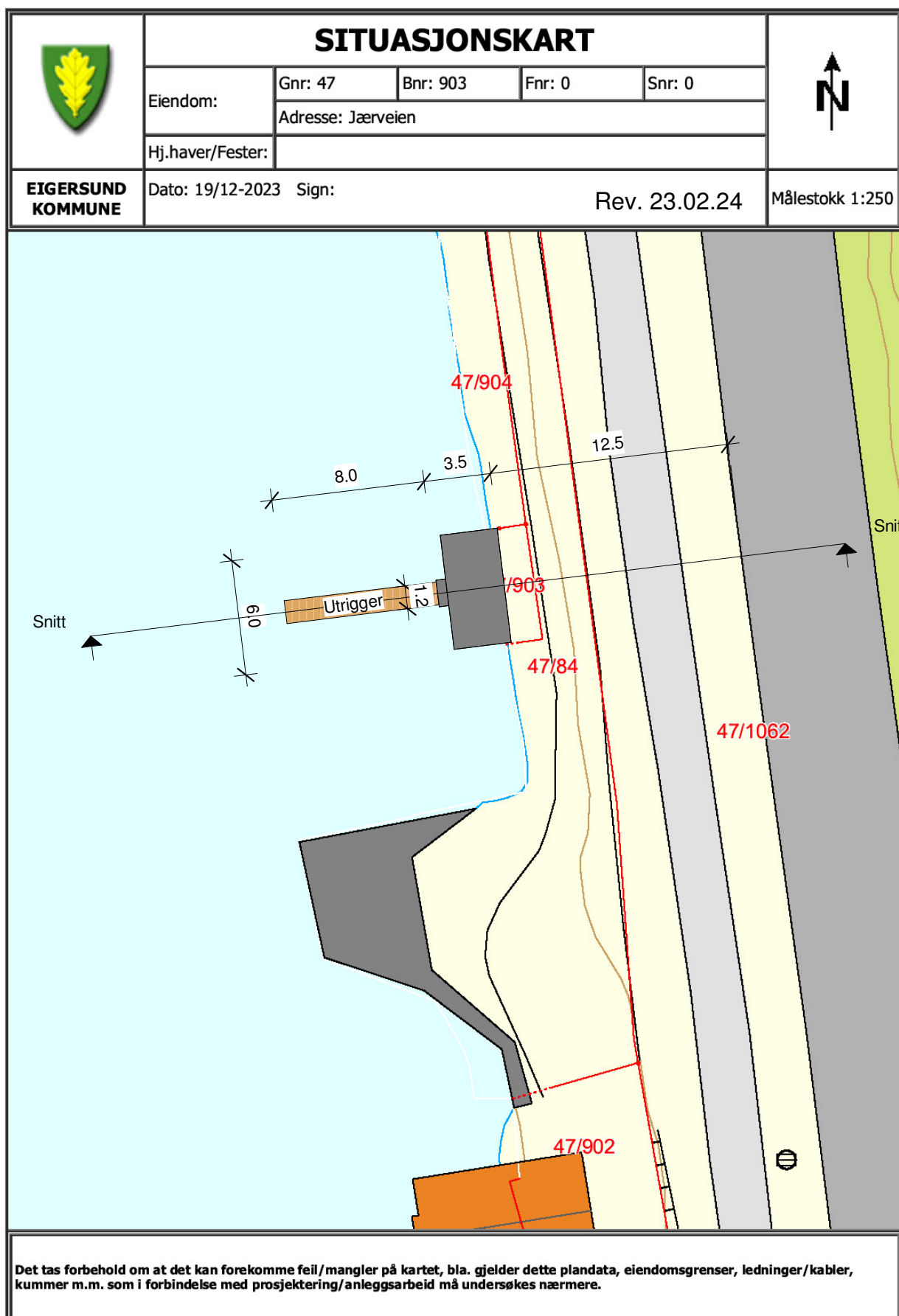
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold 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, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

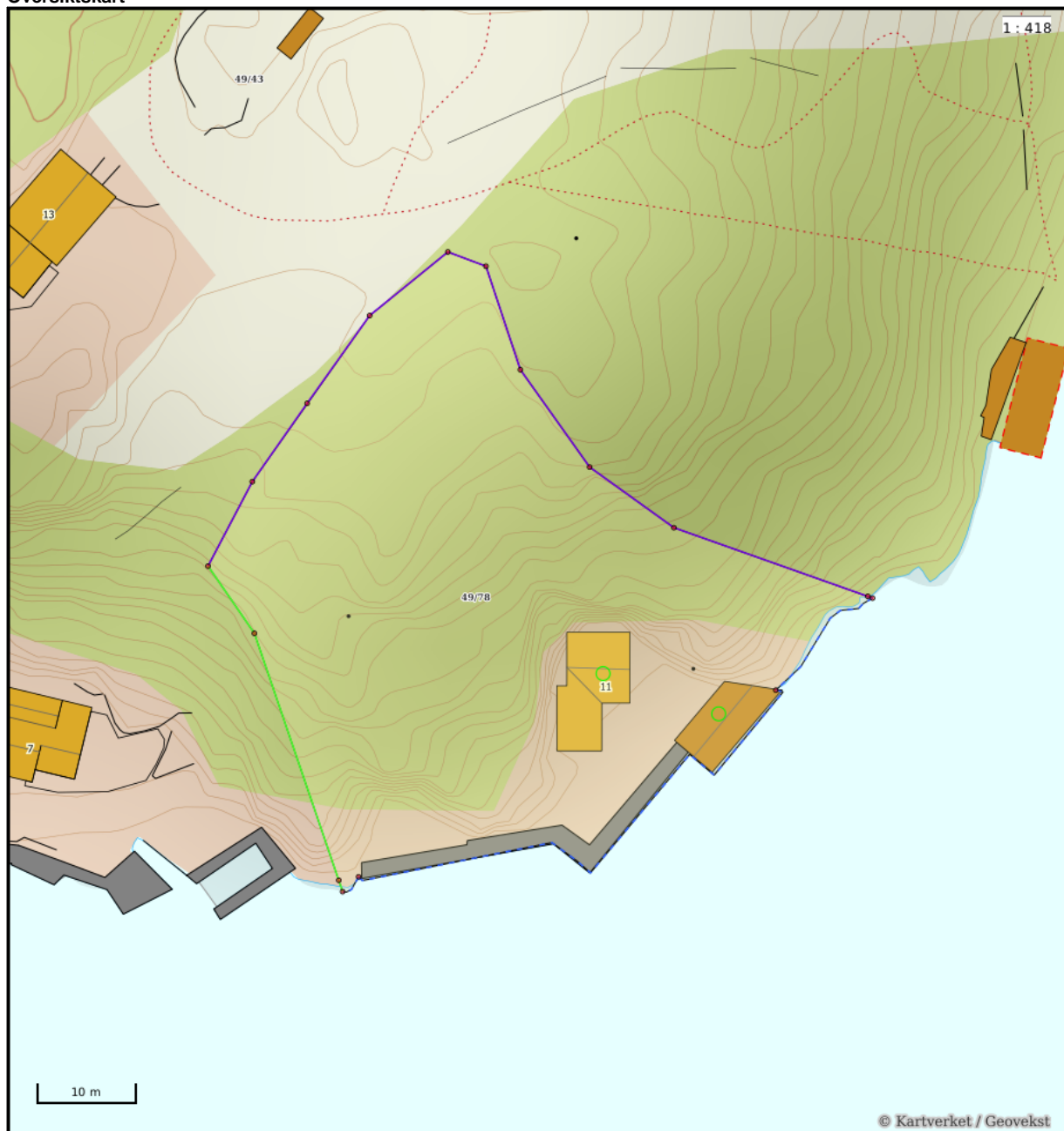
Vedlegg



Matrikelkart

Oversiktskart

Kommune Eigersund KNR 1101 - GNR 49 / BNR 78 / FNR 0 / SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktbeste

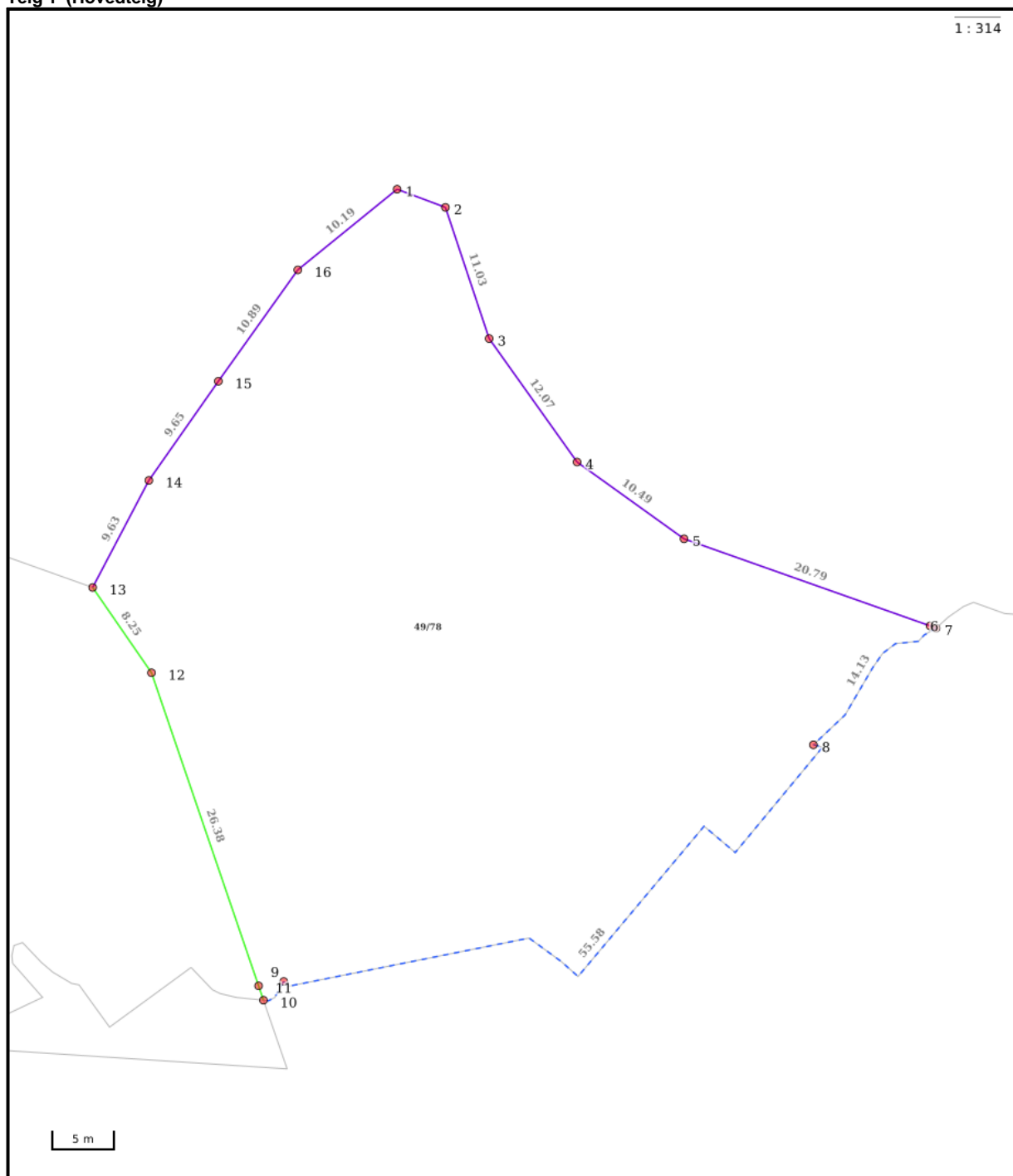
Symboler

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

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 49, Bruksnummer 78 i 1101 EIGERSUND kommune

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 49, Bruksnummer 78 i 1101 EIGERSUND kommune

Areal og koordinater

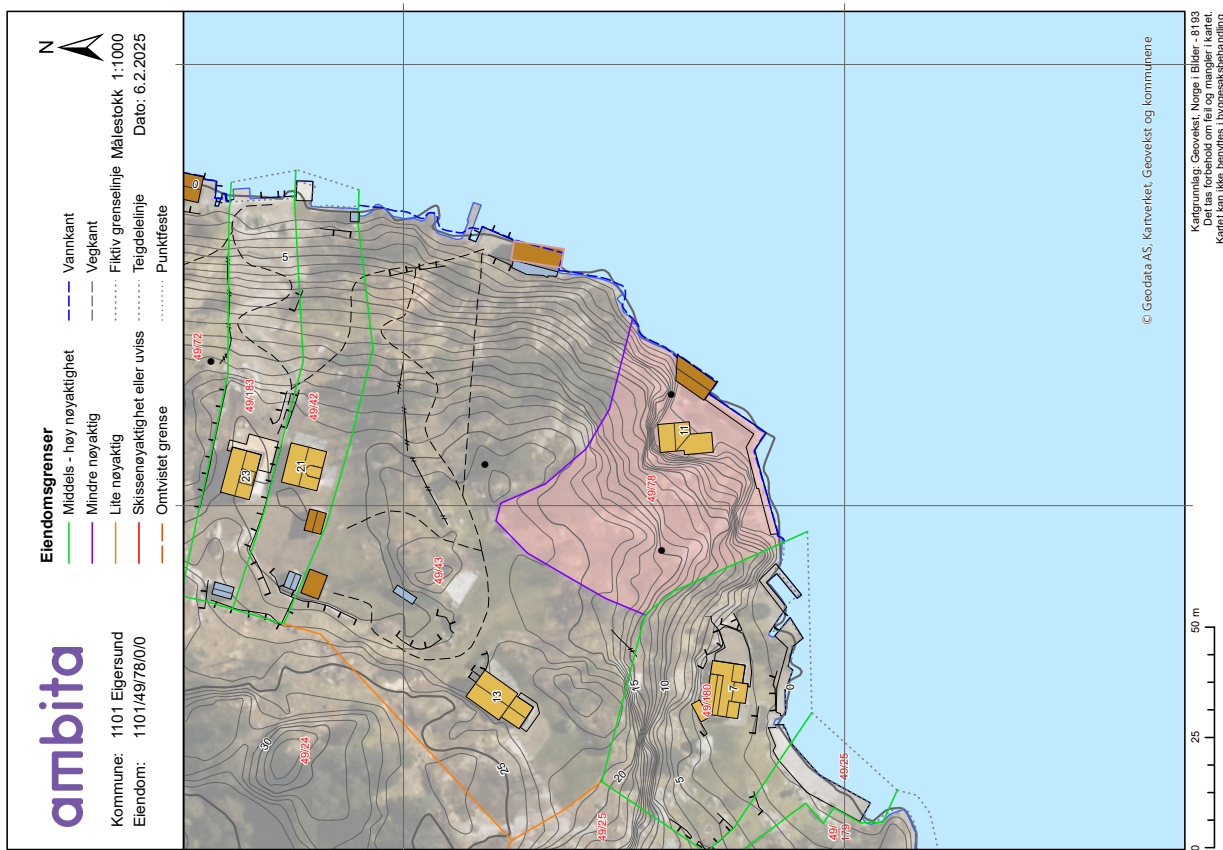
Areal: 2 245,10m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 484 679,04	324 596,57	4,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 484 677,95	324 600,53	11,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 484 667,84	324 604,93	12,07m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 484 658,67	324 612,78	10,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 484 653,33	324 621,81	20,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 484 648,17	324 641,95	0,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 484 648,04	324 642,44	14,13m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 484 637,90	324 633,54	55,58m	Digitalt stereoinstrument	34		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
9	6 484 615,34	324 593,23	2,43m	Digitalt stereoinstrument	34		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 484 613,71	324 591,76	1,20m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 484 614,81	324 591,27	26,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 484 638,91	324 580,54	8,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 484 645,26	324 575,27	9,63m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 484 654,16	324 578,96	9,65m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 484 662,53	324 583,77	10,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
16	6 484 671,93	324 589,27	10,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent



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

Vedlegg: Kommunalinformasjon



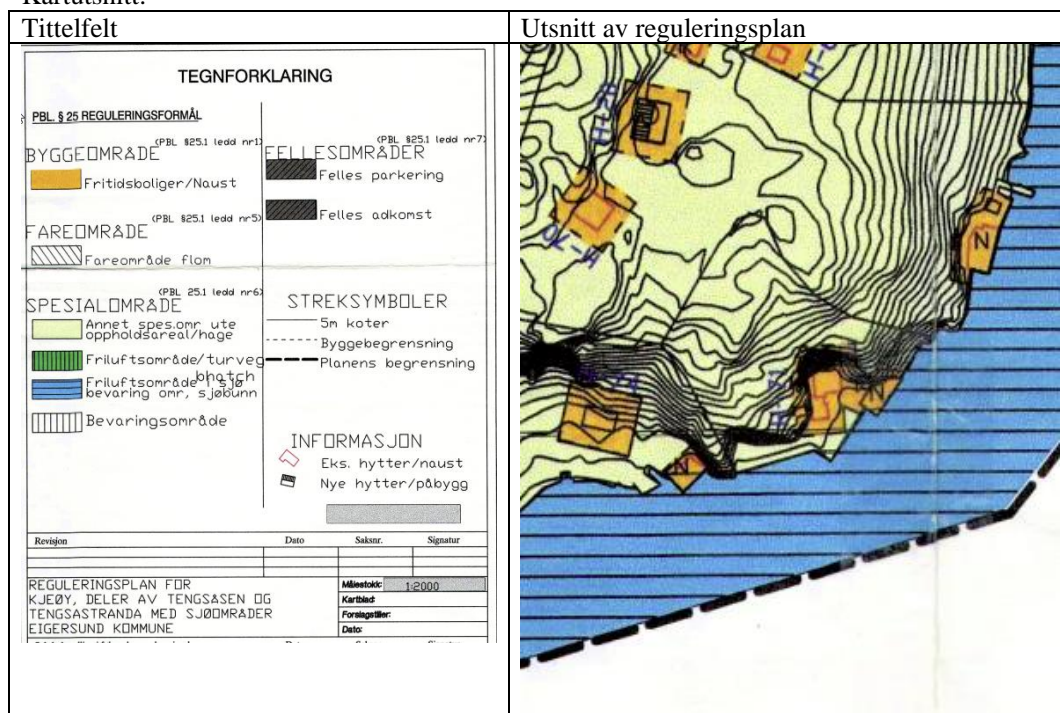
- Tegnforklaring**
- Adresspunkt
 - Kulturminne - punkt
 - Naturvernområde - punkt
 - Kulturminne - flate
 - Naturvernområde - flate
 - Bygningslinjer
 - Tilaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
 - Mindre nøyaktig, 31-199 cm
 - Lite nøyaktig, 200-499 cm
 - Skissenøyaktighet eller uvis, 500-9999 cm
- Stolpe
- Anlegg
 - Veglinje
 - Sti
 - Traktorveg
 - Bekkekanal/grøft
- Høydekurver**
- Metersnivå
 - 5-metersnivå
 - 25-metersnivå
 - Forsenkning terreng
 - Hjelpkurve
 - Dybdekurve
- Valgt eiendom
 - Bolig, uthus, landbruk
 - Fritids-/sesongbosted
 - Bygning, annen kjent type
 - Bygning uten detaljinformasjon
 - Parkeringsområde
 - VegGløndeOgSykklende
 - Trafikkøy
 - VegKjørende
 - Vassflater
 - Bre
 - AndreTilak
 - BygningTilak, endring
 - BygningTilak, nybygg
 - BygningTilak, riving
 - SamferdselTilak
 - Andre tilakstyper/spesifiseringer

