

# Strandgata 73

Byglandsfjord



Prisantydning: **kr 1 890 000,-**



**SØRMEGLEREN**

[sormegleren.no](https://sormegleren.no)



Flott beliggende leilighet på Byglandsfjord



Det er strandlinje til Byglandsfjord, båt plass og garasje

# Idyllisk beliggende leilighet med strandlinje til Byglandsfjorden - Båtplass - Garasje - Ingen boplikt!

Området  
**Byglandsfjord**

Adresse  
**Strandgata 73**

Prisantydning  
**kr 1 890 000,-**

Omkostninger: **kr 59 620,-**  
Totalpris: **kr 1 949 620,-**  
Kommunaleavgifter: **kr 12 146,95**  
Fellesutgifter: **kr 600,-**  
Formuesverdi: **kr 433 231,-**

Primærrom: 81 m<sup>2</sup>  
Bruksareal: 85 m<sup>2</sup>

Boligtype: Leilighet  
Byggeår: 2005  
Etasje: 1  
Eierform bygning: Eierseksjon  
Eierform tomt: Fellestomt  
Tomteareal: 1015 m<sup>2</sup>



**Jan Terje Halvorsen**  
Avd. leder / Eiendomsmegler

**92 80 63 23**  
**janterje@sormegleren.no**

**Sørmegleren AS avd. Setesdal**  
Ljosheimvegen 1

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

# STRANDGATA 73

## BESKRIVELSE

Flott beliggende leilighet i attraktivt og etablert boligområde på Byglandsfjord. Her har du flott utsikt over Byglandsfjorden. Eiendommen har strandlinje og fine bade- og fiskemuligheter, samt felles brygge med egen båtplass. Byglandsfjord oppvekstsenter med skole og barnehage, samt Årdalshallen flerbrukshall ligger ca. 700 meter unna. Det er kun 3 minutters gangavstand til dagligvarebutikk. Like nedenfor oppvekstsenteret finner man badeplassen Kilen, med fin sandstrand. Det er utallige rekreasjonsområder langs Byglandsfjorden. Det er ca. 15 minutter i bil til Evje sentrum med alle fasiliteter. Leiligheten har alt på ett plan og inneholder entre/gang, 2 soverom, bad, stue/kjøkken og annet rom med sluk. Leiligheten disponerer en parkeringsplass i garasje og det medfølger 1 båtplass på felles brygge for sameiet.

## OM EIENDOMMEN

### INNHold

Leilighet med alt på ett plan som inneholder entre/gang, 2 soverom, bad, stue/kjøkken og annet rom med sluk. Leiligheten disponerer en parkeringsplass i garasje og det medfølger 1 båtplass på felles brygge for sameiet.

### STANDARD

Stue og kjøkken i åpen løsning. Det er vedovn i stua. Kjøkken med kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin, kjøl-/fryseskap, stekeovn og koketopp, ellers kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Teknisk bodrom med sluk: Rommet har vinylbelegg på gulv med oppkant langs vegger i sone rundt vanninstallasjoner (vannskap og bereder). Rommet er kombinert bodrom og rom for tekniske installasjoner som varmtvannsbereder og vannfordelerskap.

Bad/vaskerom: Rommet har vinylbelegg på gulv, malt strie på vegger og malt gips i takhimling. Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett og innredning med nedfelt vask. Rommet brukes også som kombinert vaskerom da det er montert opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten disponerer garasje plass på ca. 19 kvm. i felles garasjeanlegg.

Følgende oppgraderinger er gjort i nyere tid:  
- Satt inn vedovn i 2019.

- Bygget ble malt utvendig for ca. 2-3 år siden.

## AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 81 kvm, Bruksareal: 85 kvm Sekundærrom: 4 kvm.

P-rom inkl: Entre/gang, 2 soverom, bad og stue/kjøkken.  
S-rom inkl.: Annet rom med sluk.

Leiligheten disponerer garasje plass på ca. 19 kvm. i felles garasjeanlegg.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

## BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2005 i følge Bygland kommune. Bygning oppført i tre over ringmur i betong og støpt plate. Yttervegger med isolert bindingsverk kledd med liggende bordkledning. Vinduer med malte karmen og rammer av tre og 2-lags isolerglass. Malt hovedytterdør og balkongdør i tre fra byggeår. Balkongdør har 2-lags isolerglass. Nordvest vendt terrasseplattning ut fra stuen/kjøkken med terrassebord av tre.

## OPPVARMING

Vedovn, varmepumpe og varmekabler på badet. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

## DIVERSE

Eiendommen er av sameiet forsikret med fellespolise i Frende med polisenummer: 812955.

Selger opplyser om et årlig strømforbruk på ca. 2.500 kwh. Leiligheten er brukt som fritidsbolig.

Boligen har fiber.

Hver leilighet i sameiet betaler kr. 600,- månedlig til felles utgiftskonto. Dette dekker blant annet forsikring og vedlikeholdskostnader, samt brøyting. Sameiet har en formann/styreleder som har ansvar for felles utgiftskonto. Sameiet er lite aktivt ellers, og har ikke vedtekter, husordensregler osv.

Det medfølger båtplass på felles brygge for sameie. Årlig kostnad kr. 500,-. Båtplassen er merket nr. 13.

## TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport basert på innholds krav i ny 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 Ruben Lossius den 27.07.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. 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: Leiligheten er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeperioden og fremstår i god teknisk stand. Det ble generelt ikke oppdaget større tilstandssvekkelser ved boligen utover den forventede slitasjen på grunnlag av alder, utenom enkelte punkter som fremkommer i rapporten. Merk: Enkelte bygningsdeler kan være i god stand og helhetlig være vurdert/merket som TG1 ved beskrivelsestekst, mens samme bygningsdel kan ha lokale avvik merket TG2. Oppsummering av avvik som defineres som TG2 vises fra side 6 i rapporten. Det er ingen forhold som vurderes som TG3. Hele rapporten må leses.

Følgende avvik har fått TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

- Utvendig - Dører: Det mangler understøtte og beslag under hovedinngangsdør.
- Våtrom - Overflater vegger og himling - Bad: Malt strie tilfredsstiller ikke dagens krav for våtsoner. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at det er benyttet våtromsmaling på vegger og i tak.
- Våtrom - Overflater Gulv - Bad: Baderomsgulvet har ikke fallforhold mot sluk som tilfredsstiller krav til lekkasjesikring. Høydeforskjell mellom sluk og topp tettesjikt ved dør er under 25 mm. Ved en eventuell større lekkasje, vil vann kunne renne ut i tilstøtende rom før det finner veien til sluk. Bruksvann ved dusjing renner imidlertid direkte til sluk via direkte rørløsning.

Følgende avvik har fått TG2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak):

- Innvendig - Overflater: Det ble registrert stedvis områder der laminat ikke var lagt tilstrekkelig under dørlist eller manglende feielist mot dørsvill.
- Innvendig - Radon: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmålinger eller om bygget er utført med radonsperre. Boligen ligger for øvrig i et område med aktsomhet, se gul-skravert kartbilde som betyr "moderat til lav" iht. DSA, som vil si, "ikke

skadelig" eller normale forekomster.

- Innvendig - Innvendige dører: Et par av dørene står noe skjevt og tar borti karm. Noe skrapemerke registrert på svill.

- Kjøkken - Overflater og innredning - Stue/kjøkken: Det ble ikke registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet.

- Tekniske installasjoner - Andre installasjoner: Varmepumpen er av noe eldre dato, mulig fra omkring byggeår. Selger opplyser at den bråker litt ved bruk og er lite benyttet av nåværende eier.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

## **SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING**

Følgende fremkommer av selgers egenerklæringsskjema:

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget? - Ja, Årlig kontroll avdekket en kontakt som måtte byttes og det ble utført og godkjent umiddelbart etter kontrollen. Alt i orden.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? - Ja, Satt inn ny vedovn i 2019. Det var ikke vedovn fra før.

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart? - Ja, Det er egen garasje til leiligheten. I garasjebygget er det bittelitt fukt på innerste veggen. Det er tatt høyde for luft under garasjeporten men dette gjør jo at den ikke er musetett. Varmepumpa trenger vedlikehold.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

## **BELIGGENHET**

### **ADKOMST**

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

### **BELIGGENHET**

Flott beliggende leilighet i attraktivt og etablert boligområde på Byglandsfjord. Her har du flott utsikt over Byglandsfjorden. Eiendommen har strandlinje og fine bade- og fiskemuligheter, samt felles brygge med egen båtplass. Byglandsfjord oppvekstsenter med skole og barnehage, samt Årdalshallen flerbrukshall ligger ca.

# STRANDGATA 73

700 meter unna. Det er kun 3 minutters gangavstand til dagligvarebutikk. Like nedenfor oppvekstsenteret finner man badeplassen Kilen, med fin sandstrand. Det er utallige rekreasjonsområder langs Byglandsfjorden. Det er ca. 15 minutter i bil til Evje sentrum med alle fasiliteter.

## TOMT

Areal: 1 015 kvm, Eierform: Fellestomt

## PARKERING

Biloppstillingsplass på tomten. Asfaltert tun og adkomst. Det er felles garasje på tomten, denne leiligheten har en plass i garasje. Garasjen er nr. 3 fra venstre.

## OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

### FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 16.02.2006. Ferdigattesten gjelder Bustad med seks seksjonerte bustadeiningar. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ferdigattest datert 13.01.2009. Ferdigattesten gjelder Garasje med parkeringsareal på tak. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

### REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til Boliger, tilhører reguleringsplan Byglandsfjord sentrum ? Areal D2, A20, D3, F1, ikrafttredelsesdato 26.11.2001. 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. Kommunen opplyser at de er i gang med planendring for området. Endring vil i hovedsak gjelde forbedring ifm. industriområde iflg. kommunen. Planlegging er ikke igangsatt enda. Ta kontakt med kommunen for mer informasjon rundt dette. Eiendommen ligger innenfor faresone Flomfare.

### VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Brøyting er inkludert i fellesutgifter til sameiet.

### HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 2006/1015-2/93, tinglyst 17.01.2006 - Erklæring/avtale - Denne seksjon har tilleggsdel - areal.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Grunndata:

Dagboknr.: 2006/1015-1/93, tinglyst 17.01.2006 -

Seksjonering

opprettet seksjoner: snr: 2

formål: Bolig

sameiebrøk: 1/6

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr. 1-4.

Dagboknr.:

2009/611184-1/200, tinglyst 21.08.2009 - Resek/endring

formål/brøk/tilleggsdel

endring av formål/brøk: snr: 2

formål: Bolig

tilleggsdel: Bygning og grunn

sameiebrøk: 1/6

Garasje etablert på fellesarealer tillegges seksjonen 1-5.

### ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Gul - Energikarakter D

### ODEL

Nei

### KONSESJON

Nei

## OM SAMEIET

### HUSDYRHOLD

Husdyrhold er tillatt.

### RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan

vedtekstfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtekstfestet pant tinglyses i seksjonene. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

#### REGNSKAP OG VEDTEKTER

Sameiet har ingen aktiv forretningsførsel, og har ikke utarbeidet regnskap, budsjett, husordensregler eller vedtekter. Det betales kr. 600,- per mnd. for felles vedlikehold, brøyting og forsikring.

#### FORRETNINGSFØRER

Lidun Iren Pedersen

### ØKONOMI

#### PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

1 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

8 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

47 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 890 000,-))

59 620,- (Omkostninger totalt)

1 949 620,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

#### OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 12 146,95 pr. år

Kommunale avgifter inkluderer: Vanngebyr etter forbruk kr. 11,09 per m<sup>3</sup>, Abonnement vann kr. 1.933,-, Vannmålerleie kr. 144,-, Kloakkgebyr etter forbruk kr. 38,67,- per m<sup>3</sup>, Abonnement kloakk kr. 4.848,- og Renovasjon kr. 2.494,-.

#### EIENDOMSSKATT

Det er ingen eiendomsskatt for denne eiendommen.

#### FELLESKOSTNADER

Kr. 600,- pr.mnd.

#### FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felles bygningsforsikring, utvendig vedlikehold og brøyting.

#### ANDEL FELLESGJELD / FELLESFORMUE

Ingen andel fellegjeld/fellesformue.

#### FORMUESVERDI

Primær: Kr. 433 231,- for år 2021. Sekundær: Kr. 1 559 630,- for år 2021.

### NØKKELINFORMASJON

#### ADRESSE MED BETEGNELSE

Strandgata 73, Gnr. 69 Bnr. 326 Snr. 2 i Bygland kommune. Sameiebrøk:

#### BOLIGTYPE

Leilighet

#### EIERFORM

Eierseksjon

#### SELGER

Gerd Sløgedal v/fullmektig Anna Irene Sløgedal

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

### VILKÅR OG BETINGELSER

#### HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen:

Kjøleskap/kombiskap, Frysenskap/-boks, komfyr/stekeovn/koketopp, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.

Vaskemaskin og tørketrommel medfølger ikke. Noe inventar kan medfølge etter egen avtale med selger.

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.

#### 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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

## **VISNING**

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 92 80 63 23.

## **OVERTAGELSE**

Etter avtale.

## **FINANSIERING**

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

## **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.

## **LOWVERK**

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 bygningssakyndig 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.

#### **HVITVASKING**

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.

#### **OPPGJØR**

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. Sørmeqleren 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.

## **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

#### **OPPDRAKSNUMMER**

17-23-0063

#### **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqlerens hjemmeside [www.sormegleren.no/17-23-0063](http://www.sormegleren.no/17-23-0063). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Avd. leder / Eiendomsmegler Jan Terje Halvorsen, tlf. 92 80 63 23

#### **VEDERLAG**

Digital grunnpakke (Kr.6 600)

Oppgjør (Kr.9 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 1 890 000,-) (Kr.69 930)

Tilrettelegging (Kr.14 500)

Totalt kr. (Kr.101 515)

#### **SØRMEGLEREN AS ORG. NR.**

944 121 331

#### **SALGSOPPGAVE**

Sist oppdatert 15.08.2023





Velkommen inn!



Hyggelig stue og kjøkken i åpen løsning



Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate



Det er to soverom i leiligheten



Soverom





Bad med opplegg for vaskemaskin





Fra stue/kjøkken er det utgang til hyggelig terrasse og hage





En parkeringsplass i garasje





Båtplass på felles brygge for sameiet







# Strandgata 73

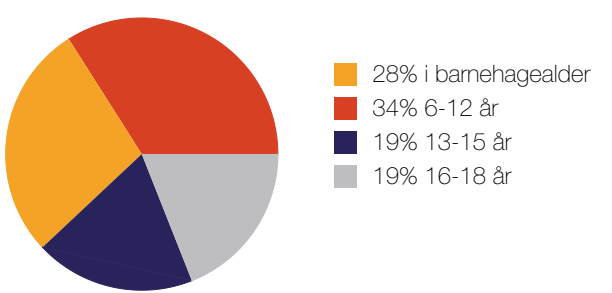
## Offentlig transport

|                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| 🚶 Byglandsfjord meieri<br>Linje 170                           | 5 min 🚶<br>0.4 km   |
| 🚶 Evje rutebilstasjon<br>Linje 170, 172, 175, 178, 1972, 1975 | 11 min 🚶<br>11.7 km |
| ✈️ Kristiansand Kjevik                                        | 1 t 12 min 🚶        |

## Skoler

|                                                                |                     |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|
| Byglandsfjord oppvekstsenter (1-7 kl.)<br>43 elever, 3 klasser | 10 min 🚶<br>0.8 km  |
| Bygland oppvekstsenter (1-10 kl.)<br>77 elever, 7 klasser      | 22 min 🚶<br>23.8 km |
| Setesdal vgs avd. Hornnes<br>210 elever, 11 klasser            | 16 min 🚶<br>14.9 km |
| KVS - Bygland<br>80 elever, 4 klasser                          | 21 min 🚶<br>23.5 km |

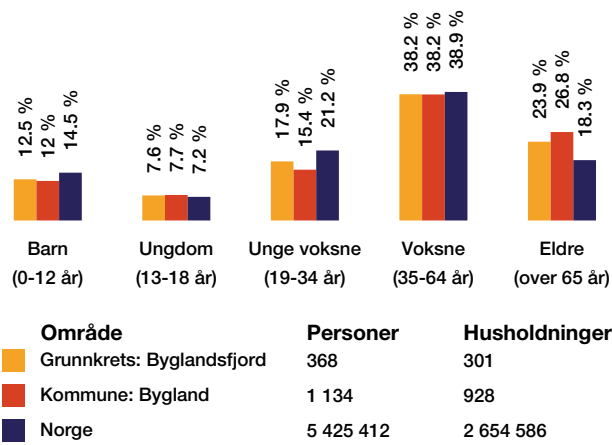
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 35% | 33%   |
| Ikke gift     | 51% | 54%   |
| Separert      | 9%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 4%  | 4%    |

