

SØGNE/HØLLEN - PEN OG
STOR KJEDET BOLIG

Prisant: 3 490 000,- + omk.

P-rom **135 m²**



**TINGVOLLEN 6
4640 SØGNE**



Kjetil Lossius
990 99 106
kjetil@sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KRISTIANSAND S | 38 02 22 22 | sormegleren.no



Pent innredet bolig i populært og rolig boligstrøk på Høllen i blindvei. Flere av rommene er nymalt. Merbau plank i gang/hall og malte furugulv i soverom i 1.etg. Merbau plank på de fleste rom i 2.etg. Eik parkett på soverom 2.etg. Fliselagt bad i 1.etg med varmekabler og hjørnekar. Både stue og peisestue i 2.etg. Pent Huseby kjøkken med hvitevarer. Fra stue er det utgang til stor solrik usjenert terrasse. Bad 2.etg med fliser på gulv, glassfiberstrie på vegger, varmekabler og dusjkabinett. Soverom og bad m/dusj i 2.etg er påbygd i 2009 og har utgang til lufteveranda med formiddagsol.

Prisantydning	3 490 000,-
Boligtype	Enebolig i kjede
Eieform	Selveier
Primærrom	135 m2
Eiet tomt	251 m2
Rom	4
Soverom	3

Primærrom

U. etg.: Hall m/trapp, bad, vaskerom, 2 soverom og wc. 1. etg.: Trapperom, stue, bad, kjøkken og soverom.

Sekundærrom

U. etg.: Bod og garasjerom.

Loft: Uinnredet loftsrom/kaldloft.



Kjetil Lossius
990 99 106
kjetil@sormegleren.no

FAKTA OM EIENDOM

OPPDRAGSNUMMER	11-0017/15
ADRESSE MED BETEGNELSE	Tingvollen 6, gnr. 23, bnr. 807 i Søgne kommune.
SELGER	Bente Refseth Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.
BELIGGENHET	Meget sentralt beliggende i populært og sjønært booråde i Høllen i Søgne. Barnevennlig boligfelt med umiddelbar nærhet til Høllen Marina med butikk, båthavn(Solta) og friområde med flott badestrand (Høllesanden). Det er kort vei til skoler og barnehager. Nygård barneskole ligger ca 1 km fra eiendommen og Tangvall ungdomsskole ca 2 km unna. På Tangvall finner du for øvrig alle fasiliteter og butikker i alle vareutvalg. Agder kollektivtrafikk (AKT) har gode direktebuss forbindelser fra Årosskogen via Høllen til universitetet (Spichern)
BOLIGTYPE	Enebolig i kjede
EIERFORM	Selveier
BYGGEÅR	2002 ifølge Søgne kommune.
BYGGEMÅTE	Se boligsalgsrapport.
AREAL MED BESKRIVELSE	Bra: 174 m ² P-rom: 135 m ² P-rom inkl.: 1. etg.: Hall m/trapp, bad, vaskerom, 2 soverom og wc. 2. etg.: Trapperom, stue, bad, kjøkken og soverom. S-rom: 39.0 m ² S-rom inkl.: U. etg.: Bod og garasjerom. Loft: Uinnredet loftsrom/kaldloft.
INNHold	Boligen går over 3 plan og har følgende innhold: U. etg.: Boder, garasjerom, hall m/ trapp, bad, vaskerom, wc og 2 soverom 1. etg.: Trapperom, stue, bad, kjøkken og 1 soverom. Loft: Uinnredet loftsrom/kaldloft.
STANDARD	Pent innredet bolig i populært og rolig boligstrøk på Høllen i blindvei. Flere av rommene er nymalt. Merbau plank i gang/hall og malte furugulv i soverom i 1. etg. Merbau plank på de fleste rom i 2. etg. Eik parkett på soverom 2. etg. Fliselagt bad i 1.etg med varmekabler og hjørnekar. Både stue og peisestue i 2. etg. Pent Huseby kjøkken med hvitevarer. Fra stue er det utgang til stor solrik usjenert terrasse. Bad 2. etg med fliser på gulv, glassfiberstrie på vegger, varmekabler og dusjkabinett. Soverom og bad m/dusj i 2. etg er påbygd i 2009 og har utgang til lufteveranda med formiddagsol.
PARKERING	Garasje med aut. portåpner.
OPPVARMING	Elektrisk/ved
TOMT	Lettstelt solrik tomt med asfalt i gårds plass og stor solrik terrasse bak.
DIVERSE / ANNET	Stor bortsettingsloft med innredningsmuligheter. Nymalt hus. Innlagt fiber (telenor). Sentralstøvsuger. Godt med spotlights.
REGULERINGSPLAN	Reg. bestemmelser for "Solta"/Høllen. Omregulering av arealene til KMV Boats A/S i Høllen". Plan datert 01.02.1995.
FERDIGATTEST	Det foreligger ferdigattest datert 08.10.2002.Det er også ferdigattest på påbygg garasje datert 14.03.2011.
VEI / VANN / KLOAKK	Tilknyttet offentlig vann og avløpsnett via privat stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdplikt. Offentlig vei. Eiendommen har vannmåler, sist avlest 31.12.2014 iflg. Søgne kommune.

TINGVOLLEN 6 4640 SØGNE

HEFTELSE / SERVITUTTER	Dagboknr. 19256 vedr. best. om gjerde, kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt. Pliktig medlemskap i velforening m.v.v tinglyst 28.10.2002. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer / avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.
RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER	Pliktig medlemskap i velforening.
EIERSKIFTEFORSIKRING	Selger har tegnet eierskifteforsikring i Protector Forsikring ASA.
BOLIGKJØPERFORSIKRING	Sørmegleren anbefaler boligkjøperforsikring fra Help Forsikring AS. Dette er en rettshjelpsforsikring, som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen inkluderer skadetakst, og har ingen egenandel. Mer informasjon kan fås av megler.
ENERGIATTEST	Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen. Det må derfor tas høyde for at eiendommen har energimerke G.
LIGNINGSVERDI	Primær: Kr. 776 819,- for år 2013. Sekundær: Kr. 1 553 639 for år 2013.
KJØPERS KOSTNADER	Kjøpers totale kostnader ved salg til prisantydning: Prisantydning: kr. 3 490 000,- Dokumentavgift: kr. 87 250,- Tinglysingsgebyr for skjøte: kr. 525,- Tinglysings- og attestgebyr pr. obl.: kr. 697,- Boligkjøperforsikring (valgfritt): kr. 8 900,- SUM TOTALE KOSTNADER: kr. 3 587 372,-
OFFENTLIGE AVGIFTER	Kr. 14 941,-Rennovsjon kommer i tillegg.
KONSESJON	Søgne kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. Kjøper må undertegne egenerklærings skjema om konsesjonsfrihet.
BUDGIVNING	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: kjetil@sormegleren.no, SMS: 990 99 106 eller per fax til megler: 854 01 800 . 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.
VISNING	Som annonsert eller etter avtale med megler.
OVERTAGELSE	Etter avtale.
HVITVASKING	Megler plikter iht. Hvitvaskingsloven 20. Juni 2003 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.
VEDERLAG	Oppdragsgiver har inngått følgende oppdragsavtale med Sørmegleren AS: Provisjon: 2,25% av salgssummen, markedsføringspakke kr. 14 900,- samt tilretteleggingshonorar kr. 17 800,-.
LOVVERK	Eiendommen selges i den stand den var ved fremvisning, jfr. Avhendingslovens § 3-9.

LØSØRE OG TILBEHØR

FINANSIERING

PRODUKSJONSDATO

SØRMEGLEREN AS ORG.NR.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Kjøper kan derfor kun berope seg de bestemmelsene i Avhendingslovens kapittel 3, som er ufravikelige 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.

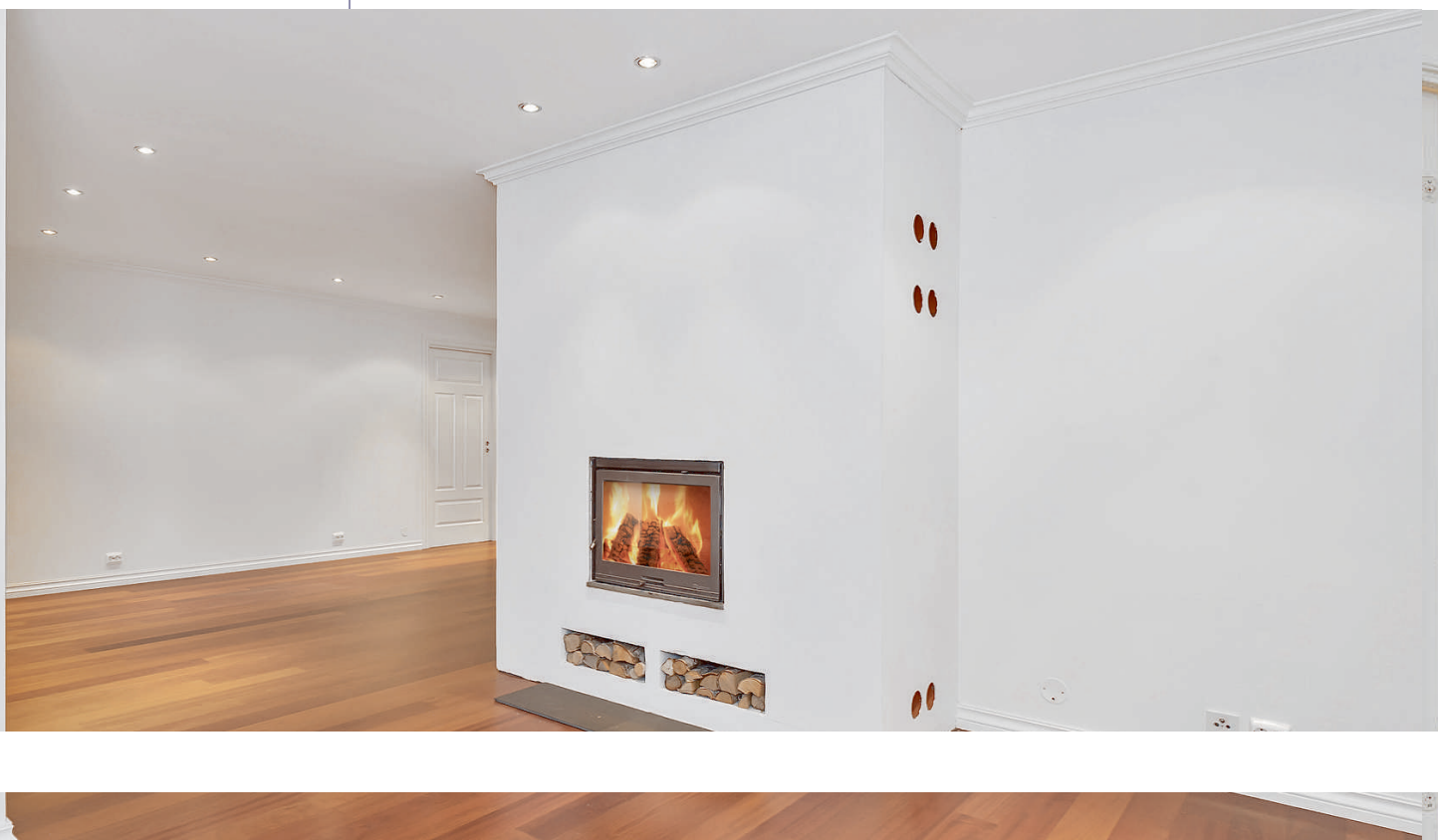
Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse og annet ikke er avtalt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at hvitevarer ikke medfølger ved overtagelse, dersom dette ikke er som en del av innredning.

