



JORE  
4747 VALLE

VALLE - FINT BELIGGENDE OPPGRADERT  
ENEBOLIG MED STOR GARASJE.

P-ROM  
194 m<sup>2</sup>

**1 490 000,-**

Sørmeglere  
Vennesla

Ansvarlig megler  
Mariann Thomassen  
990 99 140  
mariann@sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

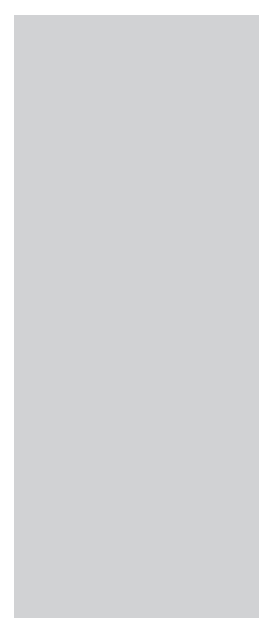


**SØRMEGLEREN**

Stor enebolig på solrik og usjenert tomt. Boligen ligger på en liten høyde med stor uteplass med plen og busker. Det er hagestue/grillstue samt egen låve. Stor garasje i kjeller som kan brukes som verksted for bil etc.

Prisantydning	1 490 000,-
Boligtype	Frittliggende enebolig
Primærrom	194 m <sup>2</sup>
Eiet tomt	1 506 m <sup>2</sup>
Soverom	5

<b>Bruksareal</b>
BRA: 273 kvm
<b>Primærrom</b>
P-ROM: 194 kvm
<b>Sekundærrom</b>
S-ROM: 83 kvm



**Sørmegleren  
Vennesla**

**Ansvarlig megler**  
Mariann Thomassen  
990 99 140  
mariann@sormegleren.no

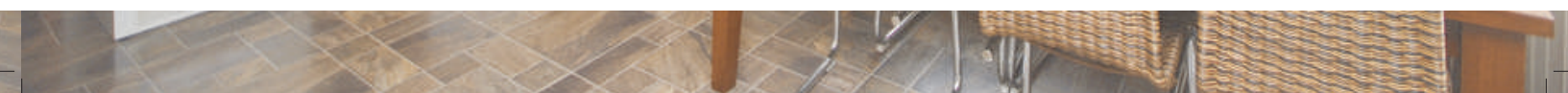
## FAKTA OM EIENDOM

<b>OPPDRAGSNUMMER</b>	15-0101/14
<b>ADRESSE MED BETEGNELSE</b>	Jore, gnr. 39, bnr. 7 i Valle kommune.
<b>EIER</b>	Oddvar J. Haugeland Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.
<b>BELIGGENHET</b>	Boligen ligger fint til i Valle / Jore. Flott solrik uteplass som ligger usjenert til.
<b>ADKOMST</b>	Se kart!
<b>BOLIGTYPE</b>	Frittliggende enebolig
<b>BYGGEÅR</b>	1952 ifølge Valle kommune.
<b>BYGGEMÅTE</b>	Oppført i tre, se ellers takstrapport.
<b>AREAL MED BESKRIVELSE</b>	Bra: 273 m <sup>2</sup>  P-rom: 194 m <sup>2</sup> P-rom inkl.: gang, bad., Vindfang, gang, toalettrom, stue, kjøkken, vaskerom, soverom , Gang, bad, 4 soverom, kontor.
<b>INNHold</b>	Underetasjen: Garasje, gang, bad og bod. 1. etg: Vindfang, gang, toalettrom, stue, kjøkken, vaskerom, soverom og bod. 2. etg: Gang, bad, 4 soverom, kontor, garderobearealer.  Stallplass for tre hester i uthuset.
<b>STANDARD</b>	Gjennomgående god standard. Ny sluk på bad 2008. Nytt rør i rør 2005. Nytt dusjkabinett 2007. Det er lagt inn fiberkabel i boligen.  Taksmann konklusjon: Stor og innholdsrik enebolig beliggende på Tveitebø i Valle. I tillegg til selve boligen er det oppført en låve/driftsbygning på eiendommen. Dette bygget er oppmålt men ikke videre vurdert i rapporten. Boligen går over tre etasjer, dvs underetasje, 1. etasje og 2. etasje. Boligen fremstår med normal standard og vanlig utførsel for byggetiden, enkelte rom/bygningsdeler er oppusset/renovert i nyere tid. Forøvrig vises det til beskrivelse, levetidsbetraktninger, vedlikeholdsintervaller, samt vurderinger gitt under de respektive avsnitt og bygningsdeler.
<b>PARKERING</b>	Gode parkeringsmuligheter ved huset, samt stor innvendig garasje.
<b>OPPVARMING</b>	Elektrisk og ved/peisovn samt varmepumpe. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.
<b>TOMT</b>	Flott opparbeidet tomt med plen og busker. Egen grillbu og låve på tomten.
<b>REGULERINGSPLAN</b>	Eiendommen ligger under kommuneplanens arealdel 2006-2018
<b>FERDIGATTEST</b>	Det var ikke krav til ferdigattest den tida huset var bygget ihht kommunen.
<b>VEI / VANN / KLOAKK</b>	Tilknyttet offentlig. Planen fåes ved henvendelse megler.
<b>HEFTELSE / SERVITUTTER</b>	Dagboknr.101509 . Tinglyst:16.04.1986 Midlertidig dispensasjon fra Vegloven vedr. byggegrense. Dagboknr.14138 . Tinglyst:16.09.1999 Grensejustering. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av