Vedlegg: Kommunalinformasjon

	UTSNITT AV REGULERINGSPLAN					
	Eiendom:	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:	
	1101/49/78/0/0 Adresse: Kjeøy 11, 4373 Eigersund					
EIGERSUND KOMMUNE						

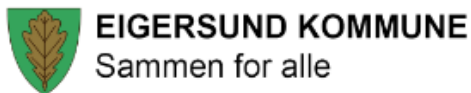
Navn på reguleringsplan	
20070012 - Kjeøy, deler av Tengsåsen (10-14)	
Hovedformål i regulerings-plan: (se plan for detaljer)	Byggeområde for fritidsboliger/naust

Kartutsnitt:



Plankontoret i Eigersund kommune

Vedlegg: Ferdigattest / Midl.brukstillatelse



11 Dalane Byggsøk AS
Postboks 13
4381 HAUGE I DALANE

Saksbehandler: Mona Tønnessen
Telefon: 51 46 80 00
E-post: mona.tonnessen@eigersund.kommune.no

Vår dato: 02.12.2024
Vår ref.: 24/31394
Deres ref.: f0ab6244-d22a-4bb1-92f5-0f9de6596090 / 22.11.2024

Ferdigattest - brygge - gbnr. 47/903 - Tengsvågen

Viser til Deres anmodning om ferdigattest, mottatt her 22.11.2024.

Ferdigattest gis etter Deres anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon.

Vedlagt følger ferdigattest for brygge på eiendommen gnr. 47 bnr. 903

Med vennlig hilsen

Alf Bjarne Time
Rådgiver byggesak

Mona Tønnessen
Rådgiver byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

Tore Tunheim

Rygleveien 4


4373

EIGERSUND

Postadresse: Postboks 580, 4379 Egersund
Tlf.: 51 46 80 00
E-post: post@eigersund.kommune.no
Org.nr.: 944 496 394

Side 1 av 3

Vedlegg: Ferdigattest / Midl.brukstillatelse

	EIGERSUND KOMMUNE Seksjon byggesak	Ferdigattest er gitt for			
		Saksnr 24/650		Løpenr 24/31394	
		EIENDOM/BYGGESTED Tengsvågen 4373 Egersund			
		GNR 47	BNR 903	FESTENR	SEKSJONSNR

ANSVARLIG SØKER Dalane byggsøk AS Postboks 13 4381 Hauge i Dalane	TILTAKSHAVER Tore Tunheim Rygleveien 4 4337 Egersund
---	--

Vedtak / Tillatelse	Vedtaksnummer
ETT-TRINNS SØKNADSBEHANDLING	BMD 205/24

Spesifikasjon		
TILTAK/BYGGETS ART: Brygge		
VEDTAK FATTET AV: Bygningsmyndighetene	VEDTAKSNUMMER BMD 362/24	MØTEDATO 25.11.2024
DATO ERKLÆRING OM FERDIGSTILLELSE 22.11.2024	ANSVARLIG SØKER Dalane Byggsøk AS	
MERKNADER Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtaket.		

Underskrift		
STED Egersund	DATO 02.12.2024	UNDERSKRIFT Mona Tønnessen Rådgiver byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Vedlegg: Ferdigattest / Midl.brukstillatelse

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE OVER FORVALTNINGSVEDTAK (Forvaltningslovens § 27 tredje ledd)

KLAGERETT

Du har rett til å påklage vedtaket til ovennevnte klageinstans. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes til det forvaltningsorgan som er avsender av denne meldingen. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når denne melding kom fram. Om du har særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen.

UTSETTING AV VEDTAKET

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

ERKLÆRING OM KLAGE (Forvaltningslovens § 32)

FORMKRAV

Erklæring om klage må inneholde følgende informasjon:

1. Navn og kontaktinformasjon (Adresse, e-post adresse og telefonnummer)
2. Forvaltningsvedtaket som påklages. Vedtaksnummer og møtedato.
3. Gjør kort rede for hva i vedtaket som påklages. Gi også opplysninger til bedømmelse av klagerett og om klagefrist er overholdt.
4. Nevn den endring i vedtaket som ønskes og gjør rede for hva klagen begrunnes med.
5. Legg ved eventuell relevant dokumentasjon eller erklæringer til støtte for klagen
6. Signer og dater klage med sted og dato.

RETT TIL Å SE SAKENS DOKUMENTER OG TIL Å KREVE VEILEDNING

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De kan også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Også ellers har forvaltningsorganene plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen organets saksområde.

KOSTNADER VED KLAGESAKEN

Det er gratis å klage. Dersom vedtaket endres til din gunst er det etter fvl. § 36 adgang til å kreve vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, dekket. Endringen må ikke skyldes ditt eget forhold eller forhold utenfor din og bygningsmyndighetenes kontroll. Andre særlige forhold kan tale mot at kostnadene dekkes. Se § 36 for nærmere informasjon eller henvend deg til kommunen for veiledning.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 47, Bruksnr 903 **Kommune:** 1101 Eigersund

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	14.10.2003	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	12,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 47, Bruksnummer 903 i 1101 EIGERSUND kommune

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Grensejustering	Forretning:	11.08.2004	Avgiver	1101/47/903	-15,8
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/47/904	15,8
Kart- og delingsforretning	Forretning:	14.10.2003	Avgiver	1101/47/84	-24,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/47/903	24,0

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 47, Bruksnummer 903 i 1101 EIGERSUND kommune

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 49, Bruksnr 78	Kommune:	1101 Eigersund
Adresse:		Grunnkrets:	204 Fotland
Veiadresse:	Kjøøy 11, gatenr 2045 4373 Egersund	Valgkrets:	2 Lagård
Oppdatert:	08.01.2016	Kirkesogn:	6020101 Egersund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	12.09.1968	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	2 245,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 49, Bruksnummer 78 i 1101 EIGERSUND kommune

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.06.2020	Avgiver	1101/49/25	-1 997,8
	Matrikkelført:	22.06.2020	Berørt	1101/49/43	0,0
			Berørt	1101/49/78	0,0
			Mottaker	1101/49/180	1 997,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.06.2020	Berørt	1101/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	22.06.2020	Berørt	1101/49/24	0,0
			Berørt	1101/49/25	0,0
			Berørt	1101/49/43	0,0
			Berørt	1101/49/78	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	12.09.1968	Avgiver	1101/49/50	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/49/78	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	12.09.1968	Avgiver	1101/49/43	-2 020,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/49/78	2 020,0

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 49, Bruksnummer 78 i 1101 EIGERSUND kommune

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kjøøy 11	Fritidsbolig	53,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	14.05.1970
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	53,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	53,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	31.12.1970
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	169810907			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				53,0	53,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	14.05.1970
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	27,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	27,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	31.12.1970
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	169812101			Antall etasjer:	1

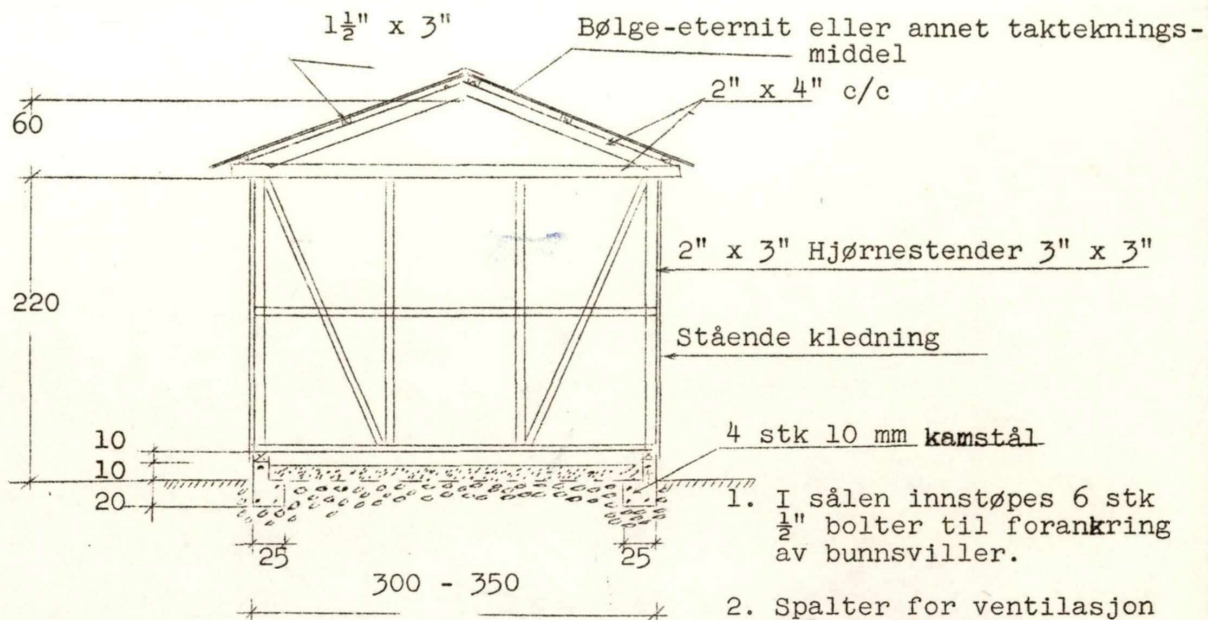
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				27,0	27,0				