## Aldersfordeling



## Barnehager

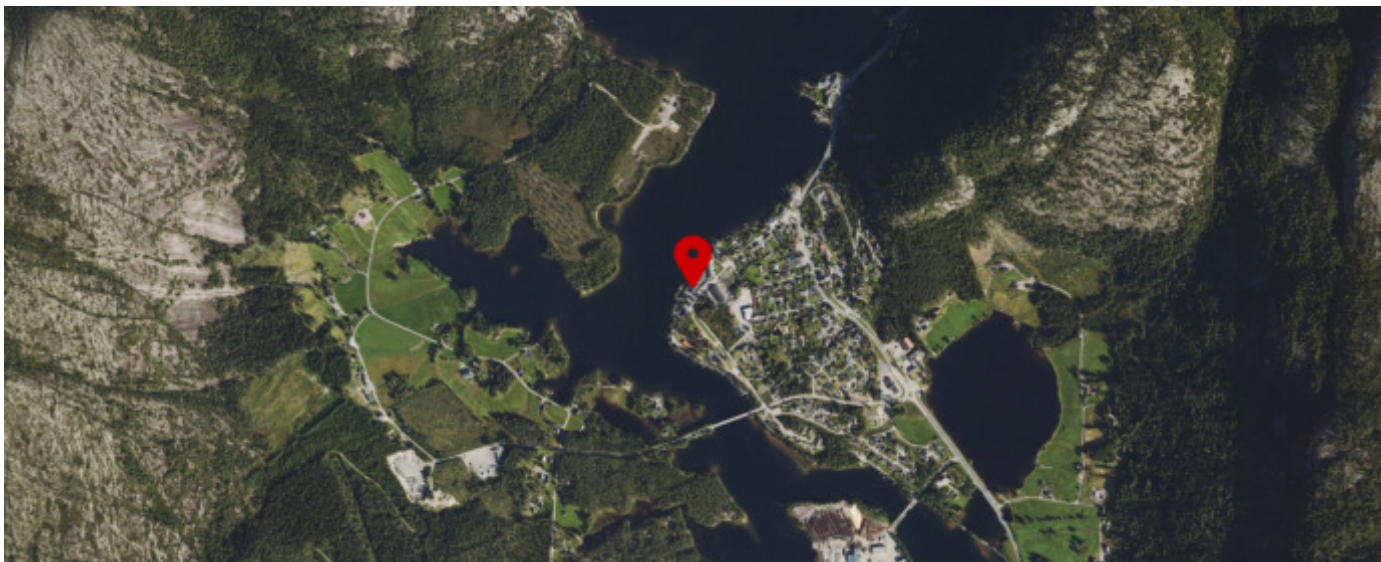
|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Byglandsfjord barnehage (2-5 år) | 10 min 🚶 |
| 21 barn                          | 0.8 km   |

## Dagligvare

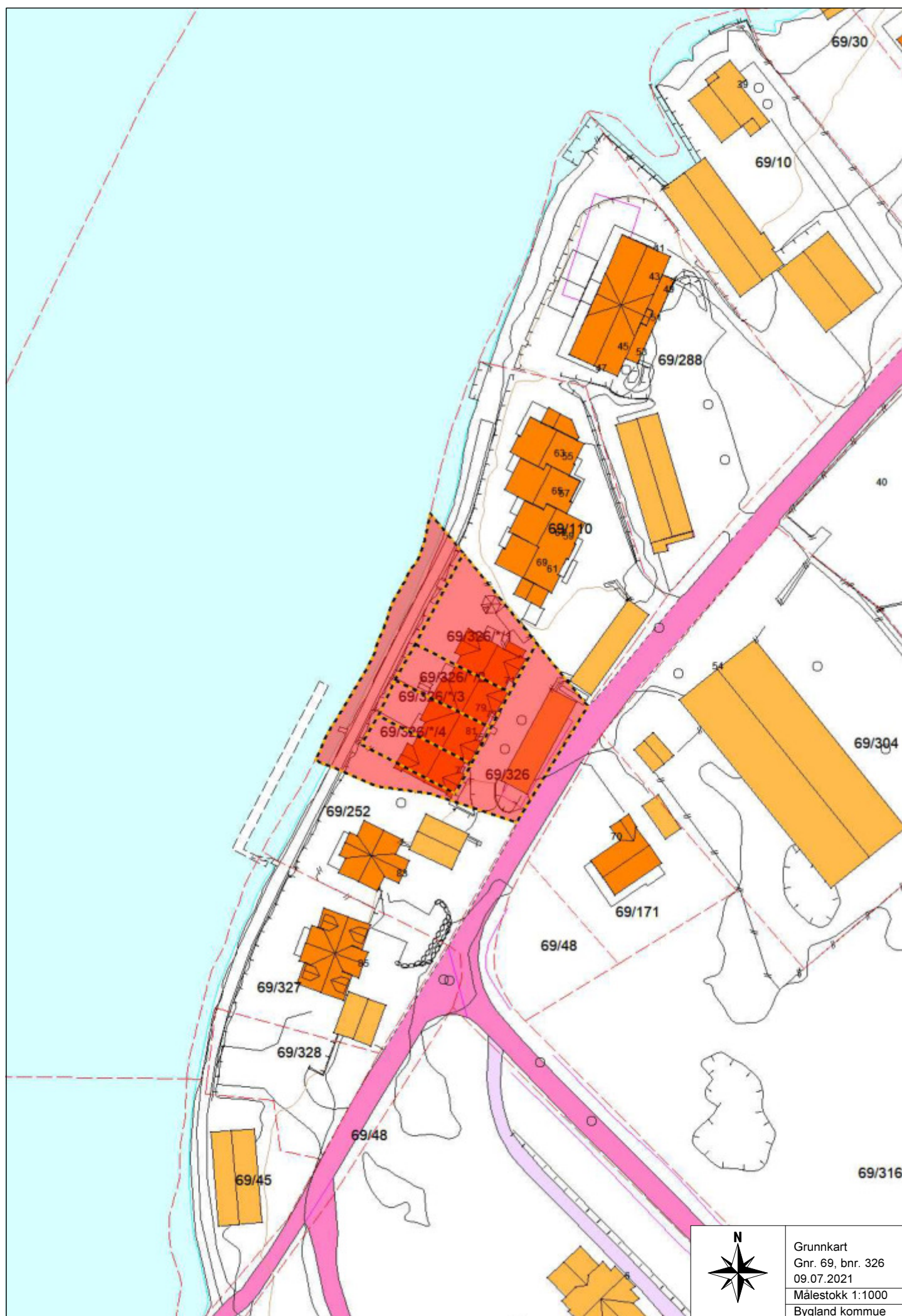
|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Coop Prix Byglandsfjord | 3 min 🚶 |
|-------------------------|---------|

## Sport

|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| ⚽ Hampetjønn<br>Ballspill                          | 9 min 🚶<br>0.7 km |
| ⚽ Byglandsfjord skole<br>Aktivitetshall, ballspill | 9 min 🚶<br>0.8 km |



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren avd. Setesdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



# Tilstandsrapport

📍 Strandgata 73, 4741 BYGLANDSFJORD

📖 BYGLAND kommune

# gnr. 69, bnr. 326, snr. 2

Areal (BRA): Leilighet 85 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 27.07.2023

Rapportdato: 07.08.2023

Oppdragsnr.: 20811-1431

Referansenummer: EZ1188

Autorisert foretak: Lossius Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Lossius

Vår ref: Ruben Lossius



Lossius Takst



Medlem av  
Sørlandstakst

Gyldig rapport  
07.08.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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.

## Om Lossius Takst AS

Lossius Takst AS er et takst- og bygningskontroll foretak som leverer tjenester i hele Agder. Vi utfører jevnlig oppdrag i Kristiansand, Lillesand, Grimstad, Arendal, Birkenes og Vennesla. I tillegg har vi faste turer i innlandet av østlige deler av Agder, samt Setesdal, Brokke og Hovden.

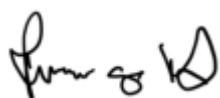
Vi tilbyr blant annet:

Tilstandsrapport, verditakst av bolig og tomt, byggelånsoppfølging, reklamasjon, skadetakst, skjønnsvurdering, bistand ved overtagelse av bolig, våtromskontroll, forhåndsregistrering før gravearbeid/rystelser og annet.

KONTAKT OSS gjerne på telefon, sms eller e-post. For ytterligere info, besøk vår hjemmeside eller på Facebook.



### Rapportansvarlig



Ruben Lossius

Uavhengig Takstingeniør

ruben@lossiustakst.no

468 37 434

 | Lossius Takst

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot 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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



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

## KONKLUSJON TILSTAND

Leiligheten er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeperioden og fremstår i god teknisk stand. Det ble generelt ikke oppdaget større tilstandssvekkelser ved boligen utover den forventede slitasken på grunnlag av alder, utenom enkelte punkter som fremkommer i rapporten.

Merk: Enkelte bygningsdeler kan være i god stand og helhetlig være vurdert/merket som TG1 i beskrivelsestekst, mens samme bygningsdel kan ha lokale avvik merket TG2.

Oppsummering av avvik som defineres som TG2 vises fra side 6 i rapporten. Det er ingen forhold som vurderes som TG3.

Hele rapporten må leses.

## Leilighet - Byggeår: 2005

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygning oppført i tre over ringmur i betong og støpt plate. Yttervegger med isolert bindingsverk kledd med liggende bordkledning.

Vinduer med malte karmer og rammer av tre og 2-lags isolerglass. Malt hovedytterdør og balkongdør i tre fra byggeår. Balkongdør har 2-lags isolerglass.

Nordvest vendt terrasseplatting ut fra stuen/kjøkken med terrassebord av tre.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Hovedsakelig laminat og teppe på gulv, malte vegg- og himlingsoverflater, mulig av gips. Formpressede tre/lettdører som innvendige dører.

Leiligheten ligger i 1. etasje. Bjelkelag mellom etasje er lukket og videre ukjent for undertegnede, mulig av tre. Støpt betongdekke i gjeldende leilighet.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Teknisk bodrom med sluk:

- Rommet har vinylbelegg på gulv med oppkant langs vegger i sone rundt vanninstallasjoner (vannskap og bereder). Rommet er kombinert bodrom og rom for tekniske installasjoner som varmtvannsbereder og vannfordelerskap.

Bad/vaskerom:

- Rommet har vinylbelegg på gulv, malt strie på vegger og malt gips i takhimling. Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett og innredning med nedfelt vask. Rommet brukes også som kombinert vaskerom da det er montert opplegg for vaskemaskin.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin, kjøl-/fryseskap, stekeovn og koketopp, ellers kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vann- og avløpsrør i boligen er av plast fra byggeår.

Generell luftutskifting i boligen skjer ved naturlig ventilasjon fra vindusventiler og ved at vinduer åpnes.

Boligen har vedovn fra omkring 2019 tilkoblet elementpipe. Ellers kan leiligheten varmes opp via eldre varmepumpe.

Ca. 200 liters varmtvannstank fra byggeår

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

| Leilighet |        |       |       |
|-----------|--------|-------|-------|
| ETASJE    | TOTALT | P-ROM | S-ROM |
| 1. etasje | 85     | 81    | 4     |
| Sum       | 85     | 81    | 4     |

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

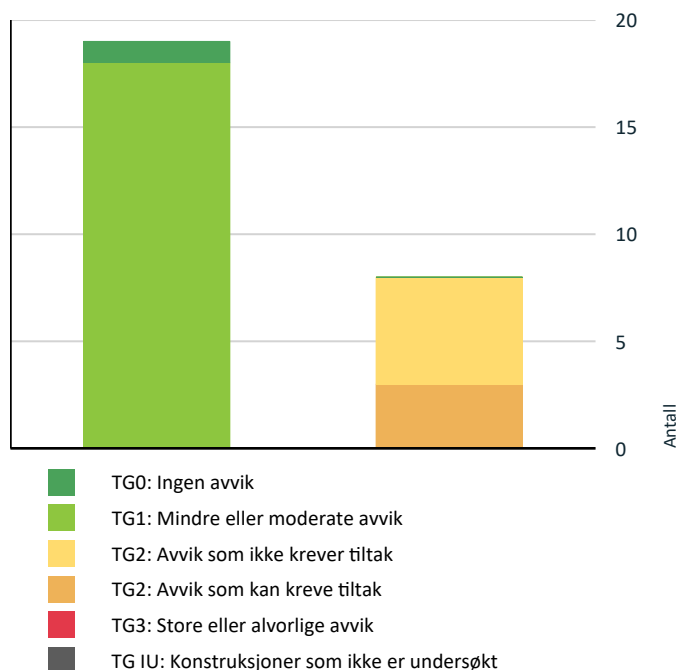
[Gå til side](#)

### Leilighet

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

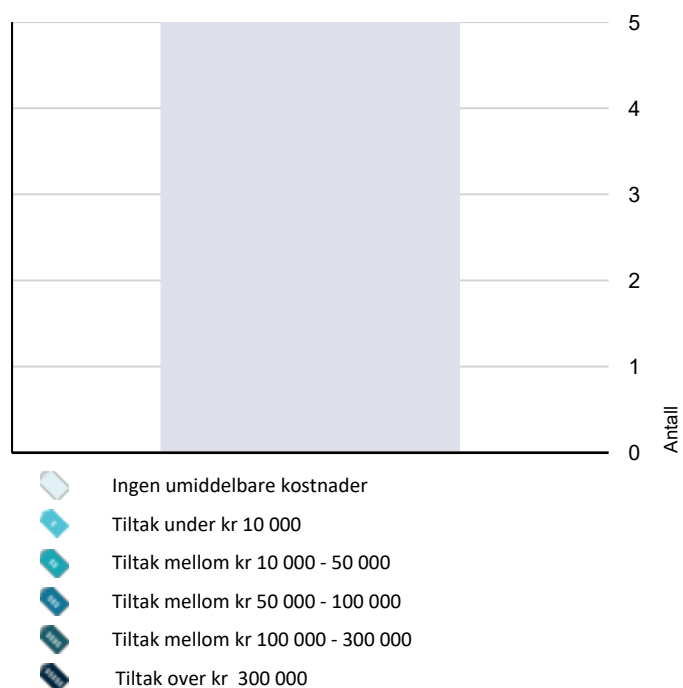
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Leiligheten disponerer garasjeplass i felles garasjeanlegg. Tilstandsvurdering av denne inngår ikke i gitt mandat. Henviser til selger for informasjon.

## Oppsummering av avvik

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

### Leilighet

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



##### Utvendig > Dører

Det er avvik:

- Det mangler understøtte og beslag under hovedinngangsdør.

[Gå til side](#)



##### Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad

Det er avvik:

- Malt strie tilfredsstiller ikke dagens krav for våtsoner. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at det er benyttet våtromsmaling på vegger og i tak.

[Gå til side](#)



##### Våtrom > Overflater Gulv > Bad

Det er avvik:

- Baderomsgulvet har ikke fallforhold mot sluk som tilfredsstiller krav til lekkasjesikring. Høydeforskjell mellom sluk og topp tettesjikt ved dør er under 25 mm. Ved en eventuell større lekkasje, vil vann kunne renne ut i tilstøtende rom før det finner veien til sluk.

Bruksvann ved dusjing renner imidlertid direkte til sluk via direkte rørløsning.

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



##### Innvendig > Overflater

Det er avvik:

- Det ble registrert stedvis områder der laminat ikke var lagt tilstrekkelig under dørlist eller manglende feielist mot dørsvill.

[Gå til side](#)



##### Innvendig > Radon

Det er avvik:

- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmålinger eller om bygget er utført med radonsperre. Boligen ligger for øvrig i et område med aktsomhet, se gul-skravert kartbilde som betyr "moderat til lav" iht. DSA, som vil si, "ikke skadelig" eller normale forekomster.

[Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand



## Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Et par av dørene står noe skjevt og tar borti karm.
- Noe skrapemerke registrert på svill.



## Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Det ble ikke registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet.



## Tekniske installasjoner > Andre installasjoner

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Varmepumpen er av noe eldre dato, mulig fra omkring byggeår. Selger opplyser at den bråker litt ved bruk og er lite benyttet av nåværende eier.



# Tilstandsrapport

## LEILIGHET



**Byggeår**  
2005

**Kommentar**  
Iflg. selger.

## UTVENDIG

### Veggkonstruksjon

1 TG 1

Isolert bindingsverkskonstruksjon kledd med liggende bordkledning.

Kledningen fremstår godt vedlikeholdt og i normal god stand.



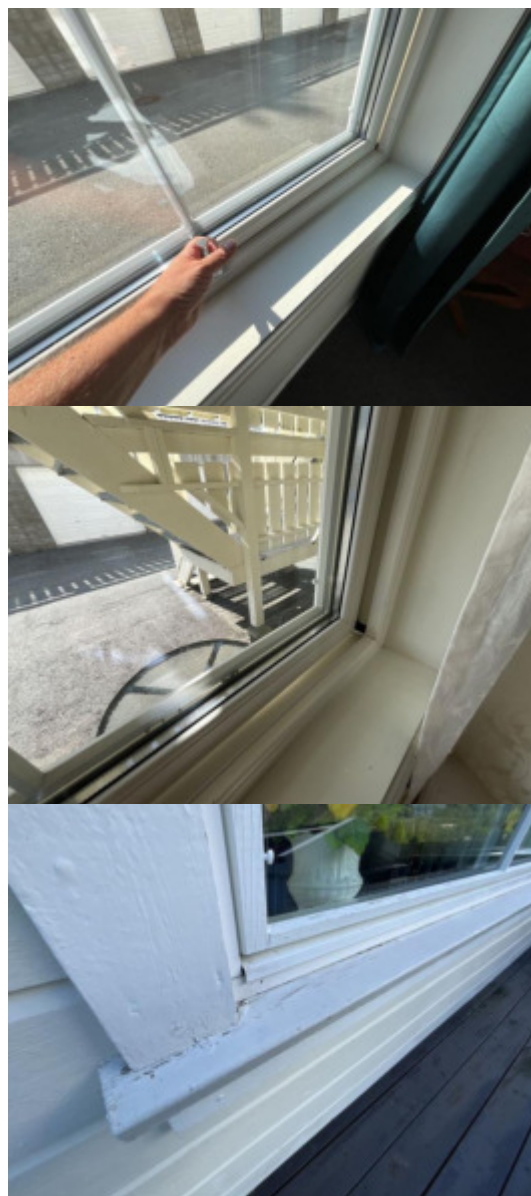
## Vinduer

1 TG 1

Vinduer med malte karmen og rammer av tre og 2-lags isolerglass.