JORE  
4747 VALLE

	erklæringer / avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.
<b>EIERSKIFTEFORSIKRING</b>	Selger har tegnet eierskifteforsikring i Protector Forsikring ASA.
<b>BOLIGKJØPERFORSIKRING</b>	Sørmegleren anbefaler boligkjøperforsikring fra Help Forsikring AS. Dette er en rettshjelpsforsikring, som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdaget uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen inkluderer skadetakst, og har ingen egenandel. Mer informasjon kan fås av megler.
<b>ENERGIATTEST</b>	Selger har ikke fremlagt energiattest. Man må derfor ta høyde for dårligste karakter G.
<b>LIGNINGSVERDI</b>	Primær: Kr. 392 646,- for år 2012.
<b>KJØPERS KOSTNADER</b>	Kjøpers totale kostnader ved salg til prisantydning: Prisantydning: kr. 1 490 000,- Dokumentavgift: kr. 37 250,- Tinglysingsgebyr for skjøte: kr. 525,- Tinglysings- og attestgebyr pr. obl.: kr. 727,- SUM TOTALE KOSTNADER: kr. 1 528 502,-
<b>OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	Kr. 7 865,-Vann kr. 1647,- Avløp kr. 1647,- Renovasjon kr. 4040,- Brannsyn/feiling kr. 531,25
<b>BUDGIVNING</b>	Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post til: mariann@sormegleren.no, SMS: 99099140 til megler: . Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.  Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.  Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.  Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.  Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.  For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgiving», som er på baksiden av budskjemaet.
<b>VISNING</b>	Som annonsert eller etter avtale med megler.
<b>OVERTAGELSE</b>	Etter avtale.
<b>HVITVASKING</b>	Megler plikter iht. Hvitvaskingsloven 20. Juni 2003 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.
<b>VEDERLAG</b>	Oppdragsgiver har inngått følgende oppdragsavtale med Sørmegleren AS: Provisjon: 39000,-, samt oppgjør kr. 5900,-, samt tilretteleggingshonorar kr. 10900,-. Minimumssats kr. 39.500,-.
<b>LOVVERK</b>	Eiendommen selges i den stand den var ved fremvisning, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Kjøper kan derfor kun berøpe seg de bestemmelsene i Avhendingslovens kapittel 3, som er ufriavelige ved forbrukerkjøp i henhold til Avhendingslovens § 1-2, 2. ledd. Selgers ansvar etter Avhendingsloven, blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Åpenbare / synlige feil og mangler ved eiendommen behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven.
<b>LØSØRE OG TILBEHØR</b>	Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgiving. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse og annet



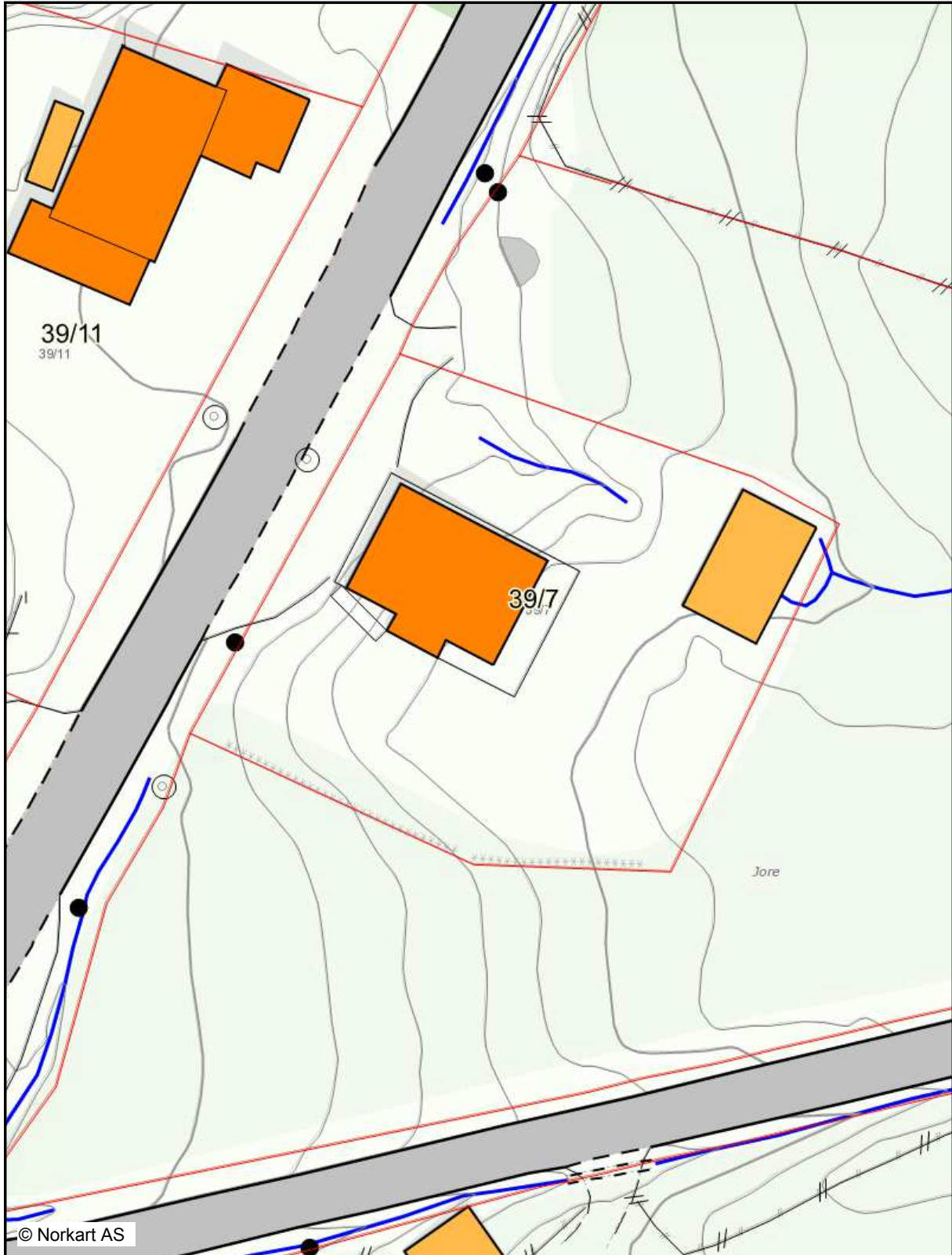




# Situsjonskart 39/7

1:500

27.05.2014



Kart kan innehalde feil/manglar og er ikkje rettsgyldig dokument



*Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008*

	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert parkeringsfelt
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift kotehøyde
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

*Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for særskilt angitt almennyttig formål
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Friområder
	Park
	Anlegg for lek
	Felles lekeareal for barn
	Felles grøntanlegg

*Reguleringsplan PBL 2008*

	Angitthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Tjenesteyting
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andr
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Holdeplass/plattform
	Parkering
	Vegetasjonsskjerm
	Landbruksformål
	Friluftformål
	Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strai
	Faresone - Flomfare
	Sikringsone - Frisikt
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

*Innsjøer og vassdrag*

	Innsjø
	Innsjøkant
	Elv/Bekk
	Elv/Bekk kant usikker
	Elv/Bekk kant
	Kanal/Grøft
	Kanal/Grøft kant usikker
	Kanal/Grøft kant
	Elv/Bekk midt

*Høydeinformasjon*

	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
	Forsenkningkurve 1m

*Vegsituasjon*

	Veg
	Vegdekkekant
	Ytterkant fortau
	Annet vegareal
	Midtdeler/Trafikkøy
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Avgrensning G/S mot annet vegareal
	Gang/Sykkelveg
	Parkeringsplass kant
	Autovern
	Ferist

*Annen samferdsel*

	Traktor/Kjerreveg midt
	Traktor/Kjerreveg kant
	Sti

*Bygninger*

	Boligbygg
	Andre bygg
	Takkant
	Bygning punkt
	Fasadeliv
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Annen bygning
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg. kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Låvebru