Kulturminner:

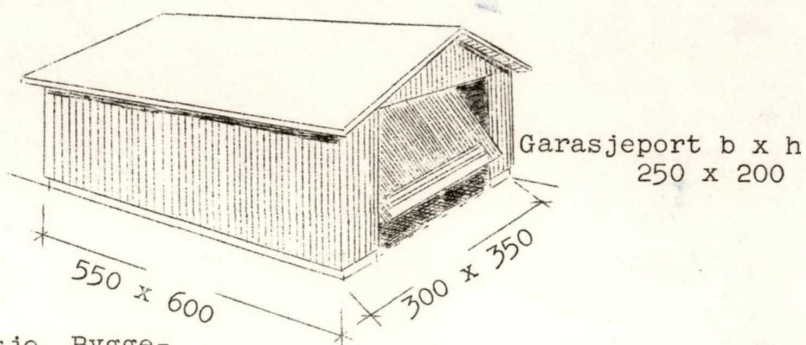
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Snitt M. 1:50.

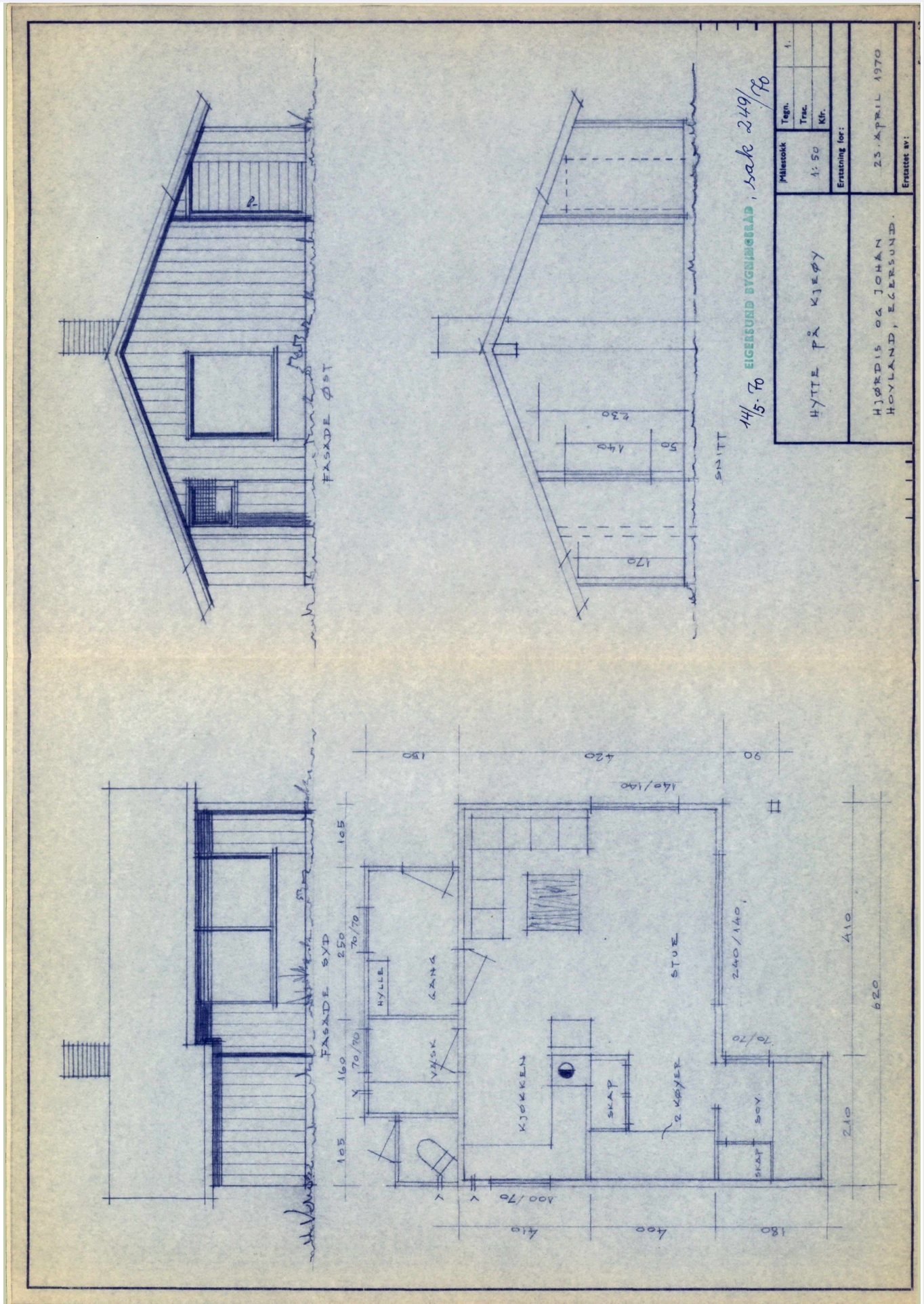
1. I sålen innstøpes 6 stk $\frac{1}{2}$ " bolter til forankring av bunnsviller.
2. Spalter for ventilasjon må anordnes både i port og i vegger.
3. Hvis bølgeeternit anvendes brukes 1" vindavstivning i taket.



Typetegning for garasje. Byggemateriale: Tre, betong eller murstein anhengig av garasjens plassering.
Eigersund bygningskontor, 3.3.65

14/5-70 EIGERSUND BYGNINGSRÅD, sak 249/70

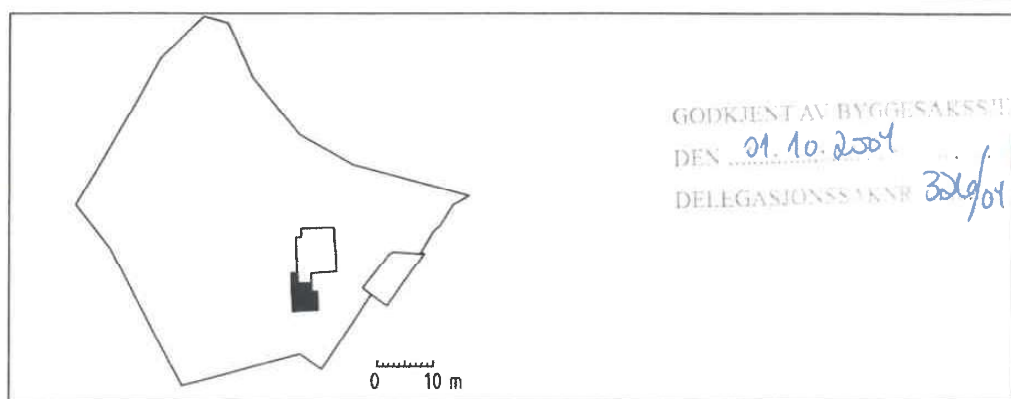
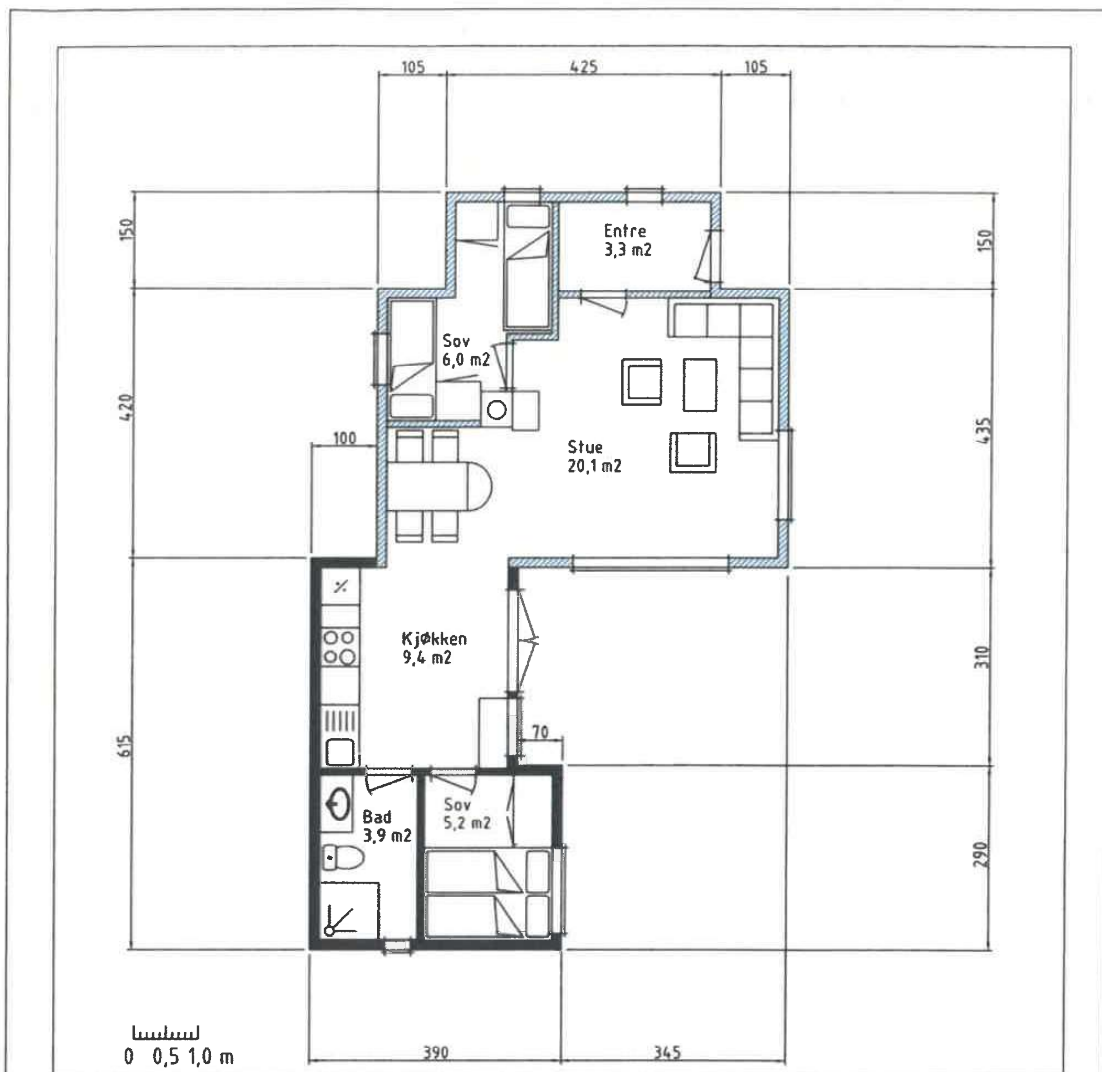
Vedlegg: Kommunalinformasjon