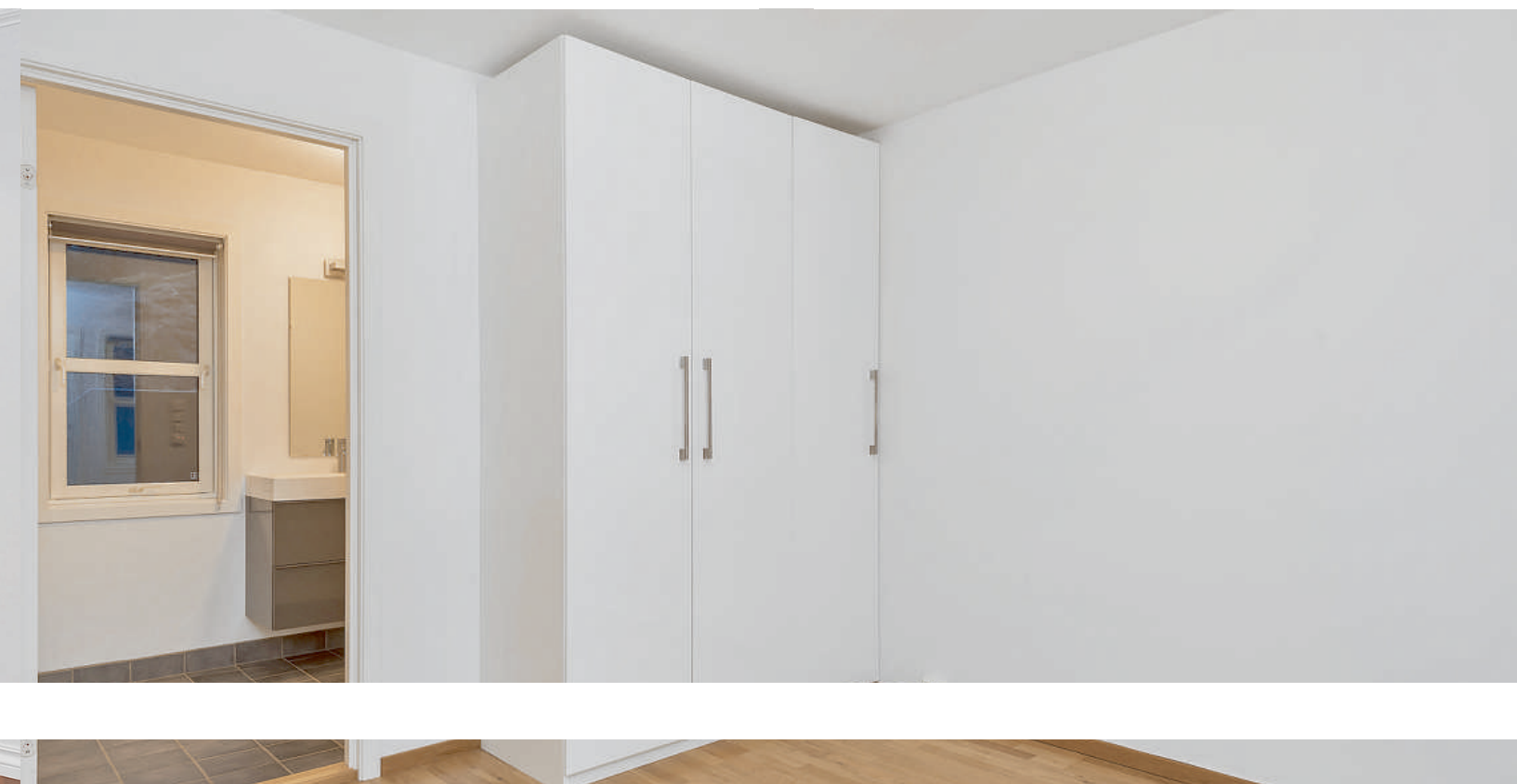
Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 09200, for et uforpliktende finansieringstilbud.

19.01.2015, endret 19.03.15

944 121 331

Denne salgsoppgaven, med tilhørende boligsalgsrapport og egenerklæring fra selger, må gjennomgås før budgivning. Som del av salgsoppgaven vises det til eget vedlegg som medfølger salgsoppgaven. Vedlegget inneholder viktig informasjon om eiendommen, og må gjennomgås før bud legges inn.









BOLIGSALGSRAPPORT



Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Gnr 23: Bnr 807
1018 SØGNE KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN
Arild Grundetjern
Telefon: 919 98 000
E-post: post@grundetjern.no
Rolle: **Uavhengig takstmann**

AUTORISERT FORETAK
Takstmann Arild Grundetjern AS
Vågsbygd Ringvei 100, 4621 KRISTIANSAND S
Telefon: 919 98 000
Organisasjonsnr: 913 377 613

BYGGMESTER / TAKSTMANN
**ARILD
GRUNDETJERN** Δ/S

Dato befaring: 13.01.2015
Utskriftsdato: 15.01.2015
Oppdrag nr: 5242





Matrikkel: Gnr 23: Bnr 807
Kommune: 1018 SØGNE KOMMUNE
Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Takstmann Arild Grundetjern AS
Vågsbygd Ringvei 100, 4621
KRISTIANSAND S



Forutsetninger

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 Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Boligsalgsrapporter. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en egen klagenemnd for Boligsalgsrapporten med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, 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 dette klageorganet. 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 utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TGO: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TGO angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- 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.
- 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 byggningsdeler, 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 befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikkakninger. Stikkakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

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



Matrikkel: Gnr 23: Bnr 807
Kommune: 1018 SØGNE KOMMUNE
Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Takstmann Arild Grundetjern AS
Vågsbygd Ringvei 100, 4621
KRISTIANSAND S



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'.

Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. 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 den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

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.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a 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 forventet 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.
- Fukttindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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.

Egne forutsetninger

Det er ikke gjort undersøkelser om mangler i forhold til byggeforskriftene selv om innredningen ellers tilfredsstiller kravene til boligarealer, med mindre slik informasjon faktisk blir gitt. Det er heller ikke sjekket om det er utstedt ferdigattest på boligen. Boligen var fullt møblert under befaringen, forbehold om evt. uforutsette ting må tas.

Garasje, gjerdet, murer eller andre bygninger på tomta inngår ikke i Boligsalgsrapporten.

Rapporten kan kun benyttes av rekvirent, ved mislighold bortfaller forsikringsordninger etc.



Matrikkel: Gnr 23: Bnr 807
Kommune: 1018 SØGNE KOMMUNE
Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Takstmann Arild Grundetjern AS
Vågsbygd Ringvei 100, 4621
KRISTIANSAND S



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.
DNV-sertifisert takstmann.

Konklusjon tilstand

Boligen er bygd i 2001 og er i god stand. Følgende hovedtrekk kan nevnes:

Utvendig har dobbelkrummet betongtakstein, takrenner og beslag normal slitasje. Stigetrinn er montert til pipa. Vinduer og dører er i bra stand, ingen synlige punktering på vindusglass. Stående kledning med 3" påbord er i god stand og trenger kun vanlig vedlikehold. Kledningen er utlektet, og musebånd er montert. Terrasse er i bra stand, rekkverk er iht. krav.

Innvendig ble det utført fuktsøking i våtsoner på sanitærrom under befaringen, se romskjema. Kjøkkeninnredningen er i bra stand. Rørøppegget ligger rør i rør, kontroll-/fordelingsskap for rørøppegget er plassert i vaskerom. Sikringssskap med automatsikringer. V.v.-bereder er datostemplet 2013. Flexit boligventilasjon og sentralstøvsuger er montert.

Garasje og loft er medtatt i samlet bruksareal (BRA).

Forøvrig må hele Boligsalgsrapporten leses i sin helhet.

Spørsmål ang. rapporten kan rettes til DNV-sertifisert takstmann Arild Grundetjern på mobil 919 98 000. Du kan også sende en mail med dine spørsmål på post@grundetjern.no

KRISTIANSAND S, 15.01.2015



Arild Grundetjern
Takstmann/byggmester
Telefon: 919 98 000



Matrikkel: Gnr 23: Bnr 807
Kommune: 1018 SØGNE KOMMUNE
Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Takstmann Arild Grundetjern AS
Vågsbygd Ringvei 100, 4621
KRISTIANSAND S



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Bente Refseth
Takstmann:	Arild Grundetjern
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 13.01.2015. - Kunde ikke tilstede (nøkkeloppdrag). - Arild Grundetjern. Takstmann/byggmester. Tlf. 919 98 000

Eiendomsopplysninger

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1018 SØGNE Gnr: 23 Bnr: 807
Hjemmelshaver:	Bente Refseth
Adresse:	Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.01.2015	Egenerklæringen er gjennomlest av takstmann.	Innhentet		
Eiendomsverdi	13.01.2015	Hentet opplysninger på Eiendomsverdi.	Innhentet		

Kommentar egenerklæring
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.
Det er ikke funnet vesentlige avvik i forhold til egenerklæringsskjema.



Matrikkel: Gnr 23: Bnr 807
Kommune: 1018 SØGNE KOMMUNE
Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Takstmann Arild Grundetjern AS
Vågsbygd Ringvei 100, 4621
KRISTIANSAND S



Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2002 Kilde: Iflg. eier

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje		79	55	24	
1. etasje		80	80		
Loft		15		15	
Sum bygning:	0	174	135	39	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Garasje og loft er medtatt i samlet bruksareal (BRA).