# Situsjonskart 39/7

1:1000

27.05.2014



© Norkart AS

Kart kan innehalde feil/manglar og er ikkje rettsgyldig dokument

## MÅLEBREV

uten grensejustering  
x med grensejustering

Kommune
Valle

KOPI

J.nr.	2648/97
Målebrev nr.	488
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	

## Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	39	7	
	Bruksnavn/adresse		
	Nordheim		
Areal (m <sup>2</sup> )	1506.6		

## Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	26.06.98
Rekvirent	KUF v/Statsskog Sør- og Vestlandet
Bestyrer	Jørund Georg Jore
Forretning	Kartforretning over eksisterende eiendom med grensejustering mot gnr. 39, bnr. 2. Eit areal på 250 kvm. vert overført frå gnr. 39, bnr. 2 til gnr. 39, bnr. 7. Ved forretninga møtte festar av 39/7 og 39/2. Eigar av 39/2 møtte ikkje, men har godkjent og underteikna protokollen.

## Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Valle	22.04.99	<i>Torleif Homme</i> for Torleif Homme	<i>Jørund G. Jore</i> Jørund G. Jore

## GAB

Registreringsstempel
----------------------

## Tinglysing (if. delingsloven § 4-2)

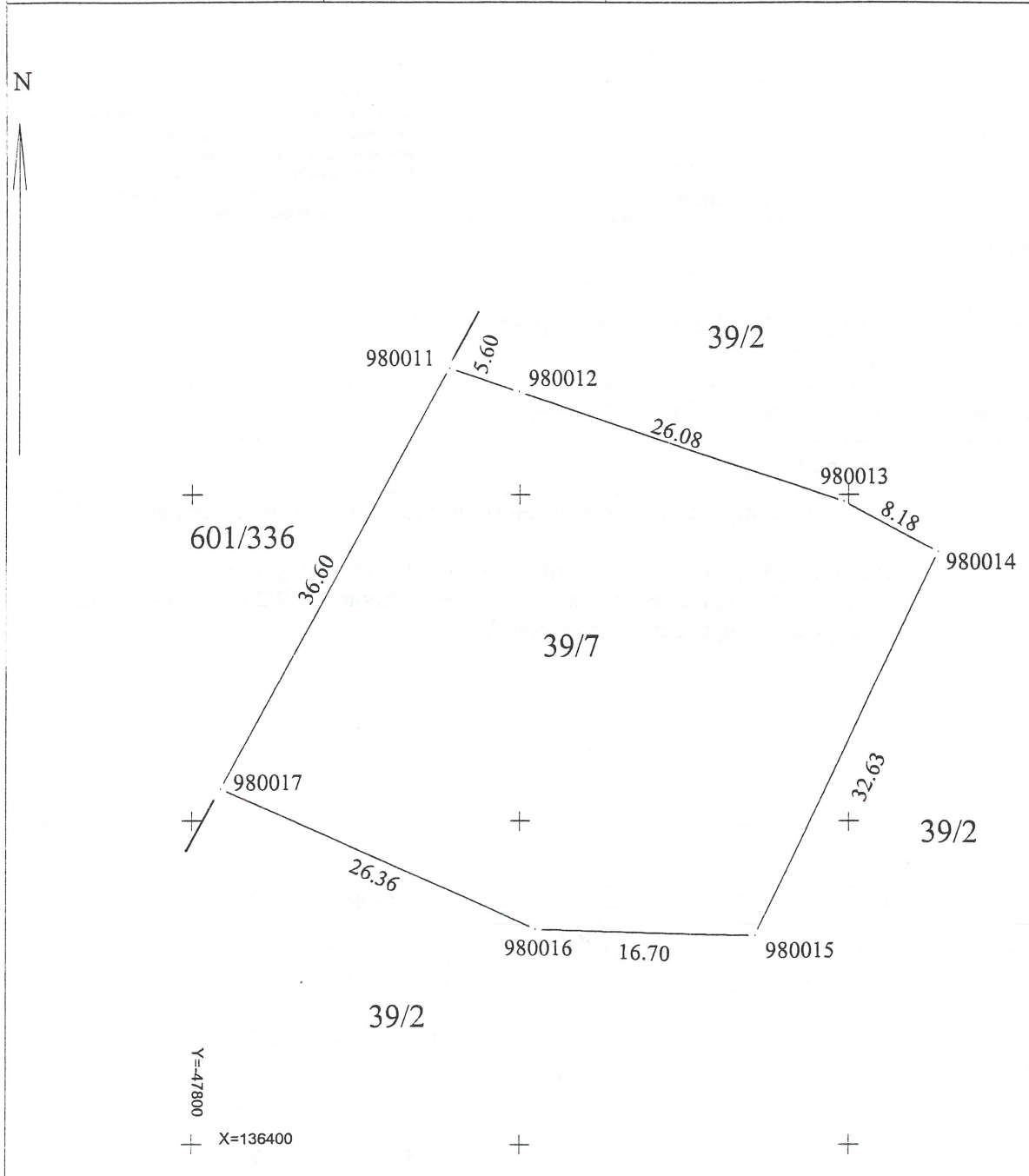
Dagbokstempel
TINGLYST
16 SEPT. 1999
Kristiansand byrett
DAGBOK NR. 14138

## Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Grnr 39	Blnr 7	Føstnr
Represantasjonspunkt		
X 136438	Y -47771	Z
Kartblad BF029-1-37	X	Landsnet
Målestokk 1:500	Areal 1506.6 M <sup>2</sup>	

MÅLEBREVKART	
Jnr	2648/97
Målebrev nr	488



Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
980011	Grensepunkt (gen.)	136459.65	-47780.41	5.60	
980012	Off.gkj.grmr. i jord	136457.86	-47775.10	26.08	
980013	Off.gkj.grmr. i jord	136449.52	-47750.39	8.18	
980014	Off.gkj.grmr. i jord	136445.67	-47743.18	32.63	
980015	Off.gkj.grmr. i jord	136416.16	-47757.11	16.70	
980016	Off.gkj.grmr. i jord	136416.62	-47773.80	26.36	
980017	Off.gkj.grmr. i jord	136427.46	-47797.83	36.60	

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

## SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. m/Boligsalgsrapport  Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig  
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport  Tomt/hytte  
 Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter  Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.  
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til **Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring**. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr.  Bnr.  Snr. /Andelsnr./Aksjenr.  Festenr./Leil.nr.  Org.nr. ved Andel/Aksje.

Adresse  Postnr.

Sted  Kommune

Byggeår  Når kjøpte du boligen?  Hvor lenge har du bodd i boligen?  Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning?  JA  NEI

Polise-/avtalenr.