Ved funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer ble det ikke registrert nevneverdige avvik utenom at enkelte vinduer har mindre justeringsbehov da de tar borti karm, og enkelte sprosser bør festes bedre.

Lite innvendig slitasje registrert, men normal aldersslitasje og bruksmerker må likevel kunne forventes. Utvendig fremstår treverk med normal alder og værslitasje. Videre jevnlig vedlikehold er påregnelig.



## Dører

1 TG 2

# Tilstandsrapport

Malt hovedytterdør og balkongdør i tre fra byggeår. Balkongdør har 2-lags isolerglass.

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmen og dørsvill.

- Hovedinngangsdør, fungerte OK.

- Balkongdør mot terrasse, funksjon, , men med antydning til justeringsbehov da det er noe lysinnslipp mellom karm og dørblad, ellers OK.

Generelt har ytterdørene normal slitasje basert på alder.



## Vurdering av avvik:

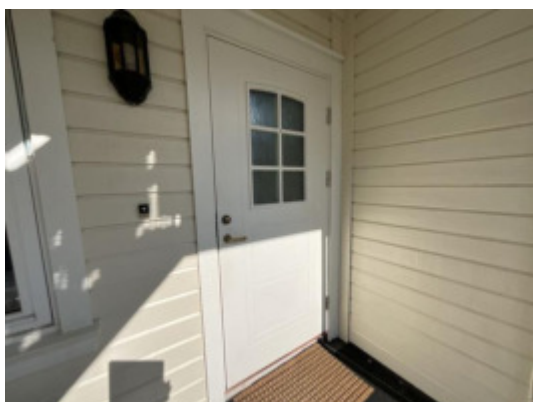
- Det er avvik:

- Det mangler understøtte og beslag under hovedinngangsdør.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Beslag og full understøtte under svill bør monteres.



# Tilstandsrapport

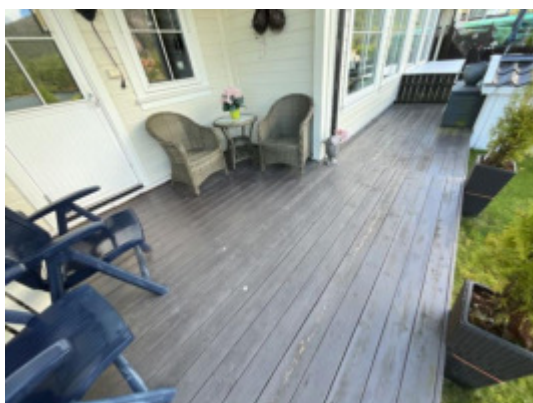
## Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Nordvest vendt terrasseplating ut fra stuen/kjøkken med terrassebord av tre, mulig fra byggeperioden. Deler av terrassen står under dryppbegrensende tak/nabos balkong. Det gjøres oppmerksom på at dette taket (typen plater) ikke regnes som 100% tette, men dryppbegrensende.

Til info så er det montert nedløpskjetting i stede for nedløpsrør for avledning av vann fra overliggende balkong. Ukjent funksjon på denne, da det var tørt på befaringsdagen.

Terrassen fremstår i normal god stand, men med noe etterslep på vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at terrassen er delt inn i to deler der del foran stuevinduer ligger noe lavere enn del ut fra balkongdør. Ansees ikke som et avvik, kun til informasjon.



## INNSENDIG

# Tilstandsrapport

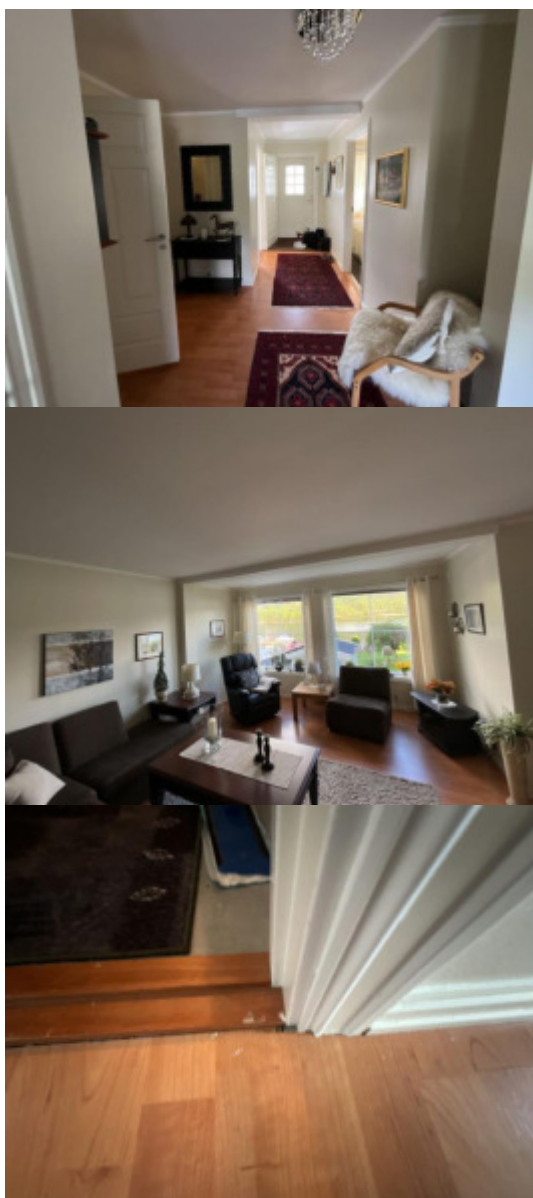
## Overflater

TG 2

Hovedsakelig laminat og teppe på gulv, malte vegg- og himlingsoverflater, mulig av gips.

Overflatene har jevnt over normal bruksslitasje, merker etter bilder, hyller og solbleking må normalt påregnes.

Helhetsinntrykk, TG 1. Mindre lokalt avvik nevnt under.



### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det ble registrert stedvis områder der laminat ikke var lagt tilstrekkelig under dørlist eller manglende feilist mot dørsvill.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Utbedring ansees ikke som prekært. Ny eier må selv vurdere behov for utbedring.

## Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Leiligheten ligger i 1. etasje. Bjelkelag mellom etasje er lukket og videre ukjent for undertegnede, mulig av tre. Støpt betongdekke i gjeldende leilighet.

Ved kontroll av nivåforskjell på gulv ble det kun registrert normale avvik alder tatt i betraktning basert på standardens krav. Kontrollen er kun stikkmessig utført.

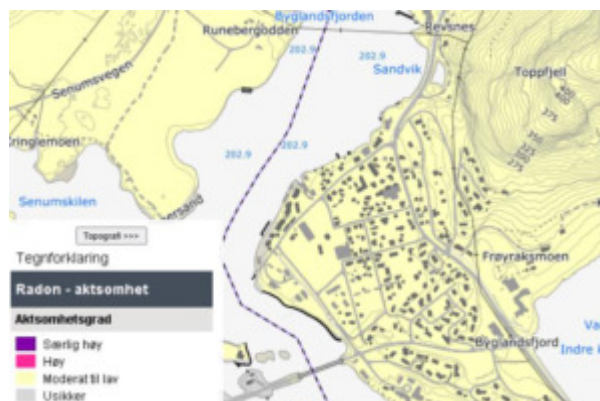
Lydisolering og brannforhold mellom etasjer og boenheter er ikke kjent eller videre kontrollert da konstruksjonen er lukket.

Lydmålinger inngår ikke i oppdraget da dette krever spesialinstrumenter og langvarige målinger.

## Radon

TG 2

Vedr. radon.



### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmålinger eller om bygget er utført med radonsperre. Boligen ligger for øvrig i et område med aktsomhet, se gul-skravert kartbilde som betyr "moderat til lav" iht. DSA, som vil si, "ikke skadelig" eller normale forekomster.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det er ikke et krav om radonmålinger for bygg som ikke leies ut, men anbefales. Eventuelt kan dokumentasjon på at bygningen er utført med radonsperre kan fremlegges for å kunne lukke avviket.

# Tilstandsrapport

## Pipe og ildsted

TG 1

Boligen har vedovn fra omkring 2019 tilkoblet elementpipe. Vedovn var ikke i bruk på befaringsdagen, men fremstod tilsynelatende i OK stand. Overflater på pipe, OK.

For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen.



## Innvendige dører

TG 2

Formpressede tre/lettdører som innvendige dører.

Dørene ble kontrollert for heng i karmen og dørsvill. Funksjon, enkelte dører kan med fordel justeres noe, ellers OK.

Dørene fremstod med normal slitasje på overflater og ellers i normal god stand.

Helhetsvurdering TG1.



### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Et par av dørene står noe skjevt og tar borti karm. Noe skrapemerke registrert på svill.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Justering anbefales for å unngå videreutvikling skade.

## VÅTROM

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > BAD

### Generell

Baderom med vinylbelegg på gulv, malt strie på vegger og malt gips i takhimling.

Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett og innredning med nedfelt vask. Rommet brukes også som kombinert vaskerom da det er montert opplegg for vaskemaskin.

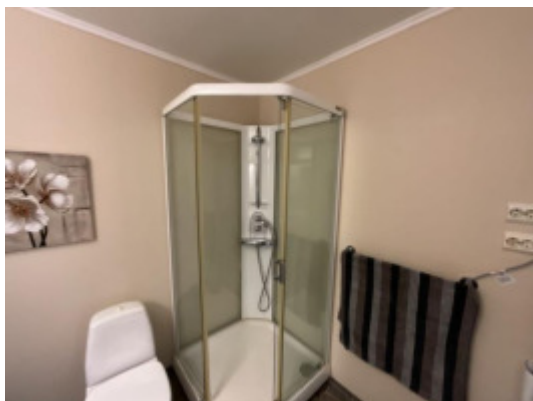
Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeider eller produkter som er benyttet.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.



### Overflater vegger og himling

Malt strie på vegger og malt gips i takhimling.



#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
  - Malt strie tilfredsstiller ikke dagens krav for våtsoner. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at det er benyttet våtromsmaling på vegger og i tak.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
  - Rommet har fungert for dagens eiers bruk og siden rommet har dusjkabinett uten at det er utviklet vesentlige skader. Endret bruksbelastning kan medføre til behov for tiltak. Innhent dokumentasjon på type maling om mulig.

### Overflater Gulv

TG 2

Rommet har vinylbelegg på gulv.

Bruksvann renner til sluk via direkte rørløsninger under dusjkabinett.

#### Lekkasjesikring:

Det er ikke fall på selve gulvet fra dørterskel mot sluk (motfall på 2 mm., men det oppkant på belegget ved dør på ca. 20 mm. (sum ca. 18 mm. høydeforskjell. Krav minimum 25 mm.)

Lekkasjesikringen forutsetter også at belegget er intakt, tette løsninger bak lister ved dør, og at sluk og avløpsrør til en vær tid rengjort/åpne.

Lekkasjesikringen vurderes ikke å være tilstrekkelig iht. krav på oppføringstidspunkt og dagens krav.



# Tilstandsrapport



## Vurdering av avvik:

### • Det er avvik:

- Baderomsgulvet har ikke fallforhold mot sluk som tilfredsstillende krav til lekkasjesikring. Høydeforskjell mellom sluk og topp tettesjikt ved dør er under 25 mm. Ved en eventuell større lekkasje, vil vann kunne renne ut i tilstøtende rom før det finner veien til sluk.

Bruksvann ved dusjing renner imidlertid direkte til sluk via direkte rørløsning.

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

- Det må gjøres tiltak ved dør for å kunne lukke avviket. Topp tettesjikt ved dør må være minimum 25 mm. høyere enn slukrist for at rommet skal være tilstrekkelig lekkasjesikkert. Badet fungerer imidlertid i normal brukssituasjon siden rommet har dusjkabinett, men løsningen medfører risiko for vannskade i tilstøtende rom ved en eventuell lekkasje utenfor dusjsone.

## Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Gulv med sveiset vinylbelegg med oppkanter langs vegger og ved dør som tettesjikt, belegg er klemt i plastsluk.

TG gis for tilstand på belegg. Se forrige punkt vedr. lekkasjesikring.



## Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett og innredning med nedfelt vask. Rommet brukes også som kombinert vaskerom da det er montert opplegg for vaskemaskin.

Innredning og VVS-utstyr er fra byggeår (2005). TG gis for normal slitasje.



# Tilstandsrapport

## Ventilasjon

TG 1

Badet har mekanisk avtrekksvifte. Tilluftspalte registrert i topp av dørkarm.

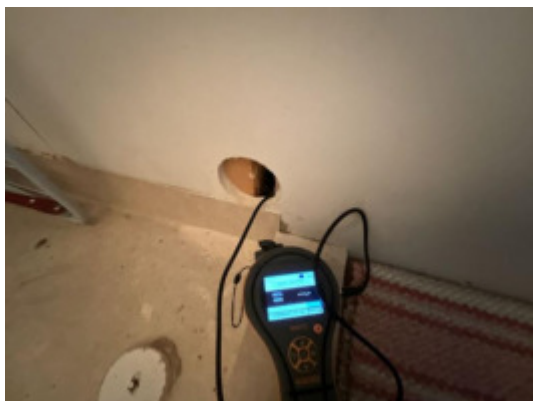
Avtrekksviften fungerte på befaringsdagen.



## Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



## 1. ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

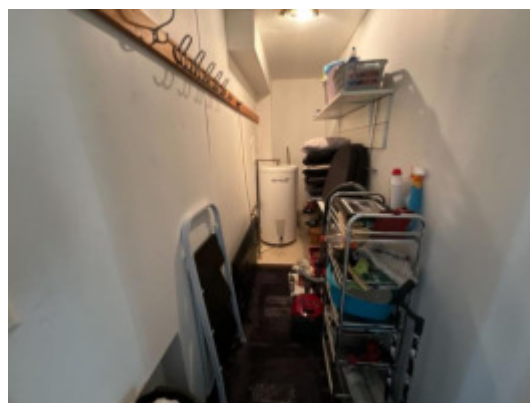
### Generell

Teknisk bodrom med sluk.

Rommet har vinylbelegg på gulv med oppkant langs vegger i sone rundt vanninstallasjoner (vannskap og bereder). Rommet er kombinert bodrom og rom for tekniske installasjoner som varmtvannsbereder og vannfordelerskap.

Romme har ikke våtsoner på vegg utenom oppkanter fra gulv. Det er derfor kun gulvoverflate, lekkasjesikring, tettesjikt og sluk relevant for detaljert vurdering.

Aktuell byggeforskrift er TEK perioden 1997 - 2010.



### Overflater vegger og himling

TG 1

Vegger har ikke våtsoner med unntak av oppkant fra gulv.

Oppkant OK, TG1.

# Tilstandsrapport

## Overflater Gulv

TG 1

Vinylbelegg på gulv i nærhet av vanninstallasjoner. Belegg fremstod i god stand. Oppkanter langs vegger og svill er tilstrekkelig. Ved en eventuell lekkasje fra bereder eller vannfordelersskap vil vann renne til sluk uten å påføre skade i tilliggende bygningsdeler.



## Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Gulv med sveiset vinylbelegg med oppkanter som tettesjikt, belegg er klemt i plastsluk.



## Sanitærutstyr og innredning

Ikke relevant.

## Ventilasjon

Ikke relevant for bodrom.

## Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ikke relevant for bodrom.

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

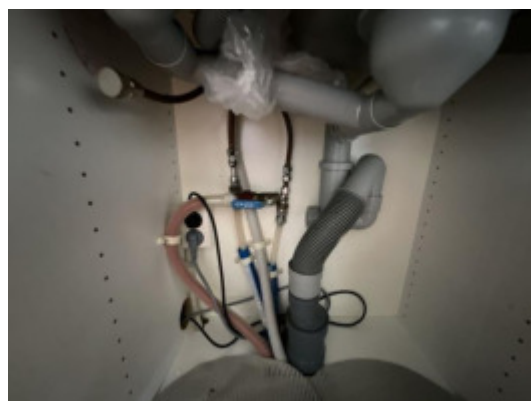
## Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate.

Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin, kjølfrysenskap, stekeovn og koketopp.

Kjøkkenet fremstår i normal god stand alder tatt i betraktning. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at funksjonstest/kontroll av hvitevarer ikke inngår som en del av tilstandsvurderingen. Henviser til selger for informasjon om tilstand og funksjon.



## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det ble ikke registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

- Komfyrvakt og lekkasjevarsler bør monteres for å ivareta brannsikkerhet og lekkasjesikring, men var ikke et krav på oppføringstidspunktet.

## Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Fungerte på befaringsdagen.

Generelt anbefales det jevnlig rengjøring og rens av filter påregnes for å ivareta tiltenkt effekt.



Foto viser funksjonstest av avtrekk med papir.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

## Vannledninger

TG 1

Vann- og avløpsrør i boligen er av plast fra byggeår.

Vannrørøpplegget er av typen rør-i-rør og ble besiktiget i rørfordelerskap plassert i bad/vaskerom. Fordelerskap har dreneringsutløp til rom med sluk.

Stoppekran påvist.

Det ble ikke registrert indikasjon på lekkasje. Rørarbeidet er montert av autorisert rørlegger og fremstår med fagmessig utførelse.



# Tilstandsrapport

## Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør av plast.

Hovedsakelig ligger avløpsrør skjult i konstruksjon. Synlige avløpsrør ble imidlertid besiktiget på bad og kjøkken. Fremstår fagmessig montert.

