

Hølleheiveien 37B

Hølleheia/Søgne



Prisantydning: **kr 7 490 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Flott nyere bolig i rekke med fantastisk utsikt ut over Høllen og Høllefjorden | Stor god terrasse | Hybel | Kveldssol

OMRÅDE

Hølleheia/Søgne

ADRESSE

Hølleheiveien 37B, 4640 SØGNE

Prisantydning

kr 7 490 000,-

Omkostninger: **kr 200 950,-**

Totalpris: **kr 7 690 950,-**

Formuesverdi: **kr 1 143 713,-**

Kommunale avgifter: **kr 18 447,- per år**



BRA-i: 180 m²

BRA-e: 8 m²

BRA Total: 188 m²

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2019

Soverom: 3

Etasje: 2

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 1168 m²

Kristoffer Munksgaard

Eiendomsmegler

417 37 373

kristoffer.munksgaard@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Søgne

Sentrumsveien 27, 4640 Søgne

38 02 22 22

sormegleren.no

HØLLEHEIVEIEN 37B

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 423, bruksnummer 318, seksjonsnummer 2 i Kristiansand kommune.

Areal

BRA - i: 180 m²

BRA - e: 8 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 188 m²

TBA: 28 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 84 m²

BRA-e: 8 m²

2. etasje

BRA-i: 96 m²

TBA fordelt på etasje

2. etasje

28 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1168 m²

Tomtebeskrivelse

Det er stor felles tomt som er naturlig avgrenset.

Denne er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass samt plen og uteområde på baksiden av boligen.

Det er sol fra tidlig til sen kveld og man har fine utemuligheter på både baksiden av huset og fremsiden av huset på terrasse.

Tomten er felles.

Se vedlagt seksjonering i salgsoppgaven.

Beliggenhet

Boligen ligger pent til på Hølleheia i Søgne med kort vei til havna i Høllen Brygge med restaurant, butikk og Høllensanden badestrand. Deilig strandpromenade mellom Høllen og Åros byr på fine turmuligheter som kun

er en kort spasertur unna. Det er svært god utsikt ut over Høllen og mot sjøen. Her kan man nyte deilig utsikt med gode meget gode solforhold gjennom hele dagen til sene kveldstimer.

Adkomst

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere og det vil være skiltet ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Takstmann Fredrik Flaen

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
Hulrom under flis. Utbedret juli 2024

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
Utbedret hulrom under flis 2024.
2.1.5 Hvilket firma utførte jobben - Isaksen

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
El-bil lader montert av OneCo i 2021

10.2.1 Lagt inn ekstra kurs til hybel + strømmåler til hybel av OneCo i 2022

10.3.1 Installert varmpumpe av Varmepumpe teknikker i 2023

10.4.1 Montert ekstra utelys 2019 av OneCo

10.5.1 Montert utvendig solskjerming. Fasadeprodukter. 2019

10.6.1 Lagt strømkabel fra utvendig stikkontakt bak, bort til blomsterbed - 2023. Ufaglært.

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?
Opparbeidet uteplass på baksiden (belegningsstein, gressplen og blomsterbed) er gjort av huseier.
Liten knast i koketopp

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Flott nyere pen bolig i rekke som har en flott utsikt ut over Høllefjorden. Boligen fremstår som pen og er beliggende over 2 etasjer, hvor av u-etasje har hybel.

U-etasje: Hoveddel: Gang, soverom, bad, vaskerom, bod.

U-etasje hybel: Stue/kjøkken, bad.

1. etasje: Stue/kjøkken, 2 soverom og bad.

Det er i tillegg carport til biloppstillingsplass og en stor romslig utvendig bod.

Er du på jakt etter en bolig som du kan flytte rett inn i, nyte nærheten til Høllen, Tangvall og Kristiansand kan dette være boligen for deg.

Standard

Tilstandsrapport basert på innholdskrav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Takstmann Fredrik Flaen den 24.06.2024, og er gyldig i 1 år etter

befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Eiendommen ble oppført i 2019. Boligen fremstår i normal teknisk stand, men da med noen avvik som gir tg 2, grunnet at det avviker fra standardens krav som ligger til grunn for valg av tilstandsgrad. Se rapporten for utfyllende bygningsbeskrivelse og påpekte avvik. Kjøper har undersøkelsesplikt, og oppfordres derfor til grundig gjennomgang av fremlagt salgsdokumentasjon. Viktig at rapporten leses i helhet. Ved eventuelle spørsmål vedrørende rapporten. Noe du lurer på? Ring 90 81 91 80 eller send mail til fredrik@profftakst.no, så tar vi en prat. Lykke til på visning.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Det er ingen TG2 eller TG3 som krever umiddelbare tiltak.

Innbo og løsøre

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 om annet ikke er avtalt.

Møbler og alt inventar i hybelen er selgers. Hybelen har blitt leid ut møbler. Alt inventar, møbler osv som tilhører hybelen kan kjøpes for et tillegg på kr 15 000. Se vedlegg i salgsoppgaven om hva som medfølger. Det er 3 mnd oppsigelse på leietaker.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Hvitevarer på kjøkken medfølger.

Parkering

Det er parkering i carport eller biloppstillingsplass på tomten.

Diverse

Møbler og alt inventar i hybelen er selgers. Hybelen har blitt leid ut møbler. Alt inventar, møbler osv som tilhører hybelen kan kjøpes for et tillegg på kr 15 000.

Det er 3 mnd oppsigelse på leietaker.

ENERGI

Oppvarming

Det er varmekabler i gang, alle bad, vaskerom.

Varmepumpe i stue.

Peisovn i stue.

For øvrig elektrisk.

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

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 18 447

Kommunale avgifter år 2022

Info kommunale avgifter

Kommunale utgifter utgjør for 2024 kr. 18 447,46,- Eiendomsskatt på kr 8 830,- er inkludert i beløpet. Renovasjon kommer i tillegg. Beregnet årsbeløp for 2024 er kr. Fyll INN. Gebyret faktureres i forhold til antall tømminger.

Info eiendomsskatt

iendomsskatt på kr 8 830,- er inkludert i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 1 143 713

Formuesverdi primær år 2022

Formuesverdi sekundær

Kr 4 346 110

Formuesverdi sekundær år 2022

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/423/318/2:

13.11.1961 - Dokumentnr: 5748 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:4204 Gnr:423 Bnr:318

Gjelder denne registerenheten med flere

14.05.2018 - Dokumentnr: 761589 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/3

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest 17.06.2019. Ferdigattesten gjelder nybygg/boligformål. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

17.06.2019.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger under reguleringsplan for Hølleheia i Søgne kommune datert 23.2.1968 og er godkjent for boligformål.

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter.

Det er innredet hybel i boligen og denne er i dag leid ut for kr 7000 kr pr.mnd + strøm.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

KONTRAKTSGRUNNLAG**Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 7 490 000

Totalpris

Kr 7 690 950

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum: kr 187 250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger: (inkl. valgfrie tillegg) kr 200 950,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. 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 et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. 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 det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse.

Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 0,80 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 16.900,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og grunnpakke markedsføring kr 10.950,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 99 450,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Hans Halvorsen

Oppdragsansvarlig

Kristoffer Munksgaard

Eiendomsmegler

kristoffer.munksgaard@sormegleren.no

Tlf: 417 37 373

Ansvarlig megler

Kristoffer Munksgaard

Eiendomsmegler

kristoffer.munksgaard@sormegleren.no

Tlf: 417 37 373

Sørmeqleren AS, avd. Søgne, Sentrumsveien 27

4640 Søgne

Tlf: 380 22 222

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

15.08.2024



Utsiktsbilde fra området. Boligene ligger til venstre i bildet



Her er det god plass til både sofa og spisebord. Oppvarming via peisovn og varmepumpe



Det er mye benke- og skaplass



Stuen og kjøkkenet fremstår som lyst og pent og har en god naturlig avgrensning



Det er en stor stue/kjøkken i hovedetasjen i 2. etasje



Her er det god plass til både sofa og spisebord. Oppvarming via peisovn og varmepumpe



God plass til stort spisebord



Flott kjøkken med integrerte hvitevarer og en praktisk kjøkkenøy



Mye benke- og skapplass gjør det enkelt å lage mat





Hovedsoverom med plass til dbl. seng. Utgang ut til hagen bak boligen



Soverom 2 med god plass. I dag innredet som barnerom



Baderom oppe med dusjnise og WC



Entré - Med store lyse fliser. Plass til bortstuing under trapp



Soverom på bakkeplan / U-etasje. Stort rom med god skapplass



Bad nede i hoveddel



Bad



God stor romslig bod



Her er det god plass til å sette opp hyllesystem eller videre innrede vaskerommet. Svært praktisk



