

# MANDAL

MAULEBAKKEN 7, 4516 MANDAL

Ny, romslig og innbydende fritidsbolig med alt på en flate og sjøutsikt! 5 sov, 2 bad!



Prisantydning: 5 990 000,- + omk

exbo



## Meglers kommentar

Vi har den store gleden av å presentere denne fine fritidseiendommen som har en fin beliggenhet på Eiebrekk hvor man opplever den roen, hyggen, solen og den flotte skjærgården med alle sine holmer, skjær, badeplasser og fiskeplasser som er alles drøm og ekte Sørlandsidyll.

Eiendommen har en usjenert og fin beliggenhet innerst i gata, høyt i terrenget med fin utsikt over havet.

Stor, innholdsrik fritidsbolig som kan brukes hele året, med en praktisk og god planløsning med alt på en flate. Hytta inneholder gang/hall, 2 baderom, 5 soveom, og romslig stue/kjøkken i åpen løsning med direkte utgang til terrasser med fin utsikt mot sjøen. Lyst og luftig, delikat og innbydende med store vindusflater. Her kan man kjøre helt til hyttedøren!

Hjertelig velkommen til visning!

<b>Adresse</b>	Maulebakken 7
<b>Prisantydning</b>	5 990 000,- + omk.
<b>Omkostning</b>	26 090,-
<b>Totalpris</b>	6 016 090,-
<b>BRA-i/BRA Total</b>	149/149 kvm
<b>Eierform</b>	Eiet
<b>Byggeår</b>	2026
<b>Tomt</b>	699.6 kvm
<b>Soverom</b>	5

Kontaktperson i Exbo

Maiken Skoie  
Eiendomsmegler  
Telefon: 906 81 815  
Mail: ms@exbo.no



# INNHOOLD



- 4 Salgsoppgave
- 52 Boligkjøperforsikring
- 54 Budskjema



Exbo avd. Mandal  
Bryggegate 42  
4514 MANDAL  
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på [www.exbo.no](http://www.exbo.no)



## OM BOLIGEN

### Areal

BRA - i: 149 kvm  
BRA totalt: 149 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

I. etasje  
BRA-i: 149 kvm. Entre, gang, 5 soverom, bad, bad/  
vaskerom, stue/kjøkken

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Mindre areal avvik vil kunne forekomme. Plattinger er kun enkelt oppmålt.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

699.6 kvm

### Tomtebeskrivelse

Eiendommen er svært pent opparbeidet med gruslagt innkjørsel og stort tun med gode parkeringsmuligheter, plattinger i betong med plass til mange, samt jordkledd/naturtomt og hekk.  
Her kan man bare nyte solforhold, utsikt og skjærgården.

Eiendommen ligger i et hytteområde som er under utvikling.

Erklæring vil bli tinglyst på eiendommen:  
Gnr. 17/165 plikter ovenfor Gnr. 17 / 164 å ikke la noe fysisk som planter, trær eller andre innstallasjoner overstige kote 115,4 moh. på hele tomtearealet (Lik høyde som topp tak eksisterende hytte). Dette gjelder ikke evt. pipe til hytte. Gnr. 17/ 164 har rettighet til å pålegge Gnr. 17/ 165 oppfyllelse av denne heftelsen.

### Beliggenhet

Flott beliggende fritidsbolig på Eiebrekk hvor man opplever den roen, hyggen, solen og den flotte skjærgården med alle sine holmer, skjær, badeplasser og fiskeplasser som er alles drøm og ekte Sørlandsidyll.  
Eiendommen har en usjenert og fin beliggenhet innerst i gata, høyt i terrenget med fin utsikt over havet.  
Tregde Feriesenter er en kort sykkel- eller båttur unna.  
På feriesenteret tilbys restaurant, butikk og marina, samt

mulighet til å leie forskjellige typer båter, kajakk, vannskuter, båtplass mm.

Det er flere offentlige friområder i nærheten, som blant annet Selvåg, med både badeplass og rekreasjoner, samt fler fine turområder.

Dette er et fint sted å feriere på hele året!