Det ble ikke registrert lekkasje fra rørkoblinger ved funksjonstest ved vannspyling i vask.



## Varmtvannstank

TG 1

Ca. 200 liters varmtvannstank fra byggeår (merket 2005) plassert i rom med sluk. Varmtvannsbereder fungerte, ingen lekkasje registrert. OK.

Gulv og sluk blir vurdert i annet punkt.



## Ventilasjon

TG 1

Generell luftutskifting i boligen skjer ved naturlig ventilasjon fra vindusventiler og ved at vinduer åpnes.

Normalt for byggeperioden. En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.

TG settes etter hva som var gjeldende krav på oppføringstidspunktet, ikke etter dagens standard for ventilasjon og varmegjenvinning.



# Tilstandsrapport

## Andre installasjoner

1 TG 2

Leiligheten kan varmes opp blant annet via varmepumpe. Denne fungerer, men har avvik som nevnes under.

Ukjent alder på varmepumpen og ukjent servicehistorikk.



### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
  - Varmepumpen er av noe eldre dato, mulig fra omkring byggeår. Selger opplyser at den bråker litt ved bruk og er lite benyttet av nåværende eier.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
  - Service er påregnelig. Mulig at tidspunkt for utskifting på kunne forventes i nær fremtid.

## Elektrisk anlegg

1 TG 1

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

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

El-anlegget i boligen er fra byggeår. Sikringsskapet har automatsikringer.

Det er utført el-tilsyns kontroll i 2021 av El-Tilsynet AS, som er underleverandør til Agder Energi Nett AS. Avvik som ble funnet er dokumentert rettet opp/lukket.

Undertegnede har ikke elektrokompetanse. Undertegnades kontroll er kun visuelt enkelt utført på befaringsdagen.

Det gjøres også oppmerksom på at el-tilsyn som er utført ikke er en fullstendig tilstandsvurdering av hele el-anlegget. I el-tilsynsrapporten står det følgende:

"Tilsynet er stikkprøvebasert og utføres i samsvar med instruks fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Installasjonen kan ha feil/mangler som ikke ble avdekket innen for omfanget av kontrollen."

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)?

Ja



**agder energi**  
Rune, Agder Energi Nett AS, Veierstaden 101, 4790 LILLESAND

Gerd Stangel  
Bjørnsveien 2 B  
4750 VIKINGSLIA

**GODKJENT**

Stasjonærinstallasjon  
Byg  
Strandgata 73  
4741 BYGLANDSFJORD  
Befaringsdato: 27.07.2023  
Befaringsleder: 01000072027/00001

Anlegget  
100-0000-001

Inspektør  
Torrey Rø

Utdannelse  
20.08.2021

Regulerings  
100-0000-001

Kontrolltype  
Innsyn/Prøvetest

### TILBAKEMELDING OM AVSLUTNING AV TILSYN

Vi har mottatt tilbakemelding om utførelse av avvik påpekt i vår rapport. Avvikene er registrert som lukket og sakken er avsluttet.

Med hilsen

Stian Bjørn Jørgensen  
Tilstandsrapport  
El-Tilsynet AS

# Tilstandsrapport

## Branntekniske forhold

TG 0

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



Foto sendt fra selger viser nytt apparat som er innkjøpt i etterkant av befaringen.

# Arealer, byggetegninger og brannceller



## Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



## 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.

## Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

## 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.

## Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. 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?](#)

# Arealer

## Leilighet

| Etasje     | Bruksareal BRA m² |       |       |                                                     |                       |
|------------|-------------------|-------|-------|-----------------------------------------------------|-----------------------|
|            | Totalt            | P-ROM | S-ROM | Primærareal (P-ROM)                                 | Sekundærareal (S-ROM) |
| 1. etasje  | 85                | 81    | 4     | Entré/gang, Soverom , Soverom 2, Bad , Stue/kjøkken | Annet rom med sluk    |
| <b>Sum</b> | 85                | 81    | 4     |                                                     |                       |

### Kommentar

KONTROLL AV TEGNINGER:

Det er foretatt gjennomgang av godkjente tegninger og byggesak fra kommunen sendt via megler. Bruken av rom på befaringsdagen stemmer overens med godkjente tegninger fra kommunenes byggesaksarkiv.

Annet:

- Leiligheten disponerer garasjeplass på ca. 19 kvm. i felles garasjeanlegg. Tilstandsvurdering av denne inngår ikke i gitt mandat. Henviser til selger for informasjon.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:*

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede     | Rolle         |
|-----------|---------------|---------------|
| 27.7.2023 | Ruben Lossius | Takstingeniør |
|           | Gerd Sløgedal | Kunde         |

## Matrikkeldata

| Kommune                               | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold |
|---------------------------------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|------------|
| 4220 BYGLAND                          | 69   | 326  |      | 2    | 0 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Eiet       |
| <b>Adresse</b><br>Strandgata 73       |      |      |      |      |                  |                       |            |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Sløgedal Gerd |      |      |      |      |                  |                       |            |

## Siste hjemmelsovergang

År  
2014

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato       | Kommentar                                                                                                    | Status      | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring    | 07.08.2023 | Ordrebekreftelse er sendt. (Dato for utsendt e-post) Mottatt fra selger via megler (Dato for signert skjema) | Gjennomgått | 0     | Nei     |
| Ordrebekreftelse | 27.07.2023 | Ordrebekreftelse er sendt. (Dato for utsendt e-post)                                                         | Fremvist    | 0     | Nei     |
| Infoland.no      | 06.08.2023 | Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)                                                       | Innhentet   | 0     | Nei     |
| Tegninger        | 30.11.2004 | Daterte tegninger mottatt av megler.                                                                         | Gjennomgått | 0     | Nei     |
| Eiendomsverdi.no | 06.08.2023 | Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)                                                       | Innhentet   | 0     | 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjoner 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 slitasjegrad: 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- 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.

## PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/)

## 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-norsktakst/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/EZ1188>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# Egenerklæring

Strandgata 73, 4741 Byglandsfjord

07 Aug 2023

## Informasjon om eiendommen

Adresse

Strandgata 73

Postadresse

Strandgata 73

Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

☒ Fullmaktshaver fyller ut alene ☐ Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Boligen er brukt som sekundærbolig for selgerne

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

2014

Har eieren selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

## Informasjon om selger

Hovedselger

Sløgedal, Anna Irene

## 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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## 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 I din leilighet, 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?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

**Beskriv feilen og omfanget**

Årlig kontroll avdekket en kontakt som måtte byttes og det ble utført og godkjent umiddelbart etter kontrollen. Alt i orden.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**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 sprekk i 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

**Beskriv feilen eller endringen**

Satt inn ny vedovn i 2019. Det var ikke vedovn fra før.



## Sopp og skadedyr

---

- 19 Har det vært skadedyr i leiligheten?  
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?  
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 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?  
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

- 23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?  
☐ 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 av kommunen?  
Ikke relevant for denne boligen.
- 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?  
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?  
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## 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:**

Det er egen garasje til leiligheten. I garasjebygget er det bittelitt fukt på innerste veggen. Det er tatt høyde for luft under garasjeporten men dette gjør jo at den ikke er musetett.

Varmepumpa trenger vedlikehold

## **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 92782532**

# Egenerklæringsskjema

Name

**Sløgedal, Anna Irene**

Date

**2023-08-07**

Identification

 **Sløgedal, Anna Irene**



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

## Egenerklæringsskjema

---

Signed by:

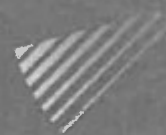
Sløgedal, Anna Irene

07/08-2023  
10:58:19

BANKID

# LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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/kommenter):  
☒ Kjøleskap / kombiskap    ☒ Fryseskap / -boks    ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp  
☒ Oppvaskmaskin    ☒ Annet: Mikroovn
- Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
- Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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 musikkinstallasjon.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkinstallasjon 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, persiennor** 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, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 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

AIS  
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 vegglander/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:

Vaskemaskin og tørketrommel følger ikke med - avtales ent.  
med kjøper

Bjorndal, 14/7-23  
Sted/dato

Annalene Sløgedal eier fullmakt  
Selgers signatur

Selgers signatur

|                           |            |               |              |             |             |
|---------------------------|------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Forbruk i m <sup>3</sup>  | 6          | Per år ekskl. | Per år inkl. | Per kvartal | Per kvartal |
|                           | Gebyr 2023 | mva.          | mva.         | ekskl. mva. | inkl. mva.  |
| Vassgebyr etter forbruk   | 11,09      | 66,54         | 83,18        | 16,64       | 20,79       |
| Abonnement vatn           | 1 933,00   | 1 933,00      | 2 416,25     | 483,25      | 604,06      |
| Vassmålarleige            | 144,00     | 144,00        | 180,00       | 36,00       | 45,00       |
| Kloakkgebyr etter forbruk | 38,67      | 232,02        | 290,03       | 58,01       | 72,51       |
| Abonnement kloakk         | 4 848,00   | 4 848,00      | 6 060,00     | 1 212,00    | 1 515,00    |
| Renovasjon                | 2 494,00   | 2 494,00      | 3 117,50     | 623,50      | 779,38      |
| Feiing                    | -          | -             | -            | -           | -           |
| Sum                       |            | 9 717,56      | 12 146,95    | 2 429,39    | 3 036,74    |

NB: Kommunale avgifter ovenfor er lagt inn under forutsetning av at forbruket blir det samme som i 2022. Endelig forbruk (og kostnad) for 2023 blir avregnet i siste kvartal, basert på faktisk forbruk gjennom året.

  = må fylles ut manuelt

|                |
|----------------|
| Kommune        |
| <b>BYGLAND</b> |

|                                       |                                                          |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>MÅLEBREV</b>                       | <input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering |
|                                       | <input type="checkbox"/> med grensejustering             |
| J.nr.                                 |                                                          |
| Målebrev nr.                          | <b>18-2004</b>                                           |
| Evt. midl. forretning, dato, ref. nr. |                                                          |

Målebrev over

|                         |               |            |          |
|-------------------------|---------------|------------|----------|
| Eiendom                 | Gnr.          | Bnr.       | Festenr. |
|                         | <b>69</b>     | <b>326</b> |          |
| Bruksnavn/adresse       |               |            |          |
| Areal (m <sup>2</sup> ) | <b>1871.5</b> |            |          |

Delingsloven § 4-2 første ledd.

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

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

|                       |                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato for forretningen | <b>21.05.04</b>                                                                                                                                                                               |
| Rekvirent             | <b>Bygland kommune</b>                                                                                                                                                                        |
| Bestyrer              | <b>Bernt Audun Strømsli</b>                                                                                                                                                                   |
| Forretning            | <p>Kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr 69 bnr 252.</p> <p>Parsellen har grense ned til høyeste regulerte vannstand i Byglandsfjorden. Ingen eigedomsrett i sjølve fjorden.</p> |

Underskrift

|                |                   |                                                     |                                               |
|----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Sted           | Dato              | Underskrift                                         | Underskrift                                   |
| <b>Bygland</b> | <b>12.07.2004</b> | <i>Bernt Audun Strømsli</i><br>Bernt Audun Strømsli | <i>Knut Sigurd Haugå</i><br>Knut Sigurd Haugå |

GAB

|                                  |
|----------------------------------|
| Registreringsstempel             |
| <b>REGISTRERT I GAB</b>          |
| <b>16 AUG. 2004</b>              |
| Bygland Kommune - Oppmålingsavd. |
| Jour.nr.: Sign.:                 |

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

|                         |
|-------------------------|
| Dagbokstempel           |
| <b>TINGLYST</b>         |
| <b>20 AUG. 2004</b>     |
| KRISTIANSAND TINGRETT   |
| DAGBOKNR.: <b>15145</b> |

Påtegninger (rettelser o.l.)

|  |
|--|
|  |
|--|

|                      |          |                |
|----------------------|----------|----------------|
| Gnr                  | Bnr      | Festlgnr       |
| 69                   | 326      |                |
| Representasjonspunkt |          |                |
| X 74487              | Y -33836 | Z              |
| Kartblad             | X        | Landnett       |
| BH016-1-30           |          |                |
| Målestokk            | Areal    | M <sup>2</sup> |
| 1:1000               | 1871.5   |                |

# MÅLEBREVKART

|                     |
|---------------------|
| Jnr                 |
| Målebrev nr 18-2004 |

N



| Punkt | Punktmerke           | X-koord  | Y-koord   | Side  | Radius |
|-------|----------------------|----------|-----------|-------|--------|
| 20    | Grensepunkt i vann   | 74519.52 | -33841.80 | 10.61 |        |
| 3     | Off.gkj.grmr. i jord | 74511.38 | -33834.99 | 35.99 |        |
| 7     | Off.gkj.grmr. i jord | 74483.70 | -33811.98 | 5.61  |        |
| 19    | Grensepkt. i vegkant | 74479.41 | -33808.37 | 28.78 |        |
| 6     | Grensepkt. i vegkant | 74454.80 | -33823.30 | 19.01 |        |
| 1     | Grensepunkt (gen.)   | 74460.67 | -33841.38 | 11.46 |        |
| 5     | Off.gkj.grmr. i jord | 74462.13 | -33852.75 | 10.60 |        |
| 2     | Off.gkj.grmr. i jord | 74466.18 | -33862.54 | 2.12  |        |
| 24    | Grensepunkt i vann   | 74466.98 | -33864.50 | 1.58  |        |
| 25    | Grensepunkt i vann   | 74468.17 | -33863.46 | 6.47  |        |
| 26    | Grensepunkt i vann   | 74473.77 | -33860.21 | 6.44  |        |
| 27    | Grensepunkt i vann   | 74479.69 | -33857.65 | 3.25  |        |
| 28    | Grensepunkt i vann   | 74482.70 | -33856.44 | 4.78  |        |
| 29    | Grensepunkt i vann   | 74487.14 | -33854.67 | 4.72  |        |
| 30    | Grensepunkt i vann   | 74491.31 | -33852.46 | 5.76  |        |
| 31    | Grensepunkt i vann   | 74496.42 | -33849.79 | 5.14  |        |
| 32    | Grensepunkt i vann   | 74501.06 | -33847.59 | 5.50  |        |
| 33    | Grensepunkt i vann   | 74506.28 | -33845.85 | 8.85  |        |
| 34    | Grensepunkt i vann   | 74514.75 | -33843.30 | 5.00  |        |



## Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Bygland Kommune

### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 4220 **Gardsnr.:** 69 **Bruksnr.:** 326 **Seksjonsnr.:** 2**Adresse:** Strandgata 73, 4741 BYGLANDSFJORD**Referanse:** 316/3000401/17-23-0063 Strandgata 73

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

| Avgift | Grunnlag | Årleg avgift |
|--------|----------|--------------|
|--------|----------|--------------|

### Vassmålar: Ja

|              | Dato       | m3 |
|--------------|------------|----|
| Sist avlesen | 15.11.2022 | 6  |

### Kommentar

Kommunale avgifter følger vedlagt. Det er ingen eiendomsskatt i Bygland kommune.

#### ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



## Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7      Restansar og legalpant

Kjelde: Bygland Kommune

### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 4220 **Gardsnr.:** 69 **Bruksnr.:** 326 **Seksjonsnr.:** 2**Adresse:** Strandgata 73, 4741 BYGLANDSFJORD**Referanse:** 316/3000401/17-23-0063 Strandgata 73

### Ubetalte gebyr og eigedomsskatt

Det finst ingen ubetalte gebyr eller skyldig eigedomsskatt.