Hybel



Bad hybel



Sovealkove hybel



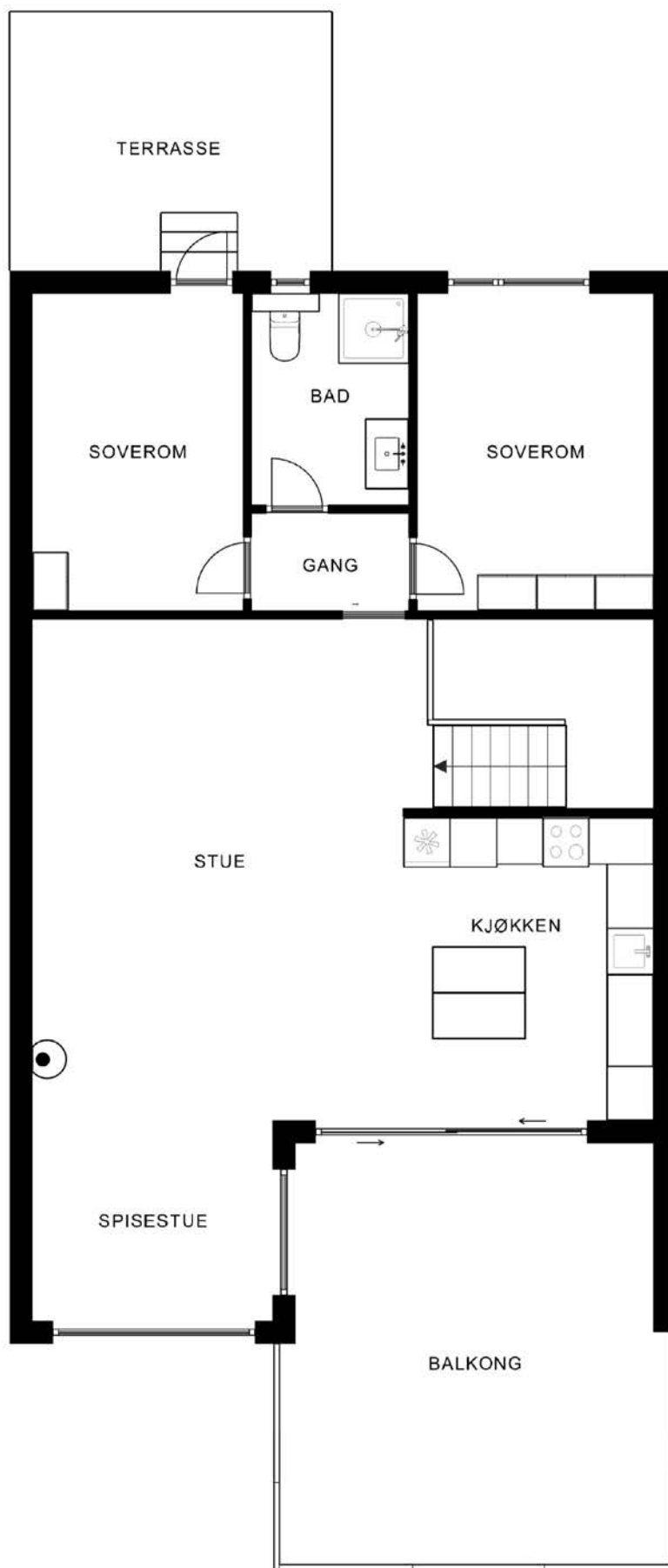
Stor luftig terrasse med god plass til flere sittegrupper



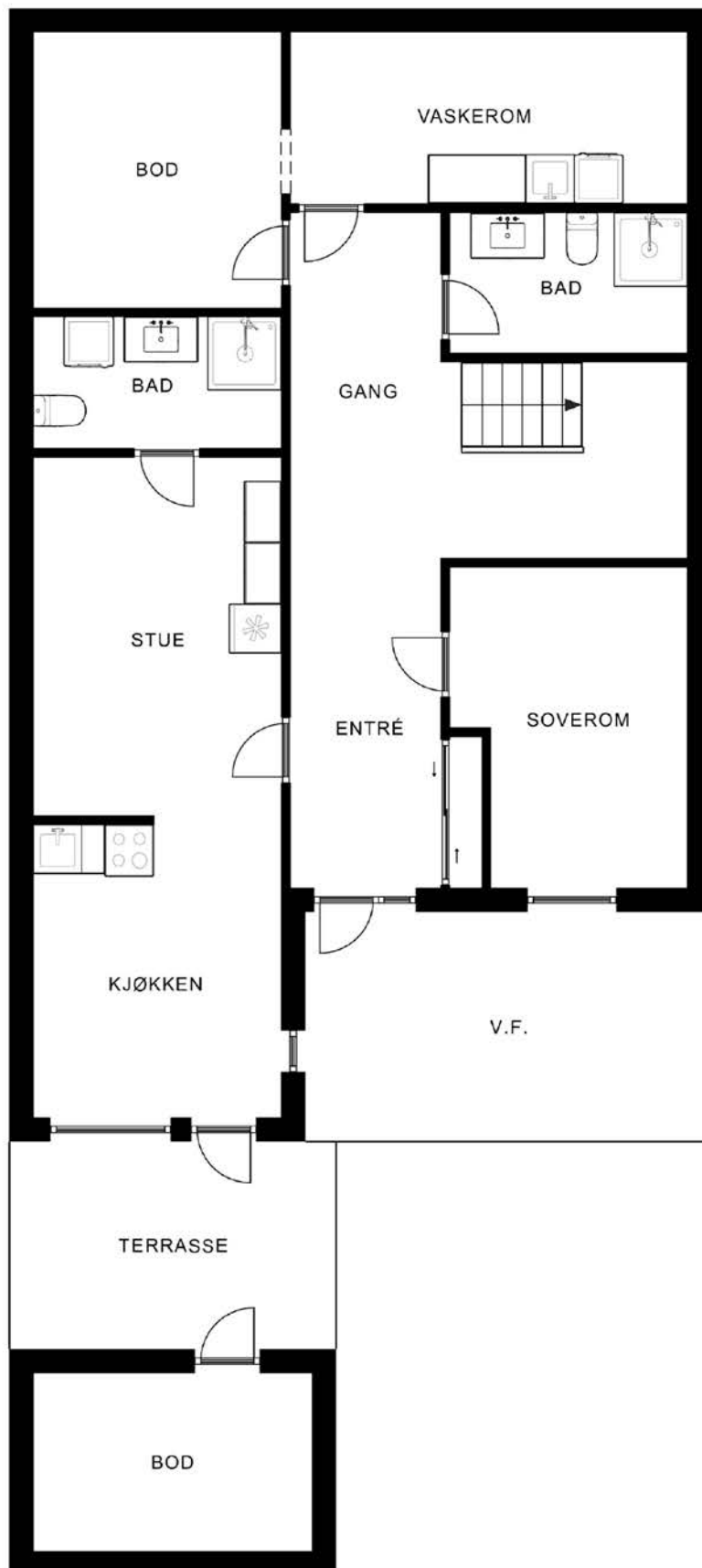
Stor romslig terrasse med gode sol og utsiktsforhold



Uteområde bak boligen - Her er det lunt med formiddagssol



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Nabolagsprofil

Hølleheiveien 37B - Nabolaget Høllen - vurdert av 68 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Høllen brygge Linje 40, N40	5 min	0.3 km
Høllen brygge Linje 92	6 min	0.4 km
Tangvall Totalt 14 ulike linjer	4 min	2.5 km
Nodeland stasjon Linje F5	12 min	10.5 km
Kristiansand Kjevik	31 min	

Skoler

Nygård skole (1-7 kl.) 329 elever, 28 klasser	22 min	1.6 km
Tangvall skole (8-10 kl.) 236 elever, 22 klasser	5 min	2.8 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.) 209 elever, 14 klasser	9 min	5.4 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	6 min	3.3 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	17 min	15.5 km

Ladepunkt for el-bil

Åros feriesenter	27 min
------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

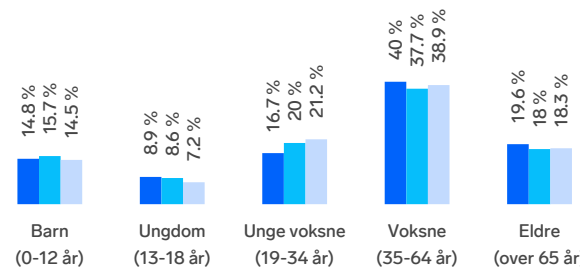
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Høllen	1 133	477
Søgne	10 240	4 621
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager



Sjøstjerna barnehage (1-5 år) 83 barn	17 min	1.2 km
Søgne barnehage (0-5 år) 93 barn	26 min	1.9 km
Torvmoen barnehage (1-5 år) 64 barn	4 min	2.1 km

Dagligvare

Nærbutikken Høllen Søndagsåpent	4 min	0.3 km
Bunnpris Høllen PostNord	6 min	0.5 km



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

Gateparkering



Lett 89/100

Støynivået











Lite støynivå 89/100

Turmulighetene

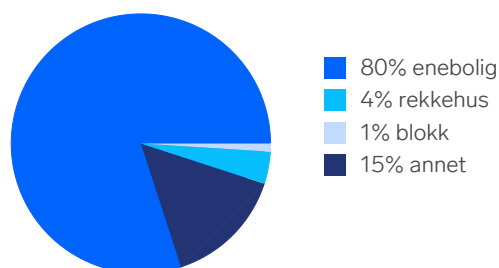


Nærhet til skog og mark 88/100

Sport

-  Giskedalen balløkke 19 min 
Ballspill 1.3 km
-  Nygård skole 22 min 
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal... 1.5 km
-  Family Sports Club Søgne 5 min 
-  PDL Center Søgne 5 min 

Boligmasse





«Fredelig og stille kyststrøk. Med mange muligheter! Strand meter fra nabolaget.»