Ved dødsbo, kryss her:  Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

Avdødes navn

## SELGER (1)

Etternavn  Fornavn

Tlf. privat  Mobil  E-post

Ny adresse  Postnr.  Sted

## SELGER (2)

Etternavn  Fornavn

Tlf. privat  Mobil  E-post

Ny adresse  Postnr.  Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?  
 JA  NEI Kommentarer: Lekkasje fra bad 26.11.2007  
 1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.  
 JA  NEI Hvis faglært, hvem: Rør. Torgeir Bjørnari, Murer Johannes, Røsthaugen  
 1.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 Kommentarer: Rep. etter lekkasje. Utført i 2008  
 1.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.  
 JA  NEI Kommentarer: \_\_\_\_\_

2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?  
 JA  NEI Kommentarer: Avrik i skorstein. Nytt rør er montert

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller?  
 JA  NEI Kommentarer: Fukt og vanninnsig i garasje/kjeller kan forekomme ved mye nedbør  
 3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.  
 JA  NEI Hvis faglært, hvem: OPAVAR HAUSELAND  
 3.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 Kommentarer: lagt ned drenering i tun, August 2008  
 3.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 JA  NEI Kommentarer: Egeninnsats, er faglært

4. Kjenner du til om det er/har vært setningskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 JA  NEI Kommentarer: Sprekker i mur, noen skjeve gulv

5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. røtter, mus, maur og lignende?  
 JA  NEI Kommentarer: Huset er ikke musebitt. Litt råte rundt ~~pipe~~ pipe på loft vestre

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak / fasade?  
 JA  NEI Kommentarer: sprekker i veranda  
 6.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.  
 JA  NEI Hvis faglært, hvem: \_\_\_\_\_  
 6.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 JA  NEI Kommentarer: \_\_\_\_\_  
 6.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.  
 JA  NEI Kommentarer: \_\_\_\_\_

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?  
 JA  NEI Kommentarer: \_\_\_\_\_  
 7.1. Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn.  
 JA  NEI Hvis faglært, hvem: \_\_\_\_\_ FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA  NEI   
 7.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 Kommentarer: \_\_\_\_\_  
 7.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.  
 JA  NEI Kommentarer: \_\_\_\_\_

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 JA  NEI Kommentarer: Se pkt 7.  
 8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.  
 JA  NEI Hvis faglært, hvem: Torgeir Bjørnari, Bjørn Kjellevag, Geir Amlid  
 8.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 Kommentarer: Ny sluk på bad-08, rør inndr-05, Nytt dus, lebinett-07  
 8.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.  
 JA  NEI Kommentarer: \_\_\_\_\_

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?  
 JA  NEI Kommentarer: \_\_\_\_\_

10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?  
 JA  NEI Kommentarer: \_\_\_\_\_

11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?  
 JA  NEI Kommentarer: \_\_\_\_\_

12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?  
 JA  NEI Kommentarer: \_\_\_\_\_  
 12.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:  
 JA  NEI Kommentarer: \_\_\_\_\_

14. Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_  
 14.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer: \_\_\_\_\_

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

JA  NEI

Kommentarer

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat.

JA  NEI

Kommentarer

**SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

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

JA  NEI

Kommentarer

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA  NEI

Kommentarer

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?  
(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskapet)

**ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)**

Meglerns oppdragsnummer

15-0101/14

Firma

SØRMEGLEREN



Avdeling

JENNESLA

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

SVENN-ERIK KVANNES

Svenn-Erik Kvannes  
Megler/avdelingsleder fritid

**TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING**

**TIL KJØPER:**

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10

**TIL SELGER:**

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

**Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.**

**SETT KRYSS**

- Jeg bekrefter** at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.
- Jeg er kjent med** at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt. 5.
- Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2014 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.
- Nei, jeg tegner ikke** eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

19/5-2014

Sted

Valle

Selger (1) underskrift

Oddvar J. Haukland

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 1.januar 2014







# BOLIGSALGSRAPPORT



**NITO Takst**

– tryggere bolighandel

**Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling**

**Tveitebø**

**4747 VALLE**

**Gnr. 39 Bnr. 7**

Kommune: 940 VALLE

Befaringsdato: 04.06.2014

Rapportdato: 10.06.2014

RAPPORTANSVARLIG:

**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14, 4700 VENNESLA**

Tel:

E-mail: roynaas@gmail.com



**Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?**  
Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller  
besøk <http://takstverifisering.nito.no>



Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



## OM BOLIGSALGSRAPPORTEN

### Boligsalgsrapporten og dens avgrensninger

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst, og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene.

Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

### Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av NITO Takst og er utført i henhold til NITO's instruksjer. Låneverdien er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

### Om takstingeniøren

NITO Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått NITO Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsanalyse, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet "Boligsalgsrapporten".

Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra NITO Takst utføre en Boligsalgsrapport.

### Klageordning

Det er opprettet en felles, offentlig klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Boligsalgsrapporten med tilhørende tilleggsmoduler. Klagenemnden er sammensatt av en nøytral oppmann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Boligsalgsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til denne klagenemnden. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

### Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i boligsalgsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningssdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

### Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå. I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

**Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:**  
**NITO Takst - NTF, Norges Takseringsforbund**

Initialer:

Side 1 av 14  
10.06.2014



Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep ( f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringsen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringsen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

### Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskeren Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

### Tilleggsundersøkelser

*Piper og ildsteder.* Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.  
*Elektriske installasjoner* inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.  
*Arealmålinger* utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.  
*Verditakst* er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

### Andre uttrykk og definisjoner.

Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.  
Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.  
Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.  
Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.  
Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.  
Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.  
Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.  
Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.  
Fuktmålerutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til Takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

### Eiers egenerklæringskjema

Egenerklæringskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

**Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:**  
**NITO Takst - NTF, Norges Takseringsforbund**

Initialer:

Side 2 av 14  
10.06.2014



Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



## Egne premisser

Arealene måles etter Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger 2008. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken skal være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av enkelte rom fastsettes etter skjønn.

Enkelte rom/deler av rom er begrenset/ikke kontrollert grunnet manglende tilkomst/lagret utstyr. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier og/eller megler, samt registrerte forhold på befaringen. Det presiseres at eiendommens bygningsmappe hos teknisk etat ikke er kontrollert i forbindelse med utarbeidelsen av rapporten.

Det henvises til opplysninger om befaringen gitt på side 1 og 2.

Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen er møblerert og bebodd.

Det er ikke flyttet på møbler eller gjenstander.

Vedr. utvendig taktekking så er denne besiktigelsen fra bakkenivå, enkelte deler av taktekkingen er noe begrenset besiktiget. Generelt anbefales det jevnlig kontroll av taktekkingen og utvendige beslag på takflatene. Dette gjelder også utvendig undertak.