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Hall m/trapp, bad, vaskerom, 2 soverom, wc	Bod, garasjerom
1. etasje	Trapperom, stue, bad, kjøkken, soverom	
Loft		Uinnredet loftsrom/kaldtloft



Matrikkel: Gnr 23: Bnr 807
Kommune: 1018 SØGNE KOMMUNE
Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Takstmann Arild Grundetjern AS
Vågsbygd Ringvei 100, 4621
KRISTIANSAND S



Konstruksjoner

Bolig

Bygning generelt - Bolig	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Utforet trevegger i enkelte rom, ingen synlig fukt ble oppdaget under befaringen. Det bør opplyses om at slik konstruksjon er en risikoplass mht. fukt/råte.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble fuktsøkt på utforede vegger flere steder under befaringen, og ingen nevneverdige utslag ble registrert på fuktighetsindikatoren. Det bør nevnes at slik konstruksjon kan være en risikoplass mht. fukt/råte. TG: 1
Overflater, generelt	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Slitasje på tapet, tepper m.m. blir ikke kommentert i rapporten.
Grunn og fundamenter - Bolig	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Direkte fundamentering	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Støpte fundamenter, ukjent byggegrunn.
Gulv på grunn	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen store retningsavvik på gulv, mindre retningsavvik spredte steder. TG: 1
Grunnmur - Bolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen sprekker av betydning i grunnmuren under befaringen, liten sprekk over garasjedør. TG: 1
Drenering - Bolig	
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldriingsvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	
Drenering	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av dreneringsystem med dreneringsledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av dreneringsystem med dreneringsledninger er 1 - 5 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlig eller målbar fuktighet ble registrert i grunnmuren/yttervegger under befaringen. TG: 1



Matrikkel: Gnr 23: Bnr 807
Kommune: 1018 SØGNE KOMMUNE
Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Takstmann Arild Grundetjern AS
Vågsbygd Ringvei 100, 4621
KRISTIANSAND S



Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktagninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Utvendig komplettering, vegg

Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Stående kledningen med 3" påbord er i bra stand. Kledningen er utlektet, og musebånd er montert.	

Vinduer og dører - Bolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktagninger 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.

Vinduer

Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer er i god stand, vanlig vedlikehold bør beregnes. Man bør være obs på at vindusglass som er eldre enn ca. 10 år er utgått på garantien mht. punktering. Ingen synlige punkteringer på vindusglass under befaringen.	

Ytterdører og porter

Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ytterdører er i bra stand, vanlig vedlikehold bør beregnes. Terrassedør på soverom tar i karm. Garasjedør er i bra stand, døra er stemplet B 30 (brannjør). Garasjeport er i bra stand, automatisk portåpner er montert.	

Takkonstruksjon - Bolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktagninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Saltak med ferdiglagde takstoler. Sutakplater/asfaltplater er montert til undertak. Det er lufting ved takgesims. Fuktsøkt i undertak ved gjennomføringer i tak etc., og ingen nevneverdige utslag vist på fuktighetsindikatoren. Pappoppbrett anbefales montert ved gjennomføringer i tak for og forhindre lekkasje. Raftepapp som ligger opptil undertak/takgesims bør presses ned slik at det blir tilfredsstillende ventilasjon i konstruksjonen. Vindskeier, vannbord og takgesims er i bra stand.	TG: 1
---------------------------------------	--	-----------



Matrikel: Gnr 23: Bnr 807
Kommune: 1018 SØGNE KOMMUNE
Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Takstmann Arild Grundetjern AS
Vågsbygd Ringvei 100, 4621
KRISTIANSAND S



Taktekking - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner

Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år. Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dobbelkrummet betongtakstein mm er i bra stand, vanlig vedlikehold bør beregnes.	TG: 1

Renner, nedløp og beslag - Bolig

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

Utvendige beslag

Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takrenner og beslag er i god stand, vanlig vedlikehold bør beregnes. Stigetrinn er montert til pipa.	TG: 1

Terrasse, balkonger, trapper ol - Bolig

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

Balkonger, terrasser ol.

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasse er i bra stand, vanlig vedlikehold bør beregnes. Rekkverk er iht. krav.	
---------------------------------------	--	--

Piper og ildsteder - Bolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige sprekker i overflaten på pipa, innvendig pipeløp er ikke kontrollert. Det bør opplyses om at det er krav til 2 synlige sider på elementpiper, noe som er oppfylt her. Feieluke på vaskerom har godkjent avstand til brennbart materiale. TG gis ikke på pipe/ildsted.	
---------------------------------------	---	--

Etasjeskillere - Bolig

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

Gulvsystemer

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvhøyder ble kontrollert med laser i enkelte rom, ingen store avvik ble registrert.	TG: 1
---------------------------------------	---	-----------



Matrikkel: Gnr 23: Bnr 807
Kommune: 1018 SØGNE KOMMUNE
Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Takstmann Arild Grundetjern AS
Vågsbygd Ringvei 100, 4621
KRISTIANSAND S



Bad - Bolig

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. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje. Ingen synlig gulvsluk i rommet noe det burde ha vært, den antas og være montert under innebygd badekar. Det anbefales å spalte til gulvsluk under badekar slik at evt. vannsøl som kommer utenfor badekar renner tilbake i gulvsluken. TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje. Fuktsøkt vegger over badekar, og ingen nevneverdige utslag ble registrert på fuktighetsindikatoren. Konstruksjonen i våtsoner er ikke kontrollert. Ingen synlige sprekker/riss i fliser under befaringen. TG: 1

Overflater på innvendig himling - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Malt tak.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Bad

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kontrollert blandebatteri og servant for lekkasjer, og ingen synlige lekkasjer ble oppdaget under befaringen. TG: 1
---------------------------------------	---

Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bad

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takventil. Luftespalte er etablert i dørkarmen. TG: 1
	Ventil blir etablert ved innebygd badekar. TG 2.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvsluk er plassert under dusjkabinett og ble ikke kontrollert mht. lokalfall, klemring m.m. Høyde fra sluk til toppen av dørterskel er innenfor minimumskravet på 25 mm. Glippe i silicon ved dørlist. Noe retningsavvik midt på gulvet. TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Glassfiberstrie.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje. Dusjkabinett er montert i rommet, dette er en god løsning mht. fukt. TG: 1



Matrikkel: Gnr 23: Bnr 807
Kommune: 1018 SØGNE KOMMUNE
Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Takstmann Arild Grundetjern AS
Vågsbygd Ringvei 100, 4621
KRISTIANSAND S



Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Malt tak.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje. TG: 1
Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Servantskap er i god stand. TG: 1
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kontrollert blandebatteri, WC og servant for lekkasjer, og ingen synlige lekkasjer ble oppdaget under befaringen. Dusjkabinett er montert i rommet, dette er en god løsning mht. fukt. TG: 1
Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elektrisk vifte er montert i rommet, dette er en god løsning mht.fukt. Viften virket ikke under befaringen, utbedringer bør beregnes. Luftespalte anbefales laget i dørsvill. Vindusventil. TG: 2
Vaskerom - Bolig	
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 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.	
Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Belegg.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av linoleum er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er lokalfall til gulvsluken. Høyde fra sluk til toppen av dørterskel er innenfor minimumskravet på 25 mm. Overflater har normal slitasje. TG: 1
Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Glassfiberstrie.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje. TG: 1
Overflater på innvendig himling - Underetasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Malt tak.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje. TG: 1
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Vaskerom	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kontrollert blandebatteri og vaskekum for lekkasjer, og ingen synlige lekkasjer ble oppdaget under befaringen. Kontroll-/fordelingsskap for røropplegget er montert i rommet. Vannmåler er montert. V.v.- bereder er datostemplet 2013. TG: 1
Luftbehandling, generelt - Underetasje / Vaskerom	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Veggventil. Luftespalte er etablert i dørkarmen. TG: 1



Matrikkel: Gnr 23: Bnr 807
Kommune: 1018 SØGNE KOMMUNE
Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Takstmann Arild Grundetjern AS
Vågsbygd Ringvei 100, 4621
KRISTIANSAND S



Toalettrom - Bolig

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Wc

Beskrivelse:	Fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Wc

Beskrivelse:	Glassfiberstrie.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje.	TG: 1

Overflater på innvendig himling - Underetasje / Wc

Beskrivelse:	Malt tak.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater har normal slitasje.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Wc

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kontrollert blandebatteri, WC og servant for lekkasjer, og ingen synlige lekkasjer ble oppdaget under befaringen.	TG: 1
---------------------------------------	---	-----------

Luftbehandling, generelt - Underetasje / Wc

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takventil. Luftespalte er etablert i dørkarmen.	TG: 1
---------------------------------------	---	-----------

Kjøkken - Bolig

Visuelle observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredningen er i bra stand. Ventilator var i bra stand. Fuktsøking ble utført ved benkeplate etc., ingen nevneverdige utslag vistes på fuktighetsindikatoren.
---------------------------------------	---

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Bolig

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

Utstyr for sanitærinstallasjoner

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørøppegget ligger rør i rør, ingen synlige lekkasjer på rørøppegget under befaringen. V.v.- bereder er datostemplet 2013.
---------------------------------------	--

Varme, generelt

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved og elektrisitet. Peis med Dovre peisinnsetts er montert i stua. Brannplate på gulv er iht. krav.
---------------------------------------	---



Matrikkel: Gnr 23: Bnr 807
Kommune: 1018 SØGNE KOMMUNE
Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Takstmann Arild Grundetjern AS
Vågsbygd Ringvei 100, 4621
KRISTIANSAND S



Elektriske anlegg - Bolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Sikringskap med automatsikringer, overbelastningsvern på 3x63 A. Anlegget ble ikke kontrollert under befaringen.
---------------------------------------	--

Diverse utstyr - Bolig

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Fast inventar, generelt

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	FLEXIT boligventilasjon er montert, vanlig vedlikehold bør beregnes.
---------------------------------------	--

Sentralstøvsuger

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	FLEXIT sentralstøvsuger er montert, vanlig vedlikehold bør beregnes.
---------------------------------------	--

Annet - Bolig

Annet

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Skyvedørgarderobe med speildører er montert i hall.
---------------------------------------	---

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. 23 Bnr. 807 Snr./Andelsnr./Aksjenr. _____ Festnr./Leil.nr. _____ Org.nr. ved Andel/Aksje. _____

Adresse Tingvollan 6 Postnr. 4640
 Sted SØGNE Kommune SØGNE

Byggeår 2003 Når kjøpte du boligen? 2002 Hvor lenge har du bodd i boligen? Sar Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? JA Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)
Gjensidige Forsikring

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

Polise-/avtalenr. 62808403

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 Refseth Fornavn Bente
 Tlf. privat 91309638 Mobil 91309638 E-post ber@vaf.no
 Ny adresse Grønnehaugen 10 Postnr. 4623 Sted KRISTIANSAUND

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: _____
 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: ERV teknikk - bad over garasje/el. installasjon
 1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når. BÅKKE N V/S - Kølleggør
 Kommentarer: 2010 - elektrisk varmetaber / pødder / rørarbeid
 JA NEI Kommentarer: membrand, påskop, fliser - Tom Jarkly 2010
- 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: _____
- 3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller?**
 JA NEI Kommentarer: _____
 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: _____
 3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
 3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
- 4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 JA NEI Kommentarer: _____
- 5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?**
 JA NEI Kommentarer: _____
- 6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?**
 JA NEI Kommentarer: _____
 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: Byggfirma Horn & Jacobsen AS
 6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: Utbedelse / over garasje eieom/bad 2009/10
 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 arbeid/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: _____
 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: _____
 8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
 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: 2009/10 utbedelse over garasje
 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

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

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

15/1-2015

Sted

Selger (1) underskrift

Bent Refseth

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

VILKÅR – EIERSKIFTEFORSIKRING

Med "Selskapet" menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet eierskifteforsikring hos Protector Forsikring ASA.