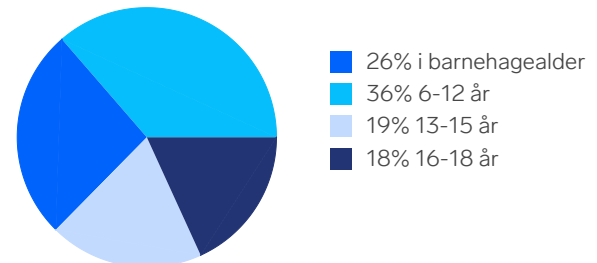
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Brennåsen senter 9 min 
-  Apotek 1 Søgne 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



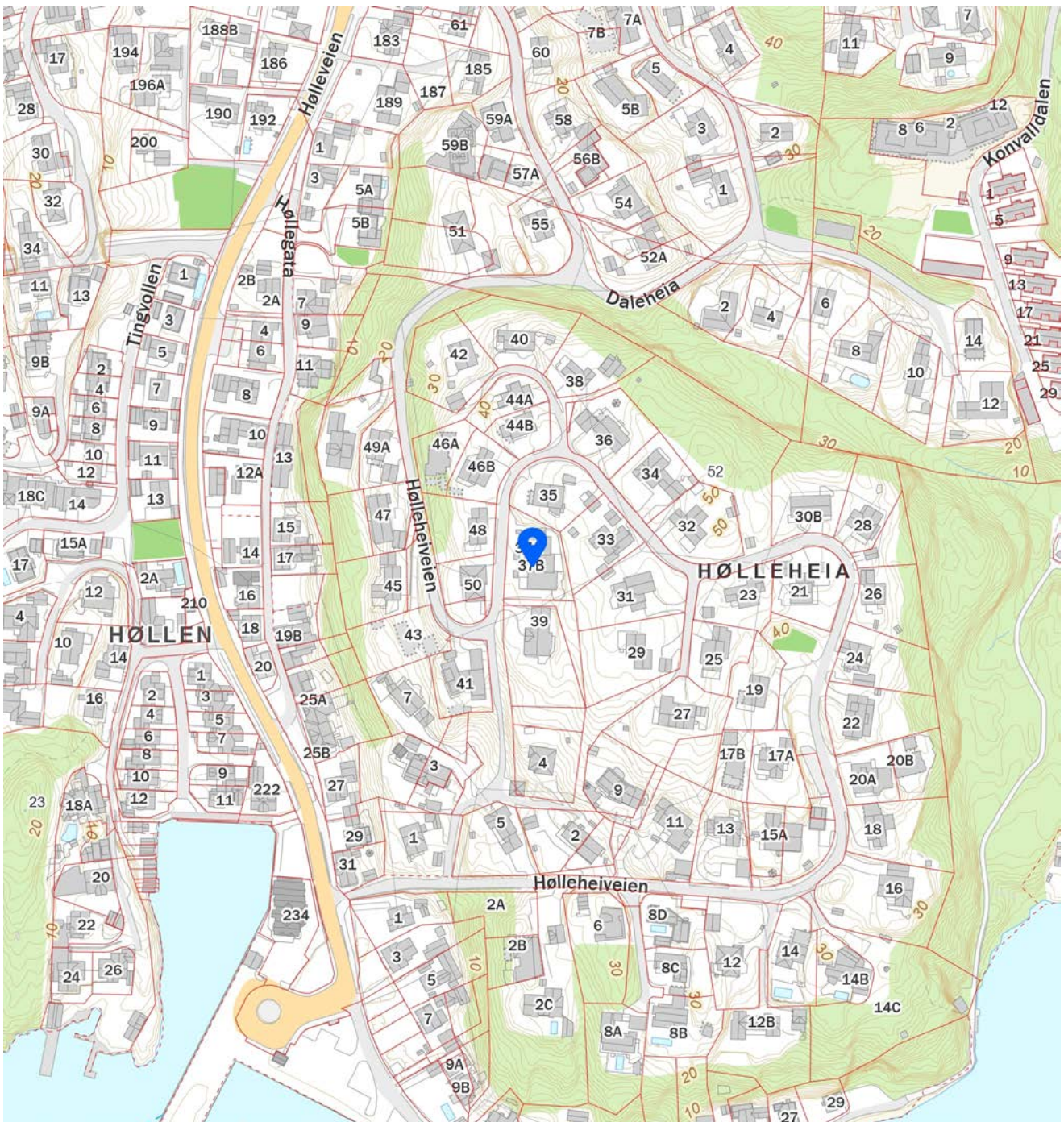
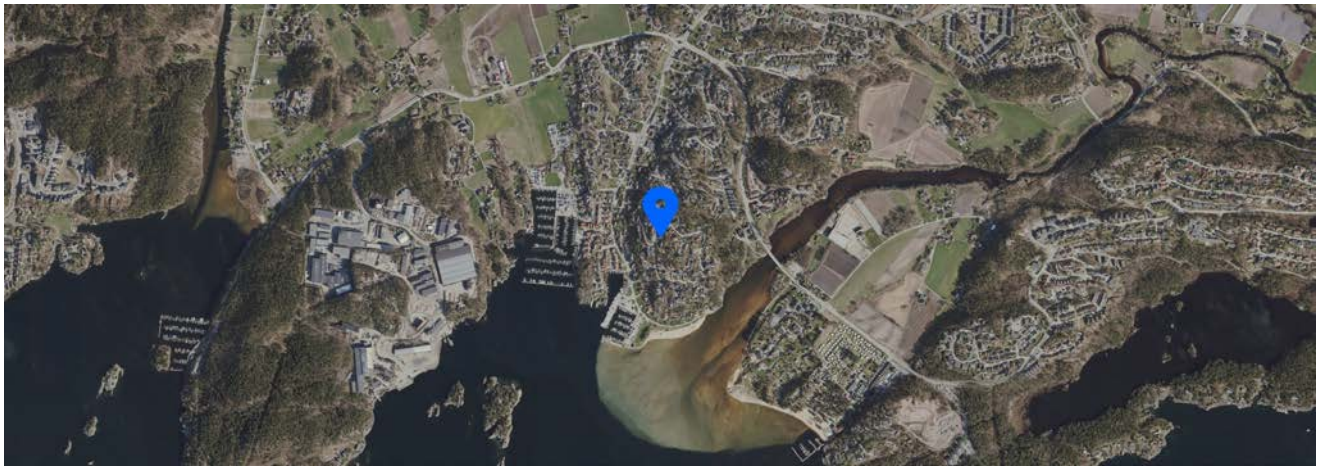
0%

43%

-  Høllen
-  Søgne
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Tilstandsrapport

📍 Hølleheiveien 37B, 4640 SØGNE

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 423, bnr. 318, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 188 m² BRA-i: 180 m²



Befaringsdato: 26.06.2024

Rapportdato: 13.08.2024

Oppdragsnr.: 20028-1694

Referansenummer: TZ6471

Autorisert foretak: Proff Takst AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Fredrik Flaen

fredrik@profftakst.no

908 19 180



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkløven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Sammendrag

Eiendommen ble oppført i 2019. Boligen fremstår i normal teknisk stand for alderen. Se rapporten for utfyllende bygningsbeskrivelse og påpekte avvik.

Kjøper har undersøkelsesplikt, og oppfordres derfor til grundig gjennomgang av fremlagt salgsdokumentasjon. Viktig at rapporten leses i helhet. Ved eventuelle spørsmål vedrørende rapporten. Noe du lurer på? Ring 90 81 91 80 eller send mail til fredrik@profftakst.no, så tar vi en prat.

Lykke til på visning.

Rekkehus - Byggeår: 2019

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Ukjent type takteking. Tekkingen er ikke synlig fra kontrollsteder.

Takrenner, nedløp og beslag i metall fra byggeåret.

Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon som er utvendig kledd med kledningsbord.

Bygningen er bygget med pulttak.

Trevinduer med termoglass fra byggeår.

Dører med termoglass fra byggeår.

Terrasse med bruksareal på 28 m². Rekkverk med høyde på 102 cm.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv med laminat og fliser. Vegger og himlinger med malte overflater.

Etasjeskillere av trebjelkelag mellom etasjer. Støpt betong mot grunn i 1. etasje.

Det foreligger ikke opplysninger om utført radonmåling.

Contura vedovn er plassert i stuen.

Boligen ligger delvis under terrenget.

Trappekonstruksjoner i tre mellom etasjer fra byggeåret.

Malte formpressede dører med karmen i tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etasje

Bad fra byggeår. Fliser på vegger og malt himling. Gulv med fliser. Oppvarming med varmekabel. Sluket er plassert i dusjsonen. Installasjoner med veggmontert toalett, dusjhjørne med svingbare dører, servant, innredning og speil. Rommet ventileres via balansert system og tilluft inn under dørblad.

Bad underetasje

Badet er fra byggeår. Fliser på vegger og malt himling. Gulv med fliser. Oppvarming med varmekabel. Sluket er plassert i dusjsonen. Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, dusjhjørne med svingbare dører, servant, innredning og speil. Rommet ventileres via balansert system og tilluft inn under dørblad.

Bad utleiedel

Badet er bygget i oppføringsåret. Fliser på vegger og malt himling. Gulv med fliser. Oppvarming med varmekabel. Sluket er plassert i dusjsonen. Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, dusjhjørne med svingbare dører, servant, innredning og speil. Opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon via balansert system og tilluft inn under dørblad.

Vaskerom

Vaskerom er bygget av fagfolk i oppføringsåret. Vegger og himling med malt overflate. Gulv med beleg og oppvarming med varmekabel. Sluket er plassert ved vaskemaskin. Installasjoner med innredning og opplegg for vaskemaskin. Andre installasjoner med sikringsskap, vannskap, varmtvannstank, stoppekran og vannmåler. Ventilasjon via balansert system og tilluft inn under dørblad.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkken 1. etasje

Strai kjøkkeninnredning fra byggeåret. Innredning med profilerte fronter. Integrerte hvitevarer med mikrobølgeovn, koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Komfyr- og lekkasjevakt er montert. Gulv med laminat. Vegger og himling med malte overflater. Avtrekksvifte er montert over kokestedet.

Kjøkken underetasje

Strai kjøkkeninnredning fra oppføringsåret. Innredning med slette fronter og oppvaskkum i metall. Integrerte hvitevarer med koketopp og stekeovn. Komfyr- og lekkasjevakt er montert. Gulv med laminat. Vegger og himling med malt overflate. Avtrekksvifte.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rørsystem fra byggeåret. Rørskapet er plassert på vaskerommet.

Avløpsrør er ikke kontrollerbare.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

Varmtvannstank er fra byggeåret, og er plassert på vaskerommet.

Varmepumpe fra 2023.

Sikringsskap med automatsikringer.

Røykvarslere og brannslukningsapparat er montert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnen er bygget opp med løsmasser/jordsortering.

Fuktsikring med grunnmursplast rundt bygningen.

Ukjent type grunnmurer.