Rapporten er basert på en visuell befaring uten inngrep i konstruksjonene.

## Befaring

Rekvirent: Sørlandsmegleren AS avd Vennesla

Takstingeniør: Martin Røynås Grundetjern NITO Takst

Rapportansvarlig: Martin Røynås Grundetjern

Befaringsdato: 04.06.2014

Tilstede: Undertegnede takstmann.

## Eiendomsdata

Hjemmelshaver(e): Oddvar Haugland

Tomteareal: 1505m<sup>2</sup>

Type tomt: Eiet

Matrikkel: Gnr. 39 Bnr. 7

Adresse: Tveitebø - 4747 VALLE

## Dokumentkontroll

Dokumenter i kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert i forbindelse med rapporten.

**Eieres egenerklæringsskjema er ikke gjennomgått**



Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



## Andre opplysninger

Oppgitte arealer er målt på stedet.

Arealene er oppmålt i henhold til Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2008. Standarden er formulert slik at arealene beregnes uten hensynstagede til lovverk og/eller byggeforskrifter.

Dokumenter i kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert i forbindelse med rapporten.

Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen er møblerert.

Det er ikke flyttet på møbler eller gjenstander.

Der det i rapporten benyttes begrepene "nyere" og "senere år" menes det at det omtalte er nyere enn boligens byggeår. Hvis ikke annet er oppgitt er ikke nøyaktig tidfestelse foretatt.

### VENTILASJON

Ventilasjon og avtrekk på vanlige boliger med en eller to enheter har hatt lite oppmerksomhet helt fram til slutten av 90-tallet.

En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov - gjelder spesielt forhold vedr. tilluft til våtrom. Om nødvendig anbefales det at tiltak blir gjort for å sikre nødvendig tilluft.

Forøvrig må rapporten leses i sin helhet.

## Konklusjon

*Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.*

Stor og innholdsrik enebolig beliggende på Tveitebø i Valle. I tillegg til selve boligen er det oppført en låve/driftsbygning på eiendommen. Dette bygget er oppmålt men ikke videre vurdert i rapporten.

Boligen går over tre etasjer, dvs underetasje, 1. etasje og 2. etasje. Boligen fremstår med normal standard og vanlig utførsel for byggetiden, enkelte rom/bygningsdeler er oppusset/renovert i nyere tid. Forøvrig vises det til beskrivelse, levetidsbetraktninger, vedlikeholdsintervaller, samt vurderinger gitt under de respektive avsnitt og bygningsdeler.

Det er viktig at rapporten leses i sin helhet.

## Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab.- ombygd år
Enebolig.		

## Underskrifter

Hornnes, 05.06.2014

Takstingeniør

Martin Røynås Grundetjern.



Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



## Bygg : Enebolig.

### Arealer m.m.

#### AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Taktstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Taktstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på [www.nitotakst.no](http://www.nitotakst.no) og [www.ntf.no](http://www.ntf.no)

De viktigste presiseringene er:

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

Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.

Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

#### Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

#### MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i kategoriene P-ROM og S-ROM. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

#### Bygg A: Enebolig. - arealer

Etasje	Bruttoareal (BTA) m <sup>2</sup>	Bruksareal (BRA) m <sup>2</sup>		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
Underetasje.	104	91	14	77
1. etasje.	107	99	95	4
2. etasje.	91	87	85	2
<b>Sum bygning</b>	<b>302</b>	<b>277</b>	<b>194</b>	<b>83</b>

#### Bygg A: Enebolig. - romfordeling

Etasje	Primære rom (P-ROM)	Sekundære rom (S-ROM)
Underetasje.	Gang og bad.	Garasje og bod.
1. etasje.	Vindfang, gang, toalettrom, stue, kjøkken, vaskerom og soverom.	Bod.
2. etasje.	Gang, bad, fire soverom og kontor.	Garderobearealer.

#### Sum alle bygg

	Bruttoareal (BTA) m <sup>2</sup>	Bruksareal (BRA) m <sup>2</sup>		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
<b>Sum alle bygninger</b>	<b>302</b>	<b>277</b>	<b>194</b>	<b>83</b>



Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



### Kommentarer til arealberegningen

Oppgitte arealer er målt på stedet.

Arealene er oppmålt i henhold til Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av bolig - 2008. Standarden er formulert slik at arealene beregnes uten hensyntagende til lovverk og/eller byggeforskrifter.

I tillegg til de opplyste arealene er det oppført en låve/driftsbygning på eiendommen. Dette bygget går over to etasjer og fremstår med følgende arealer : 1. etasje - 60 m2 BRA, 2. etasje - 53 m2 BRA. Disse arealene er ikke medtatt i arealberegningene. Dette bygget er heller ikke videre vurdert i rapporten.

### Kommentarer til planløsningen

Ingen spesielle kommentarer til planløsningen.

## Grunn og fundamenter

*Vurdering av byggegrunn og fundamentering.  
Grunnundersøkelser ikke foretatt.*

### Vurdering

Undertegnede har ikke foretatt undersøkelser av grunnen eller fundamentene. Dersom undersøkelser av disse skal foretas kreves oppgraving og langvarige nivåeringer. Dermed ingen TG valgt.

## Grunnmur

*Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.*

### Vurdering

**TG: 2**

Grunnmurer av leca og betong. Stedvis registreres det enkelte sprekker i murene.



Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



## Drenering

*Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør.  
Observasjonene er visuelle.*

### Vurdering

**TG: 2**

Dreneringen er ikke kjent - ut fra boligens alder kan det antas at det ikke er laget eget drencsystem rundt muren, men at det er selvdrenering til grunn. Ved fuktsøk med fuktindikator på gulv og veggflater i underetasjen som ikke er påforet registreres det indikasjoner på fukt. Dette indikerer fuktvandring gjennom muren og betonggulvet, samt at dreneringen kan ha svekkelser/ikke fungerer som tiltenkt.

Det presiseres at på de påførte gulvene og ytterveggene ikke er mulig å foreta fuktmåling av grunnmurene uten å foreta inngrep/åpne veggkonstruksjonen. Det antas at fukten kommer av at dreneringen ikke fungerer optimalt.

### Levetid

I henhold til NBI er intervallene for utskiftning av drencsystemer og drencledninger 20 til 60 år.

## Veggkonstruksjon og utvendige fasader

*Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.*

### Vurdering

**TG: 2**

Veggkonstruksjoner i bindingsverk av tre, utvendig kledd med malt trekledning. Kledningen fremstår i varierende stand, stedvis i meget god stand og stedvis med alderstegn og værslitasje samt vedlikeholdsbehov. Tilstandsgraden viser til en samlet vurdering.