Med "kjøper" forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR:

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER:

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge parter har signert kjøpekontrakten.
- 2.2 Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen.
- 2.3 Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen jf. avhendingslova av 3. juli 1992 nr.93 § 2-4 (2).
- 2.4 Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før forsikringen trer i kraft, jf.pkt. 2.1 og 2.2.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR:

- 3.1 Selskapet svarer for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakt og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 3.2 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med direkte tilhørende garasje som omfattes av forsikringen.
- 3.3 Ved salg av kombinasjonseiendom svarer selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

4 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:

- 4.1 Avtaler selger og kjøper har gjort vedrørende arbeider/utbedringer.
- 4.2 Garantier eller annet der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen.
- 4.3 Krav knyttet til manglende rengjøring og rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forhold som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom kontraktsinngåelse og kjøpers overtagelse.

5 DET MÅ FORELIGGE BOLIGSALGSRAPPORT I FØLGENDE TILFELLER:

- 5.1 Eiendom med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig, frittliggende boligeiendom med snr.og fritidsboliger) ved:
 - Salg for dødsbo
 - Oppgjørsoppdrag
 - Bolig ubebodd av selger siste 12 mnd
 - Tilfeller hvor selger/fullmektigen ikke kjenner eiendommen
 - Salg av kombinasjonsbolig

6 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:

- 6.1 Ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder.
- 6.2 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter, eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring.
- 6.3 Ved salg mellom ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående.
- 6.4 Ved salg av kombinasjonseiendommer hvor mer enn 50% av arealet er regulert, eller benyttet, til næringsformål.
- 6.5 Foreligger det ugyldig tegning, og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.
- 6.6 Dersom boligsalgsrapporten ikke foreligger etter kravene i pkt 5.1, er eierskifteforsikringen ugyldig, og Selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar.

7 FORSIKRINGSSUM

- 7.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 4 000 000,-. Utover dette dekkes kun forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 7.2 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.
- 7.3 Begrensningen i forsikringssum gjelder ikke for eventuelle renter av forsikringsutbetalingen, jf FAL, § 8-4.

8 BEHANDLING AV KRAV UNDER EIERSKIFTEFORSIKRINGEN

- 8.1 Reises mangelskrav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger, som har/kan ha betydning for sakens behandling og forøvrig bidra i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet, jf. FAL § 4-10.
- 8.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1.ledd.
- 8.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkjennelse av ansvar, forhandlinger, avtale om utbedringer etc.
- 8.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 8.5 Blir krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper og prosedere saken for domstolene.
- 8.6 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller en Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom Selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom Selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 4 000 000.
- 8.7 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 8.8 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.
- 8.9 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

9 FØLGENE AV Å GI FEIL OPPLYSNINGER ELLER MANGELFULLE OPPLYSNINGER. REGRESS ADGANG

- 9.1 Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger i forbindelse med inngåelsen av forsikringsavtalen jf. FAL § 4-1. Selger skal blant annet sørge for at egenerklæringsskjemaet blir fylt ut etter beste skjønn jf. FAL § 4-10.
- 9.2 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor selger. Regress er begrenset til forhold om misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5, samt de ugyldige tegningstilfeller i pkt. 5 og 6, og tilfellene regulert i pkt. 3.2 og 3.3.
- 9.3 Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne forsikringsavtalen jf. FAL §§ 4-1, 4-2. Blir Selskapet kjent med at selger forsettelig eller grovt uaktsomt har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om eiendommens risiko, kan Selskapet si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.

10 ANDRE BESTEMMELSER

- 10.1 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 10.2 Verneting Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 10.3 Registrering og behandling av personopplysninger Protector Forsikring ASA behandler personopplysninger i henhold til lov av 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven) og tilhørende forskrifter. De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 10.4 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende lov om personopplysninger av 14. april 2000 nr. 13 § 18 rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Protector Forsikring ASA behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Protector Forsikring ASA har iverksatt, og man kan når som helst kontakte Protector Forsikring ASA for retting av mangelfulle opplysninger, jf. Personopplysningslovens § 27. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse Filipstad Brygge 1, Postboks 1351 Vika, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

11 BISTAND I KLAGESAKER

- 11.1 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE) eller Finansklagenemnda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret fungerer som et sekretariat for Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE), og er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklagenemnda, sendes denne til følgende adresse: FinKN, Postboks 53, Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemnda, og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund, for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Rådene hos begge kontorene er gratis.



LØSØRE OG TILBEHØR

Gjelder fra februar 2012

Listen over løsøre og tilbehør som bør følge med boliger og fritidsboliger ved salg, er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Eiendomsadvokatenes Servicekontor. Listen er en videreføring av Norges Eiendomsmeglerforbunds liste over løsøre og tilbehør. Listen har virkning for avtaler inngått 1. februar 2012 eller senere, gjelder kun i tilfeller hvor annet ikke fremgår av markedsføringen eller av avtale mellom partene.

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Hvis det er løsøre og tilbehør selger ikke ønsker skal følge med eiendommen ved salg, må selger derfor sørge for at dette blir formidlet til kjøper før bindende avtale inngås, for eksempel ved at opplysninger som dette tas inn i salgsoppgaven. Tilsvarende må kjøper ta forbehold i budet sitt ved ønske om en annen løsning enn det som fremgår ved markedsføringen.

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

- 1. HVITEVARER** som er i kjøkken medfølger. Løse småapparater medfølger likevel ikke
- 2. HELDEKNINGSTAPPER**, uansett festemåte
- 3. VARMEKILDER**, ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, uansett festemåte. Frittstående biopeiser og varmeovner på hjul medfølger likevel ikke.
- 4. TV, RADIO og MUSIKKANLEGG:**
TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene (dersom tuneren ikke følger med må dette særskilt angis i salgsoppgaven). Veggmontert TV/ flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med.
- 5. BADEROMSINNREDNING:**
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndklevarmere samt baderomsinnredning med overskap
- 6. SPEILFLISER**, uansett festemåte
- 7. GARDEROBESKAP**, selv om disse er løse, samt fastmonterte hyller og knagger
- 8. KJØKKENINNREDNING** medfølger. Dette gjelder også overskap, åpne hyller og eventuell kjøkkenøy.
- 9. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner
- 10. AVTREKKSVENTILER** av alle slag, og fastmonterte aircondition- anlegg
- 11. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange

12. LYSKILDER:

Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krokhengte lamper, herunder lysekroner, prismelamper og lignende følger likevel ikke med

13. BOLIGALARM (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen overdras til kjøper)

14. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/ hus til disse

15. POSTKASSE

16. PLANTER, BUSKER OG TRÆR som er plantet på tomten eller fastmonterte kasser og lignende

17. FLAGGSTANG og fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekestue, utepeis og lignende

18. OLJE/PARAFINFAT:

Eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato

19. GASSBEHOLDER gasskomfyr og gasspeis

20. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende der dette er påbudt

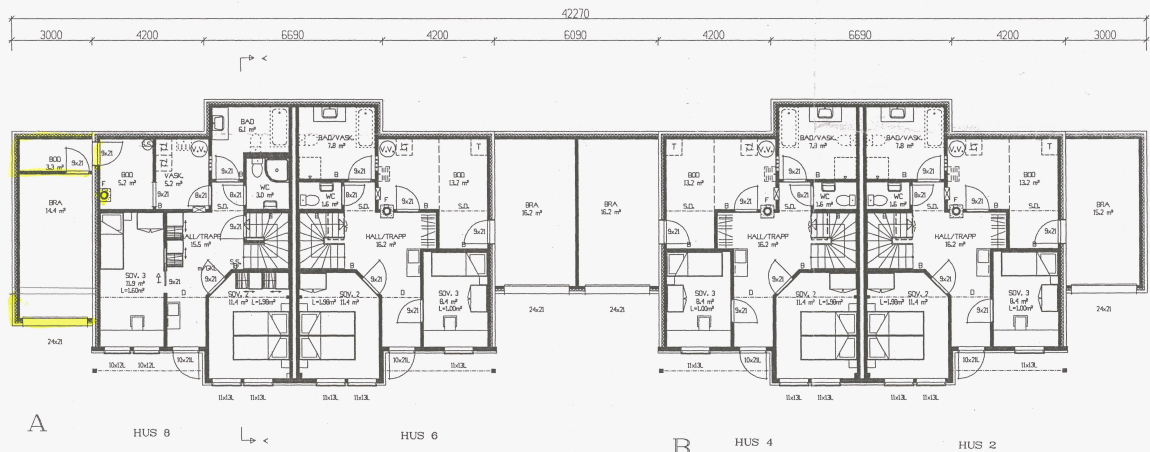
21. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og **RØYKVARSLER** der dette er påbudt. Det er hjemmelshavers og brukers plikt til å se at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med salg av eiendom

Sted/Dato:


15/1-2014
.....