Bygningen ligger i skrånende terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollerbare.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

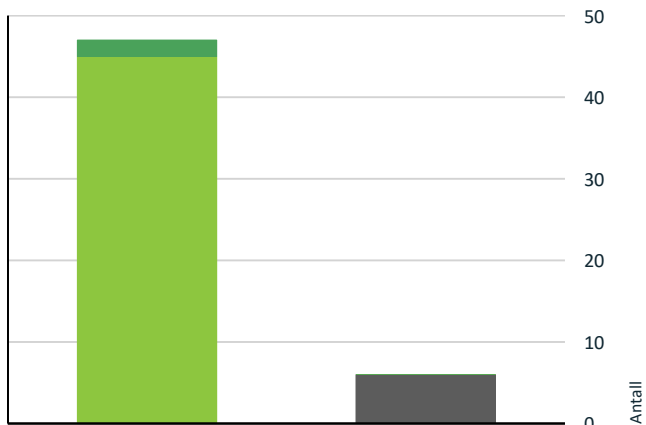
Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Brannør mellom utleid del og hovedbolig er tettet igjen. Om utleid del skal være godkjent må dette tilbakeføres i henhold til tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad utleiedel > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
2019

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Ukjent type taktekking. Tekkingen er ikke synlig fra kontrollsteder. Alder legges til grunn for tilstandsgraden.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i metall fra byggeåret.

Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon som er utvendig kledd med kledningsbord.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Bygningen er bygget med pulttak. Konstruksjoner er lukket, og er derfor ikke kontrollerbare.

Vinduer

Trevinduer med termoglass fra byggeår.

Dører

Dører med termoglass fra byggeår.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med bruksareal på 28 m². Rekkverk med høyde på 102 cm.

INNSENDIG

Overflater

Gulv med laminat og fliser. Vegger og himlinger med malte overflater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere av trebjelkelag mellom etasjer. Støpt betong mot grunn i 1. etasjen.

Radon

Det foreligger ikke opplysninger om utført radonmåling.

Pipe og ildsted

Contura vedovn er plassert i stuen. Ukjent tidspunkt for sist utførte tilsyn.

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Boligen ligger delvis under terrenget. Ingen tegn til fuktproblemer på rom mot tilstøtende terreng. Hulltaking er ikke utført da boligen er under 5 år.

Innvendige trapper

Trappekonstruksjoner i tre mellom etasjer fra byggeåret.

Innvendige dører

Malte formpressede dører med karmen i tre.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Badet er fra byggeår.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og malt himling.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulv med fliser. Oppvarming med varmekabel.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er plassert i dusjsonen.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, dusjhjørne med svingbare dører, servant, innredning og speil.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet ventileres via balansert system og tilluft inn under dørbled.

UNDERETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke foretatt hulltaking da rommet er under 5 år. Fuktsøk er utført med overflatesøk, uten avvik.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom er bygget av fagfolk i oppføringsåret.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger og himling med malt overflate.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulv med belegg og oppvarming med varmekabel.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er plassert ved vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Installasjoner med innredning og opplegg for vaskemaskin. Andre installasjoner med sikringsskap, vannskap, varmtvannstank, stoppekran og vannmåler.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon via balansert system og tilluft inn under dørbled.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke foretatt hulltaking da rommet er under 5 år. Fuktsøk er utført med overflatesøk, uten avvik.

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad fra byggeår.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og malt himling.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulv med fliser. Oppvarming med varmekabel.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er plassert i dusjsonen.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, dusjhjørne med svingbare dører, servant, innredning og speil.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet ventileres via balansert system og tilluft inn under dørblad.

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke foretatt hulltaking da rommet er under 5 år. Fuktsøk er utført med overflatesøk, uten avvik.

UNDERETASJE > BAD UTLEIEDEL

Generell

Badet er bygget i oppføringsåret.

UNDERETASJE > BAD UTLEIEDEL

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og malt himling.

UNDERETASJE > BAD UTLEIEDEL

TG 1 Overflater Gulv

Gulv med fliser. Oppvarming med varmekabel.

UNDERETASJE > BAD UTLEIEDEL

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er plassert i dusjsonen.

UNDERETASJE > BAD UTLEIEDEL

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, dusjhjørne med svingbare dører, servant, innredning og speil. Opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > BAD UTLEIEDEL

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon via balansert system og tilluft inn under dørblad.

UNDERETASJE > BAD UTLEIEDEL

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke foretatt hulltaking da rommet er under 5 år. Fuktsøk er utført med overflatesøk, uten avvik.

KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Strai kjøkkeninnredning fra oppføringsåret. Innredning med slette fronter og oppvaskkum i metall. Integreerte hvitevarer med koketopp og stekeovn. Komfyr- og lekkasjevakt er montert. Gulv med laminat. Vegger og himling med malt overflate.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Strai kjøkkeninnredning fra byggeåret. Innredning med profilerte fronter. Integrerte hvitevarer med mikrobølgeovn, koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Komfyr- og lekkasjevakt er montert. Gulv med laminat. Vegger og himling med malte overflater.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Avtrekksvifte er montert over kokestedet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rør i rørsystem fra byggeåret. Rørskapet er plassert på vaskerommet.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør er ikke kontrollerbare. Alder legges til grunn for tilstandsgraden.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank er fra byggeåret, og er plassert på vaskerommet.

TG 1 Andre installasjoner

Varmepumpe fra 2023.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Installasjoner i boligen er fra byggeåret.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Tilstandsrapport

Bygningen ligger i skrånende terreng.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og brannslukningsapparat er montert.

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

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollerbare. Alder legger til grunn for tilstandsgraden.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnen er bygget opp med løsmasser/jordsortering.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Fuktsikring med grunnmursplast rundt bygningen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ukjent type grunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	96			96	28
Underetasje	84	8		92	
SUM	180	8			28
SUM BRA	188				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Stue/kjøkken , Bad , Soverom , Soverom 2		
Underetasje	Gang , Soverom , Bad , Vaskerom , Bod , Bad utleidel, Stue/kjøkken	Utebod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Brannør mellom utleid del og hovedbolig er tettet igjen. Om utleid del skal være godkjent må dette tilbakeføres i henhold til tegninger.

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	172	16

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.6.2024	Fredrik Flaen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	423	318		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Hølleheiveien 37B

Hjemmelshaver

Halvorsen Hans Inge

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger med utsikt over Høllen og sjøen. Nærbutikken like nedenfor er søndagsåpen, samt. er det et flust av butikker og kjøpesenter i Søgne sentrum. Det er ca. 15 minutter i bil til Kristiansand sentrum, i tillegg til at det går buss jevnlig like på bunnen av bakken. Gangfelt helt til barneskole på Nygård, ungdomsskole og VGS på Tangvall. Flere turområder i området og Søgnes strandsti like i nærheten.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen via offentlig vei.

Tilknytning vann

Offentlig tilknytning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). 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).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TZ6471>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Hølleheiveien 37B, 4640 SØGNE

23 Jul 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Hølleheiveien 37B

Postadresse

Hølleheiveien 37B

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har leid ut boligen fra 2019 frem til 2022. Har selv bodd i bolig fra 2022.

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring-39

Informasjon om selger

Hovedselger

Halvorsen, Hans Inge

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Hulrom under flis. Utbedret juli 2024

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2024

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Utbedret hulrom under flis

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Isaksen

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.



6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2021

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

El-bil lader montert.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

OneCo

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2022

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Lagt inn ekstra kurs til hybel + strømmåler til hybel.

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

OneCo

10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid



- 10.3.2 **Årstall**
2023
- 10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Instalert varmpumpe
- 10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Varmepumpe teknikker
- 10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei
- 10.4.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 10.4.2 **Årstall**
2019
- 10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 10.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Montert ekstra utelys.
- 10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
OneCo
- 10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei
- 10.5.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 10.5.2 **Årstall**
2019
- 10.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 10.5.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Montert utvendig solskjerming.
- 10.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Fasadeprodukter
- 10.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei
- 10.6.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 10.6.2 **Årstall**
2023
- 10.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 10.6.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Lagt strømkabel fra utvendig stikkontakt bak,bort til blomsterbed.



Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
Ikke relevant for denne boligen.
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

Ja Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

Ja Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

Ja Nei Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Opparbeidet uteplass på baksiden (belegningsstein, gressplen og blomsterbed) er gjort av huseier.

Liten knast i koketopp.