### Adkomst

Se kart i finn-annonsen eller kontakt megler for detaljert veibeskrivelse. Det vil bli godt skiltet med EXBO-visningsskilt ved fellesvisning.

### Selger

Vigeboeiendom AS  
Geir Vigebo

### Innhold

Stor, innholdsrik fritidsbolig som kan brukes hele året, med en praktisk og god planløsning med alt på en flate. Hytta inneholder gang/hall, 2 badrom, 5 soveom, og romslig stue/kjøkken i åpen løsning med direkte utgang til terrasser med fin utsikt mot sjøen. Lyst og luftig, delikat og innbydende med store vindusflater. Her kan man kjøre helt til hyttedøren!

### Innbo og løsøre

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen, under forutsetning av at dette var på eiendommen ved besiktigelse, og at ikke annet er avtalt mellom partene.

### Hvitevarer

Alle integrerte hvitevarer (herunder eventuell oppvaskmaskin om det står i boligen på visningstidspunkt) på kjøkken følger med i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke dersom ikke det blir avtalt. Medfølgende hvitevarer følger i den stand de er på visning og gir ikke reklamasjonsgrunnlag.

### Parkering

Parkering på egen tomt.

I Jensesbukta like i nærheten av Eiebrekk er det mulighet for leie eller kjøp av båtplass.  
Selger leier båtplass i Eiebrekksbukta. Leie av denne medfølger ut sesongen 2026.

## Diverse

Det oppfordres til en grundig gjennomgang av vedlagte selgers egenerklæring.

Det gjøres oppmerksom på at interiørtegningene som ligger vedlagt prospektet er skissetegninger utarbeidet av Exbo og viser hvordan boligen er benyttet i dag.

Tegningene er ikke målsatt eller juridisk bindende men kun ment som veiledende interiørtegninger.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

## ENERGI

### Oppvarming

Varmekabler i entrè, stue, kjøkken og begge baderom - forøvrig elektrisk.

Vegg-/fastmonterte ovner som står i boligen ved framvisning medfølger i handelen.

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

### Energikarakter

C

### Energifarge

Ikke angitt

### Info energiklasse

Det er ikke krav til energimerking på fritidsboliger som brukes under 4 mnd i året.

## ØKONOMI

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 990 000

### Info kommunale avgifter

Eiendomsskatt kr. Ikke mottatt.

Hytterenovasjon Maren AS.

### Info formuesverdi

Ikke mottatt.

## Velforening

Kjøper må påregne at det vil tilkomme en årlig velavgift og dugnad når området registrerer et vel.

### Info vannavgift

Privat vei, vann og kloakk.

Det er etablert 3 stk. borehull. 10 stk. enheter pr borehull.

Renseanlegget er etablert som et eget andelslag hvor driftsutgiftene blir fordelt på brukerne av anlegget.

Jo flere som er tilkoblet jo rimeligere blir det. Det er prosjektert for 70 hytter.

Totalt 21 påkoblede hytter ila de nærmeste mnd iht velformann.

Årlige kostnader i starten anslås til kr.6-8000,- pr.stk.

Når det gjelder vann, borehull, strøm, bod og vedlikehold for dette blir utgifter fordelt på de 30 tomtene i hyttefeltet som blir brukere.

Her vil det bli etablert et hyttevel så snart det lar seg gjøre.

Disse vil også få ansvar for veien fra hovedveien sammen med evt. andre brukere og veiene i hyttefelt. Estimert kostnad vil da bli tatt opp i velet, men anslår ca. kr. 2-3000,- i året.

Det vil bli dannet et eget veilag for brukere av hovedveien som vil gjelde for andre hyttefelt som også tar veien i bruk.

Det vil bli opp til velet vedrørende fakturering samt om det må settes inn ett innskudd fra start.

Blir trolig årlig etterskudds avregning her. Fakturering vil og bli tatt opp i vel møtet da alle påkoblede enheter er i vårt hyttefelt.

Brøyting vinterstid vil være opp til velet.

Andre opplysninger:

- Generelt vil man måtte ta hensyn til bruk av vann.

Dette

vil si at vann til evt. Basseng/Boblebad må tilkjøres.

Vanning plen ikke tillat.