Signatur:

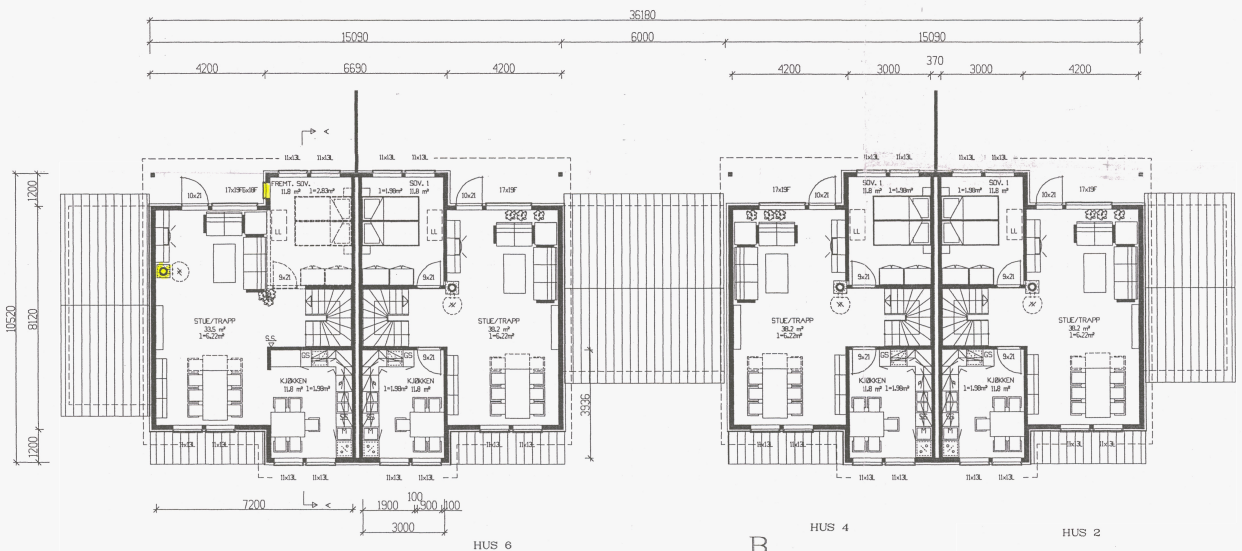
Benti Refseth
.....



Som bygget tegninger
for m. 8. ok ES 4/2-02

A	REV HUS 8	FG	23.08.02
REV.	BESKRIVELSE	SDA	DATO
TRÆKKNINGEN BLOCK WATNE A/S PROJEKTØR: TINGVOLDEN 2-4-6-8, SØGNE 7800 ÅRSLEV PLAN UNDERETG.		MÅL 1:100 DATO 05.11.00 PROJEKT PROJEKTERING: ELW/P	KONTROLLERET USTYRE LIA KV. JOHANNSEN F1281 A2-16986
 BLOCK WATNE A/S ARKITEKT • TOR J. EVENSEN		BLOCK WATNE PROJEKTERING POSTBOKS 822 1057 FREDERIKSTAD TLF. 6550000 FAX 6550000	

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



E-1

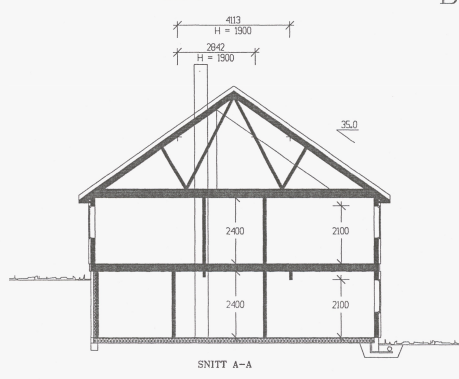
UTREGNING HUS 8

	BR	F	BA
KJELLERFLATE	64,8m ²	0,6	30,4m ²
KETASJE	61,3m ²	1,0	61,3m ²
LIFT/STAIR	20,8m ²	0,6	20,8m ²
BAI	35,2m ²		18,1m ²
GRUNNPLATE =	72,9m ²		GARASJE = 14,4m ²

- SD = SYNLE DRAGER
- D = SKULLT DRAGER
- B = BERGEVGG
- I = NETTO URSKEPAL
- L = URSKEVIND
- F = FAST KARN

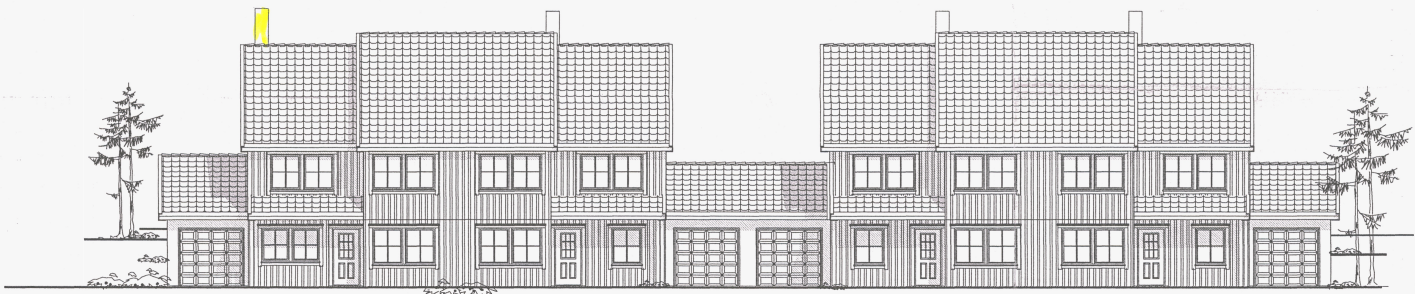
UTREGNING EN LEILIGHET

	BR	F	BA
KJELLERFLATE	64,8m ²	0,6	30,4m ²
KETASJE	61,3m ²	1,0	61,3m ²
LIFT/STAIR	20,8m ²	0,6	20,8m ²
BAI	35,2m ²		18,1m ²
GRUNNPLATE =	69,3m ²		

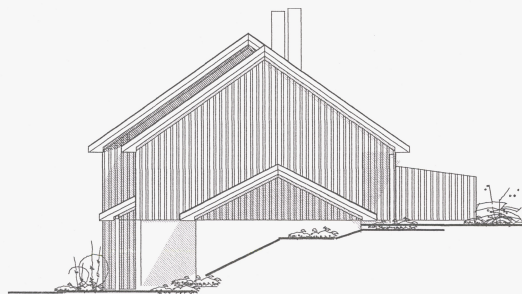


A	REV HUS 8	HG	ZARUR
REV	REVISJON	SEN	DATO
TEKNOLOGI Block Watne AS BRUGSOMRÅDE TINGVOLLEN 2-4-G-8, SOGNE TEGN. AV PLAN HOVEDTGT SNITT		MAL. 1:1000 DATO. 06.11.00 ARBEIDSENERGIVET S.W.P.	KONTROLLER DIREKT. NR. TEGN. NR. F1231 A2-16985
HESTIC LIA Block Watne		KJØBLØST K.V. JHANGEN	ANNOT. TOR A EVDSEN Block Watne AS BLOCK WATNE PROSJEKTERING POSTBOKS 822 166 FREDRIGSTAD TLF. 0282021 FAX 0282222
TEGNINGEN HAR HEVEREN HELT ELLER DELVIS KOPERTS ELLER ENDRER UTEEN TILLATTELSE FRA BLOCK WATNE AS.			

E-1



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

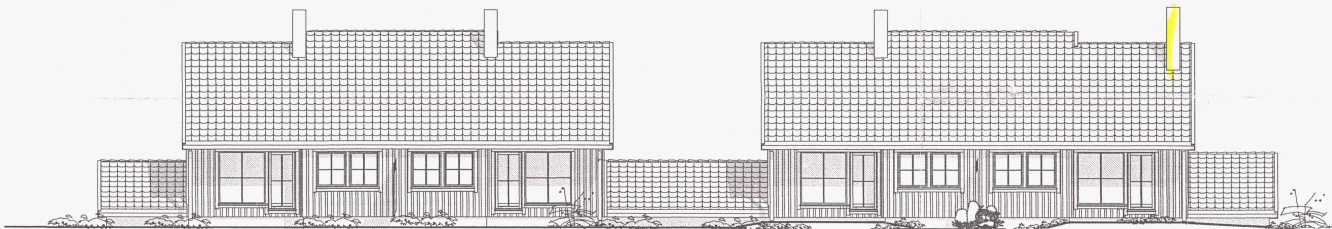
- PLANERT TERRENG
- - - NAVARENDE TERRENG
- ==== SØLFANGER

SPROSSER	
VINDU	GJENNEGANGDE
BANKVÆSSEL	GJENNEGANGDE
BALKONER	GJENNEGANGDE
TERRASSER	GJENNEGANGDE
HOVEDINGANGSDØR	GJENNEGANGDE

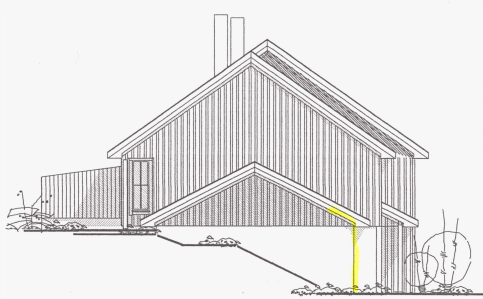
A	REV. 14.05.18	HG	ZJURJE
REV.	REVISJONER	SEN	DATA
TELEKOMPANI BLOCK WATNE A.S. BROSJØAD TINGVOLLEN 2-4-6-8, SØGNE TELEFON: 9110 FASADER		PLAN 1:1000 DATA: 05.11.00 ARBEIDSLØS PROJEKTERENDE: B.W.P.	
Block Watne BLOCK WATNE A.S. <small>TEKNIKEN HAR I MEREN HETT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATTELSE FRA BLOCK WATNE A.S.</small>		KONTROLLERT DRUKT MÅL TIDEN MÅL LIA K.V. JOHANNSEN F1291 A2-16987	
PROJEKT: TOR J. ENOSEN		BLOCK WATNE PROSJEKTERING POSTBOKS 822 388 FREDRIKSTAD TLF. 9836000 FAX 9836000	

0 50 100 Pictet | størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS

E-1




FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

- PLANET TERRENG
- - - - - NÅVÆRENDE TERRENG
- ||| SKOFANGER

SPROSSER	
VINDU	GJENNEMGÅENDE
BALKONGSDØR	GJENNEMGÅENDE
BALKONGER	GJENNEMGÅENDE
TERRENGSDØR	GJENNEMGÅENDE
HØVEDINGANGSDØR	GJENNEMGÅENDE

A	REV. HSB 8	HG	23.05.08
REV.	RESPONSE	SDN	DATA
TILBUDSAGTAVNE BLOCK WATNE A.S. BRUGSÅR TINGVOLLEN 2-4-6-8, SØGNE TEGN. TYPE FASADER		MAL. 1:100 DATO 06.11.00 PROJEKTE PROJEKTERENDE ELW/P	KONTROLLETT TEGN. NR. A2-16988
 Block Watne		KONTROLLANT K.V. JØRANGER F1291	TEGN. NR. A2-16988
ARKITEKT TOR L. EVENSEN BLOCK WATNE A.S.		BLOCK WATNE PROJEKTERING POSTBOKS 822 888 FREDRISTAD T.F. 0808000 F.A.K. 080200	
<small>TØSNENDE HAR ANSVAR FOR HVERT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BREVETTES UTEN TILLATTELSE FRA BLOCK WATNE A.S.</small>			

0 50 100 Plietel i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS



SØGNE KOMMUNE

Byggesak

Block Watne AS

Kr. IVs gt. 26 A
4612 KRISTIANSAND S

Tlf sentralbord: 38 05 55 55
Postboks 1051
4682 SØGNE
www.sogne.kommune.no
Org.nr.: NO 964 967 091 MVA

DERES REF

VÅR REF.