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93806862

Egenerklærings skjema

Name

Halvorsen, Hans Inge

Date

2024-07-23

Identification

 Halvorsen, Hans Inge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

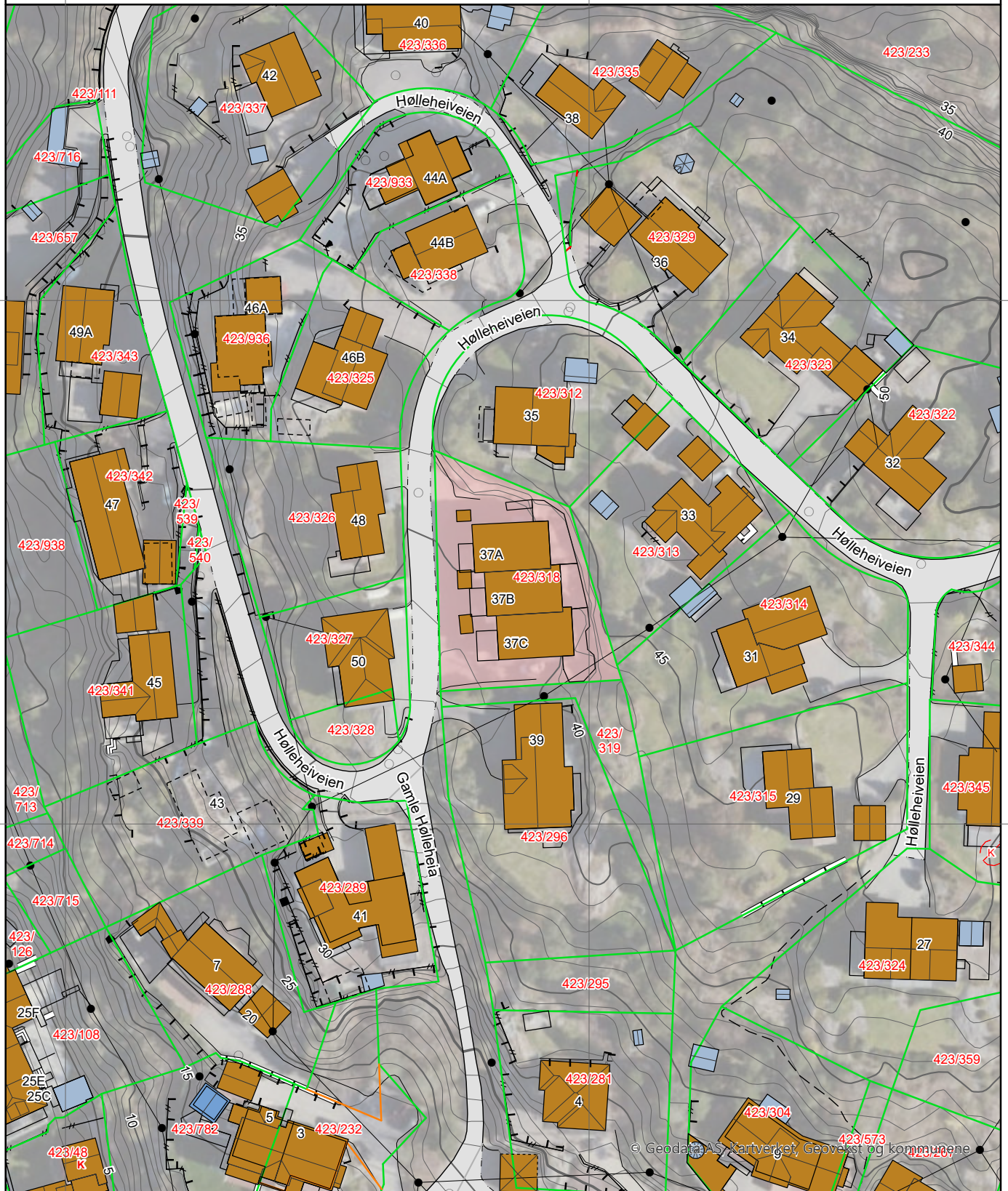
Halvorsen, Hans Inge

23/07-2024
19:48:43

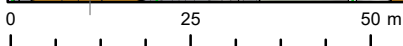
BANKID

Eiendomsgrenser

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



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene





KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Hølleheiveien 37B

Dato: 01.07.2024

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32





Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602347133
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964967091
Navn SØGNE KOMMUNE

Adresse Postboks 1051, 4682 SØGNE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 120568
Navn VILHELMSEN SVEIN ARILD

Bruksenhet H0101
Adresse SUNNIVAS VEI 19, 4633 KRISTIANSAND S

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1018
Gnr 23
Bnr 318

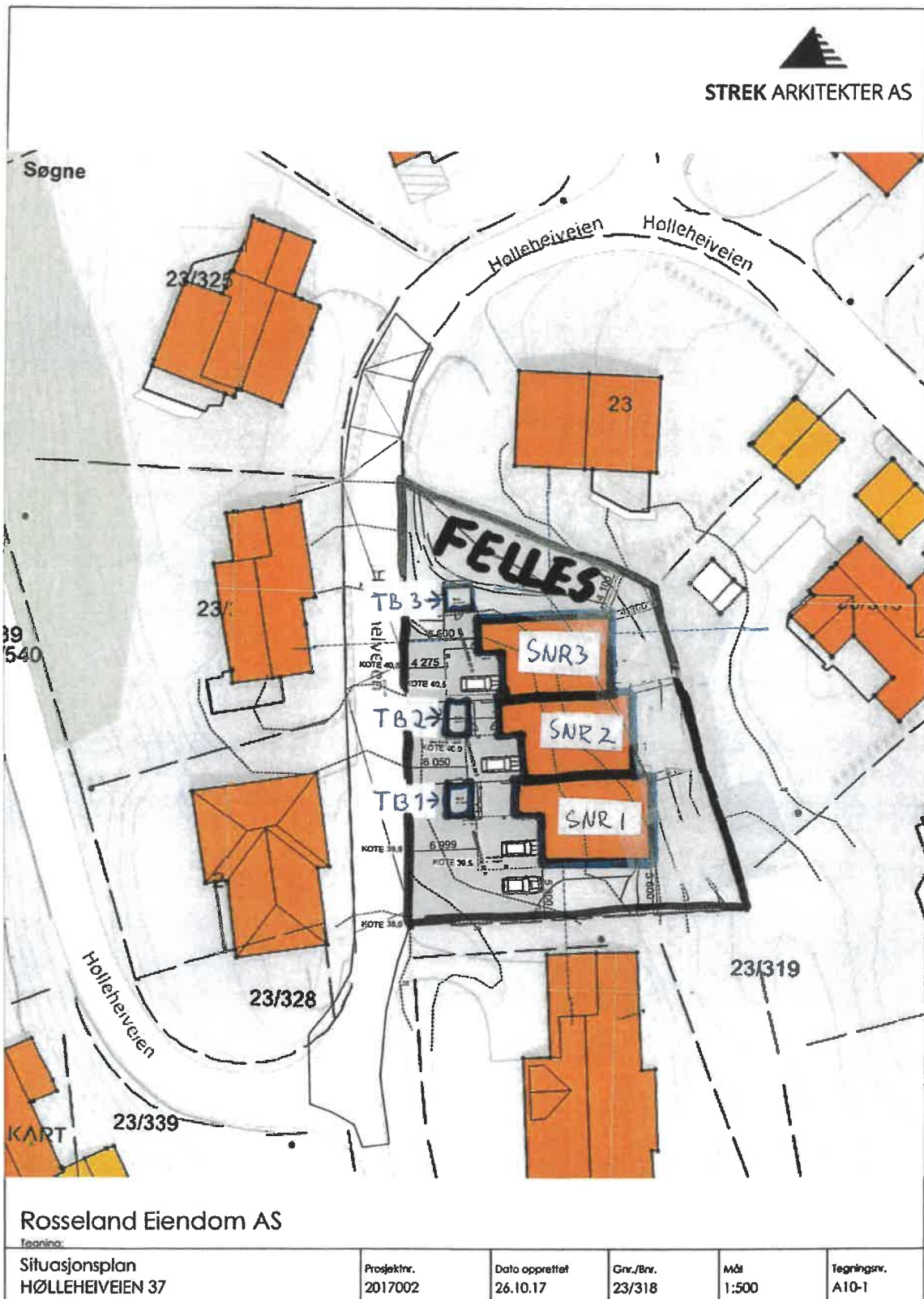
Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1018	23	318	0	1	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei
1018	23	318	0	2	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei
1018	23	318	0	3	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei

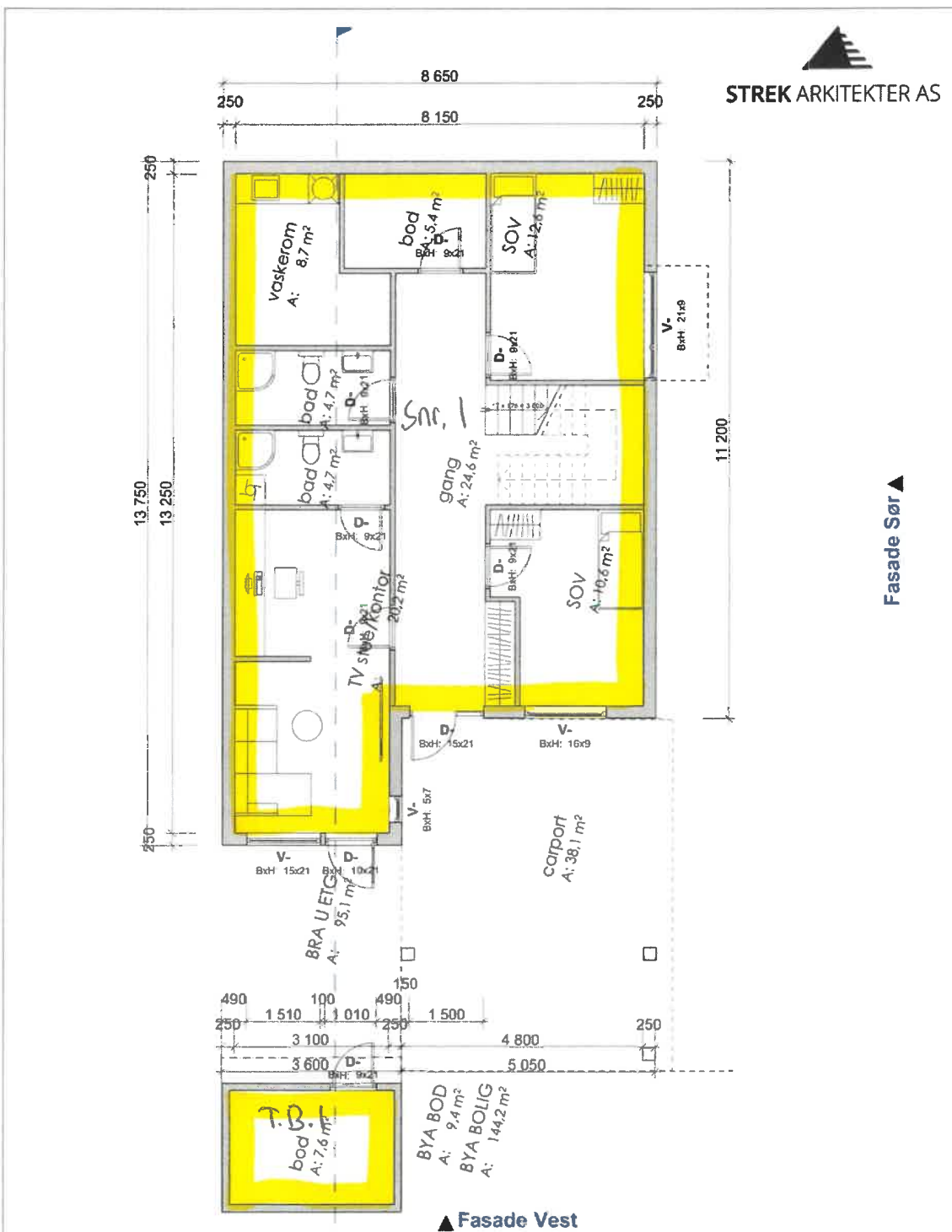
Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 761589 Tinglyst: 14.05.2018
STATENS KARTVERK