### Inkasso/legalpant

Det finst ikkje inkassokrav/legalpant på eigedommen.

| Kommentar                                               |
|---------------------------------------------------------|
| Per 20/7-23 er det ingen restanser på denne eiendommen. |

#### ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyttige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



## Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7      Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Bygland Kommune

### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 4220 **Gardsnr.:** 69 **Bruksnr.:** 326 **Seksjonsnr.:** 2**Adresse:** Strandgata 73, 4741 BYGLANDSFJORD**Referanse:** 316/3000401/17-23-0063 Strandgata 73

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| <b>Vatn</b>  | Eigedomen er tilknytta offentleg nett. |
| <b>Avløp</b> | Eigedomen er tilknytta offentleg nett. |

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

|                                                                                                                                                                      |                                    |            |                    |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------|--------------------|-------------------------|
|  <p><b>BYGLAND KOMMUNE</b><br/>4745 BYGLAND</p> <p>Driftseining Plan og Ressurs</p> | <b>Ferdigattest</b>                |            |                    |                         |
|                                                                                                                                                                      | Saksnr<br>2005/444-7               |            | Løpenr<br>669/2006 |                         |
|                                                                                                                                                                      | Eigedom/byggestad<br>Byglandsfjord |            |                    |                         |
|                                                                                                                                                                      | Gnr<br>69                          | Bnr<br>326 | Festenr            | Seksjonsnr<br>1- 4 og 6 |

|                                                                     |                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ansvarleg søkar (namn og adresse)<br>ECO Bygg AS<br><br>4540 ÅSERAL | Tiltakshavar (namn og adresse)<br>Dreng Krossen<br>Gunnar Helle<br><br>4741 BYGLANDSFJORD |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|

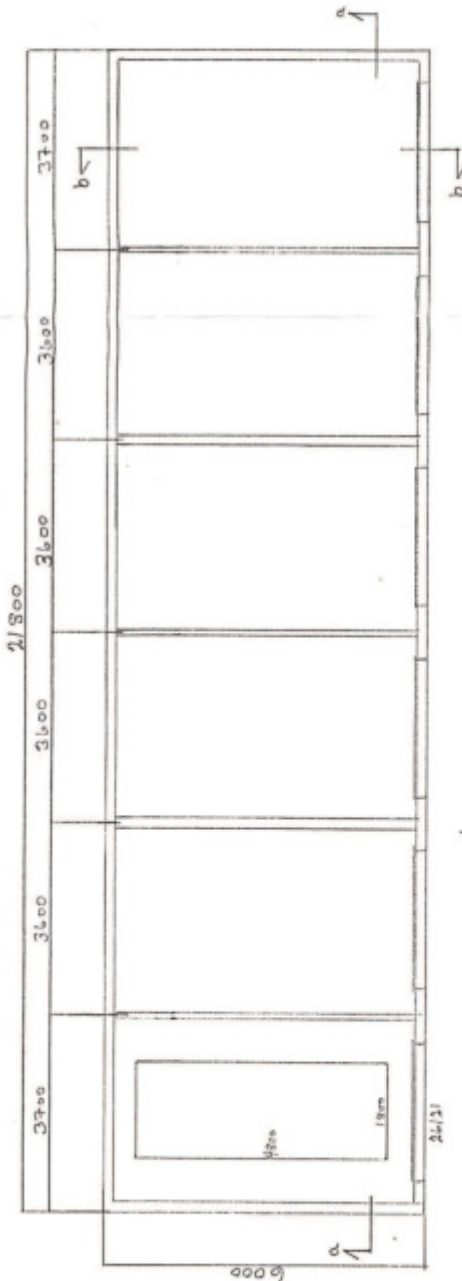
| Vedtak/løyve                    | Søknad datert |
|---------------------------------|---------------|
| Rammeløyve etter søknad         |               |
| Igangsetjingsløyve etter søknad | 06.05.04      |
| Løyve                           |               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Spesifikasjon</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                          |                    |
| Tiltak / type bygg<br>Bustad med seks seksjonerte bustadeiningar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                          |                    |
| Vedtak fatta av<br>Administrativt vedtak fatta av Plan og Ressurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Vedtak dato<br>30.11.04                                  | Saksnr<br>2004/587 |
| Dato sluttkontroll<br>08.02.06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kontrollansvarleg<br>ECO Bygg AS ved Jan Oddvar Lineikro |                    |
| <b>Merknader</b><br>Det blir gitt ferdigattest for desse seksjonerte bustadeiningane 1, 2, 3, 4, og 6 i bygget etter kontrollerklæring frå ECO Bygg AS datert 08.02.06.<br><br>Det er levert Kontrollerklæring datert 07.12.05 frå rørleggar Ragnar Aas AS for bygget med merknad om at utstyr i seksjon 5 ikkje er ferdig montert. Det kan derfor ikkje bli gitt ferdigattest før alt rørleggararbeid er ferdig i seksjonen og kontrollerklæring for dette arbeidet er levert til kommunen. |                                                          |                    |

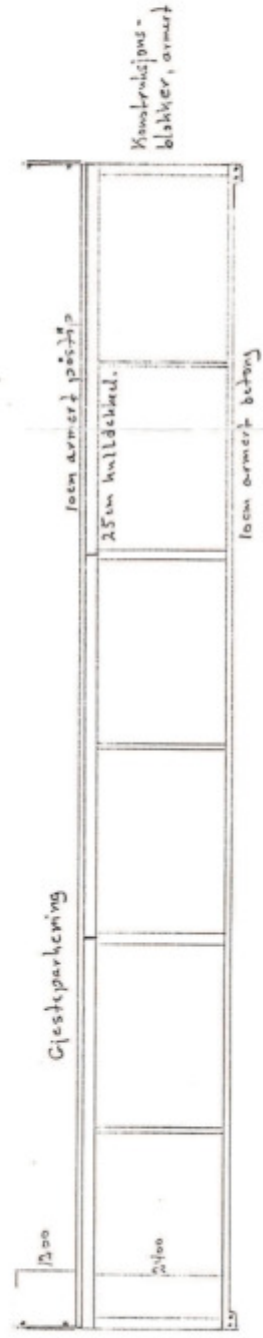
|                         |                            |                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Underskrift</b>      |                            |                                                                                                                                                                      |
| Stad<br><br><br>Bygland | Dato<br><br><br>16.02.2006 | Stempel/underskrift<br>Bygland kommune<br>Plan og ressurs<br><br>Randi Tjomsland |

Vedlegg: Kontrollerklæring  
 Kopi: Ragnar Aas AS  
 ABCenter Vennesla

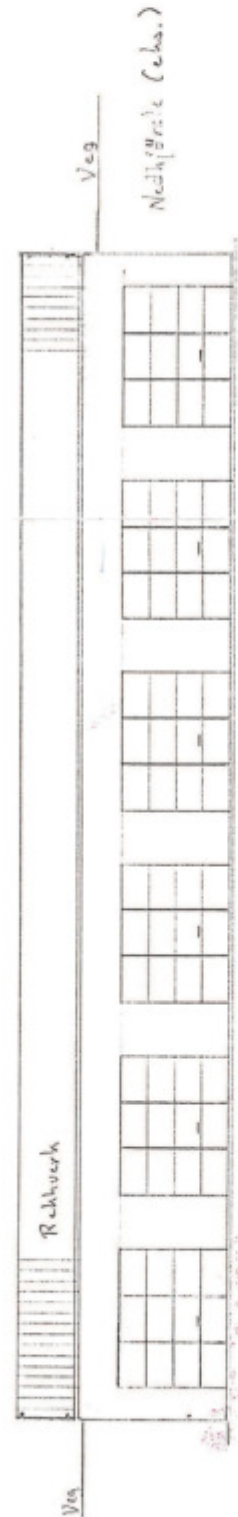
Sladdhaugen 4735 EVJE  
 Postboks 103 4702 VENNESLA



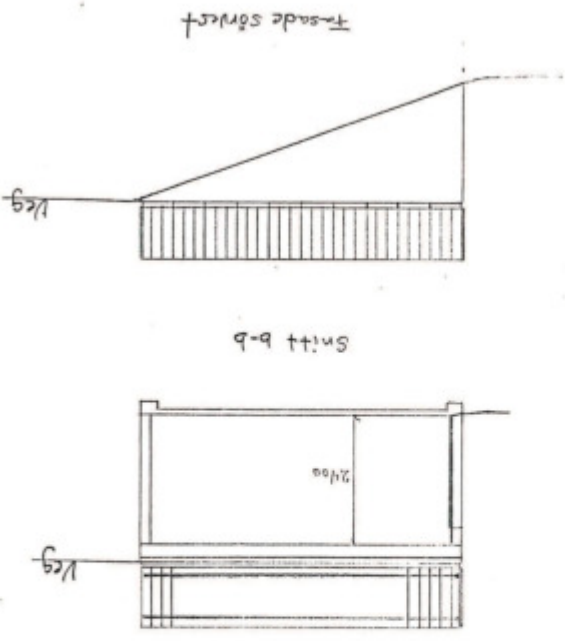
Plan



Snitt a-a



Fasade nordvest



BR 21,40 x 5,60 = 119,82  
120 km

GODKJENT  
BYGLAND KOMMUNE  
BYGNINGSADV.  
12 OKT. 2001

|                                   |         |    |  |
|-----------------------------------|---------|----|--|
| Park, plass og garasjeanlegg      |         |    |  |
| Planer, snitt, fasader            |         |    |  |
| Tilleggshver, Fjorden baristekjøl |         |    |  |
| BYG: 130,8 m <sup>2</sup>         | M=1:100 | E1 |  |
| Tegn: Ardal Bygg AS               |         |    |  |

|                   |
|-------------------|
| Bygland Kommune   |
| 4745 Bygland      |
| Saks/dokument nr. |
| 06 MAI 2004       |
| Saksansvarleg:    |
| Arkivkode:        |



**GODKJENT**  
**BYGLAND KOMMUNE**  
 BYGNINGSADV.  
 30 NOV. 2004

Leiligheter ved Byglandsfjord

ECO BYGG AS  
 4540 ÅSERAL  
 38 28 56 00

Fasader

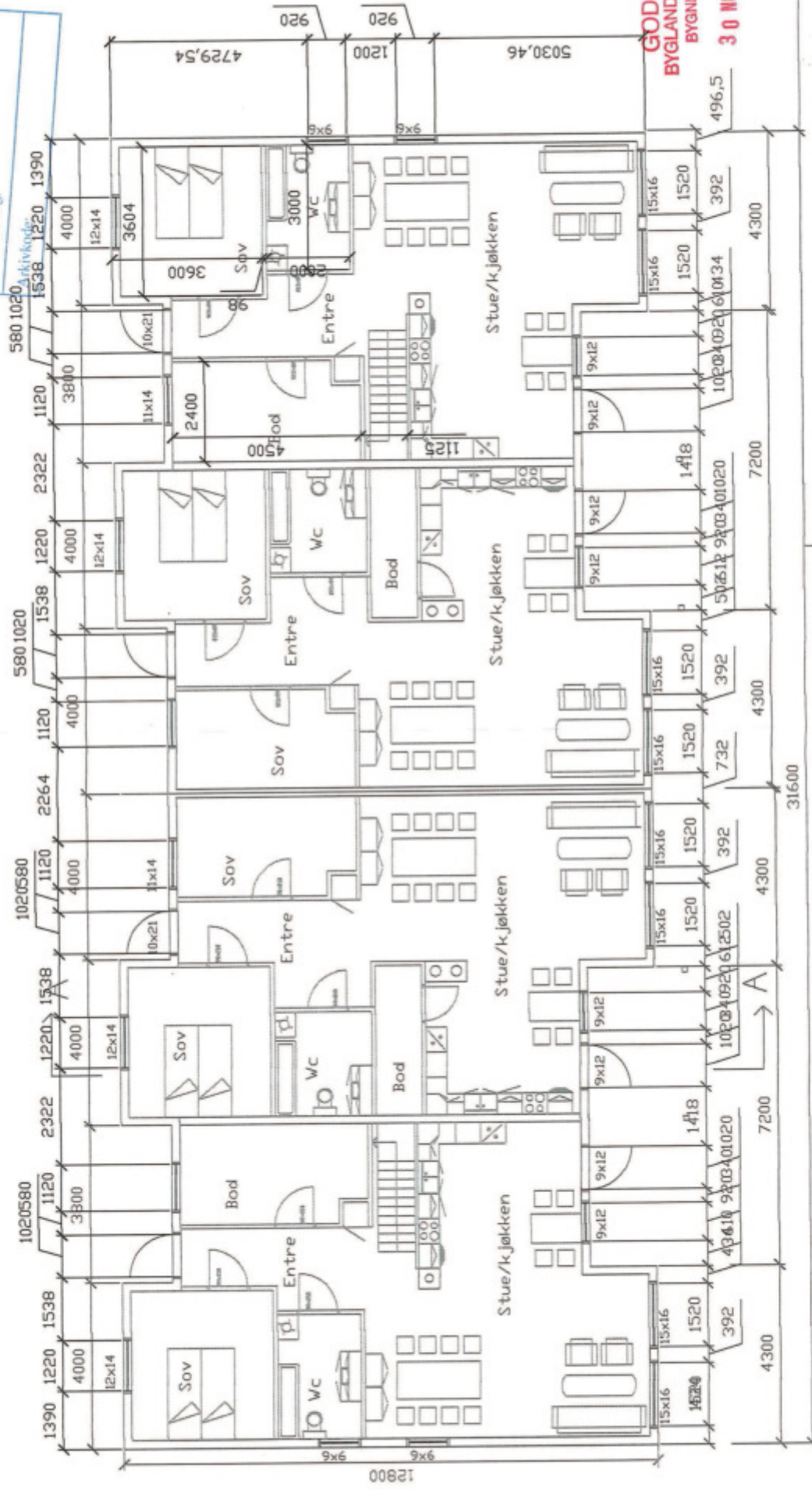
Tegn 2 / 4

Mål 1 : 100

Motveg

E-S.

|                   |
|-------------------|
| Bygland Kommune   |
| 4745 Bygland      |
| Saks/dokument nr. |
| 06 MAI 2004       |
| Saksansvarleg:    |



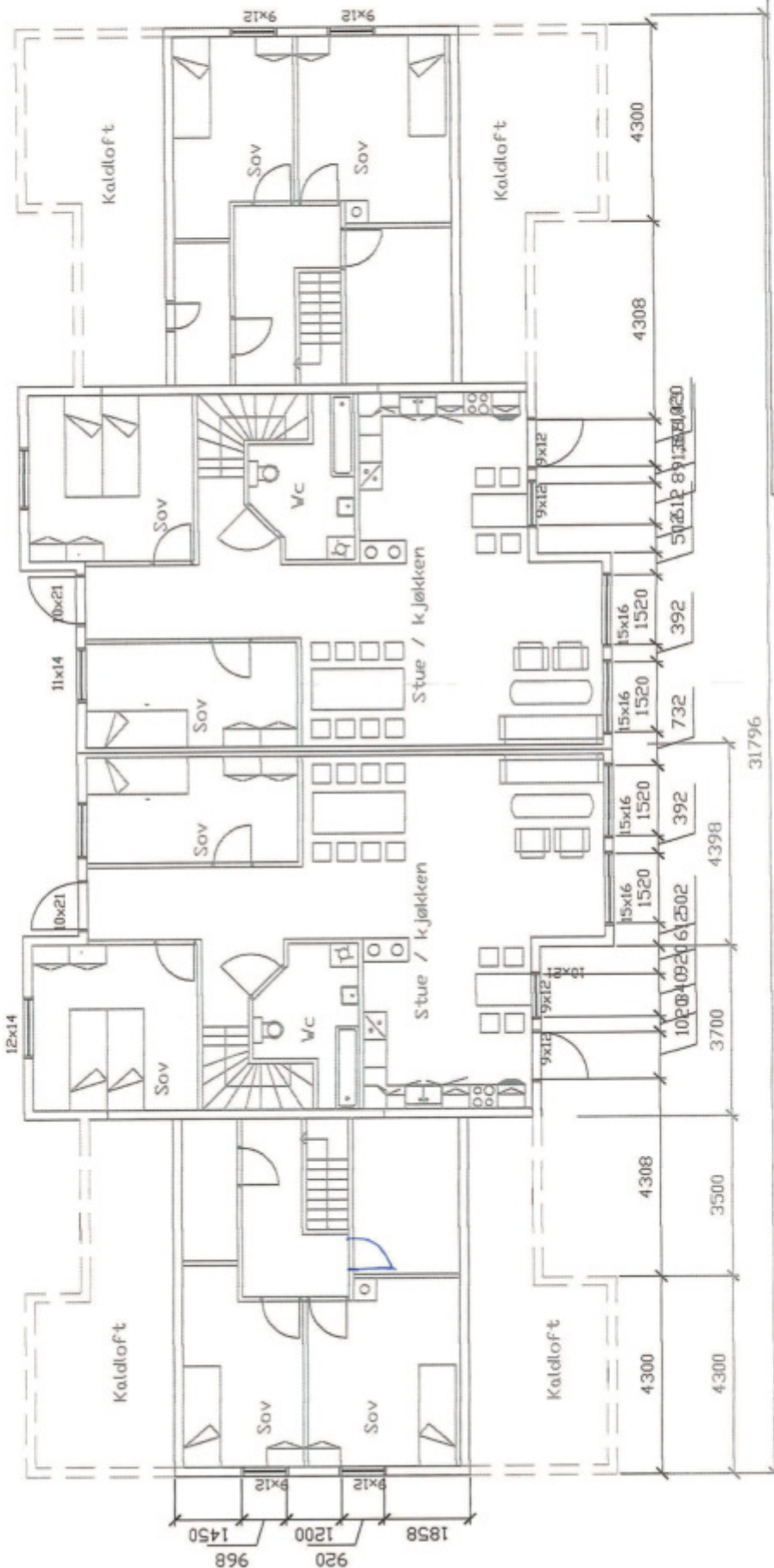
**GODKJENT**  
**BYGLAND KOMMUNE**  
**BYGNINGSADV.**  
**30 NOV. 2004**

Leiligheter ved Byglandsfjord

|             |             |
|-------------|-------------|
| ECD BYGG AS | Plan 1.etg  |
| 4540 ÅSERAL | Tegn 4 / 4  |
| 38 28 56 00 | Rev 2       |
|             | Mål 1 : 100 |

E-4

|                   |
|-------------------|
| Bygland Kommune   |
| 4745 Bygland      |
| Saks/dokument nr. |
| 06 MAI 2004       |
| Saksansvarlig:    |
| Arkivkode:        |