- Kun toalett papir i toalett grunnet renseanlegg/pumpeanlegg.

- Pliktig medlemskap vei/vel forening/lag samt andelslag renseanlegg.

## Tilbud lånefinansiering

### Finansiering

Exbo er delvis eiet av Flekkefjord Sparebank! Dette skal du som kunde tjene på. Vi jobber hver dag for å ta best mulig vare på hverandres og felles kunder. Exbos målsetning er at vi skal ha de mest fornøyde kundene på Sørlandet! La oss sammen se på totalbildet ved kjøp og finansiering av eiendom!

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 17, bruksnummer 165 i Lindesnes kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Erklæring vil bli tinglyst på eiendommen:

Gnr. 17/165 plikter ovenfor Gnr. 17 / 164 å ikke la noe fysisk som planter, trær eller andre innstallasjoner overstige kote 115,4 moh. på hele tomtearealet (Lik høyde som topp tak eksisterende hytte ). Dette gjelder ikke evt. pipe til hytte. Gnr. 17/ 164 har rettighet til å pålegge Gnr. 17/ 165 oppfyllelse av denne heftelsen.

4205/17/165:

18.01.1908 - Dokumentnr: 900071 - Utskifting

Overført fra: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.1960 - Dokumentnr: 1654 - Rettigheter iflg. skjøte  
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:12

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om garasje/parkering

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1976 - Dokumentnr: 4291 - Bestemmelse om bebyggelse

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2004 - Dokumentnr: 4549 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:121

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2005 - Dokumentnr: 3189 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:122

Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2005 - Dokumentnr: 3189 - Bestemmelse om båt plass/brygge plass

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:157

Bestemmelse om garasje/parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

-----

Transport

Fra: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:122

Til: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:157

30.06.2005 - Dokumentnr: 3190 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:123

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om båt/brygge plass

Bestemmelse om garasje/parkering

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.2007 - Dokumentnr: 517656 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:133

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.2009 - Dokumentnr: 969287 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:137

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om vannledning

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.2016 - Dokumentnr: 1183734 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:140  
Bestemmelse om vedlikehold

Overført fra: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.2019 - Dokumentnr: 642470 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:145  
Bestemmelse om vedlikehold

Overført fra: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2021 - Dokumentnr: 106937 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/  
ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/  
ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av  
anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2021 - Dokumentnr: 106958 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/  
ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/  
ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av  
anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4205 Gnr:17 Bnr:5

Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2025 - Dokumentnr: 1148151 - Jordskifte  
SAK 25-066573REN\_JAGD/JKRI Eiebrekk gnr. 17 i  
Lindesnes kommune

AGDER JORDSKIFTERETT

Gjelder denne registerenheten med flere

15.04.2021 - Dokumentnr: 436768 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4205 Gnr:17 Bnr:5

Elektronisk innsendt

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 10.03.2026.

### Vei, vann og avløp

Privat vei, vann og kloakk.

### Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger under Kommuneplanens arealdel 2023-2035 vedtatt 07.09.2023. Hensynsone H910.

Eiendommen ligger under reguleringsplan for Dyvika Nord, Eiebrekk vedtatt 26.01.2017 avsatt til fritidsbebyggelse.

Eiendommen grenser til område avsatt til friluftsområde - se vedlagt kart i fullstendig salgsoppgave.

Eiendommen ligger overfor felt som ligger under reguleringsplan for Fjordåsen.

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

## KONTRAKTSGRUNNLAG

### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at

kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Salget gjennomføres etter Avhendingslova. Avhendingslova § 2-11 pålegger entreprenører å stille garanti tilsvarende Bustadoppføringsloven §12 for oppfyllelse av avtaler om oppføring av ny bolig for forbrukere, garanti gjelder i Avhendingslova bolig som selges innen seks mnd etter fullføring. Garantien skal utgjøre minst 10 % av vederlaget og 5 % i 5 år etter overtagelsen.

### **Overtakelse**

Etter avtale - kan være fortløpende.

### **Budgivning**

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller per fax til megler. Bud kan

også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen 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 nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven.