### Levetid

I henhold til NBI er intervallet for maling/vedlikehold av utvendig trekledning 6 til 12 år.  
I henhold til NBI er intervallet for utskiftning av utvendig trekledning 40 til 60 år.  
I henhold til NBI må oppussing og reparasjoner nøye vurderes i forhold til sprekkdannelse og vedlikehold med vedlikeholdsintervaller på 20-60 år.





Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



## Vinduer og dører

*Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktaginger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.*

### Vurdering

Vinduer og dører av tre. Disse fremstår med varierende alder, type og tilstand. De fleste vinduer med isolerglass er fra 60-70-tallet, vinduer med koblet glass er av ukjent dato.

Generelt fremstår vinduene med normale alderstegn,-.... TG 2.

Inngangsdøra i 1. etasjen er i meget god stand, isolerglasset i denne døra har en produksjonsdato fra 2010,-.... TG 1.

### Levetid

I henhold til NBI er intervallet for utskiftning av utvendige trevinduer 20 til 60 år.

I henhold til NBI er intervallet for utskiftninger av utvendige dører av tre 20 til 40 år.

I henhold til NBI er intervallet for maling/vedlikehold av utvendige trevinduer og dører 2 til 6 år.

## Takkonstruksjon

*Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.*

### Vurdering

Takkonstruksjon av tre med saltaks form og gjennomgående kvist.

Takkonstruksjonen var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringen, grunnet innvendig igjennklede himlinger/manglende tilkomst.

Det registreres ingen negative indikasjoner vedrørende konstruksjonen på befaringdagen.

Tilstandsgraden er satt på dette grunnlaget.

**TG: 1**

## Taktekking

**TG: 2**

*Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.*

### Vurdering

Taktekkingen beror på takstein av betong. Tekkingens alder er ukjent. Takflatene er besiktiget fra bakkenivå, noe som medfører at enkelte deler av takflatene ikke er særlig besiktiget grunnet vanskelig tilkomst - gjelder spesielt på kvist/takopplegg.

Synlige deler av taktekkingen viser ingen spesielle tegn til skader på befaringstidspunktet - taksteinen fremstår med normale alderstegn og værslitasje.

### Levetid

I henhold til NBI er intervallet for utskiftning av takstein av betong 30 til 60 år.

I henhold til NBI er intervallet for omlegging av takstein av betong 20 til 40 år.



Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



## Renner, nedløp og beslag

*Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.*

### Vurdering

Renner og nedløp av plast, det ble ikke registrert vesentlige skader, feil eller mangler men normale alderstegn og værslitasje.  
Samlet vurdering,-..... TG 1 - 2.

### Levetid

I henhold til NBI er intervallet for utskiftning av takrenner og nedløp av plast 20 - 30 år.

## Terrasse, balkonger og utvendige trapper

*Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktagninger. Rekkverk kontrolleres.*

### Vurdering

Det er oppført veranda rundt tre av sidene ut fra 1. etasjen. Verandaen har et dekke av betong. Rekkverk er montert men bør stedvis festes bedre. Ellers fremstår verandaen i relativt god stand men med normale alderstegn og værslitasje,-.... TG 2.  
Overbygd veranda er oppført med utgang fra kontoret i 2. etasjen. Denne fremstår i meget god stand,-... TG 1.

## Piper og ildsteder

*Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.*

### Vurdering

Det er montert pipe, peis er montert i stua og vedovn er montert i gangen i 1. etasjen. Forøvrig er ikke forhold omkring pipe og ildsteder spesielt vurdert av takstmann - dette må eventuelt gjøres av det kommunale feiervesen.  
Dermed ingen TG valgt.

## Etasjeskillere

*Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.*

### Vurdering

Etasjeskillere fremstår i god stand. Som normalt i eldre boliger registreres det noe skjevheter i gulvene,-... TG 1 - 2.



Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



## Rom under terreng

*Undersøkelsen omfatter visuell kontroll av fuktmåling av tilfeldig valgte punkter på tilgjengelige flater.  
Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.  
Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.*

### Vurdering

**TG: 2**

Deler av underetasjen ligger under terrenget. Deler av etasjen er innredet. Ved fuktsøk med fuktindikator på steder hvor det var mulig å kontrollere direkte på flater som ikke var påforet med trekonstruksjoner registreres det stedvis noe indikasjoner på fukt, noe som må ansees som å være normalt for boliger fra denne byggetiden.

Det presiseres at på de påførte ytterveggene ikke er mulig å foreta fuktmåling av grunnmurene uten å foreta inngrep/åpne veggkonstruksjonen. Det antas at fukten kommer av at dreneringen ikke fungerer optimalt.

## Bad,

*Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene.  
Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger.  
Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet.  
Ventilasjon på rommet kommenteres.  
Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres.  
Baderomsinnredninger vurderes.  
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*



Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



### **Vurdering**

Bad i underetasjen :

Bad med flislagt gulv, oppkanter på vegger med våtromsplater og panel.

Badet inneholder vask, wc og dusjhjørne. Gulvsluk er montert. Det er ikke etablert noen form for ventilering av badet. Generelt anbefales det at det monteres mekanisk avtrekk i alle våtrom, da i kombinasjon med luftespalte i forbindelse med døra for å sikre tilstrekkelig tilluft til rommet.

Fuktsøk med fuktindikator på badegulvet samt øvrige erfaringsmessige utsatte steder viste ingen indikasjoner til fukt på befaringsdagen.

Badet preges av aldertegn/slitasje etter bruk og trenger renovering,-... TG 2 - 3.

Bad i 2. etasjen :

Stort og romslig, pent bad som er oppusset i nyere tid. Flislagt gulv og vegger, varmekabler er lagt i gulvet. Dette badet inneholder wc, hjørnebadekar, dusjkabinett og baderomsinnredning med to vasker.

Sluk samt fallforhold til sluk ble ikke kontrollert da sluket er plassert under dusjkabinettet og dermed ikke tilgjengelig.

Ventileringen av badet vurderes som å være meget god, det er montert mekanisk avtrekk samt at det er etablert luftespalte i overkant av baderomsdøra for tilluft til rommet.

Fuktsøk med fuktindikator på badegulvet samt øvrige erfaringsmessige utsatte steder viste ingen indikasjoner til fukt på befaringsdagen.

For dette badet,-... TG 1.

### **Levetid**

I henhold til NBI er intervallet for utskiftning av fugemasse i bevegelsesfuger 8 til 20 år.

I henhold til NBI er intervallet for omfuging av keramiske fliser 15 til 30 år.

I henhold til NBI er intervallet for utskiftning av våtrom/baderomsplater 10 til 20 år.