GODKJENT  
BYGLAND KOMMUNE  
BYGNINGSADV.  
30 NOV. 2004

Leiligheter ved Byglandsfjord

ECD BYGG AS  
4540 ÅSERAL  
38 28 56 00

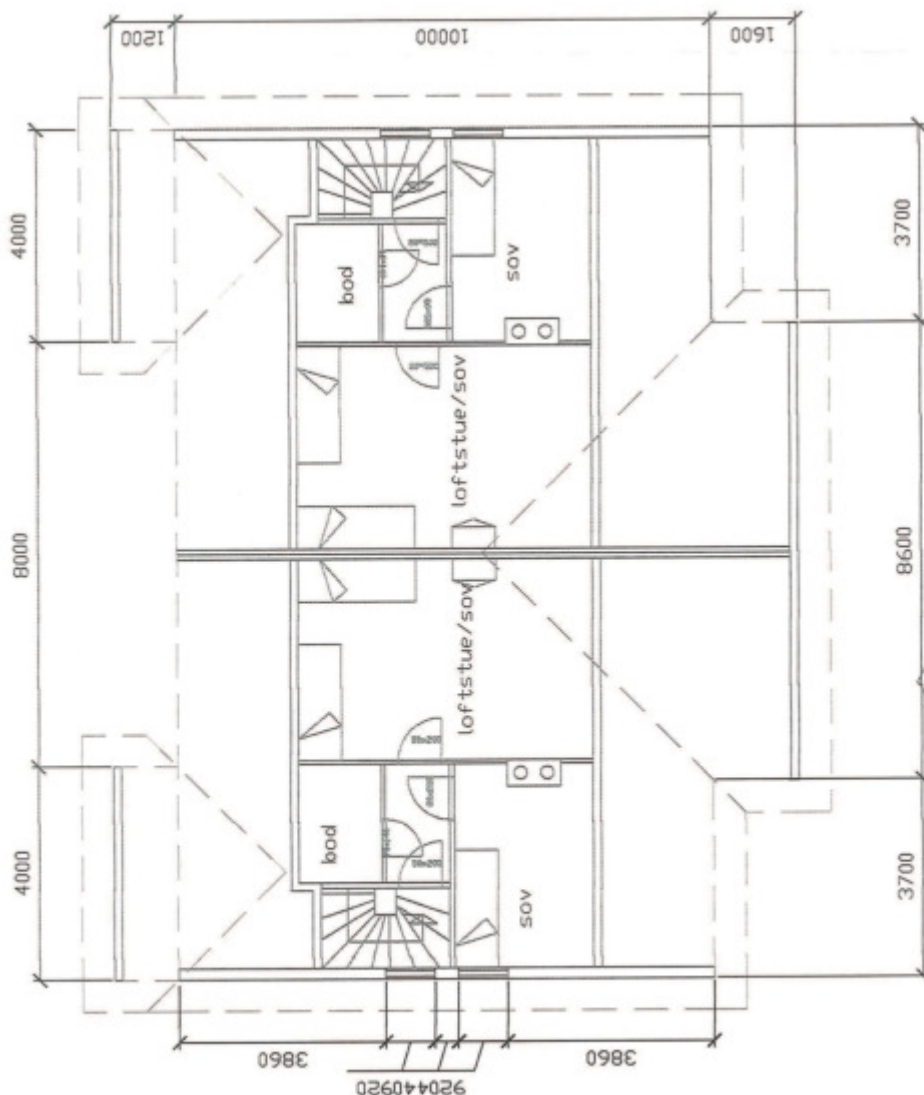
Plan 2. etg

Tegn 3 / 4

Mål 1 : 100

3700  
4398  
8098 N 0100

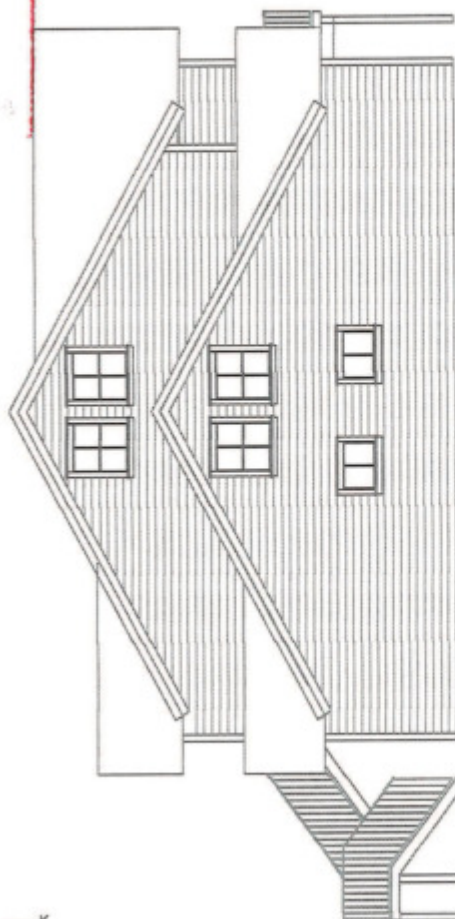
|                   |
|-------------------|
| Bygland Kommune   |
| 4745 Bygland      |
| Saks/dokument nr. |
| 06 MAI 2004       |
| Saksansvarlig:    |
| Arkivkode:        |



A - A

GODKJENT  
BYGLAND KOMMUNE  
BYGNINGSÅVD.

30 NOV. 2004



Leiligheter ved Byglandsfjord

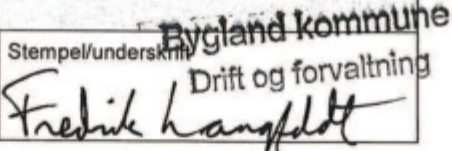
|             |                     |
|-------------|---------------------|
| ECO BYGG AS | Plan, snitt, fasad. |
| 4540 ÅSERAL | Tegn 1 / 4          |
| 38 28 56 00 | Mål 1 : 100         |

|                                                                                                                                                                       |                                                                           |            |                    |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|------------|
|  <p><b>BYGLAND KOMMUNE</b><br/>4745 BYGLAND</p> <p>Driftseining Plan- og Ressurs</p> | <b>Ferdigattest for</b>                                                   |            |                    |            |
|                                                                                                                                                                       | Saksnr<br>2007/230-10                                                     |            | Løpenr<br>147/2009 |            |
|                                                                                                                                                                       | Eigedom/byggestad<br>Garasje – Fjorden Borettslag , Byglandsfjord sentrum |            |                    |            |
|                                                                                                                                                                       | Gnr<br>69                                                                 | Bnr<br>326 | Festenr            | Seksjonsnr |

|                                                                          |                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Ansvarleg søker (namn og adresse)<br>Årdal Bygg AS<br>4741 Byglandsfjord | Tiltakshavar (namn og adresse)<br>Fjorden Borettslag<br>4741 Byglandsfjord |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|

| Vedtak/løyve                    | Søknad datert        |
|---------------------------------|----------------------|
| Rammeløyve etter søknad         |                      |
| Igangsetjingsløyve etter søknad |                      |
| Løyve                           | 24.08.07 og 13.01.09 |

| Spesifikasjon                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------|
| Tiltak / type bygg<br>Garasje med parkeringsareal på tak.                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                  |
| Vedtak fatta av<br>Plan og Ressurs, delegert vedtak.                                                                                                                                                                                                                                    | Vedtak dato<br>12.10.07            | Saksnr<br>113/07 |
| Dato sluttkontroll<br>11.12.08                                                                                                                                                                                                                                                          | Kontrollansvarleg<br>Årdal Bygg AS |                  |
| <b>Merknader</b><br><br>Ferdigattesten er skriven ut på bakgrunn av signerte kontrollerklæringar frå: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Årdal Bygg AS for betong, mur og trearbeid, datert 11.12.08</li> <li>- Øyvind Bøe for grunn og terrengarbeid, datert 30.11.07</li> </ul> |                                    |                  |

| Underskrift     |                    |                                                                                                                                   |
|-----------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stad<br>Bygland | Dato<br>13.01.2009 | Stempel/underskrift<br><br>Fredrik Langfjell |

### **Handsaming i Formannskapet - 23.05.02:**

Formannskapet slutta seg samrøystes til innstillinga frå rådmannen.

### **Vedtak i Formannskapet - 23.05.02 / innstilling til kommunestyret:**

Bygland kommune godkjenner økonomiplan for Bygland næringsbed KF for åra 2002 - 2005 og budsjett for 2002 samt investeringsbudsjett for 2002 med finansiering innan ei ramme på kr. 638.771.

Bygland kommune godkjenner å forskotere kr. 125.000 til Bygland næringsbed KF. Forskoteringa blir å dekkje frå likviditetsreserven og forutsett attendebetalt inneverande år.

### **Handsaming i Kommunestyret - 30.05.02:**

Kommunestyret slutta seg samrøystes til innstillinga frå formannskapet.

### **Vedtak i Kommunestyret - 30.05.02:**

Bygland kommune godkjenner økonomiplan for Bygland næringsbed KF for åra 2002 - 2005 og budsjett for 2002 samt investeringsbudsjett for 2002 med finansiering innan ei ramme på kr. 638.771.

Bygland kommune godkjenner å forskotere kr. 125.000 til Bygland næringsbed KF. Forskoteringa blir å dekkje frå likviditetsreserven og forutsett attendebetalt inneverande år.

## **PS 035/02      Reguleringsplan Byglandsfjord**

### **Rådmannen si innstilling:**

Bygland kommune eigengodkjenner med heimel i plan - og bygningsloven § 27 - 2 omregulering av områdene D2, A 20, D3 , F2 samt A26, A27 i reguleringsplan for Byglandsfjord. Plankartet og føresegner for område D2, A 20, D3 , F2 er datert 26.11.01.

Frist for krav om erstatning etter plan- og bygningslovens §32, og rett til å krevje innløyising etter PBL§42, er 3 år frå kunngjeringsdato.

### **Handsaming i Teknisk utval - 22.05.02:**

Teknisk utval var på synfaring på Byglandsfjord saman med sakshandsamar Bernt A.Strømsli.

Hovedutvalet sluttar seg til innstillinga med følgjande tillegg til områda A26 og A27:

1. Alle nye bygningar skal byggjast med saltak med takvinkel på 25-40grader.
  2. Møneretninga følger lia.
  3. Garasje og uthus skal tilpassast bustadhuset med omsyn til materialbruk, form og farge.
- Det blir kravd målsett plankart som viser kor hus og framtidige bygg( garasje, uthus) er teikna inn før byggje- og delingsløyve blir gitt.

4. Det kan først opp eienbustader i 1-1 1/2 etasje, med gesimshøgde inntil 5 meter og mønehøgde inntil 8,5m.
5. Det skal takast omsyn til utsikt og solforhold for andre tomter ved planlegging av høgde og plassering av hus på tomte.

#### **Vedtak i Teknisk utval - 22.05.02:**

Bygland kommune eigengodkjenner med heimel i plan - og bygningsloven § 27 - 2 omregulering av områdene D2, A 20, D3 , F2 samt A26, A27 i reguleringsplan for Byglandsfjord. Plankartet og føresegner for område D2, A 20, D3 , F2 er datert 26.11.01.

Frist for krav om erstatning etter plan- og bygningslovens §32, og rett til å krevje innløyising etter PBL§42, er 3 år frå kunngjeringsdato.

Områda A26 og A27 får følgjande tillegg:

1. Alle nye bygningar skal byggjast med saltak med takvinkel på 25-40grader. Møneretninga følgjer lia.
2. Garasje og uthus skal tilpassast bustadhuset med omsyn til materialbruk, form og farge.
3. Det blir kravd målsett plankart som viser kor hus og framtidige bygg( garasje, uthus) er teikna inn før byggje- og delingsløyve blir gitt.
4. Det kan først opp eienbustader i 1-1 1/2 etasje, med gesimshøgde inntil 5 meter og mønehøgde inntil 8,5m.
5. Det skal takast omsyn til utsikt og solforhold for andre tomter ved planlegging av høgde og plassering av hus på tomte.

#### **Handsaming i Kommunestyret - 30.05.02:**

Framlegg frå Torgeir Moseid: Pkt. 4 går ut.

Tilleggsframlegg frå Torgeir Moseid: Kommunen lyser ut feltet A26 og A27 for privat utbygging, ifr. tidlegare k.styrevedtak.

Også felte D2, A20, D3, og F2 vert opna for privat utbygging.

Tilleggsframlegg frå ordføraren: Avvik frå desse vilkåra krev dispensasjon.

Avrøysting:

1. og 2. avsnitt i innstillinga vart samrøystes vedteke.

Pkt. 1 vart samrøystes vedteke.

Pkt. 2 vart samrøystes vedteke.

Pkt. 3 vart samrøystes vedteke.

Ved alternativ avrøysting mellom pkt. 4 i innstillinga og framlegget frå Torgeir Moseid vart innstillinga frå teknisk utval vedteke med 10 røyster. Framlegget frå Torgeir Moseid fekk 5 røyster.

Pkt. 5 vart samrøystes vedteke.

Tilleggsframlegget frå Torgeir Moseid vart samrøystes vedteke

Tilleggsframlegget frå ordføraren vart samrøystes vedteke.

#### **Vedtak i Kommunestyret - 30.05.02:**

Bygland kommune eigengodkjenner med heimel i plan - og bygningsloven § 27 - 2 omregulering av områdene D2, A 20, D3 , F2 samt A26, A27 i reguleringsplan for Byglandsfjord. Plankartet og føresegner for område D2, A 20, D3 , F2 er datert 26.11.01.

Frist for krav om erstatning etter plan- og bygningslovens §32, og rett til å krevje innløyising etter PBL §42, er 3 år frå kunngjeringsdato.

Områda A26 og A27 får følgjande tillegg:

1. Alle nye bygningar skal byggjast med saltak med takvinkel på 25-40grader.
2. Møneretninga følgjer lia.
3. Garasje og uthus skal tilpassast bustadhuset med omsyn til materialbruk, form og farge.
3. Det blir kravd målsett plankart som viser kor hus og framtidige bygg( garasje, uthus) er teikna inn før byggje- og delingsløyve blir gitt.
4. Det kan førast opp eienbustader i 1-1 1/2 etasje, med gesimshøgde inntil 5 meter og mønehøgde inntil 8,5m.
5. Det skal takast omsyn til utsikt og solforhold for andre tomter ved planlegging av høgde og plassering av hus på tomte.

Kommunen lyser ut feltet A26 og A27 for privat utbygging, ifr. tidlegare k.styrevedtak. Også felte D2, A20, D3, og F2 vert opna for privat utbygging.

Avvik frå desse vilkåra krev dispensasjon.

## **PS 036/02      Eventuelt**

Arne Attestog orienterte om legevaktsamarbeidet.

Torbjørn Borgi minna om tidlegare spørsmål om bygdeboka. Ordføraren og rådmannen orienterte om saka.

Aasmund Lauvdal orienterte om den økonomiske situasjonen og framlegget til økonomiplan. Rekneskapen for 2001, Årsmelding for 2001 og Økonomiplan for 2002 – 2005 vart delt ut.

BYGLANDSFJORDEN

$$\text{HRV} = 20\%$$
$$LRV = 198$$

DIM. FLOM Q 1000 = 204,16

PÅREGNELIG MAKSIMAL FLOM

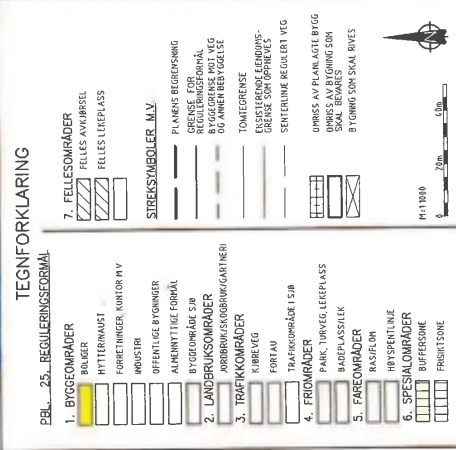
$$PMF = 208,56$$

DAMBRUDBEREGNINGER IKKE  
FERDIGSTILT.

Godwin

Hubert A. Austad

BYGLÄND KOMMUNE



**REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR:**  
**BYGLAND KOMMUNE – BYGLANDSFJORD SENTRUM**  
**AREAL D2, A20, D3 OG DEL AV F2**

[illegible]

# BYGLAND KOMMUNE - BYGLANDSFJORD SENTRUM - AREAL D2, A20 D3, F1 - OMREGULERING TIL BOLIGER

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Datert 26.11.01, sist revidert 25.06.02 i henhold til vedtak i kommunestyre 30.05.02.

Melding om påbegynt planarbeid 20.06.-06.08.01.

1. gangs behandlet i sektorutvalget 11.12.01, sak nr. 97/01.

Utlagt til offentlig ettersyn 17.12.01 – 01.02.02.

2. gang behandling i sektorutvalget 22.05.02, sak nr. 36/02.

Vedtatt i kommunestyret 30.05.02, sak nr. 35/02.

### **BYGGEOMRÅDER**

#### **1.0 Boliger**

- 1.1 Bygningene skal plasseres innenfor de angitte byggegrensene.
- 1.2 Bygningene kan oppføres i 2 etasjer med underliggende kjeller for parkering. Boligareal skal ikke legges lavere enn kote 205,5, kjeller ikke lavere enn kote 204,5, maks mønehøyde kote 216.
- 1.3 BRA, bruksareal skal ikke overstige 2.500 m<sup>2</sup> (eksklusive kjeller).
- 1.4 Plassering av atkomstveier med siktsoner skal godkjennes ved søknad om tiltaket.
- 1.5 Utbygging skal tilpasses den nærliggende arkitektur. Bygningsmassen skal deles opp slik at det blir utsyn til fjorden mellom bygningene fra kommunal vei i sør/øst.
- 1.6 Ved søknad om tiltaket skal det fremlegges en samlet utbyggingsplan for hele området med bygningene uttegnet. Videre skal det fremlegges plan for utenomhusanleggene med beplantning. Søknaden skal også inneholde beregninger og forutsetninger for dimensjonering av bygninger og utenomhusanlegg med hensyn til flomsikring mot Byglandsfjord.
- 1.7 Innenfor arealet og i kombinasjon med buffersonen skal det anlegges nødvendig areal for lek. Lekarealene skal vises i plan for utenomhusanleggene.

### **TRAFIKKOMRÅDER**

#### **2.0 Fortau**

Det skal anlegges fortau med bredde 2,5 m langs kommunal vei.

### **SPEIALOMRÅDE**

#### **3.0 Buffersone mot fjorden (kantsone)**

- 3.1 Arealet er avsatt til kantsone mot fjorden. Arealet skal tilrettelegges for vegetasjon og trær som naturlig hører til i strandkanten. I arealet skal det også anlegges en gangvei i bredde 2,0 m.
- 3.2 Ved søknad om tiltaket skal opparbeidelsen av kantsonen vises på plan for tomteopparbeidelsen. Dimensjonering og forutsetninger for opparbeidelsen skal angis i søknaden.