14/5. 70 EIGERSUND BYGNINGSRÅD, sak 249/70

HYTTE PÅ KJEFØY	Målestokk	1:50	1.
	Tegn.		
	Kf.		
Erstattet for:		25. APRIL 1970	
HJØRDIS OG JOHAN HOVLAND, EIGERSUND.		Erstattet av:	

Vedlegg: Kommunalinformasjon



GODKJENT AV BYGGESAKSUTVEKSLEREN
 DEN 21. 10. 2004
 DELEGASJONSSAKNR 326/04

				PÅBYGG HYTTE PÅ KJEØY	
				PLANER	
0	UTGITT FOR BYGGESØKNAD	BOS	25.06.04		
BYGGHERRE:	GNR/BRN:	KOMMUNE:	MÅLSTOKK:	TEGNINGSNUMMER:	REVISJON:
BJØRN OVE SIGBJØRNSEN	49/78	EIGERSUND	1:100		0

Vedlegg: Kommunalinformasjon



FASADE MOT ØST



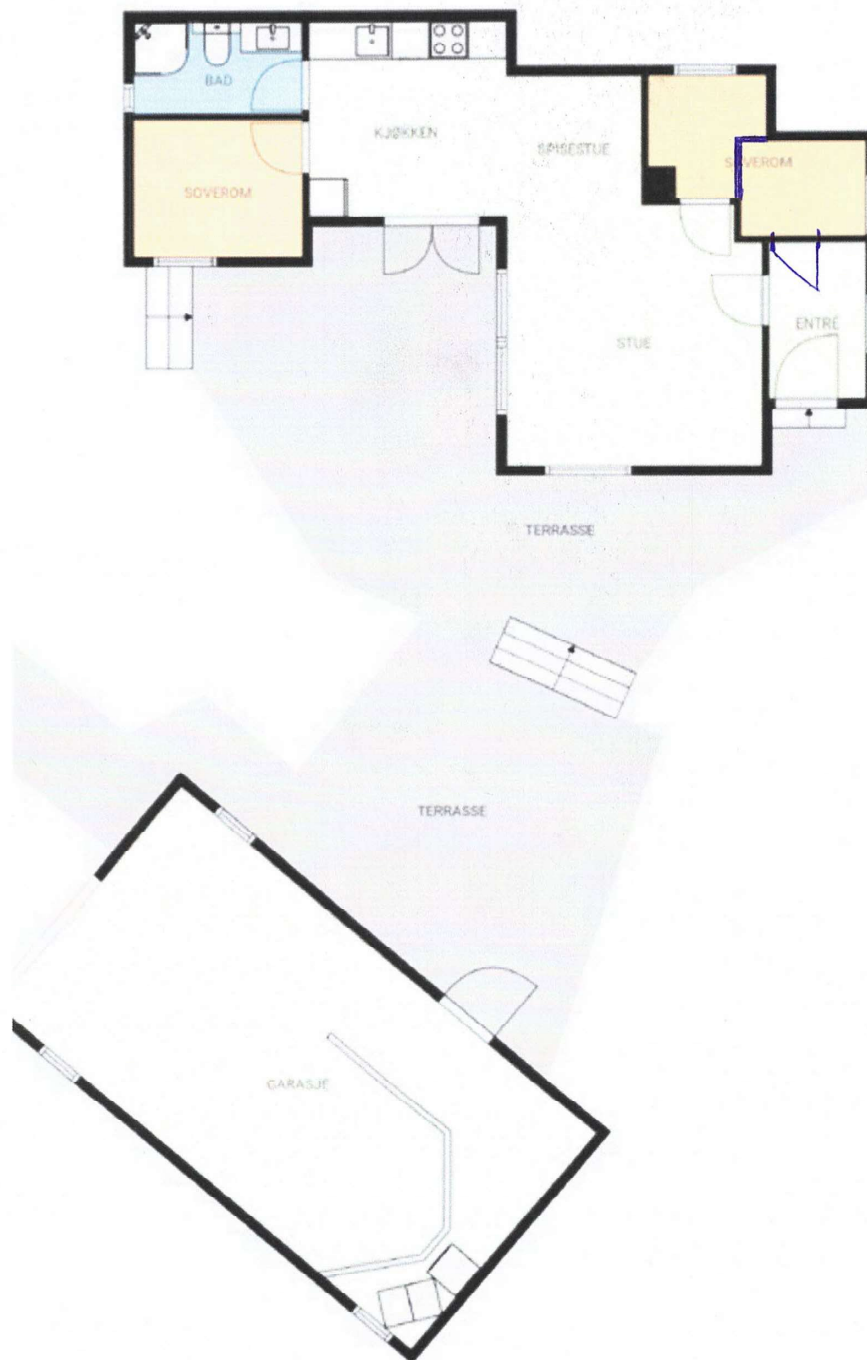
FASADE MOT SØR

GODKJENT AV BYGGESAKSSJEFEN
 DEN 01.10.2004
 DELT EGASJONSSAK NR. 326/04

				PÅBYGG HYTTE PÅ KJEØY	
				FASADER	
0	UTGITT FOR BYGGESØKNAD	BOS	07.05.04		
BYGGHERR:	GNR/BRN:	KOMMUNE:	MÅLSTOKK:	TEGNINGSNUMMER:	REVISJON:
BJØRN OVE SIGBJØRNSEN	49/78	EIGERSUND	1:100		0

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Plantegninger



Vedlegg: Heftelser / Erklæringer



Attestert kopi av dok.nr. 2003/1036/42
Uthentet 2025-02-07 10:05

Side 1 av 9

AVTALE VEDRØRENDE VEDLIKEHOLD AV VANN- OG KLOAKKANLEGG

Denne avtale har til hensikt å avklare ansvar for vann- og kloakkanlegget mellom grunneiere på Kjeøya i Eigersund kommune og kommunen.

Avtalen følger eiendommene uavhengig av hvem som til enhver tid er eier eller på annen måte disponerer eiendommen.

Avtalen er uoppsigelig, dersom begge parter ønsker det kan imidlertid avtales sies opp.

Dersom det skulle oppstå tvist oppnevnes Dalane tingrett som tvunget verneeting.

Eigersund kommune har drift og vedlikeholdsansvar for hovedledningene rundt Kjeøya og over til Eidebukta.

Samleledningene til hovedledningene i sjøen driftes og vedlikeholdes av grunneierne tilknyttet den aktuelle ledningen. Dersom nødvendig vedlikehold ikke utføres, kan kommunen etter skriftlig varsel forestå arbeidet for de forpliktetes regning.

Den enkelte hytteeier er selv ansvarlig for sine vann- og kloakkledninger fra og med samleledningene og til sine installasjoner. Eieren plikter seg å bruke og vedlikeholde vann- og kloakkanlegget på en forsvarlig måte.

Årlig service rapport for pumpene i anlegget skal sendes fra servicørlegger/pumpeleverandør til Eigersund kommune.

Grunneier som legger vann inn i bygning, skal lage avløp fra bygningen og knytte seg til hovedledning for kloakk.