DATO

Snr: 02/00524-5 Lnr: 10861/02 Ark: 23/29 /EIS

08.10.2002

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 99

Byggested:	Tingvollen 6, 4640 SØGNE	Gnr/Bnr:	23/807
Tiltakshaver:	Block Watne A/S	Adresse:	Kristian IVsgt. 26A, 4612 KRISTIANSAND S
Søker:	Block Watne A/S	Adresse:	Kristian IVsgt. 26A, 4612 KRISTIANSAND S
Tiltakets art:	Nybygg - Del av hus i kjede/rekke	Bruksareal:	138 m ²

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsetjingstillatelse med senere tillegg.

Med hilsen

Einar Sagen
Avd.ing.

Saksbehandler: Einar Sagen / Tlf.nr: 38 05 56 13

Kopi:
Ansvarlig søker
Tiltakshaver
Ligningskontoret

Beute Aamot
Block Watne
Tingvollen 6
mott anmodning om
ferdigattest og kontroll-
erklaring. Farte. Nilsen@Blockwa
Blockwatne.no

19951214
KMV boats (199)

Reg.nr. 94/000341
Journalnr. 94/00028
Arkivnr. 112

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR "BOLTA/HOLLEN
OMREGULERING AV AREALENE TIL KRV BOATS A/S I HOLLEN."**
PLAN DATERT 01.02.95.

§ 1. Det regulerte området er avgrenset på planen med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensning skal arealene anvendes som vist på planen.
I planen reguleres til følgende formål:
A. Byggeområder. Leilighetsbygg
B. Byggeområde. Rekkehus
C. Fellesparkering
D. Friområde
E. Byggeområde. Eneboliger
F. Boligformål/lek
G. Friområde/lek
H. Byggeformål. Bolig
I. Byggeformål. Næringsbygg
J. Friområde
K. Trafikkformål
L. Båthavn
M. Fellesbestemmelser.

A. **BYGGEOMRÅDE. LEILIGHETSBYGG.**
§ 2. Leilighetsbygg 10 leiligheter. Trehusbebyggelse, med A60 dekke mellom 1. og 2. etg.
Bygget skal ha karakter av bryggebebyggelse. Forbindelsesledd skal ikke overstige 1,8 m bredde. Takvinkel 35-45 grader. Gesisshøyde 5,8 m. Månehyde 9,0 m. Gulv i 1. etasje cote + 1,8 m. Stående kledning.

B. **BYGGEOMRÅDE. REKKEHUS.**
§ 1. Rekkehusbebyggelse 6 enheter. Trehusbebyggelse med A60 dekke mellom 1. og 2. etg.
Bebyggelsen gis en enhetlig utforming og alle 6 enheter skal bygges under ett. Takvinkel 35-45 grader. Gesisshøyde 5,8 m. Månehyde 9,0 m. Gulv i 1. etasje cote + 1,8 m.

19951214
KMV boats (199)

2.

Bebyggelsen skal ha garasje i underetasjen. Stående/liggende profilert kledning.

C. **FELLES-PARKERING.**
§ 4. Parkeringsplass gjesteparkering. Minimum 8 enheter. Opparbeides før innflytting i området finner sted.

D. **FELLESOMRÅDE.**
§ 5. I området skal ikke tillates oppført bebyggelse.

E. **BYGGEOMRÅDER ENEBOLIGER.**
§ 6. 8 stk. eneboliger. Bebyggelsen skal ha karakter av "Sørlands-bebyggelse". Hovedhus kan plasseres langs nabogrense med en avstand ikke mindre enn 1,5 m. Takvinkel 35-45 grader. Der gesisshøyden reduseres fra maks 5,0 m ved 4 m avstand til 3 m gesisshøyde ved 1,5 m avstand til nabogrense. Månehyde maks 8,5 m. Gulv i 1. etasje cote +2,3 m. På hver tomt tillates oppført garasje på maks 27 m², bredde 4,5 m, lengde 6,0 m. Gesisshøyde 2,5 m. Det kan oppføres frittstående redskaps/sportsbod på 5,0 m². Alternativt i forbindelse med garasje. Stående/liggende profilert kledning.

F. **BOLIGFORMÅL EKSTISTERENDE.**
§ 7. Eiendom 23/74 utvides. På eiendommen kan det oppføres garasje, annekse, etc.

G. **FELLESOMRÅDE/LEK.**
§ 8. I området skal det ikke tillates oppført bebyggelse. Leksplass skal være ferdig opparbeidet med sandkasse og enkle lekeapparater før innflytting i området finner sted.

H. **BYGGEFORMÅL BOLIG.**
§ 9. Tomt for oppføring av bolig 3 etasjer. Underetasje cote +1,8 m. Hovedplan og loftetasje.

I. **BYGGEFORMÅL. MILJØVENNLIG SJØRELATERT VIRKSOMHET.**

§ 10. Bygget skal ha karakter av bryggebebyggelse, og skal bestå av sammensatte bygningsvolumer som ikke skal overstige 7,2 m bredde. Forbindelsesledd skal ikke overstige 1,2 m bredde. Gesisshøyde 4,0 m. Månehyde 7,5 m. Takvinkel 35-45 grader. Gulv cote 1,8m. Stående kledning. Det avsettes minimum 1 biloppstillingsplass pr.50 m² brutto gulvflate som vist i planen.

J. **FRIOMRÅDE.**
§ 11. I området skal ikke tillates oppført bebyggelse.

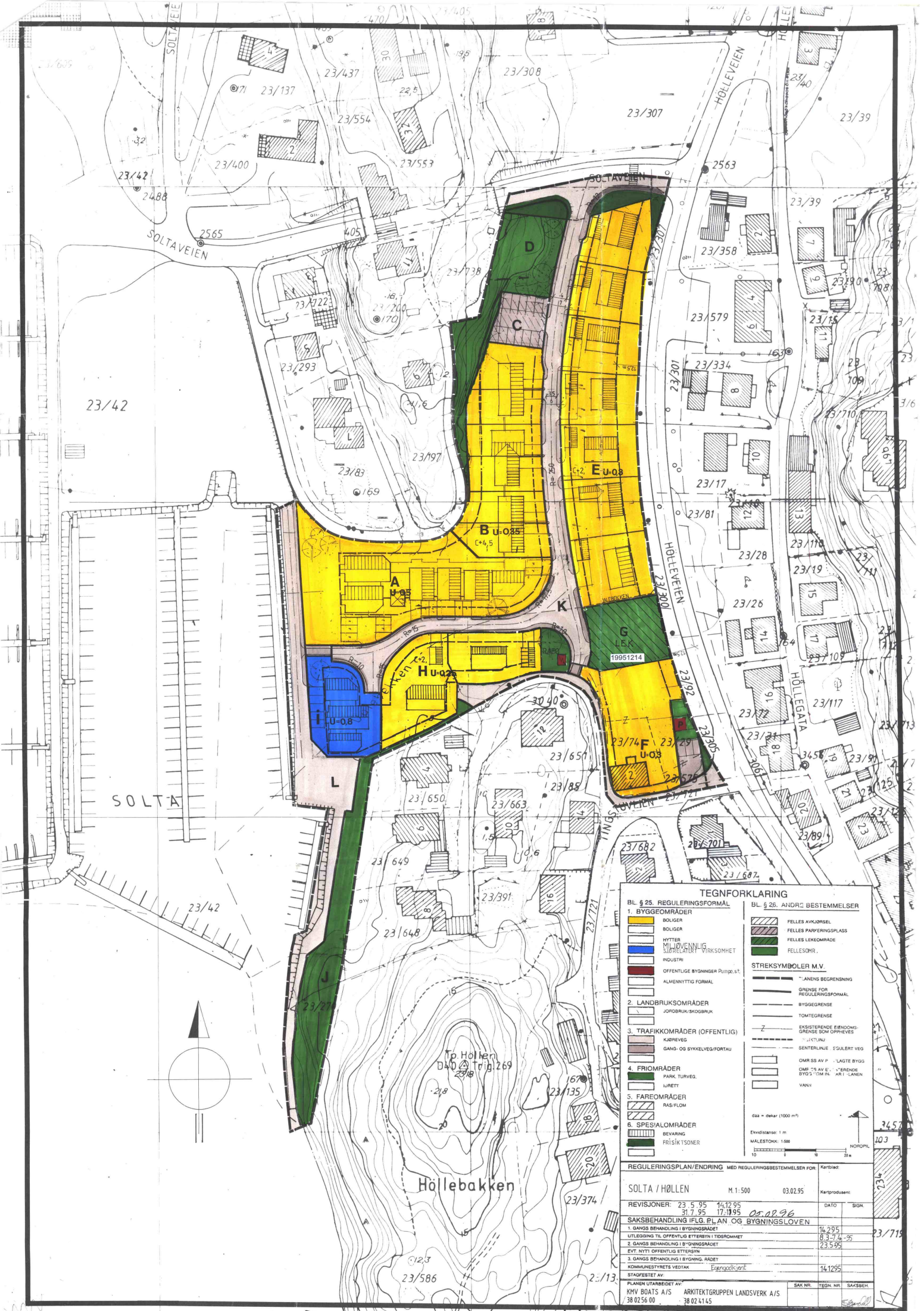
K. **TRAFIKKOMRÅDE.**
§ 12. Veier og plasser anlegges som angitt i planen.

L. **BÅTHAVN.**
§ 13. I området tilrettelegges for adkomst til båthavn, felt for sjørelatert virksomhet, kran og friområde. Bebyggelse tillates ikke oppført bortsett fra serviceinnredninger, blåtopprekk o.l.

M. **FELLESBESTEMMELSER.**
§ 14. Fargebruk: Gammel engelsk rød, oker, hvit. Andre farger kan ikke benyttes uten spesiell tillatelse fra bygningsrådet. Vinduer: Vinduer over 60x60 cm skal deles inn med sprosser eller fag. Det tillates ikke bruk av løse sprosserammer. Vinduer skal i størst mulig grad ha gjennomgående sprosser. Det skal benyttes sadeltak, tekket med tegl eller betongtakstein - antikkfarget. Ingen hus tillates med kjeller. For hver bolig skal det avsettes plass for 1 garasje, samt en biloppstillingsplass. En forutsetning for utbyggingen av området er at det utføres støykjertering slik at de beregnede verdier ligger under Miljøverndepartementets normer. Støykjertering skal skje som forbedring av bygningskonstruksjoner. Boliger skal ikke kunne tas i bruk før tilfredsstillende fortau - for sikring av barn og ungers interesser, er bygget utenfor feltet.