I henhold til NBI er intervallet for utskiftning av utslagsvask, WC og badekar 20 til 50 år.



Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



## Vaskerom

*Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene.  
Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som guly og vegger.  
Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet.  
Ventilasjon på rommet kommenteres.  
Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres.  
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

### Vurdering

Vaskerom i 1. etasjen med belegg på gulvet, oppkanter på panelte vegger.  
Rommet inneholder enkel innredning, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.  
Rommet er ventilert med avtrekk i yttervegg. Fuktsøk med fuktindikator på vaskeromsgulvet samt øvrige erfaringsmessige utsatte steder viste ingen indikasjoner til fukt på befaringsdagen.  
Generelt fremstår rommet i god stand men mednormal slitasje etter bruk,---- TG 1 - 2.

### Levetid

I henhold til NBI er intervallet for utskiftning av venyl og linoliumsbelegg 15 til 25 år.  
I henhold til NBI er intervallet for utskiftning av utslagsvask 20 til 50 år.

## Toalettrom

*Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilasjon av rommet.*

### Vurdering

**TG: 1**

Toalettrom i 1 etasjen med laminatgulv og panelte vegger. Rommet inneholder wc og vask. Fuktsøk med fuktindikator på gulvet samt øvrige erfaringsmessige utsatte steder viste ingen indikasjoner til fukt på befaringsdagen.  
Rommet er ventilert med ventil i yttervegg.



Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



## Kjøkken

*Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutsyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap.  
Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.*

### Vurdering

Romslig kjøkken med laminatgulv og panelte vegger. Innholdsrik innredning med heltre fronter og folierte benkeplater. Utsparing i innredningen for oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap.

Mekanisk avtrekk er plassert over komfyren. Innredningen fremstår med noe alderstegn og slitasje etter bruk.

Området mellom benk og overskaper er flislagt.

Ingen tegn til fukt ved fuktsøk på erfaringsmessig fuktutsatte områder.

Samlet vurdering,-... TG 1 - 2.

## Innvendige overflater

*Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere.*

*Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.*

### Vurdering

Generelt fremstår de innvendige overflatene i god stand. Innvendige overflater i underetasjen preges av alder og slitasje samt utidsmessigheter.

Samlet vurdering,-.... TG 1 - 2.

## Innvendige trapper

*Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk.*

*Rekkverkshøyder er også vurdert.*

### Vurdering

Tett tretrapp er montert fra 1. til 2. etasje. Trappa fremstår i vanlig god stand. Rekkverk er montert og godt festet med god høyde.

**TG: 1**



Tveitebø  
4747 VALLE  
Gnr.: 39 Bnr.: 7

Rapportansvarlig:  
**Martin Røynås Grundetjern**  
**Brandebakken 14,**  
**4700 VENNESLA**  
Tel:  
Fax:  
E-mail: roynaas@gmail.com



## VVS

*Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenseltank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.*

### Vurdering

Rørøpplene er ikke kontrollert og tilstandsvurdert på befaringen - en eventuell kontroll må utføres av rørlegger da dette er utenfor takstmanns fagområde.

Dermed ingen TG valgt.

### Levetid

I henhold til NBI er intervallet for utskiftning av varmtvannsbereder 15 til 25 år.

I henhold til NBI er intervallet for utskiftning av utslagsvask, WC og badekar 20 til 50 år.

## Elektrisk anlegg

### Vurdering

Det elektriske anlegget er ikke kontrollert og tilstandsvurdert på befaringen - en eventuell kontroll må utføres av en el-takstmann/godkjent kontrollør.

Dermed ingen TG valgt.

SØRMEGLEREN  
VENNESLAMOEN 10  
4700 VENNESLA



Saksbehandler: Mariann Thomassen  
Online: 12009EDR2M/PLS011

Bestillingsnr.: 2218393

Deres ref.:

Dato:  
27.05.2014

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

**Dok.nr.:** 101509      **Registrert:** 16.04.1986      **Rettsstiftelse:** Erklæring/avtale

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0940 Valle	39	7	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok .....

Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing – fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: 3507 Hønefoss  
Telefon: 08700 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238



ERKLÆRING

Undertegnede eier av eiendommen NORDHEIM  
 gnr. 39 bnr. 7 i Valle kommune som har fått tillatelse  
 til oppføring av forretningsbygg i en minsteavstand av  
 12 meter fra midten av Rv 12, vedtar for meg selv og  
 senere eiere av eiendommen disse vilkår for dispensasjon:

Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller  
 ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedrings-  
 arbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av  
 at bygget ligger innenfor byggegrensen).

Valle ..... den 12/3-86

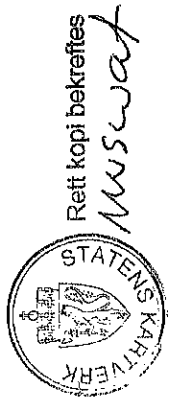
28034147088  
 Fødselsnummer

Sjega Nygård

Til vitnerlighet:

1. <u>Quenfre</u> .....	<u>33</u> .....	<u>4690 Valle</u> .....
Navn	alder	bopel

2. <u>Brit Klise Rike</u> .....	<u>29</u> .....	<u>4690 Valle</u> .....
Navn	alder	bopel



SØRMEGLEREN  
VENNESLAMOEN 10  
4700 VENNESLA



Kartverket



Saksbehandler: Mariann Thomassen  
Online: 12009EDR2M/PLS011

Bestillingsnr.: 2218397

Deres ref.:

Dato:  
27.05.2014

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
14138	16.09.1999	Grensejustering

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
0940 Valle	39	2	0	0

- Dokumentet følger vedlagt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok .....
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

# MÅLEBREV

uten grensejustering  
x med grensejustering

Kommune
Valle

Jnr.	2648/97
Målebrev nr.	488
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	

## Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festnr.
	39	7	
Briksnavn/adresse		Nordheim	
Areal (m <sup>2</sup> )	1506.6		

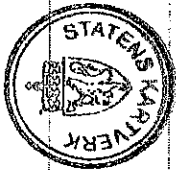
### Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23 juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	26.06.98
Rekvirent	KUF v/Statsskog Sør- og Vestlandet
Bestyrer	Jørund Georg Jore
Forretning	Kartforretning over eksisterende eiendom med grensejustering mot gnr. 39, bnr. 2. Eit areal på 250 kvm. vert overført frå gnr. 39, bnr. 2 til gnr. 39, bnr. 7. Ved forretninga møtte festar av 39/7 og 39/2. Eigar av 39/2 møtte ikkje, men har godkjent og underteikna protokollen.