Denne avtalen kan tinglyses.

Eigersund, den 23 / 12 2002

Marit Myklebust
Ordfører i Eigersund



TINGLYST

04 APR. 2003

DALANE TINGRETT

DAGBOKNR.: 1036

Hjemmelshavere for G.nr 49 B.nr 15 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Torleiv Tengs-Pedersen	Sted og dato	EIGERSUND 10/5 - 2002
Personnr	120512 [REDACTED]	Underskrift	ALW Tengs-Pedersen
Eier	Hermann Alv Tengs-Pedersen	Sted og dato	EIGERSUND 10/5 2002
Personnr	180124 [REDACTED]	Underskrift	ALW Tengs-Pedersen



Doknr. 1036 Tinglyst: 04.04.2003 Emb. 042
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer



Attestert kopi av dok.nr. 2003/1036/42
Uthentet 2025-02-07 10:05

Side 2 av 9

AVTALE VEDRØRENDE VEDLIKEHOLD AV VANN- OG KLOAKKANLEGG

Denne avtale har til hensikt å avklare ansvar for vann- og kloakkanlegget mellom grunneiere på Kjeøya i Eigersund kommune og kommunen.

Avtalen følger eiendommene uavhengig av hvem som til enhver tid er eier eller på annen måte disponerer eiendommen.

Avtalen er uoppsigelig, dersom begge parter ønsker det kan imidlertid avtales sies opp.

Dersom det skulle oppstå tvist oppnevnes Dalane tingrett som tvunget verneting.

Eigersund kommune har drift og vedlikeholdsansvar for hovedledningene rundt Kjeøya og over til Eidebukta.

Samleledningene til hovedledningene i sjøen driftes og vedlikeholdes av grunneierne tilknyttet den aktuelle ledningen. Dersom nødvendig vedlikehold ikke utføres, kan kommunen etter skriftlig varsel forestå arbeidet for de forpliktetes regning.

Den enkelte hytteeier er selv ansvarlig for sine vann- og kloakkledninger fra og med samleledningene og til sine installasjoner. Eierne plikter seg å bruke og vedlikeholde vann- og kloakkanlegget på en forsvarlig måte.

Årlig service rapport for pumpene i anlegget skal sendes fra servicørlegger/pumpeleverandør til Eigersund kommune.

Grunneier som legger vann inn i bygning, skal lage avløp fra bygningen og knytte seg til hovedledning for kloakk.

Denne avtalen kan tinglyses.

Eigersund, den 23 / 12 2002


Mari Myklebust
Ordfører i Eigersund

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 24 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Tora-Kirsten Skandsen	Sted og dato	Sofie myr 8/6.2002
Personnr	040340 [REDACTED]	Underskrift	Tora-Kirsten Skandsen



AVTALE VEDRØRENDE VEDLIKEHOLD AV VANN- OG KLOAKKANLEGG

Denne avtale har til hensikt å avklare ansvar for vann- og kloakkanlegget mellom grunneiere på Kjeøya i Eigersund kommune og kommunen.

Avtalen følger eiendommene uavhengig av hvem som til enhver tid er eier eller på annen måte disponerer eiendommen.

Avtalen er uoppsigelig, dersom begge parter ønsker det kan imidlertid avtales sies opp.

Dersom det skulle oppstå tvist oppnevnes Dalane tingrett som tvunget verneeting.

Eigersund kommune har drift og vedlikeholdsansvar for hovedledningene rundt Kjeøya og over til Eidebukta.

Samleledningene til hovedledningene i sjøen driftes og vedlikeholdes av grunneierne tilknyttet den aktuelle ledningen. Dersom nødvendig vedlikehold ikke utføres, kan kommunen etter skriftlig varsel forestå arbeidet for de forpliktetes regning.

Den enkelte hytteeier er selv ansvarlig for sine vann- og kloakkledninger fra og med samleledningene og til sine installasjoner. Eieren plikter seg å bruke og vedlikeholde vann- og kloakkanlegget på en forsvarlig måte.

Årlig servicereport for pumpene i anlegget skal sendes fra servicørlegger/pumpeleverandør til Eigersund kommune.

Grunneier som legger vann inn i bygning, skal iage avløp fra bygningen og knytte seg til hovedledning for kloakk.

Denne avtalen kan tinglyses.

Eigersund, den 4 / 3 2002
2003


Marit Myklebust
Ordfører i Eigersund

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 99.

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Asgeir Inge Kristoffersen	Sted og dato	Raleigh, N.C. USA 27/01/2003
Personnr	Asgeir 9/12/53	Underskrift	Asgeir d. Kristoffersen



AVTALE VEDRØRENDE VEDLIKEHOLD AV VANN- OG KLOAKKANLEGG

Denne avtale har til hensikt å avklare ansvar for vann- og kloakkanlegget mellom grunneiere på Kjeøya i Eigersund kommune og kommunen.

Avtalen følger eiendommene uavhengig av hvem som til enhver tid er eier eller på annen måte disponerer eiendommen.

Avtalen er uoppsigelig, dersom begge parter ønsker det kan imidlertid avtales sies opp.

Dersom det skulle oppstå tvist oppnevnes Dalane tingrett som tvunget verneeting.

Eigersund kommune har drift og vedlikeholdsansvar for hovedledningene rundt Kjeøya og over til Eidebukta.

Samleledningene til hovedledningene i sjøen driftes og vedlikeholdes av grunneierne tilknyttet den aktuelle ledningen. Dersom nødvendig vedlikehold ikke utføres, kan kommunen etter skriftlig varsel forestå arbeidet for de forpliktedes regning.

Den enkelte hytteeier er selv ansvarlig for sine vann- og kloakkledninger fra og med samleledningene og til sine installasjoner. Eieren plikter seg å bruke og vedlikeholde vann- og kloakkanlegget på en forsvarlig måte.

Årlig servicereport for pumpene i anlegget skal sendes fra servicørlegger/pumpeleverandør til Eigersund kommune.

Grunneier som legger vann inn i bygning, skal lage avløp fra bygningen og knytte seg til hovedledning for kloakk.

Denne avtalen kan tinglyses.

Eigersund, den 23/12 2002


Marit Myklebust
Ordfører i Eigersund

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 43 og 50.

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Ragnfrid Haldis Fardal	Sted og dato	Bergen 11.03.03
Personnr	210431 [REDACTED]	Underskrift	Ragnfrid H. Fardal

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 127.

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	John Magne Johansen	Sted og dato	Egersund 2/12 02
Personnr	060766 [REDACTED]	Underskrift	John M Johansen

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2003/1036/42
Uthentet 2025-02-07 10:05

Side 5 av 9

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 136 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Geir Jan Johansen	Sted og dato	Egejord 7/12 07
Personnr	120357 [REDACTED]	Underskrift	

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer



Attestert kopi av dok.nr. 2003/1036/42
Uthentet 2025-02-07 10:05

Side 6 av 9

Hjemmelshavere for G.nr 49 B.nr 59

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Tor Hadland	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	220436	Underskrift	Jorunn H. Furdal
Eier	Randi Gjertsen	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	020840	Underskrift	Jorunn H. Furdal
Eier	Jorunn Hadland Furdal	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	050645	Underskrift	Jorunn H. Furdal
Eier	Eli Mong	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	181249	Underskrift	Jorunn H. Furdal
Eier	Inger Synnøve Thomassen	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	211055	Underskrift	Jorunn H. Furdal

Hjemmelshavere for G.nr 49 B.nr 67

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Sverre Skaara	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	100929	Underskrift	Stein Skaara
Eier	Geir Skaara	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	110856	Underskrift	Stein Skaara
Eier	Stein Skaara	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	210460	Underskrift	Stein Skaara
Eier	Henning Skaara	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	030664	Underskrift	Stein Skaara

AVTALE VEDRØRENDE VEDLIKEHOLD AV VANN- OG KLOAKKANLEGG

Denne avtale har til hensikt å avklare ansvar for vann- og kloakkanlegget mellom grunneiere på Kjeøya i Eigersund kommune og kommunen.

● Avtalen følger eiendommene uavhengig av hvem som til enhver tid er eier eller på annen måte disponerer eiendommen.

Avtalen er uoppsigelig, dersom begge parter ønsker det kan imidlertid avtales sies opp.

Dersom det skulle oppstå tvist oppnevnes Dalane tingrett som tvungnet vermeting.

Eigersund kommune har drift og vedlikeholdsansvar for hovedledningene rundt Kjeøya og over til Eidebukta.

Samleledningene til hovedledningene i sjøen driftes og vedlikeholdes av grunneiere tilknyttet den aktuelle ledningen. Dersom nødvendig vedlikehold ikke utføres, kan kommunen etter skriftlig varsel foreta arbeidet for de forpliktetes regning.

Den enkelte hytteeier er selv ansvarlig for sine vann- og kloakkledninger fra og med samleledningene og til sine installasjoner. Eieren plikter seg å bruke og vedlikeholde vann- og kloakkanlegget på en forsvarlig måte.

Årlig service rapport for pumpene i anlegget skal sendes fra servicør/legger/pumpeleverandør til Eigersund kommune.

Grunneier som legger vann inn i bygning, skal lage avløp fra bygningen og knytte seg til hovedledning for kloakk.

Denne avtalen kan tinglyses.