Kr.sand. 06.02.95. Revidert 23.05.95, 31.07.95, 17.11.95.
Rettet av kommunestyret 14.12.95
Vedtatt (egengodkjent) av Segne kommunestyre 14.12.95.

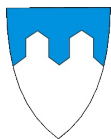
Anne Berit Andersen
Anne Berit Andersen
ordfører



TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSPORMAL		BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER	
1. BYGGEOMRÅDER		FELLE AVKJØSEL	FELLE LEIOMRÅDE
BOLLER		FELLE SOMR.	
HYTTER		FELLE PARKERINGSPASS	
MILJØVENNLIG SOLPANELER - VIRKSOMHET		FELLE SOMR.	
INDUSTRI			
OFFENTLIGE BYGNINGSFORMER		STREKSYMBOLER M.V.	
ALMENNTRYGG FORMER		ANENS BEGRENSNING	
		GRENSE FOR REGULERINGSPORMAL	
		BYGGEGRENSE	
		TOMTEGRENSE	
		EKISTERENDE EIENDOMS GRENSE SOM DRØRIVES	
		JETTILINJE	
		SENTERLINJE EQLERT VEG	
		OMR. SV. AV P. LAGTE BYGG	
		OMR. SV. AV E. -TERENDE BYGG TOM. IN. ART. LANEN	
		VANV	
		SENTERLINJE EQLERT VEG	
		OMR. SV. AV P. LAGTE BYGG	
		OMR. SV. AV E. -TERENDE BYGG TOM. IN. ART. LANEN	
		VANV	
		SENTERLINJE EQLERT VEG	
		OMR. SV. AV P. LAGTE BYGG	
		OMR. SV. AV E. -TERENDE BYGG TOM. IN. ART. LANEN	
		VANV	
		SENTERLINJE EQLERT VEG	
		OMR. SV. AV P. LAGTE BYGG	
		OMR. SV. AV E. -TERENDE BYGG TOM. IN. ART. LANEN	
		VANV	
		SENTERLINJE EQLERT VEG	
		OMR. SV. AV P. LAGTE BYGG	
		OMR. SV. AV E. -TERENDE BYGG TOM. IN. ART. LANEN	
		VANV	

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSE FOR Kartblad:			
SOLTA / HØLLEN		M. 1:500	03.02.95
REVISJONER:	23.5.95	14.12.95	
	31.7.95	17.12.95	05.02.96
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN			
1. GANES BEHANDLING I BYGNINGSRADET	14.295		
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERBETNING	8.3.74.95		
2. GANES BEHANDLING I BYGNINGSRADET	23.5.95		
EVNT. NYTT OFFENTLIG ETTERBETNING			
3. GANES BEHANDLING I BYGNINGSRADET	14.295		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	Egenoppkl. v. 14.12.95		
STADFESTET AV:			
PLANEN UTARBEIDET AV:			
KM V. BOATS A/S	ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK A/S	SAK NR.	TEGN. NR.
38 0256 00	38 02 41 45		



Søgne kommune

Adresse: Postboks 1051, 4682

Telefon: 38 05 55 55

Utskriftsdato: 08.01.2015

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilkopling til vann og avløp/andre tilkoplinger

Kilde: Søgne kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1018 **Gårdsnr.:** 23 **Bruksnr.:** 807

Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Referanse:

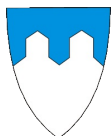
Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Eiendommen har vannmåler.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Søgne kommune

Adresse: Postboks 1051, 4682

Telefon: 38 05 55 55

Utskriftsdato: 09.01.2015

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7.9 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Søgne kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1018 **Gårdsnr.:** 23 **Bruksnr.:** 807

Adresse: Tingvollen 6, 4640 SØGNE

Referanse:

Kommunalt standardgebyr, inkl. mva, for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Bolig/fritidshus 150m3 med måler	2357
Avløp	Bolig/fritidshus 150m3 med måler	4787,25
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Brannsyn, feiing	Feie- og tilsynsgebyr pr. pipe	4787,25
Eiendomsskatt		3009

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m ³
Sist avlest	31.12.2014	981

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

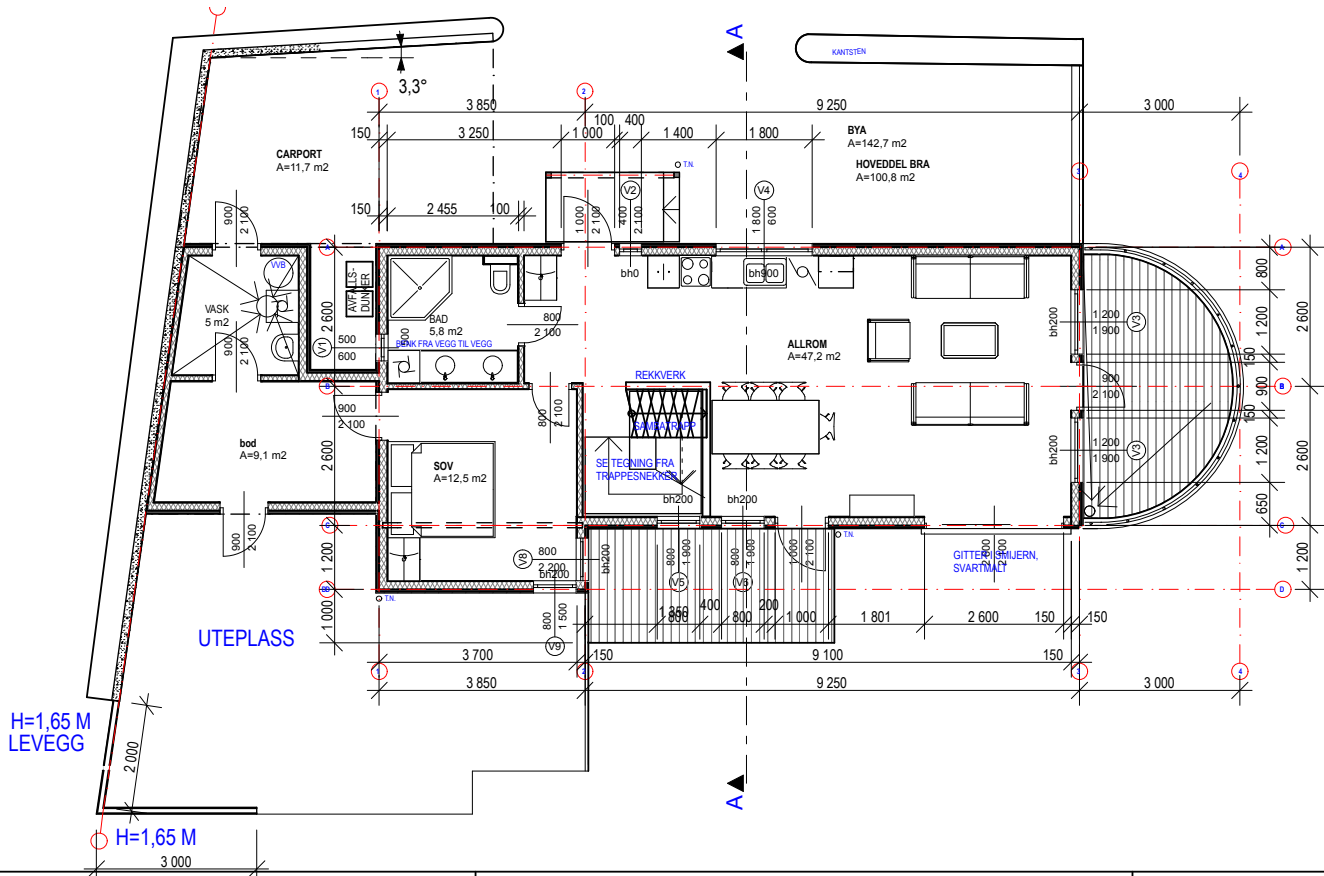
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemær som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

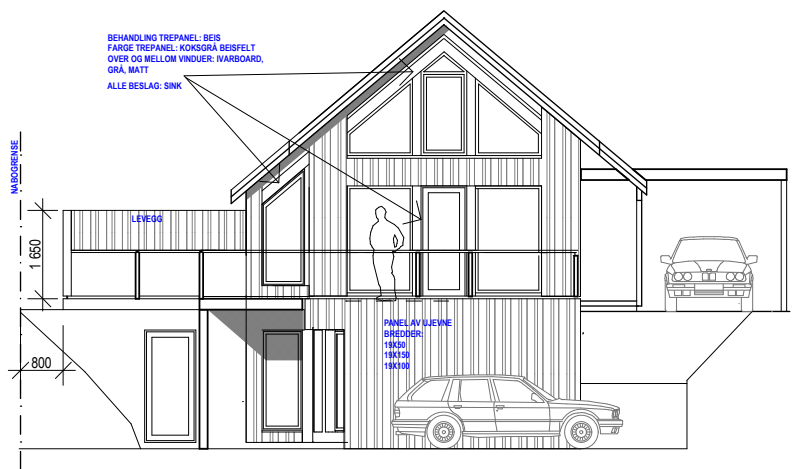
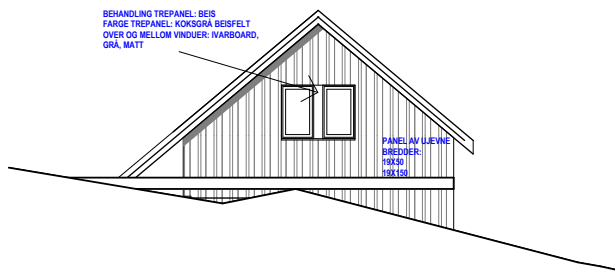
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