2-7



STREK ARKITEKTER AS

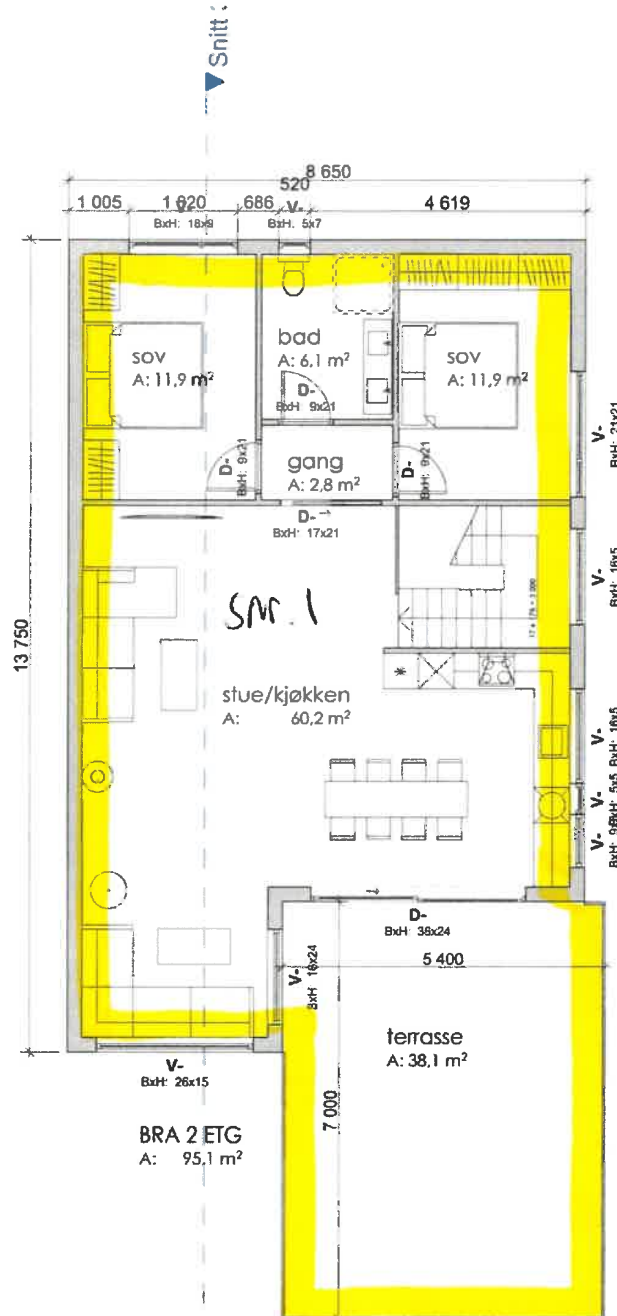
Fasade Sør ▲

▲ Fasade Vest

Rosseland Eiendom AS

Tegning		Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.
PLAN 1 ETG 37 A HØLLEHEIEN 37		2017002	17.10.17	23/318	1:100	1

3-7



Rosseland Eiendom AS

Tegning:

PLAN 2 ETG 37 A
 HØLLEHEIEN 37

Prosjektnr
 2017002

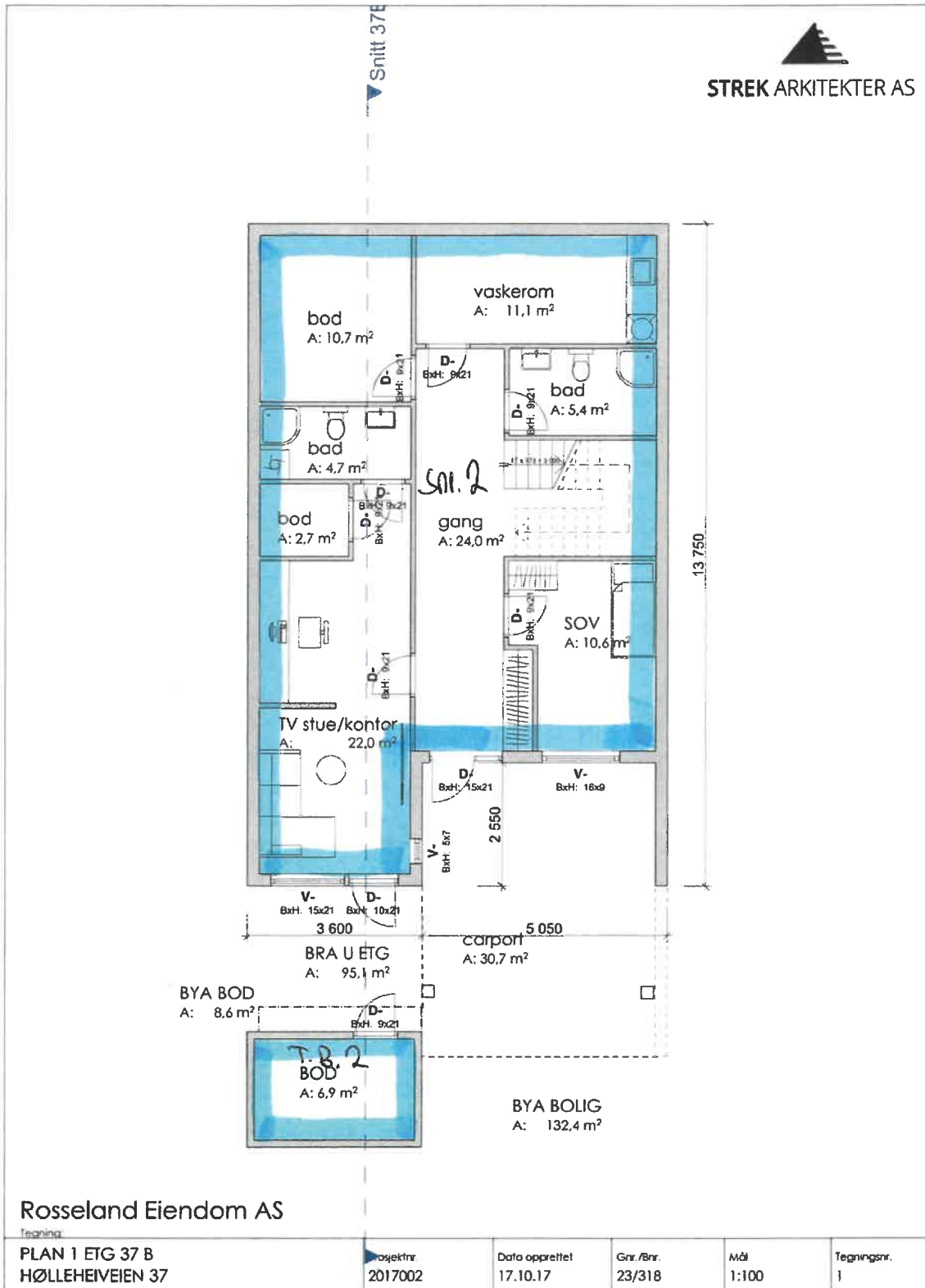
Dato opprettet
 17.10.17

Gnr./Bnr.
 23/318

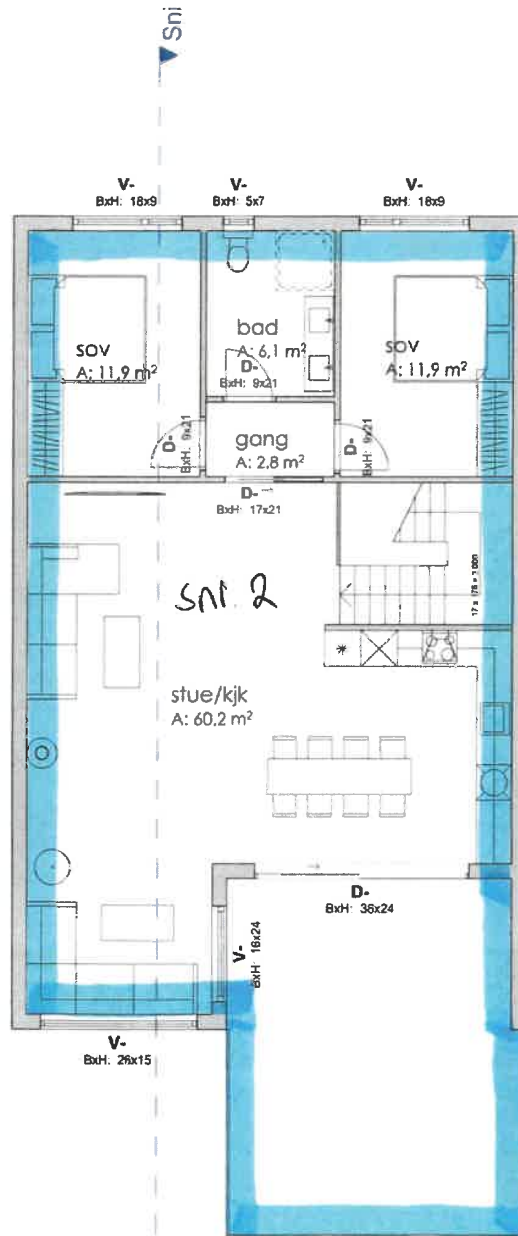
Mål
 1:100

Tegningsnr.
 2

4-7



5-7



Rosseland Eiendom AS

Tegning:

PLAN 2 ETG 37 B
 HØLLEHEIEN 37

Prosjektnr.
 2017002

Dato opprettet
 17.10.17

Gnr./Bnr.
 23/318

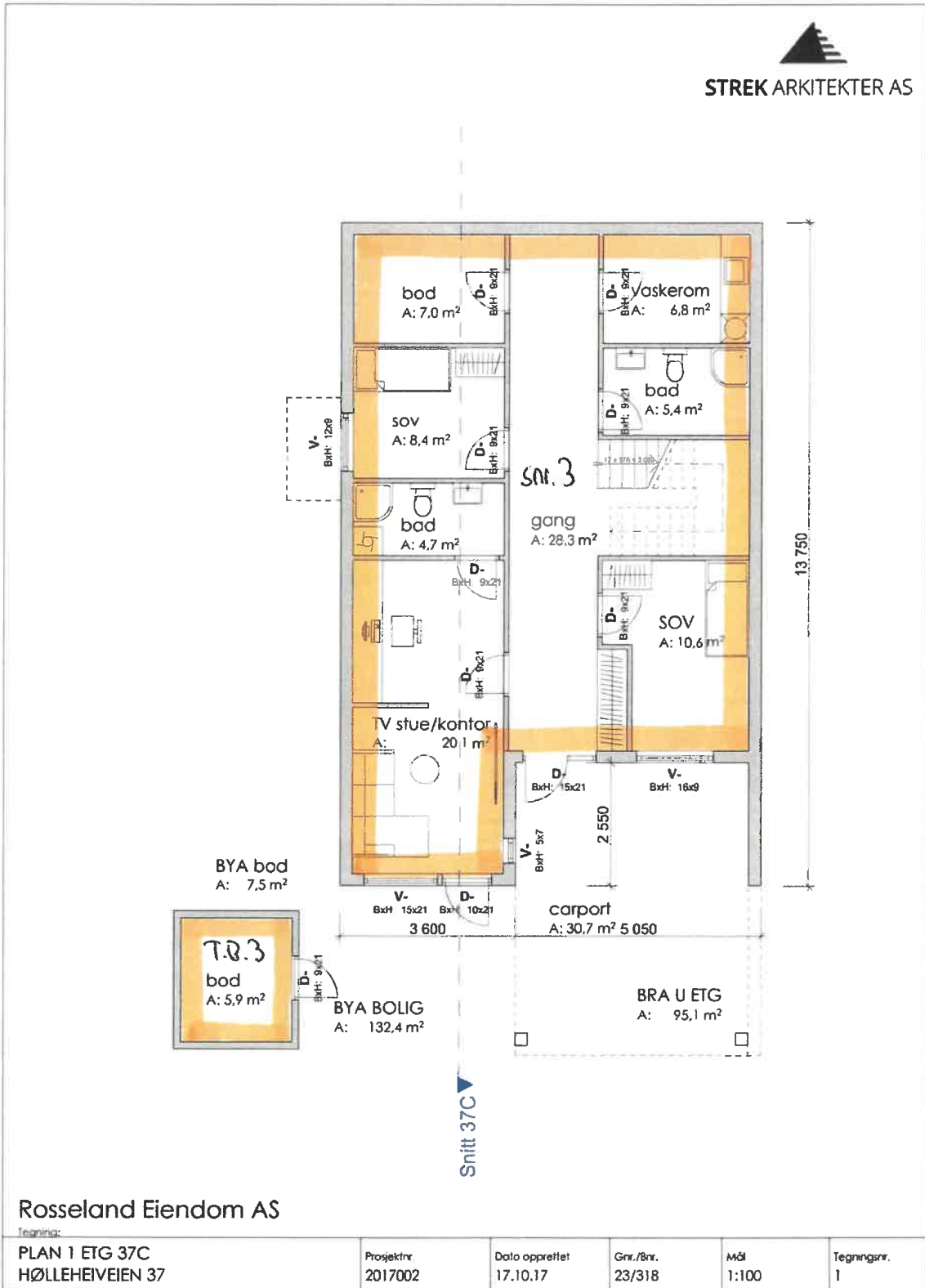
Mål
 1:100

Tegningsnr.
 2

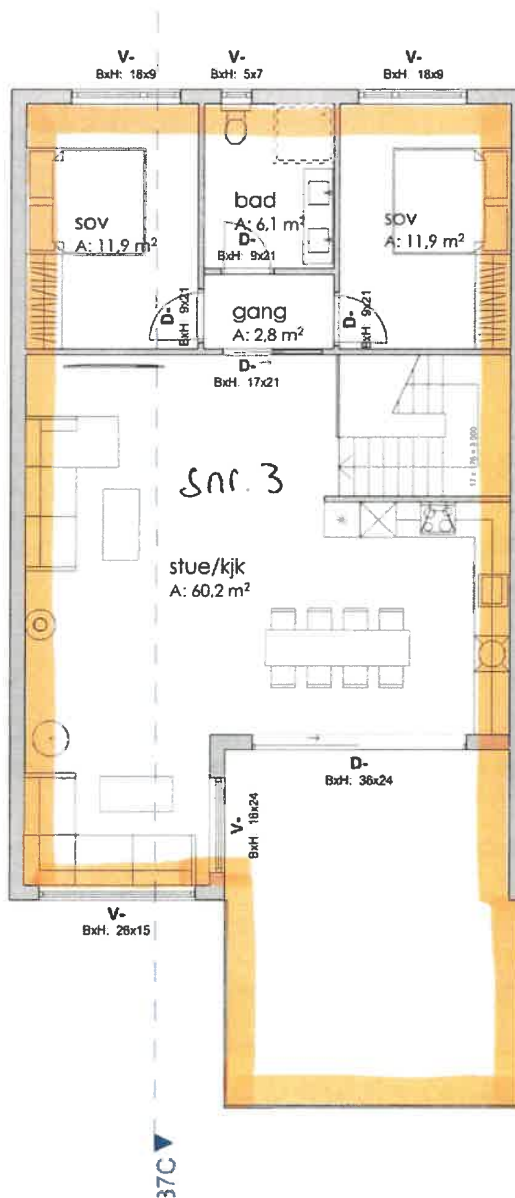
6-7



STREK ARKITEKTER AS



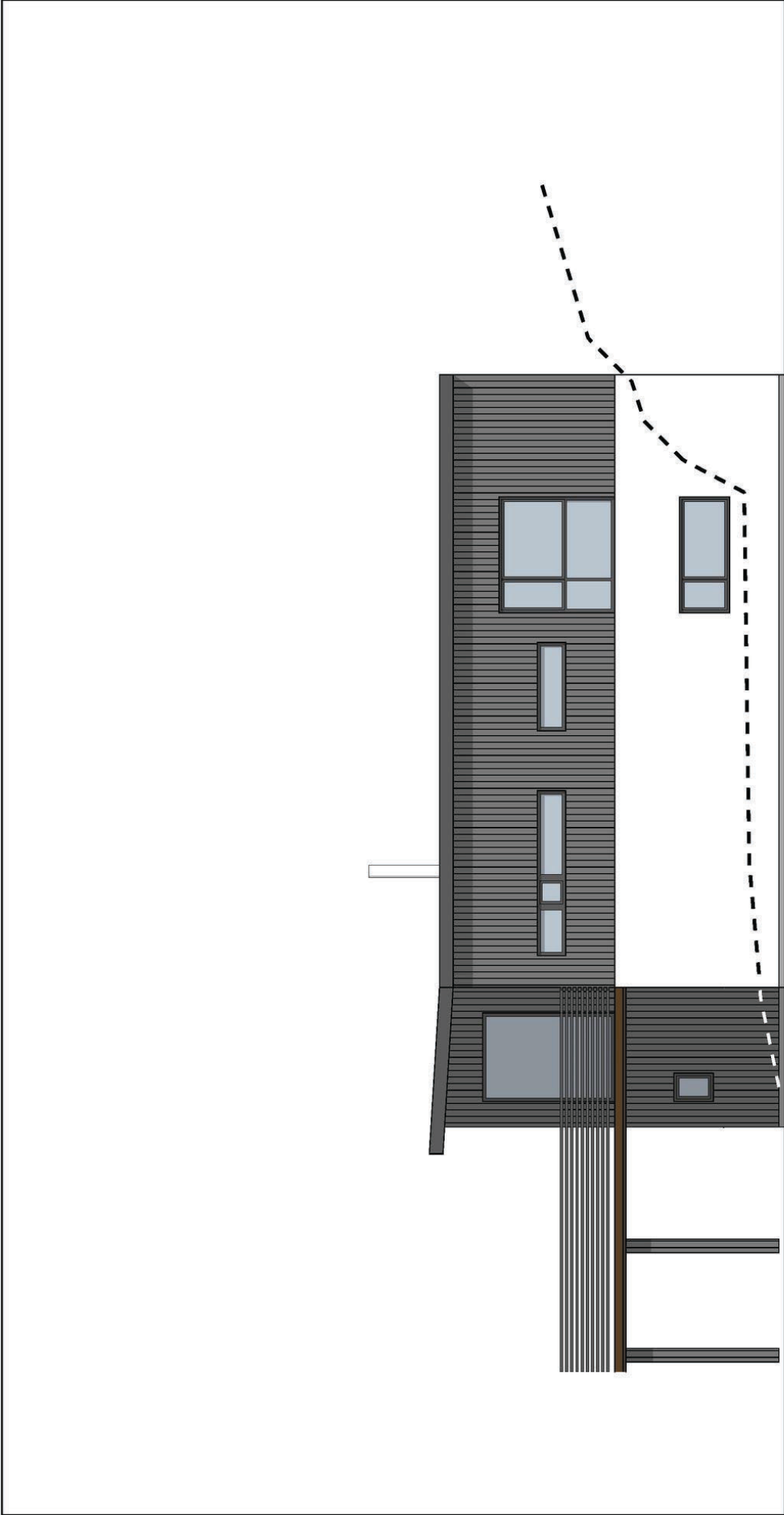
7-7



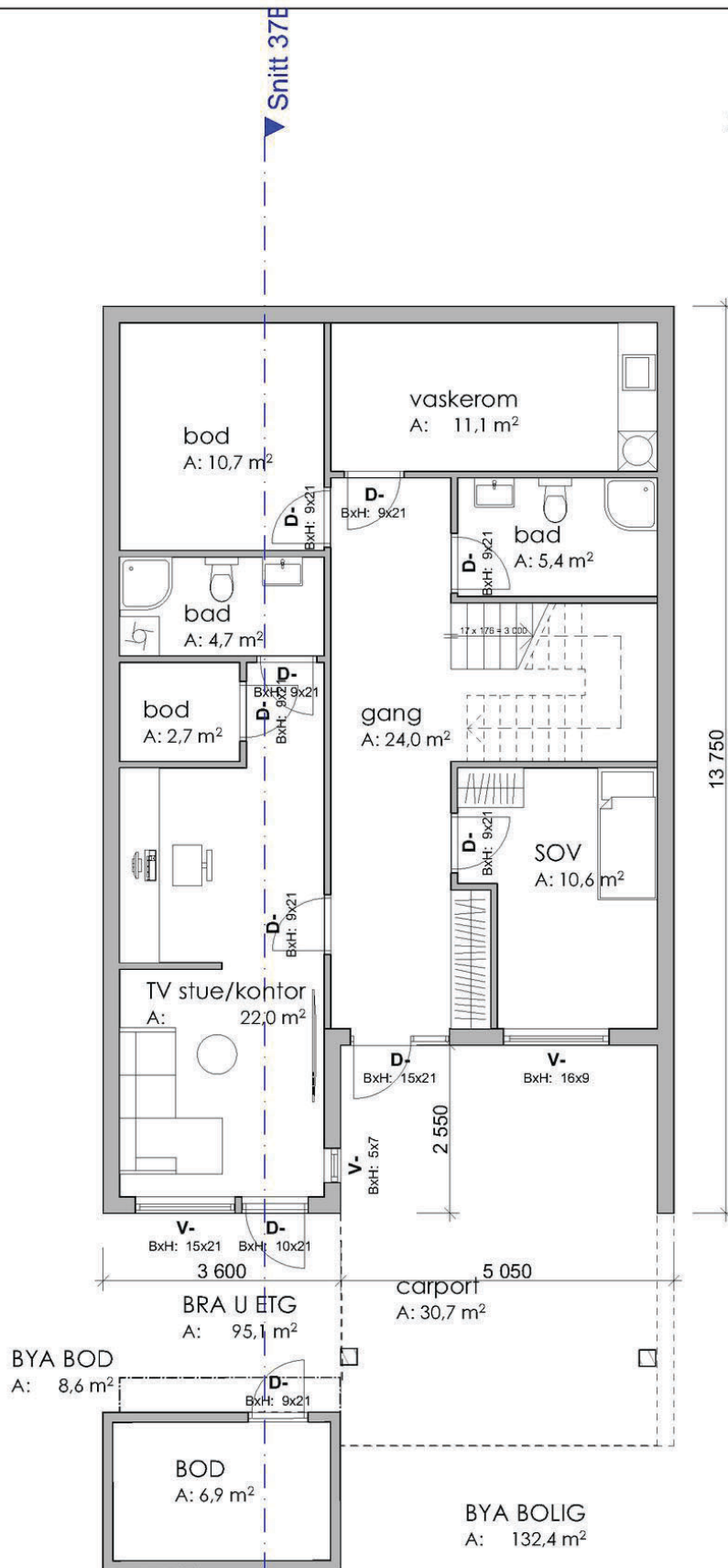
Rosseland Eiendom AS

Tegning:

PLAN 2 ETG 37C HØLLEHEIEN 37	Prosjektnr. 2017002	Dato opprettet 17.10.17	Grn./Brr. 23/318	Mål 1:100	Tegningsnr. 2
---------------------------------	------------------------	----------------------------	---------------------	--------------	------------------



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Tegning	FASADE SØR 37 A HØLLEHEIEN 37 Adresse 0000 Sted		Prosjektnr.	Date opprettet	Gnr./Bnr./Festnr.	Mål:	Tegningsnr.
									2017002	17.10.17	23/318	1:100	4
									Fase:	Sign:	Kontroll	Godkjent	Rev. ID
									Status				



Roseland Eiendom AS

Tegning:

PLAN 1 ETG 37 B
HØLLEHEIVEIEN 37

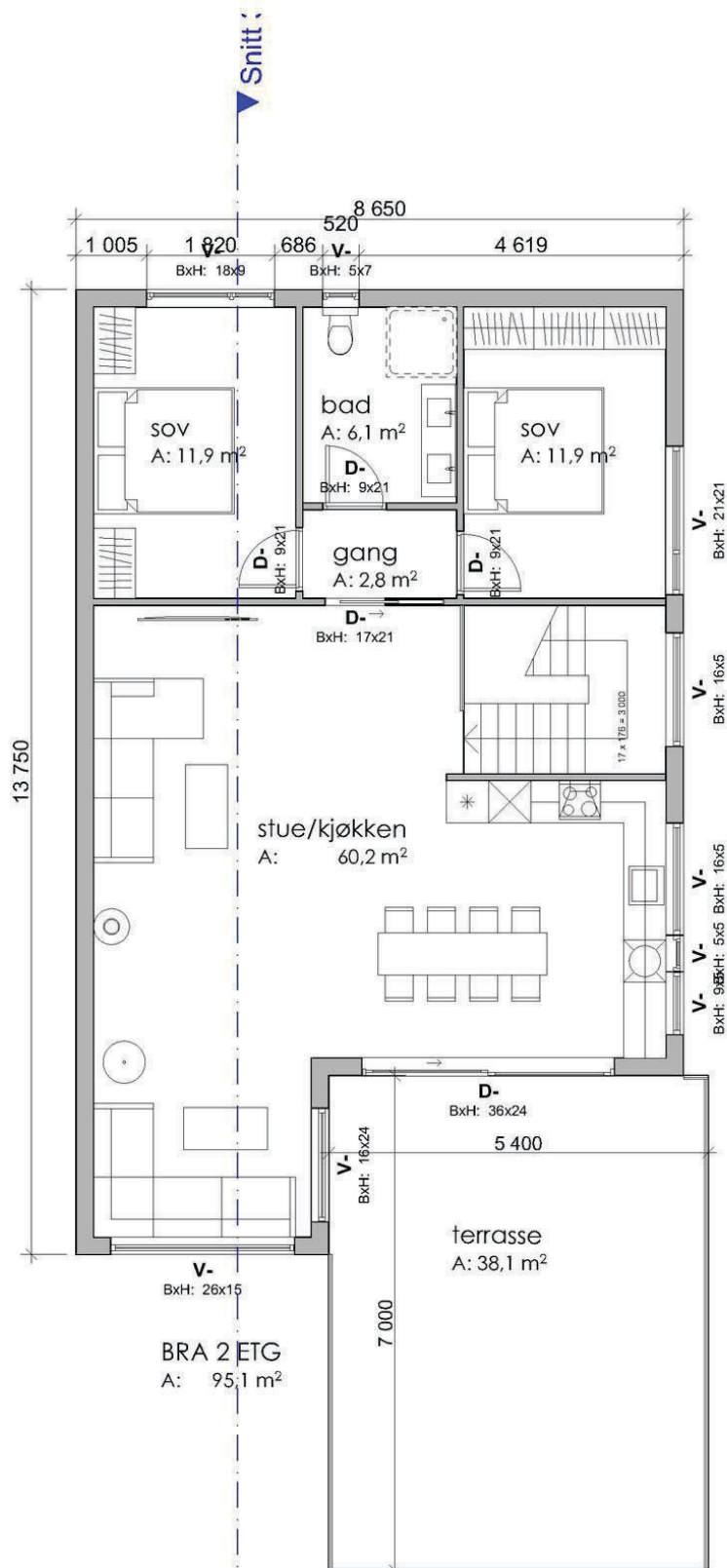
Prosjektnr.
2017002

Dato opprettet
17.10.17

Gnr./Bnr.
23/318

Mål
1:100

Tegningsnr.
1



Roseland Eiendom AS

Tegning:

PLAN 2 ETG 37 A
HØLLEHEIVEIEN 37

Prosjektnr.
2017002

Dato opprettet
17.10.17

Gnr./Bnr.
23/318

Mål
1:100

Tegningsnr.
2

Inventar liste hybel

Kjøkken :

Bakplate bak komfyr
2 gryter + lokk
2 stekepanne
3 plast søppeldunker under vask
1 langpanne
1 langpanne dyp
1 Rist
Kniv: 6
Gaffel: 6
Teskje: 6
Spiseskje: 6
Potetkreller
Tesil
Ostehøvel
Pizzahjul
Slikkepott
Boksåpner
Hvitløkspresse
Brødkniv
Fruktkniv
Stekespade ×2
Visp
Tresleiv Øse
Oppbevaringsboks til kjøkken utstyr
Middags tallerken : 6
Frokost tallerken : 5
Skål: 5
Hvitvinsglass : 5
13 glass
2 kaffe kopper
Deslitemål
Rivjern