Eigersund, den 23.12.2002

Marit Myklebust
Ordfører, Eigersund

Hjemmelshavere for G.nr 49 B.nr 18

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Marie Louise Norås	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	040421	Underskrift	Marie-Louise Norås

Hjemmelshavere for G.nr 49 B.nr 19

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Rune Olav Farstad	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	250953	Underskrift	Rune Farstad

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer



Attestert kopi av dok.nr. 2003/1036/42
Uthentet 2025-02-07 10:05

Side 7 av 9

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 20 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Christian M. Jacobsen	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	270546- [redacted]	Underskrift	Christian Jacobsen

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 25 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Norma Øverlie Tønnesen	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	160226 [redacted]	Underskrift	Dagfinn Størn

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 26 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Bjerg Hetland Berge	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	101245 [redacted]	Underskrift	Olav Lise Berge

Eier	Anne Lise Svanæs	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	090649 [redacted]	Underskrift	Olav Lise Svanæs

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 27 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Ingard Thor Øgrey	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	281145 [redacted]	Underskrift	Ingard Thor Øgrey

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 28 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Ingard Thor Øgrey	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	281145 [redacted]	Underskrift	Ingard Thor Øgrey

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 32 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Hilde Fletten	Sted og dato	Egersund 16/4-02
Personnr	250365 [redacted]	Underskrift	Hilde Fletten

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 39 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Tønnes Aarstad	Sted og dato	7-5-02 Egersund.
Personnr	380720 [redacted]	Underskrift	Vorunn Aarstad

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 41 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Svein Jørgen Jørgensen	Sted og dato	Egersund 30.4.02
Personnr	141249 [redacted]	Underskrift	Svein Jørgensen

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 42 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Anne Berit Nygård	Sted og dato	Egersund 9/12-2002
Personnr	220447 [redacted]	Underskrift	Håre B. Nygård

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 46 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Johannes Fardal	Sted og dato	Egersund 6/5-02
Personnr	230552 [redacted]	Underskrift	Anne Sofie Fardal

Eier	Kjell Sverre Fardal	Sted og dato	Egersund 6/5-02
Personnr	120960 [redacted]	Underskrift	Anne Sofie Fardal

Eier	Anne Sofie Fardal	Sted og dato	Egersund 6/5-02
Personnr	171254 [redacted]	Underskrift	Anne Sofie Fardal

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 58 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	John Cato Andersen	Sted og dato	Egersund 14.02
Personnr	180652 [redacted]	Underskrift	John Cato Andersen

Eier	Elisebeth Asheim	Sted og dato	Egersund 13/4.02.
Personnr	150545 [redacted]	Underskrift	John Cato Andersen



Attestert kopi av dok.nr. 2003/1036/42
Uthentet 2025-02-07 10:05

Side 8 av 9

Hjemmelshaver for G.nr. 49 B.nr. 133 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Kjell Magnhart Asbjørnsen	Sted og dato	Eigersund 13/4 2002
Personnr	171047 [redacted]	Underskrift	[Signature]

Hjemmelshaver for G.nr. 49 B.nr. 135 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Tor Tengs-Pedersen	Sted og dato	Eigersund 13/4 2002
Personnr	181147 [redacted]	Underskrift	[Signature]

Hjemmelshaver for G.nr. 49 B.nr. 137 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Erik Johansen	Sted og dato	EIGERSUND 13-4-02
Personnr	300560 [redacted]	Underskrift	[Signature]

AVTALE VEDRØRENDE VEDLIKEHOLD AV VANN- OG KLOAKKANLEGG

Denne avtale har til hensikt å avklare ansvar for vann- og kloakkanlegget mellom grunneiere på Kjeøya i Eigersund kommune og kommunen.

● Avtalen følger eiendommene uavhengig av hvem som til enhver tid er eier eller på annen måte disponerer eiendommen.

Avtalen er uoppsigelig, dersom begge parter ønsker det kan imidlertid avtales sies opp.

Dersom det skulle oppstå tvist oppnevnes Dalane tingrett som tvunget verneeting.

Eigersund kommune har drift og vedlikeholdsansvar for hovedledningene rundt Kjeøya og over til Eidebukta.

Samleledningene til hovedledningene i sjøen drives og vedlikeholdes av grunneierne tilknyttet den aktuelle ledningen. Dersom nødvendig vedlikehold ikke utføres, kan kommunen etter skriftlig varsel foreta arbeidet for de forpliktete regning.

Den enkelte hytteeier er selv ansvarlig for sine vann- og kloakkledninger fra og med samleledningene og til sine installasjoner. Eieren plikter seg å bruke og vedlikeholde vann- og kloakkanlegget på en forsvarlig måte.

Årlig servicereport for pumpene i anlegget skal sendes fra servicørlegger/pumpeleverandør til Eigersund kommune.

Grunneier som legger vann inn i bygning, skal lage avløp fra bygningen og knytte seg til hovedledning for kloakk.

Denne avtalen kan tinglyses.

Eigersund, den 33 / 13 / 2002

[Signature]
Marit Mykkabut
Ordfører i Eigersund

Hjemmelshaver for G.nr. 49 B.nr. 69 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Berit O. Christoffersen	Sted og dato	Eigersund 13/4 2002
Personnr	240330 [redacted]	Underskrift	[Signature]

Hjemmelshaver for G.nr. 49 B.nr. 72 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Margit Johansen	Sted og dato	Eigersund 13/4 2002
Personnr	270533 [redacted]	Underskrift	[Signature]

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2003/1036/42
Uthentet 2025-02-07 10:05

Side 9 av 9

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 73 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Bjørn Ø. Kristoffersen	Sted og dato	Egersund 07.05.02
Personnr	150535	Underskrift	Bjørn Kristoffersen

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 78 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Bjørn Ove Sigbjørnsen	Sted og dato	EGERSUND 13.4.02
Personnr	210457	Underskrift	Bjørn Ove Sigbjørnsen

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 88 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Marianne Eide	Sted og dato	Egersund 13.04.2002
Personnr	290137	Underskrift	Marianne Eide

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 90 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Oddvar Hegdal	Sted og dato	Egersund 13/4 2002
Personnr	241057	Underskrift	Oddvar Hegdal

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 91 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Arne Louis Feyling	Sted og dato	Egersund 28-4-02
Personnr	261138	Underskrift	Arne Louis Feyling

Eier	Bjerg Feyling	Sted og dato	Egersund 28-4-02
Personnr	160941	Underskrift	Bjerg Feyling

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 97 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Bjørn Ø. Kristoffersen	Sted og dato	Egersund 07.05.02
Personnr	150533	Underskrift	Bjørn Kristoffersen

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 98 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Bjørn Ø. Kristoffersen	Sted og dato	Egersund 07.05.02
Personnr	150533	Underskrift	Bjørn Kristoffersen

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 123 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Ove Kåre Olsen	Sted og dato	Egersund 13/4 02
Personnr	300354	Underskrift	Ove Olsen

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 124 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Bjørn Arnfinn Løkken	Sted og dato	Egersund 13/4-02
Personnr	281400	Underskrift	Bjørn A. Løkken

Eier	Toril Anda	Sted og dato	Egersund 13/4 02
Personnr	030850	Underskrift	Bjørn A. Løkken

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 125 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Øivind Johannessen	Sted og dato	Egersund 13/4 02
Personnr	020249	Underskrift	Ove Olsen

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 126 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Agno Damgaard	Sted og dato	Egersund 13/4 2002
Personnr	160689	Underskrift	Agne Damgaard

Hjemmelshaver for G.nr 49 B.nr 131 .

Tilknytning: Vann og avløp Avløp

Eier	Torleiv Tengs-Pedersen	Sted og dato	Egersund 10.5.02
Personnr	120512	Underskrift	Torleiv Tengs-Pedersen



Attestert kopi av dok.nr. 1968/1651/42
Uthentet 2025-02-07 09:59

Side 1 av 4

EIGERSUND KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET

Nr. _____
Kart. _____
Prot. _____

Deltakere: sørenskrivarsambete
Dagboknr. 1657 1268

Målebrev

Tors. dag, den 22. 8. 19. 88 ble i henhold til bygningslovens § 57 holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av gnr. 49 bnr. 43 og 50 i Eigersund Kommune. Forretningen er forlangt av Hjalmar Fardal.

_____ som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen utført av Magne Jørum

med vitne John Wersland

Ved forretningen møtte Hjalmar Fardal og kjøperen Hjördis Houland

Eiendommen er tidligere skylddelt ved skylddelingsforretning av _____

GRENSEBESKRIVELSE:


Eiendommens grenser, beliggenhet, størrelse og form, fremgår av etterstående grensebeskrivelse og kart.

Grensene måler i meter: A-B = 4,50 m; B-C = 11,52 m; C-D = 11,88 m;
D-E = 11,30 m; E-F = 20,00 m; F-G = ca 73,00 m; G-H = 27,50 m; H-I = 9,60 m;
I-A = 39,30 m.