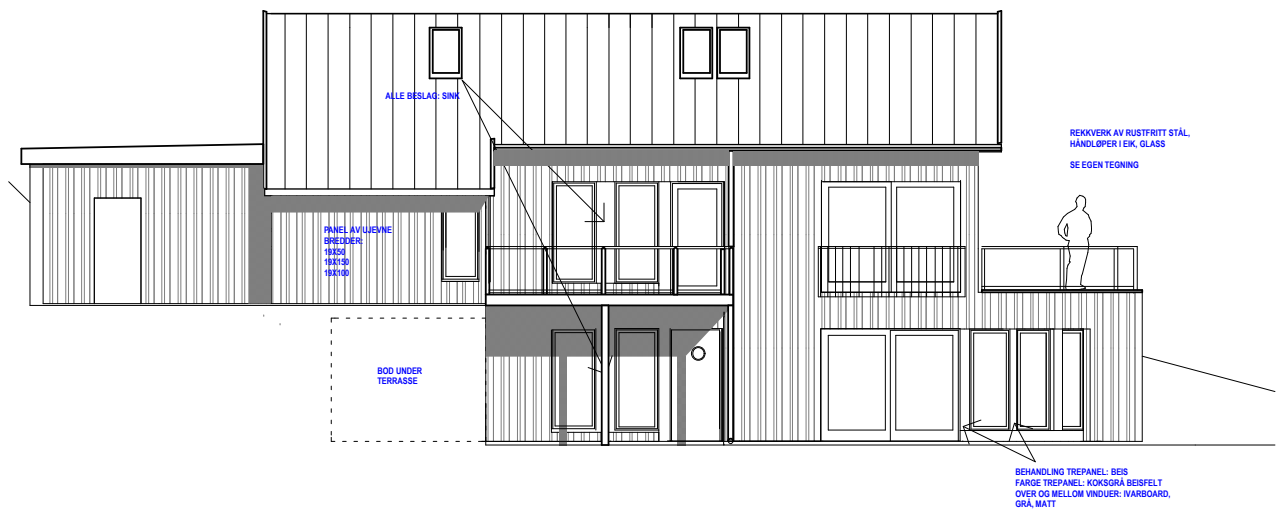
SOLTAVEIEN 9A			MORTEN BENTSEN			SITPLAN	
GRN. 743 BNR. 23	PROSJEKTSTATUS REVIDERT SØKNAD OM TILLATELSE	TEGNET GA KONTR. GA	PROSJEKTNR. 2005-35	MÅLESTOKK 1:500	DATO / REV 13.09.07	ARKITEKTKONTORET SØR	
VESTRE STRANDGATE 42, 4612 KRISTIANSAND E-post: geir@a-sor.no, nettside: www.a-sor.no Tel: 38 09 55 80, mob: 92 29 14 11, Fax: 38 09 55 84						FAGREF. A	TEGN. NR. 1



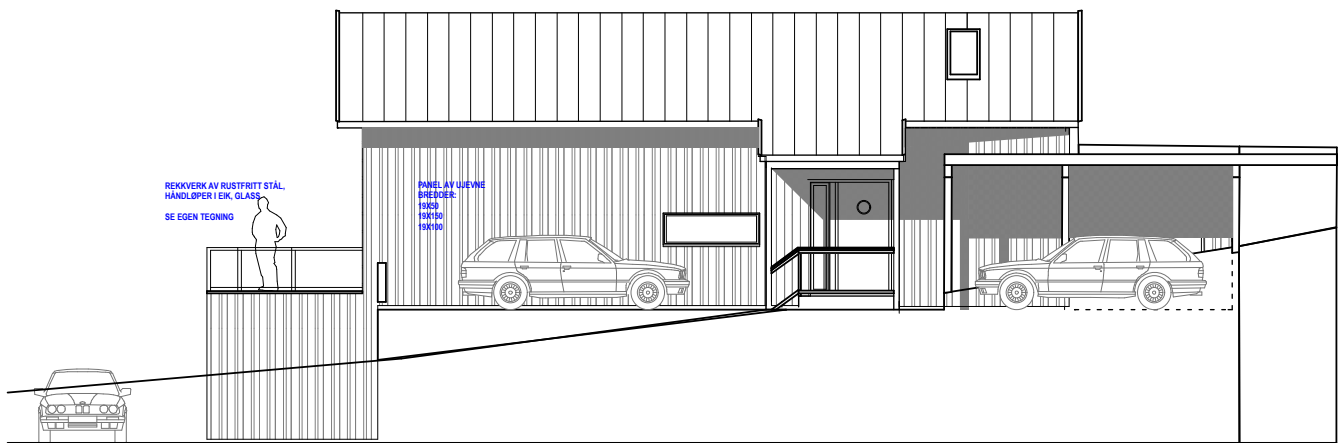
SOLTAVEIEN 9A			MORTEN BENTSEN			PLAN 1. ETG	
GRN. 743 BNR. 23	PROSJEKTSTATUS REVIDERT SØKNAD OM TILLATELSE	TEGNET GA KONTR. GA	PROSJEKTNR. 2005-35	MÅLESTOKK 1:100	DATO / REV 13.09.07	<div style="background-color: #333; color: white; padding: 5px; text-align: center;">ARKITEKTKONTORET SØR</div> VESTRE STRANDGATE 42, 4612 KRISTIANSAND E-post: geir@a-sor.no, nettside: www.a-sor.no Tel: 38 09 55 80, mob: 92 29 14 11, Fax: 38 09 55 84	
						FAGREF.	TEGN. NR.
						A	4



SOLTAVEIEN 9A			MORTEN BENTSEN				FASADE MOT SYD OG NORD	
GRN. 743 BNR. 23	PROSJEKTSTATUS REVIDERT SØKNAD OM TILLATELSE	TEGNET GA KONTR. GA	PROSJEKTNR. 2005-35	MÅLESTOKK 1:100	DATO / REV 13.09.07	ARKITEKTKONTORET SØR	FAGREF. A	TEGN. NR. 7
						VESTRE STRANDGATE 42, 4612 KRISTIANSAND E-post: geir@a-sor.no, nettside: www.a-sor.no Tel: 38 09 55 80, mob: 92 29 14 11, Fax: 38 09 55 84		



SOLTAVEIEN 9A			MORTEN BENTSEN				0. FASADE VEST	
GRN. 743 BNR. 23	PROSJEKTSTATUS REVIDERT SØKNAD OM TILLATELSE	TEGNET GA KONTR. GA	PROSJEKTNR. 2005-35	MÅLESTOKK 1:100	DATO / REV 13.09.07	ARKITEKTKONTORET SØR VESTRE STRANDGATE 42, 4612 KRISTIANSAND E-post: geir@a-sor.no, nettside: www.a-sor.no Tel: 38 09 55 80, mob: 92 29 14 11, Fax: 38 09 55 84	FAGREF. A	TEGN. NR. 8



SOLTAVEIEN 9A			MORTEN BENTSEN				0. FASADE ØST	
GRN. 743 BNR. 23	PROSJEKTSTATUS REVIDERT SØKNAD OM TILLATELSE	TEGNET GA KONTR. GA	PROSJEKTNR. 2005-35	MÅLESTOKK 1:100	DATO / REV 13.09.07	ARKITEKTKONTORET SØR VESTRE STRANDGATE 42, 4612 KRISTIANSAND E-post: geir@a-sor.no, nettside: www.a-sor.no Tel: 38 09 55 80, mob: 92 29 14 11, Fax: 38 09 55 84	FAGREF. A	TEGN. NR. 9



 Boligfotograf.net



SØRMEGLEREN

Plantegningene er ikke målbare og kan inneholde feil.
Møbleringen på tegningene gjengir ikke faktisk møblering og er der bare som illustrasjon.



 Boligfotograf.net



SØRMEGLEREN

Plantegningene er ikke målbare og kan inneholde feil.
Møbleringen på tegningene gjengir ikke faktisk møblering og er der bare som illustrasjon.



TRENGER DU BOLIGLÅN?

Vi gjør boligkjøpet **enklere** og **rimeligere!**

Hos oss får du en fast rådgiver i banken, og alle våre 40 lokalkontorer yter full service til deg som kunde. Ta kontakt for et uforpliktende tilbud!

www.sor.no | kristiansand@sor.no | tlf. 09200 | facebook.com/sparebankensor



Andreas G. Langfeldt
tlf. 38 17 35 78
andreas.langfeldt@sor.no



Bjørg Beate Kristiansen
tlf. 38 17 35 76
bjorg.beate.kristiansen@sor.no



Helge Skeie
tlf. 38 12 33 48
helge.skeie@sor.no



SPAREBANKEN SØR

BUDSKJEMA

Jeg / vi gir herved bud på følgende eiendom:

Adresse: Tingvollen 6, postnr. 4640 SØGNE Oppdragsnr. 11-0017/15

, gnr. 23, bnr. 807 .

Pålydende kr.: _____,-

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

Jeg / vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjer eiendommen. Jeg / vi har lest, og gjort meg / oss kjent med innholdet i Sørmeglere salgsoppgave på eiendommen, datert , 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:

Ønsker du boligkjøperforsikring (sett ring): **JA** **NEI**

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:

Signatur: _____

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 meglere 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 meglere 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 budgiverne 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.



HELP Boligkjøperforsikring

vs dekning gjennom villa- /innboforsikring

I forhold til boligkjøperforsikringen, har villa-/innboforsikringen sterke begrensninger og kan ikke sammenlignes med boligkjøperforsikring i omfang. Oversikten illustrerer de viktigste forskjellene i dekning, og hvorfor det er viktig å ha boligkjøperforsikring selv om du har villa-/innboforsikring.

Boligkjøperforsikring dekker	Villa-/innboforsikring dekker
<ul style="list-style-type: none"> > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund > Advokat skriver klagen > Ingen egenandel > Stopper ikke-saker > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig > Motpartens omkostninger > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger > Kunden har ingen økonomisk risiko 	<ul style="list-style-type: none"> > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist > Man må finne advokat selv > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene > Dekker normalt kr 100 000 av kostnadene i forbindelse med tvisten > Ikke motpartens omkostninger > Svak forhandlingsposisjon når rammen er benyttet fullt ut

Kundeservice: 22 99 99 99
 post@help.no
 www.help.no

Postadresse:
 HELP Forsikring AS
 Postboks 1870 VIKA
 0124 Oslo

Besøksadresse:
 Holbergs gate 21
 0166 Oslo



HELP Boligkjøperforsikring

Sikrer deg et trygt boligkjøp

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon.

Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolig-handelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.

Det er vilkårene på bestillingstidspunktet som er gjeldende. Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelige på www.help.no

Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saks-omkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Priser

Borettslagsbolig
3 900,-

Selveier- og aksjeleilighet
6 500,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt
9 200,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel.

**Motvekt
til selgers
eierskifte-
forsikring**

KRYSS AV

- Ja takk, jeg/vi ønsker å tegne HELP Boligkjøperforsikring
- Nei takk, jeg/vi ønsker ikke å tegne HELP Boligkjøperforsikring

Meglerkontor: _____

Meglernes navn: _____

Oppdragsnr: _____

Kjøpers navn: _____

E-post: _____

Telefon: _____

Sted/dato: _____

Må fylles ut og leveres signert til megler senest på kontraktsmøtet

Signatur boligkjøper(e)



SØRMEGLEREN

Styrken til å nå flere

Skippergata 10, 4661 KRISTIANSAND S | 38 02 22 22 | sormegleren.no



Kjetil Lossius
990 99 106
kjetil@sormegleren.no