Ildfast form
Kjøleskap AEG kombiskap
Mikro
2 garderobeskap ikea pax
Ikea Kommode malm med glass plate
3 heksakon sorte hyller

Bad :

AEG vaskemaskin
Bosh tørketrommel
Skittentøy kurv
Badevekt
Dorull holder

Stue:

1 sove sofa
Overmadrass under sofa
Stue bord
Extra Ryggpute fra IKEA
2 bilder (Linda skaret)
3 små heksakon hyller
Tv 55 tommer samsung + fjernkontroll
Lydplanke samsung + fjernkontroll



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommentar):
X Kjøleskap / kombiskap Frysenskap / -boks X Komfyr/stekeovn/koketopp

X Oppvaskmaskin Annet: _____
- Heldekningstepper følger med uansett festemåte.
- Varmekilder som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- TV, radio og musikkanlegg. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persiener og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- Lyskilder som kupler, lystoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- Installerte smarthusløsninger med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- Utvendig søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Løsoreliste for hybel ligger vedlagt. Alt kan kjøpes for tillegg på 15 000 kr

Sted / Dato

Selgers signatur

SIGNICAT



Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Halvorsen, Hans Inge	19.02.1983	BANKID	14.08.2024 13:37



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Hølleheiveien 37B, 4640 SØGNE

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

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.

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KRISTOFFER MUNKSGAARD | Eiendomsmegler | **417 37 373**

kristoffer.munksgaard@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. SØGNE** | Sentrumsveien 27 | 38 02