Den oppmålte eiendom har et areal av 2020,00 m²

Eiendommen gis matr.nr. gnr. 49 bnr. 78

Forretningen sluttet: _____


for oppmålingssjefen

John Wersland
Sign vitne

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer



Attestert kopi av dok.nr. 1968/1651/42
Uthentet 2025-02-07 09:59

Side 2 av 4

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1968/1651/42
Uthentet 2025-02-07 09:59

Side 3 av 4



DNB EIENDOM AS, AVD. EGBERSUND
V/GEIR INGE SKÅRA
POSTBOKS 247
4379 EGBERSUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 719230051
Vår referanse: 3191790/21509722
Bestilling: C3 2023-05-31 (2) 60

Dato
31.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4395	42	18.12.2003	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1101 EIGERSUND	47	84	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



ERKLÆRING

TINGLYST

18 DES 2003

DALANE TRØDETT

DALBOKNR.: 4395

Undertegnede eier av gnr. 47, bnr. 84 erklærer herved som bindende for seg og senere eiere at gnr 47, bnr. 902, har veirett over gnr. 47, bnr. 84 samt rett til fem parkeringsplasser på den opparbeidede parkeringsplassen på gnr. 47, bnr. 84.

Undertegnede eier av gnr. 47, bnr. 84 erklærer herved som bindende for seg og senere eiere at gnr 47, bnr. 903, har veirett over gnr. 47, bnr. 84 samt rett til en parkeringsplass på den opparbeidede parkeringsplassen på gnr. 47, bnr. 84.

Undertegnede eier av gnr. 47, bnr. 84 erklærer herved som bindende for seg og senere eiere at gnr 47, bnr. 904, har veirett over gnr. 47, bnr. 84 samt rett til to parkeringsplasser på den opparbeidede parkeringsplassen på gnr. 47, bnr. 84.

Undertegnede eier av gnr. 47, bnr. 84 erklærer herved som bindende for seg og senere eiere at gnr 47, bnr. 905, har veirett over gnr. 47, bnr. 84 samt rett til to parkeringsplasser på den opparbeidede parkeringsplassen på gnr. 47, bnr. 84.

Erklæringen tinglyses på gnr. 47, bnr. 84.

Den 3/11 2003



Doknr: 4395 Tinglyst: 18.12.2003 Emb. 042
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Astrid Fardal
Eier av gnr. 47, bnr. 84
Personnr: 100422 27477

Astrid Fardal

Hjørdis Fardal Hovland
Eier av gnr. 47, bnr. 84
Personnr: 180823 47042

Hjørdis Fardal Hovland



Antho Fritz Fardal
Eier av gnr. 47, bnr. 84
Personnr: 130425 48175

Antho Fritz Fardal

Thor Inge Fardal
Eier av gnr. 47, bnr. 84
Personnr: 080954 46192

Thor Inge Fardal

Øystein Fardal
Eier av gnr. 47, bnr. 84
Personnr: 091157 47158

Øystein Fardal

Bjørn Fardal
Eier av gnr. 47, bnr. 84
Personnr: 240462 37389

Bjørn Fardal

Gaute Fardal
Eier av gnr. 47, bnr. 84
Personnr: 131069 31350

Gaute Fardal

Jan Fardal
Eier av gnr. 47, bnr. 84
Personnr: 030130 47374

Jan Fardal

Haldis Ragnfrid Fardal
Eier av gnr. 47, bnr. 84
Personnr: 210431 36825

Haldis Ragnfrid Fardal

KJEØY 11

AVSTAND TIL SJØ

7 m



HAVNER I OMRÅDET

- Egersund gjestehavn
Drivstoff, matvarer
- Skadbergvågen Brygge



OFFENTLIG TRANSPORT

Stavanger Sola	1 t 7 min
Egersund stasjon Linje F5, L5	20 min 1,4 km
Egersund stasjon Totalt 10 ulike linjer	17 min 1,3 km
Jernbaneveien Totalt 9 ulike linjer	23 min 1,6 km

AVSTAND TIL BYER

Egersund	7 min
Bryne	52 min
Sandnes	57 min
Stavanger	1 t 8 min
Bergen	5 t 35 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Dalane Kraft AS - Gruset	5 min
Recharge Egersund Havn	5 min

AKTIVITETER

Steinsnes NAF Camping	5 min
Egersund kino	6 min
Dalane ridesenter	6 min
Egersund Golfklubb	13 min
Ognastranden	25 min
Ogna Golfklubb	25 min
Sokndal kino	33 min

SPORT

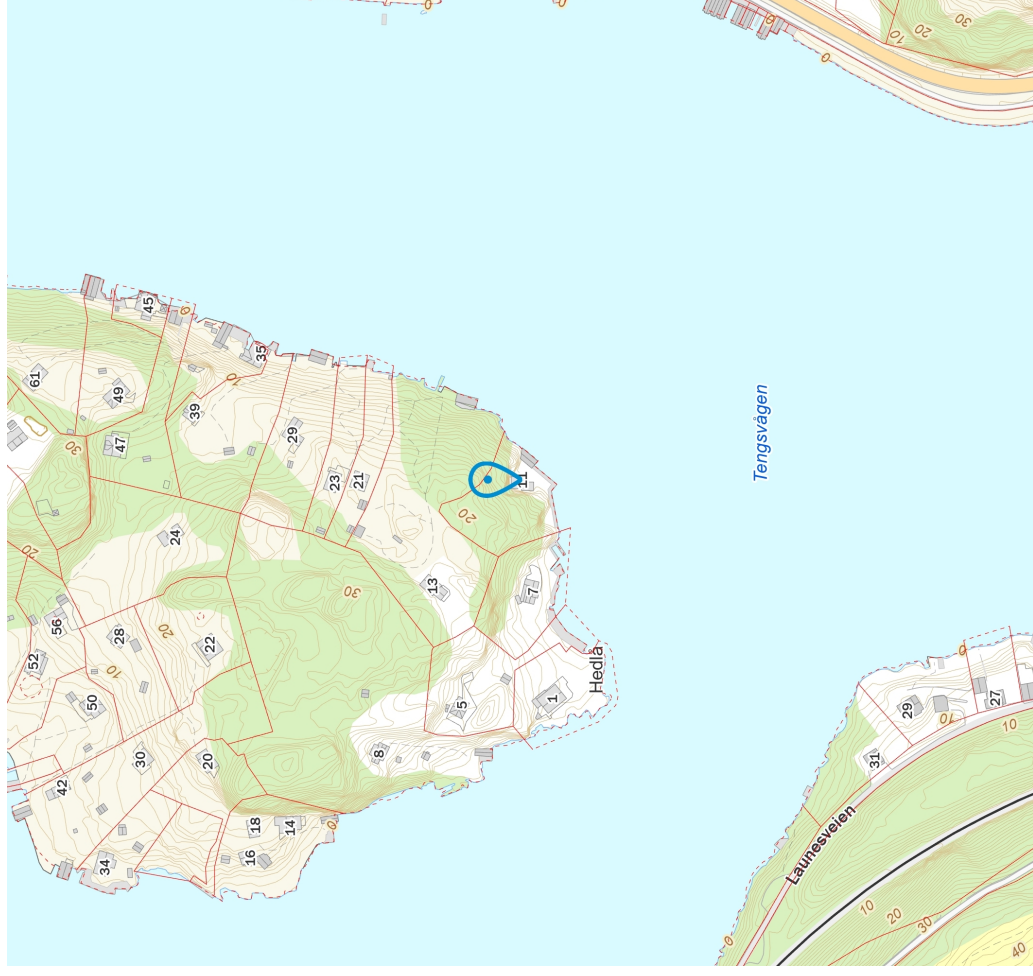
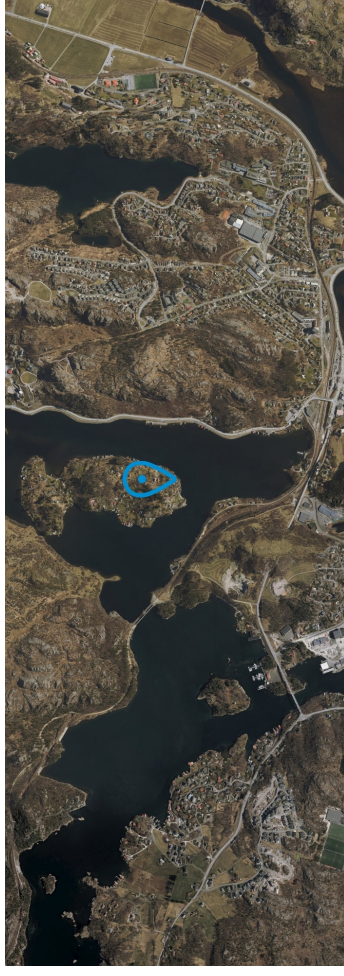
Espelandshallen Aktivitetshall, friidrett	5 min 2,2 km
Lagård idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, squa...	5 min 2,2 km
EVO Egersund	21 min
Multi Gym	7 min

DAGLIGVARE

Kiwi Eiekruset PostNord	17 min 1,3 km
Rema 1000 Egersund	25 min

VARER/TJENESTER

Eger Stormarked	21 min
-----------------	--------



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

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 7 000**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 600**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 100**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 900/4 600/4 600 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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

Oppdragsnr: 2401250021 / Anne Havsø, tlf. 481 12 584

Kjeøy 11, 4373 Egersund

Gnr. 49, bnr. 78 i Eigersund kommune (Ideell andel 1/1.)

Gnr. 47, bnr. 903 i Eigersund 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 besøkt 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)

Oppdragsnr: 2401250021
Salgsoppgaven er sist oppdatert 14.04.2025

Anne Havsø
Eiendomsmegler MNEF

481 12 584
anne.havso@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Egersund
Torget 6, 4370 EGRSUND

eiendomsmegler1.no