Rett kopi bekrefte



## Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Valle	22.04.99	<i>Torleif Homme</i> Torleif Homme	<i>Jørund G. Jore</i> Jørund G. Jore

## GAB

Registreringsstempel
----------------------

## Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel
<p>TINGLYST</p> <p>† 6 SEPT. 1999</p> <p>Kristiansand byrett</p> <p>DAGBOK NR. 14138</p>

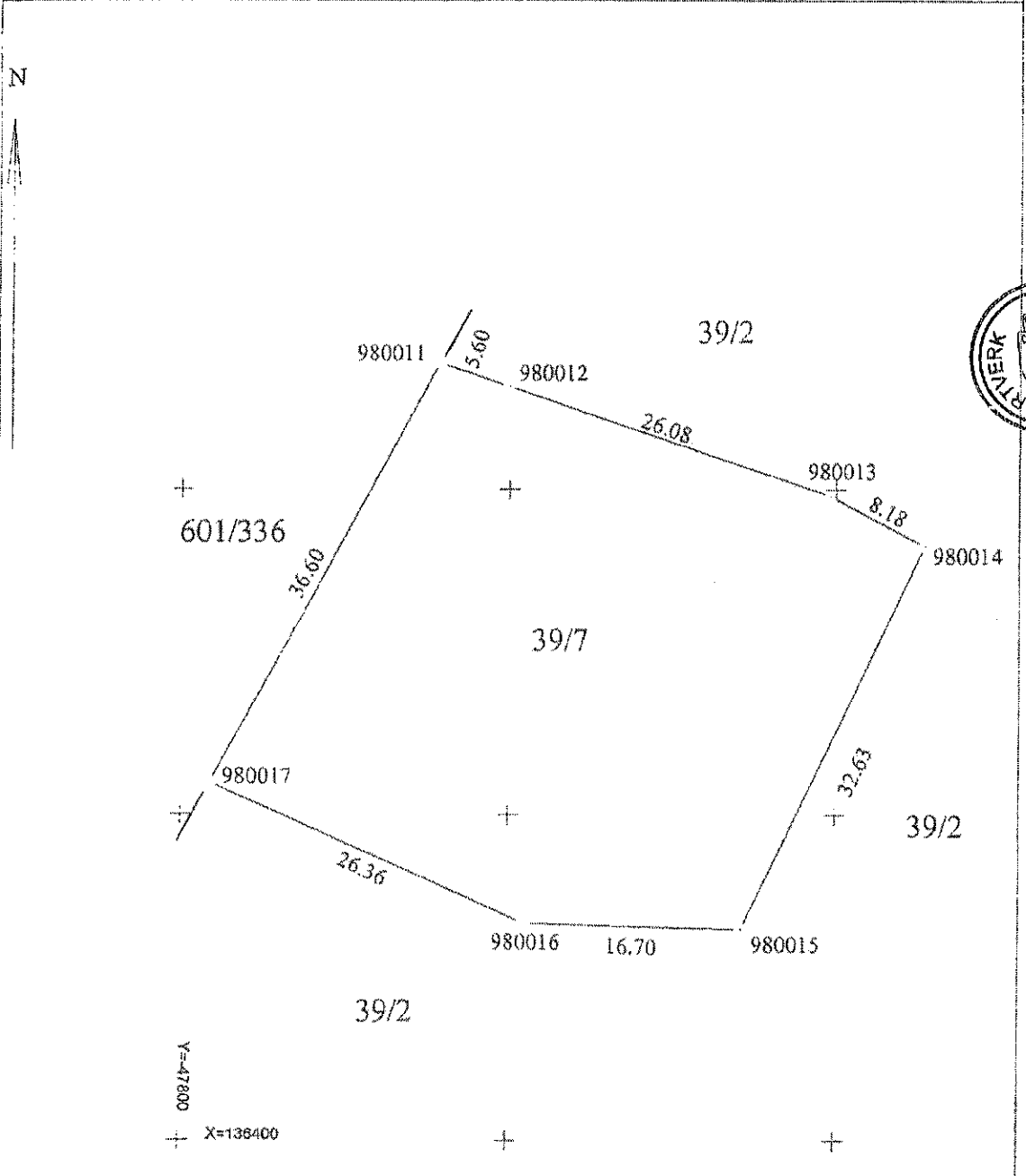
## Påtegninger (rettelser o.l.)

 Doknr: 14138 Tinglyst: 16.09.1999 Emb. 093 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Qnr 39	Blz 7	Folium
Repressantjanspunkt		
X 136438	Y -47771	Z
Kortblad BF029-1-37	X	Latitædet
Målestokk 1:500	Areal 1506.6	M <sup>2</sup>

MÅLEBREVKART

Jnr 2648/97
Målestokk 488



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
980011	Grensepunkt (gen.)	136459.65	-47780.41	5.60	
980012	Off.gkj.grmr. i jord	136457.86	-47775.10	26.08	
980013	Off.gkj.grmr. i jord	136449.52	-47750.39	8.18	
980014	Off.gkj.grmr. i jord	136445.67	-47743.18	32.63	
980015	Off.gkj.grmr. i jord	136416.16	-47757.11	16.70	
980016	Off.gkj.grmr. i jord	136416.62	-47773.80	26.36	
980017	Off.gkj.grmr. i jord	136427.46	-47797.83	36.60	

## BUDSKJEMA

Jeg / vi gir herved bud på følgende eiendom:

Adresse: Jore, postnr. 4747 VALLE Oppdragsnr. 15-0101/14

, gnr. 39, bnr. 7 .

**Pålydende kr.:** \_\_\_\_\_,-

+ offentlige omk. og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Jeg / vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjer eiendommen. Jeg / vi har lest, og gjort meg / oss kjent med innholdet i Sørmeqlerens salgsoppgave på eiendommen, datert 04.06.2014, samt alle vedlegg til denne.

### Finansiering av kjøpet:

Egenkapital:           kr. \_\_\_\_\_,-

Lånefinansiering:   kr. \_\_\_\_\_,- Bankens navn / saksbeh. / tlf: \_\_\_\_\_

**Sum:**                   **kr. \_\_\_\_\_,-**

**Ønsket overtagelse:** \_\_\_\_\_ **Budet vedstås til:** \_\_\_\_\_

Eventuelle forbehold ved budet:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Poststed: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Poststed: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Personnr: \_\_\_\_\_

Personnr.: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Jeg / vi har lest og gjort meg / oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, , og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.**

Sted:

Dato:

Sign: \_\_\_\_\_

**Jeg / vi er kjent med at eventuelle forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.**

**NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**



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

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

## **GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:**

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

## **VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:**

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





**SØRMEGLEREN**

Sørmeglere  
Vennesla

Ansvarlig megler  
Mariann Thomassen  
990 99 140  
mariann@sormegleren.no