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL  
LJOSHEIMVEGEN 1  
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 17-23-0063 (Sunniva Ohr)  
Vår referanse: 3237218/21906270  
Bestilling: C3 2023-07-14 (4) 15

Dato  
14.07.2023

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|                 |                |                    |                                  |
|-----------------|----------------|--------------------|----------------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b>           |
| 1015            | 93             | 17.1.2006          | ERKLÆRING/AVTALE<br>SEKSJONERING |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|              |             |             |             |             |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b>  | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 4220 BYGLAND | 69          | 326         | 0           | 0           |

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Returneres etter tinglysing til

ABCENTER VENNESLA  
TORSDY VEGEN 18  
POST BOKS 103  
4702 VENNESLA

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen

Kommunent Kommunens navn

Gnr

Bnr

Festenr

Snr

0938 BYGLAND

69 326

Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i  
eierseksjoner/reseksjonering

(stryk om ikke passer)



17 JAN 2006

Kristiansand ingriett

Dokumentnr 1015

## 2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Ord. nr (11/9 siffer)<sup>2)</sup>

Navn

Ideell andel<sup>3)</sup>

GUNNAR HELLE

1/2

DRENG KRISTEN

1/2



Doknr 1015 Tinglyst: 17 01 2006 Emb. 093

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## 3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

| S.-nr        | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr     | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> | S.-nr | For-mål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Til-leggs-areal <sup>6)</sup> |
|--------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1            | B                     | 1                           | G                             | 13    |                       |                             |                               | 25        |                       |                             |                               | 37    |                       |                             |                               | 49    |                       |                             |                               |
| 2            | B                     | 1                           | G                             | 14    |                       |                             |                               | 26        |                       |                             |                               | 38    |                       |                             |                               | 50    |                       |                             |                               |
| 3            | B                     | 1                           | G                             | 15    |                       |                             |                               | 27        |                       |                             |                               | 39    |                       |                             |                               | 51    |                       |                             |                               |
| 4            | B                     | 1                           | G                             | 16    |                       |                             |                               | 28        |                       |                             |                               | 40    |                       |                             |                               | 52    |                       |                             |                               |
| 5            | B                     | 1                           | G                             | 17    |                       |                             |                               | 29        |                       |                             |                               | 41    |                       |                             |                               | 53    |                       |                             |                               |
| 6            | B                     | 1                           | G                             | 18    |                       |                             |                               | 30        |                       |                             |                               | 42    |                       |                             |                               | 54    |                       |                             |                               |
| 7            |                       |                             |                               | 19    |                       |                             |                               | 31        |                       |                             |                               | 43    |                       |                             |                               | 55    |                       |                             |                               |
| 8            |                       |                             |                               | 20    |                       |                             |                               | 32        |                       |                             |                               | 44    |                       |                             |                               | 56    |                       |                             |                               |
| 9            |                       |                             |                               | 21    |                       |                             |                               | 33        |                       |                             |                               | 45    |                       |                             |                               | 57    |                       |                             |                               |
| 10           |                       |                             |                               | 22    |                       |                             |                               | 34        |                       |                             |                               | 46    |                       |                             |                               | 58    |                       |                             |                               |
| 11           |                       |                             |                               | 23    |                       |                             |                               | 35        |                       |                             |                               | 47    |                       |                             |                               | 59    |                       |                             |                               |
| 12           |                       |                             |                               | 24    |                       |                             |                               | 36        |                       |                             |                               | 48    |                       |                             |                               | 60    |                       |                             |                               |
| Sum tellere: |                       |                             |                               | 6     |                       |                             |                               | = nevner: |                       |                             |                               | 6     |                       |                             |                               |       |                       |                             |                               |

4. Supplerende tekst<sup>7)</sup>

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

SKAL IKKE TINGLYSES

HJEMMELSHAVERNE ER BLITT ENIGE OM Å OPPLØSE SAMBEIET. VERDIENE AV EIENDOMENE SKAL VÆRE SOM TIDLIGERE INNDYROER - 1/2 IDEELL ANDEL PÅ HJEB SEKSJON.

NAVNELISTE: DET ER INGEN SEKSJONER P.T. - NYOPPFØRT BOLT SOM DOK. SKOBTET OVER TIL KJØPER ETER SEKSJONERTING.



**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).



Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring etter straffeloven § 189 og § 190.

**6. Tegninger m v**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd)
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing)
- d) Vedtekter (§ 28) (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

**7. Underskrifter**

| Sied, dato               | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner<br><small>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)</small> |
|--------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BYGLAND<br>DATO: 27/9-05 | Gunnar Helle<br>GUNNAR HELLE             |                                                                                                                                                  |
| BYGLAND<br>DATO: 27/9-05 | Drent Kroesen<br>DRENT KROESEN           |                                                                                                                                                  |



**8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>8)</sup>**

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),  
 eller  
☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

- ☐ Befaring er foretatt  
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>  
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor  
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

69 326

Bygland

kommune

Dato

Stempel og underskrift

Bygland, 16.01.06

 Bygland kommune  
 Plan og ressurs

Randi Tømmand

**Noter:**

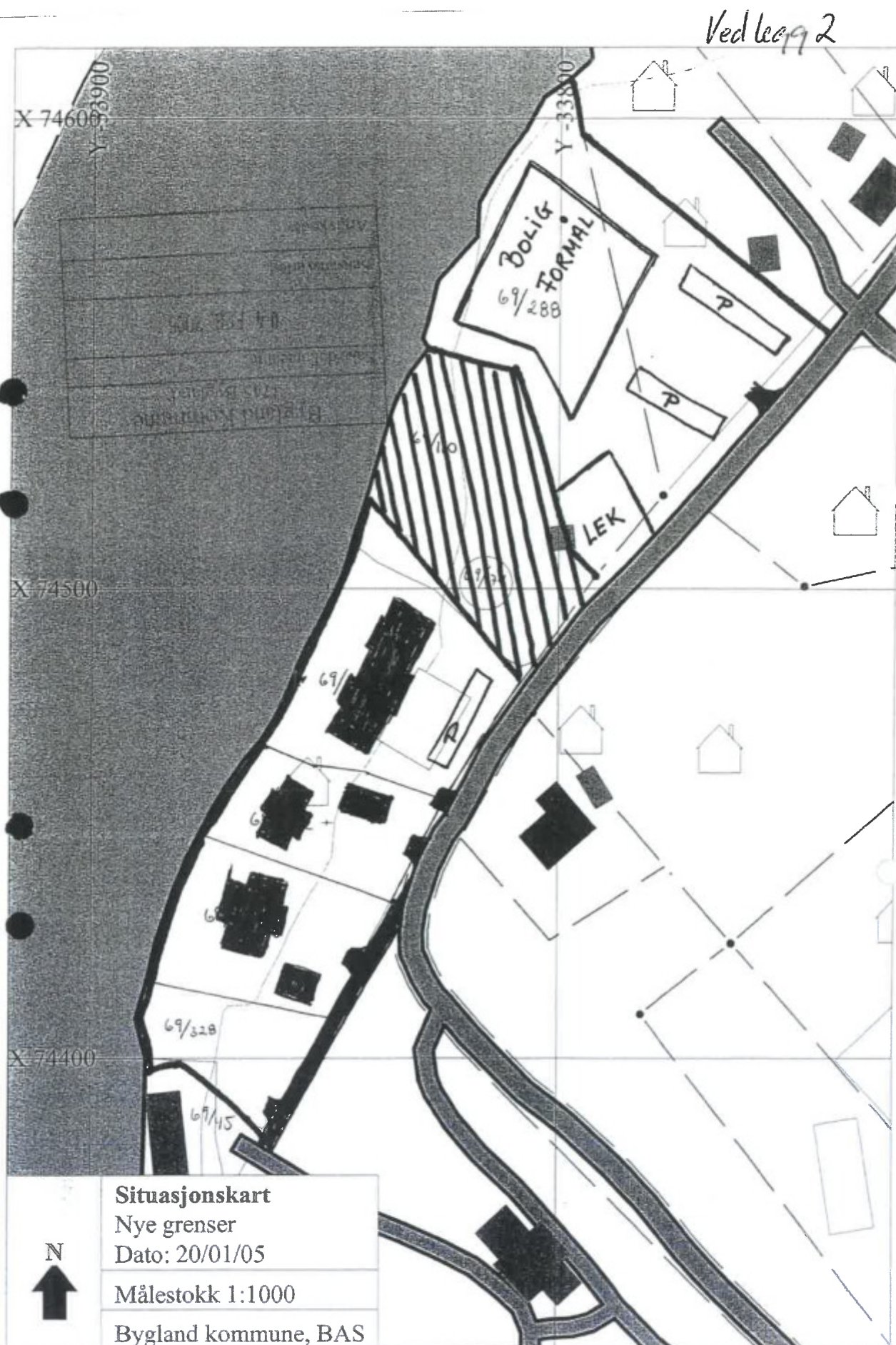
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

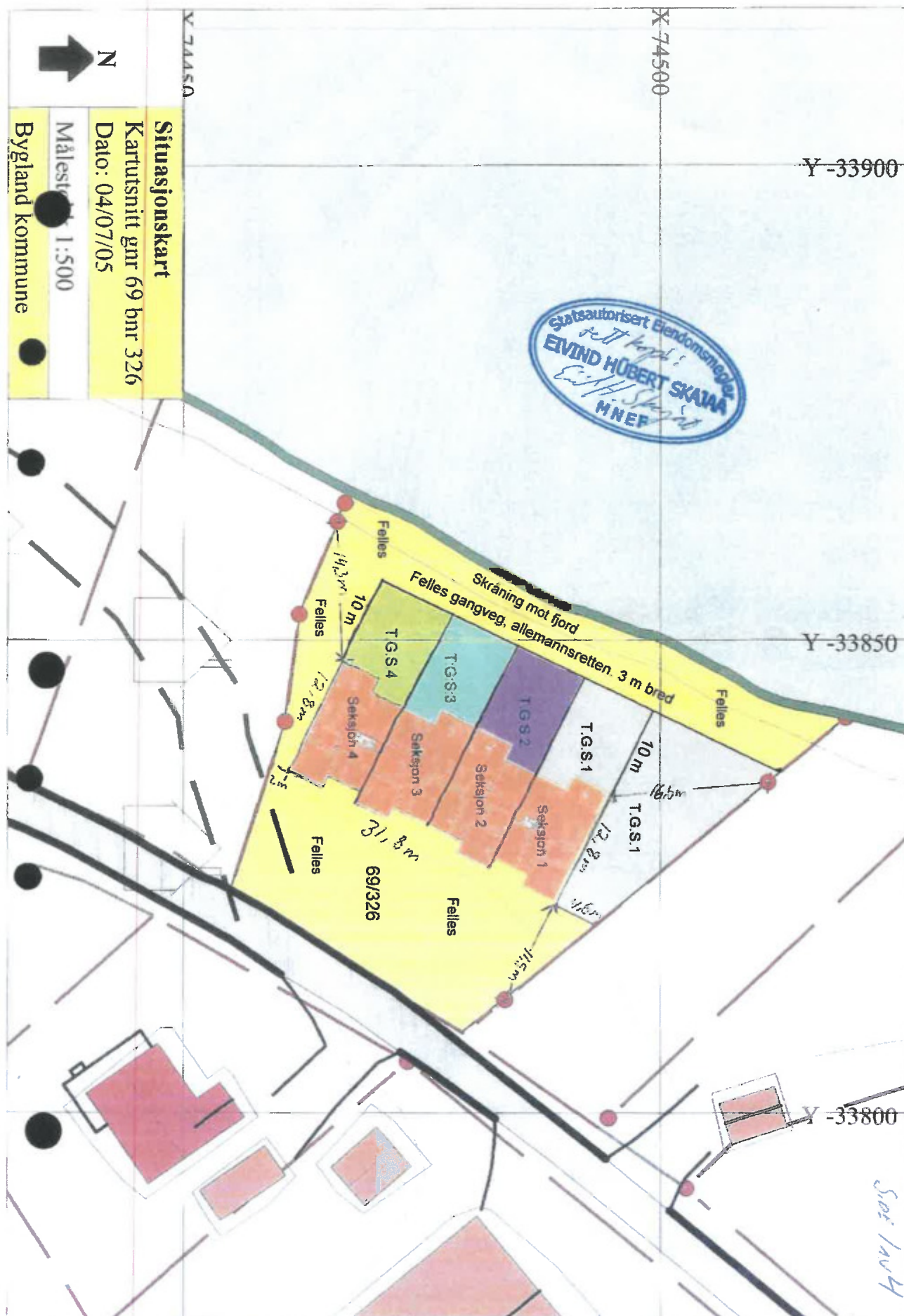
TINGLYST

17 JAN 2006

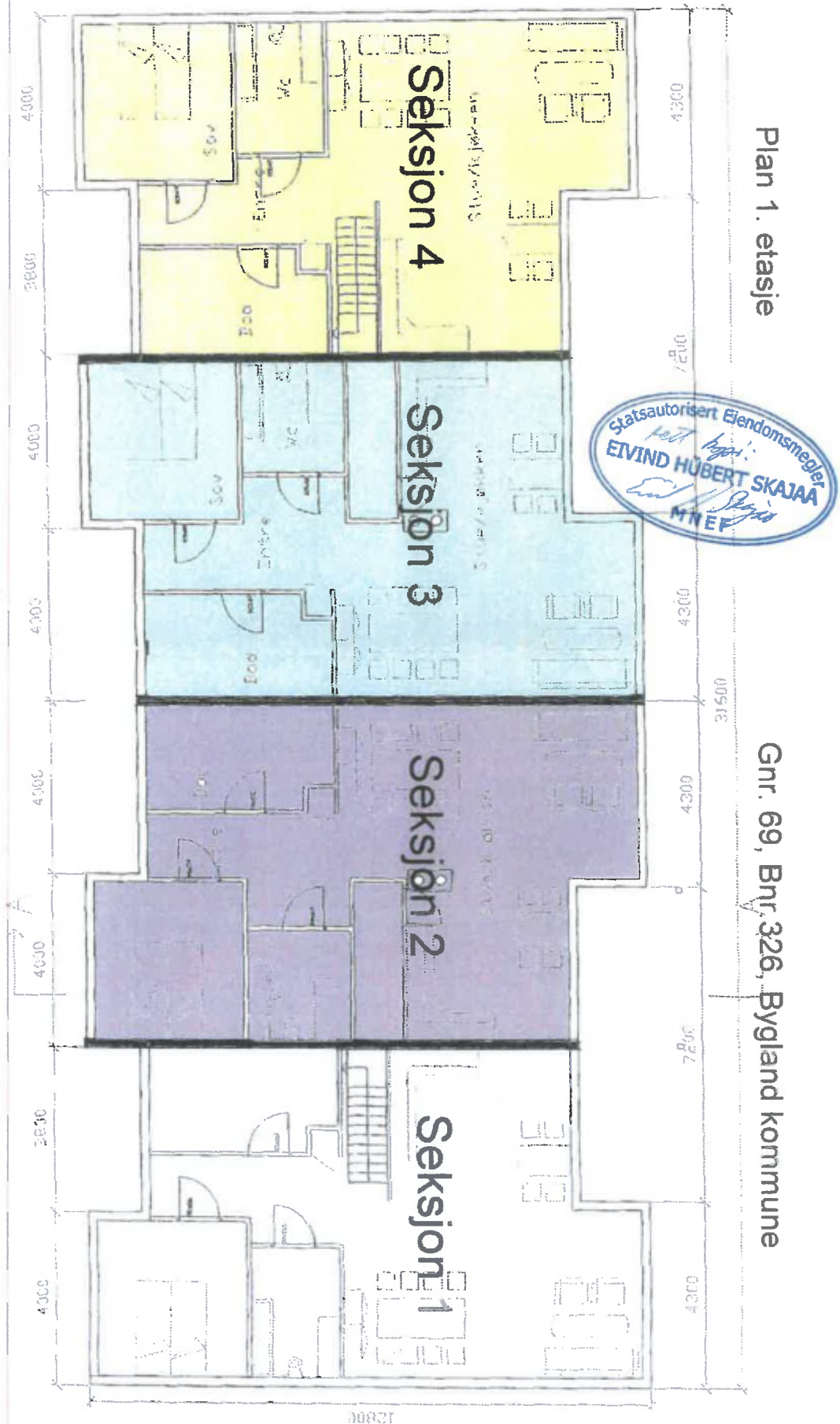
 Kristiansand Ungrett  
 Dato:









## Plan 1. etasje

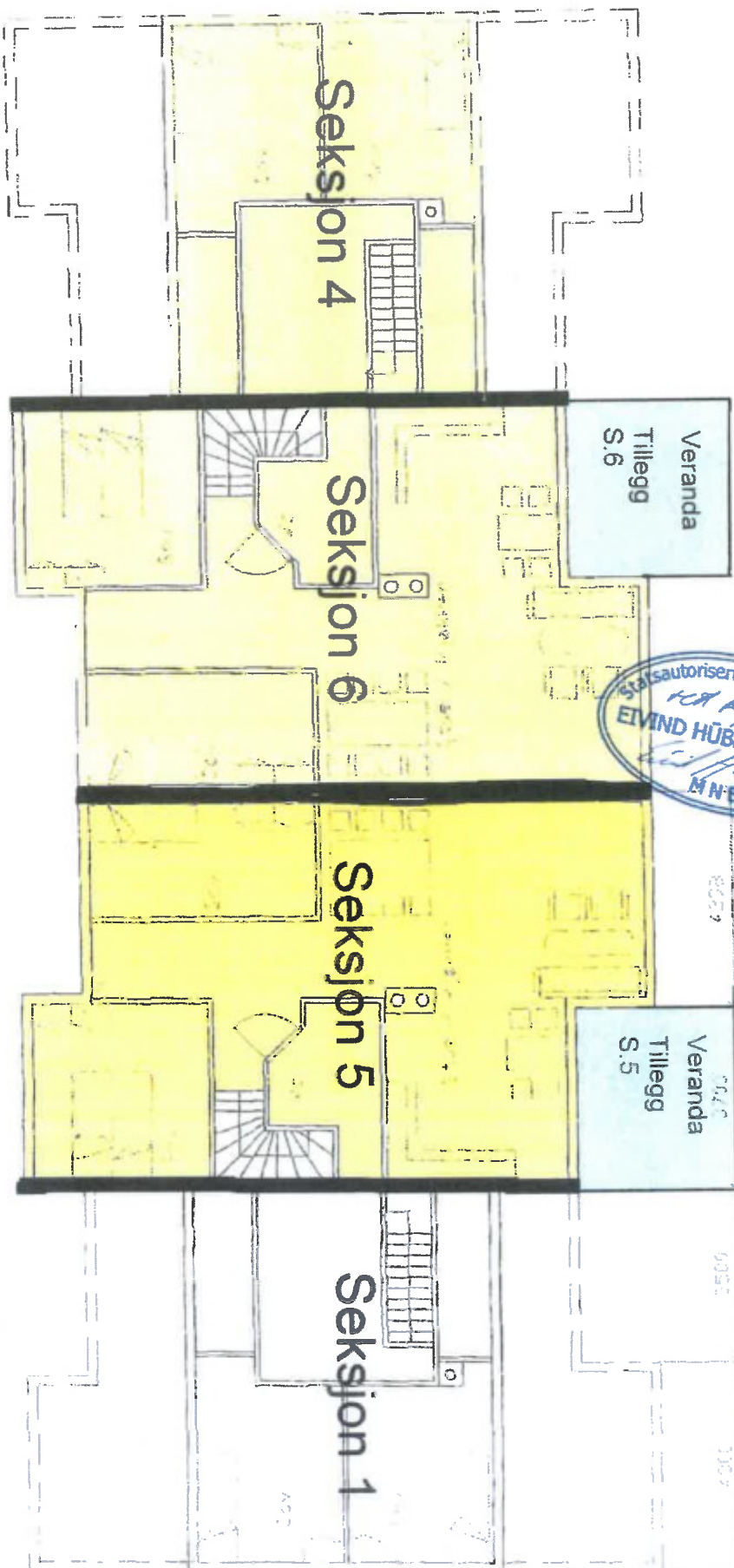
Gnr. 69, Bnr. 326, Bygland kommune

Side 244



Plan 2. etasje

Gnr. 69, Bnr. 326, Bygland kommune



Side 3 av 4





Statsautorisert Eiendomsmegler  
Kart kopi  
EIVIND HÜBERT SKAJAA  
Eivind H. Skajaa  
MNEF

5.02.4.114





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL  
LJOSHEIMVEGEN 1  
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 17-23-0063 (Sunniva Ohr)  
Vår referanse: 3237219/21906275  
Bestilling: C3 2023-07-14 (4) 14

Dato  
14.07.2023

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse:                        |
|----------|---------|-------------|----------------------------------------|
| 611184   | 200     | 21.8.2009   | RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDDEL |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

| Knr.         | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|--------------|------|------|------|------|
| 4220 BYGLAND | 69   | 326  | 0    | 1    |

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

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

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

# SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

**62-1502**

|                                                                             |                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Begjæringskjemaet sendes til<br>Bygland kommune,<br>Sentrum<br>4745 Bygland | <input type="checkbox"/> Begjæring om oppdeling<br>i eierseksjoner<br><input checked="" type="checkbox"/> Begjæring om<br>reseksjonering |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Etter tinglysingen skal begjæringskjemaet returneres drift- og forvaltning for videreeksperdering til rekvisent.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

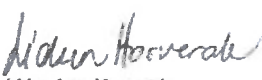
| 1. Eiendommen som begjæres seksjonert |                |           |            |           |               |
|---------------------------------------|----------------|-----------|------------|-----------|---------------|
| Kommunennr.                           | Kommunens navn | Gårdennr. | Brukennr.  | Festennr. | Seksjonennr.  |
| <b>0938</b>                           | <b>Bygland</b> | <b>69</b> | <b>326</b> |           | <b>felles</b> |

| 2. Hjemmelshaver(e)                              |                                         |                           |                           |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fedelsennr. /Org. nr. (11/8 siffer) <sup>a</sup> | Navn                                    | Seksjonennr. <sup>a</sup> | Ideell andel <sup>a</sup> |
|                                                  | Sameiet Bygland 69/326- Bygland kommune |                           |                           |
|                                                  |                                         |                           |                           |
|                                                  |                                         |                           |                           |
|                                                  |                                         |                           |                           |
|                                                  |                                         |                           |                           |
|                                                  |                                         |                           |                           |
|                                                  |                                         |                           |                           |
|                                                  |                                         |                           |                           |
|                                                  |                                         |                           |                           |
|                                                  |                                         |                           |                           |

  
Doknr: 611184 Tinglyst: 21.08.2009  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

| 3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste |                     |                            |                             |                                |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------------|----------|---------------------|----------------------------|-----------------------------|----------|---------------------|----------------------------|-----------------------------|--|
| S.nr.                                                                                                      | Formål <sup>a</sup> | Brøk (teller) <sup>a</sup> | Tilleggs-areal <sup>a</sup> | S.nr.                          | Formål <sup>a</sup> | Brøk (teller) <sup>a</sup> | Tilleggs-areal <sup>a</sup> | S.nr.    | Formål <sup>a</sup> | Brøk (teller) <sup>a</sup> | Tilleggs-areal <sup>a</sup> | S.nr.    | Formål <sup>a</sup> | Brøk (teller) <sup>a</sup> | Tilleggs-areal <sup>a</sup> |  |
| 1                                                                                                          | B                   | 1                          | BG                          |                                |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |  |
| 2                                                                                                          | B                   | 1                          | BG                          |                                |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |  |
| 3                                                                                                          | B                   | 1                          | BG                          |                                |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |  |
| 4                                                                                                          | B                   | 1                          | BG                          |                                |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |  |
| 5                                                                                                          | B                   | 1                          | B                           |                                |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |  |
| 6                                                                                                          | B                   | 1                          |                             |                                |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |  |
| SUM BRØK                                                                                                   |                     | 6                          |                             | SUM BRØK                       |                     | 00000                      |                             | SUM BRØK |                     | 00000                      |                             | SUM BRØK |                     | 00000                      |                             |  |
| <b>SUM BRØK (TELLERE)</b>                                                                                  |                     | <b>6</b>                   |                             | <b>= NEVNER I SAMEIEBRØKEN</b> |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |          |                     |                            |                             |  |

| 4. Supplerende tekst <sup>a</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.<br/>         Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.</p> <p>Reseksjoneringen innebærer:<br/>         Garasjer etablert på fellesarealer tillegges seksjonene 1, 2, 3, 4 og 5. Garasjetak er fellesareal.</p> <p>Ingen andre endringer.</p> <p>Ingen verdioverføring som medfører dokumentavgift. Hver seksjonseier har bekostet utbyggingen slik fordelingen viser.</p> |

| Signaturer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <br/> Geir Magne Birkeland </div> <div style="text-align: center;"> <br/> Lidun Iren Horverak </div> </div> |
| 5. Egenerklæring                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Undertegnede erklærer at:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

# SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr 62-1502

|    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | <input checked="" type="checkbox"/> | seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.                                                                                                                                                                                       |
| b) | <input type="checkbox"/>            | seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.                                                                                                                                                                                                                                              |
| c) | <input checked="" type="checkbox"/> | inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.                                                                                                                                                                                                            |
| d) | <input checked="" type="checkbox"/> | bruksenheters formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller                                                                                                                                                                                                         |
|    | <input type="checkbox"/>            | det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.                                                                                                                                                                                                                              |
| e) | <input checked="" type="checkbox"/> | ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov. |
| f) | <input checked="" type="checkbox"/> | areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.                                                                                              |
| g) | <input checked="" type="checkbox"/> | hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.                                                                                                                                            |
| h) | <input checked="" type="checkbox"/> | hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller                                                                                                                                                                             |
|    | <input type="checkbox"/>            | boligseksjonen er en fritidsbolig, eller                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | <input type="checkbox"/>            | alle boligene inngår i en samleseksjon bolig                                                                                                                                                                                                                                                        |
| i) | <input checked="" type="checkbox"/> | det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)                                                                                                                                                                                                                                                           |

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTET URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

## 6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.

Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)

d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

## 7. Underskrifter

| Sted og dato   | Underskrift *               | Navn gjenles med blokkbokst. | Fidusleilingsregistrert partner * |
|----------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Bygland 6/4-09 | <i>Geir Magne Birkeland</i> | Geir Magne Birkeland         | styreleder                        |
| Bygland 6/4-09 | <i>Lidun Iren Horverak</i>  | Lidun Iren Horverak          | styremedlem                       |
|                |                             |                              |                                   |
|                |                             |                              |                                   |
|                |                             |                              |                                   |
|                |                             |                              |                                   |
|                |                             |                              |                                   |
|                |                             |                              |                                   |
|                |                             |                              |                                   |
|                |                             |                              |                                   |
|                |                             |                              |                                   |

## 8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering \*\*

☒ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

# SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr **62-1502**

|                                                                                                                |                             |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30) |                             |                              |
| Sted og dato                                                                                                   | Underskrift <sup>11)</sup>  | Navn gjeatas med blokkbokst. |
| Bygland 6/4-2009                                                                                               | <i>Geir Magne Birkeland</i> | Geir Magne Birkeland         |
| Bygland 6/4-2009                                                                                               | <i>Lidun Horverak</i>       | Lidun Inge Horverak          |

|                                                                                      |                 |                 |             |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|--------------------------|
| <b>9. Kommunens tilfællse til seksjonering</b>                                       |                 |                 |             |                          |
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt                                        |                 |                 |             |                          |
| <input type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggssdelar er utarbeidet og vedlagt   |                 |                 |             |                          |
| <input type="checkbox"/> Tilfællsen er inntatt nedenfor                              |                 |                 |             |                          |
| <input type="checkbox"/> Tilfællsen følger vedlagt                                   |                 |                 |             |                          |
| Bygland kommune erklærer at tilfællse til seksjonering / reseksjonering er gitt for: |                 |                 |             |                          |
| Gårdnr.                                                                              | Bruknr.         | Festnr.         | Seksjonsnr. |                          |
| 00069                                                                                | 000006          |                 | 00000       | <b>i Bygland kommune</b> |
| Dato                                                                                 | Underskrift     | Stempel         |             |                          |
| 17.08.09                                                                             | <i>Ross Mør</i> | Bygland kommune |             |                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Noter:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.</li> <li>2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.</li> <li>3) Feltet for ideell andel utfyller dersom det er flere hjemmelshavere.</li> <li>4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.</li> <li>5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner.</li> <li>6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.</li> <li>7) Det er bare rettstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.</li> <li>8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)</li> <li>9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.</li> <li>10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.</li> <li>11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.</li> <li>12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.</li> </ol> |  |

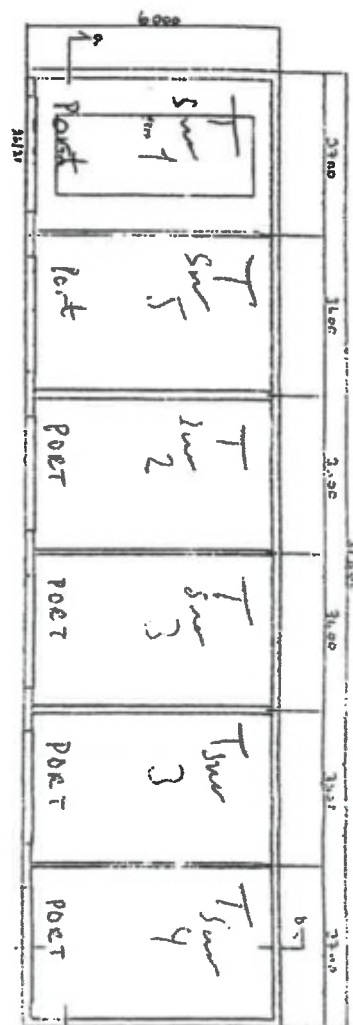
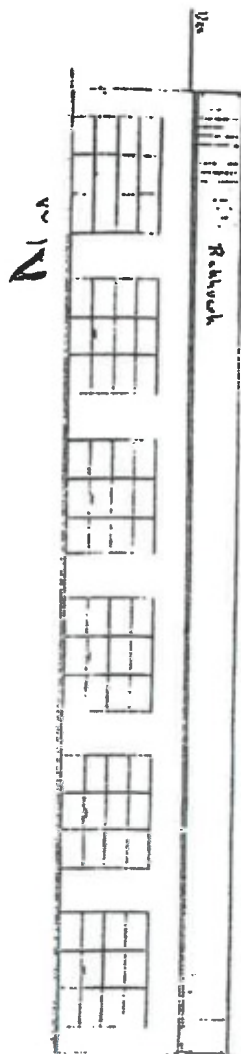
Alt 2

Vedlegg 1 av 2

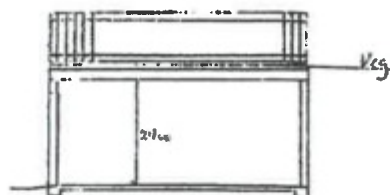


Alt 2

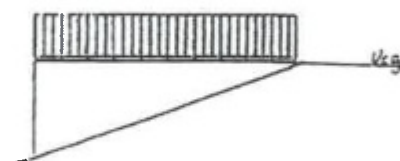
Vedlegg 2 av 2



Gulvplan



Snitt b-b



Fasade sørøst

69/326  
BYGLAND

Prosjekt: 69/326  
Plan: 1. etasje  
Tilstand: god  
Mål: 1:100  
Dato: 2023-07-17



# 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!**



**Liv Flaot**

Finansiell rådgiver AFR  
Tlf.: 38 17 04 10  
Mob.: 915 68 205  
liv.flaat@sor.no



**Oddbjørn Bygland**

Finansiell rådgiver AFR  
Tlf.: 38 17 03 65  
Mob.: 979 94 269  
oddbjorn.bygland@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 **PLUSS**

- 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.

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

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

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Borettslag/aksjeleilighet:        | Kr 5 100  |
| Selveierleilighet/rekkehus:       | Kr 8 400  |
| Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: | Kr 12 500 |

## 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 kontraktsgenering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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](https://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på [help.no/minside](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

**Strandgata 73, 4741 Byglandsfjord**

Gnr. 69 Bnr. 326 Snr. 2 i Bygland kommune

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 Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren 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 |
|           |

Signatur

|           |
|-----------|
| Dato/sted |
|           |

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.

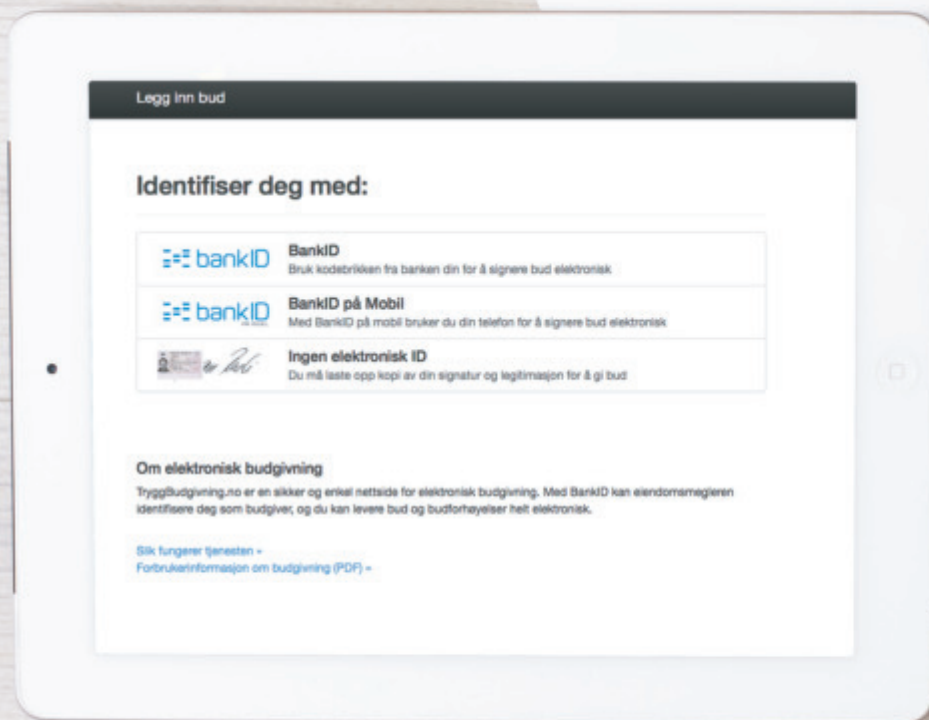
## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!

#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!





**sormegleren.no**



**SØRMEGLEREN**

**JAN TERJE HALVORSEN** | Avd. leder / Eiendomsmegler | **92 80 63 23** |  
**janterje@sormegleren.no** | **EVJE** | Ljosheimvegen 1