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

5 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

25 000,- (Dokumentavgift tomteverdi 1.000.000,-)

26 090,- (Omkostninger totalt)

6 016 090,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 26 090

### **Hvitvaskingsreglene**

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og bør leses før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp?

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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.

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no).

### **Meglere vederlag**

Meglere vederlag er avtalt til inkl. mva. 50 000,00

Videre er det avtalt tilrettelegging, oppgjørshonorar og markedsføring.

I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 93 592,00,- inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Maiken Skoie

Eiendomsmegler

[ms@exbo.no](mailto:ms@exbo.no)

Tlf: 906 81 815

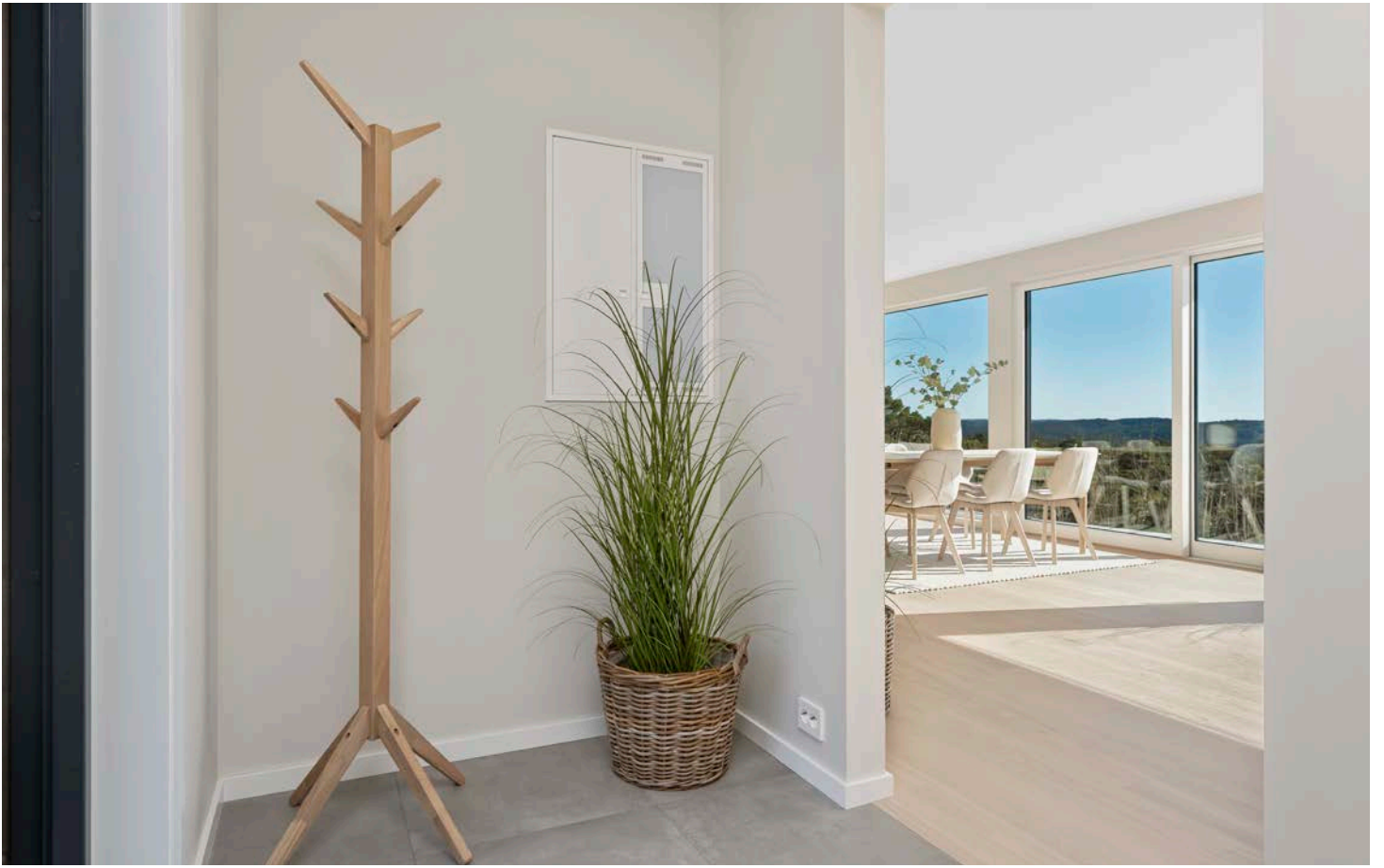
Exbo avd. Mandal, Bryggegata 42

Tlf: 380 95 550

### **Salgsoppgavedato**

13.05.2026











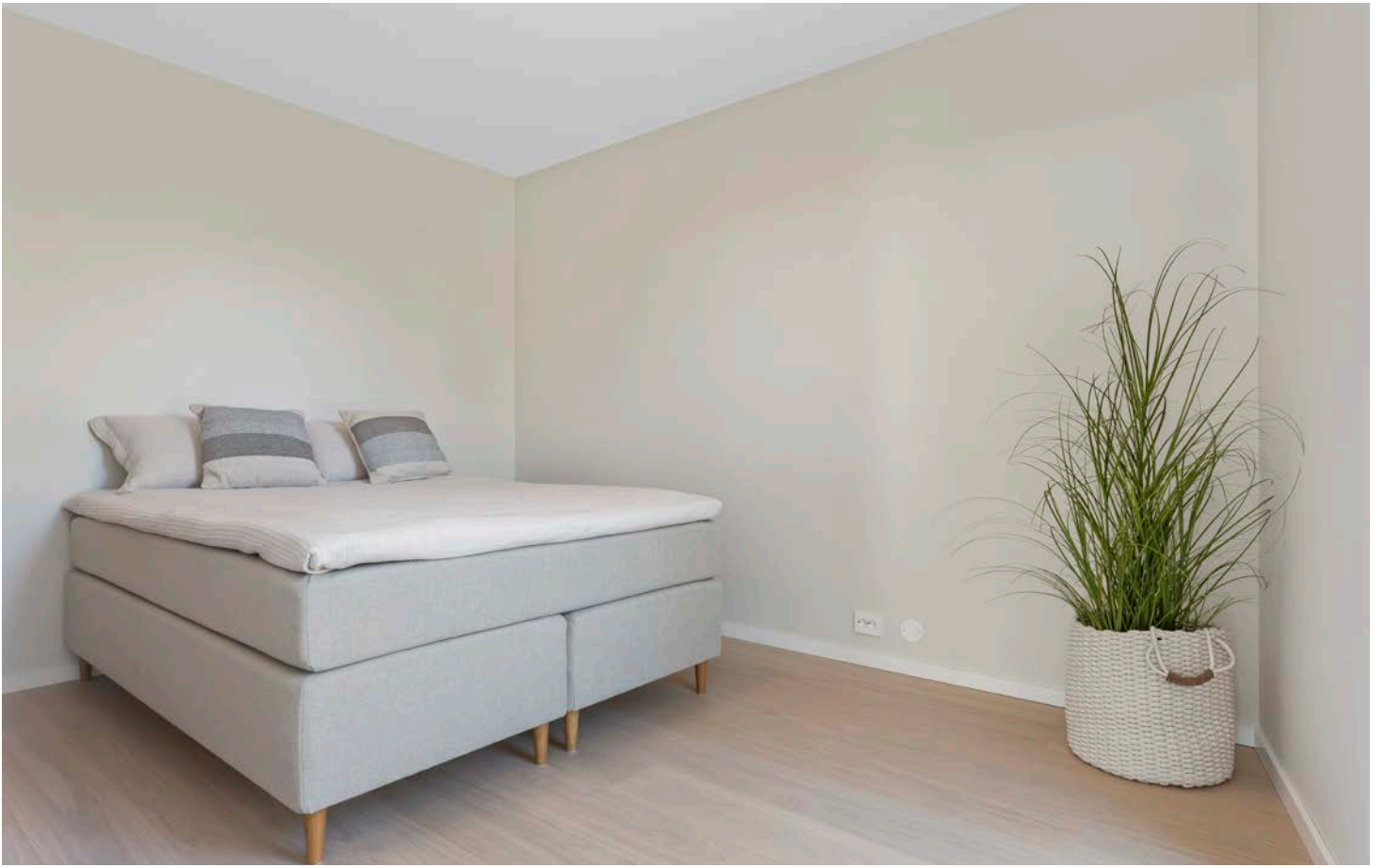




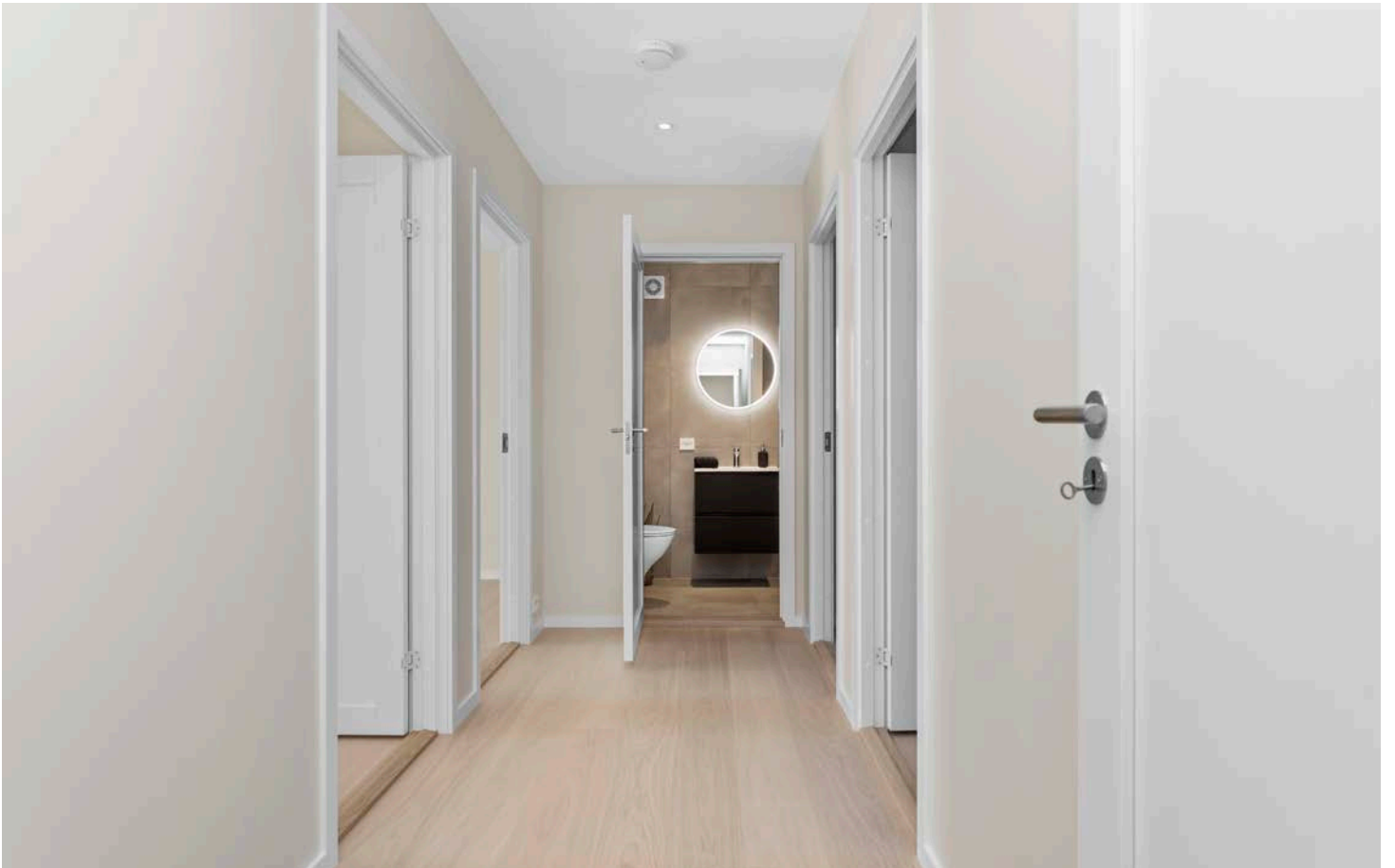
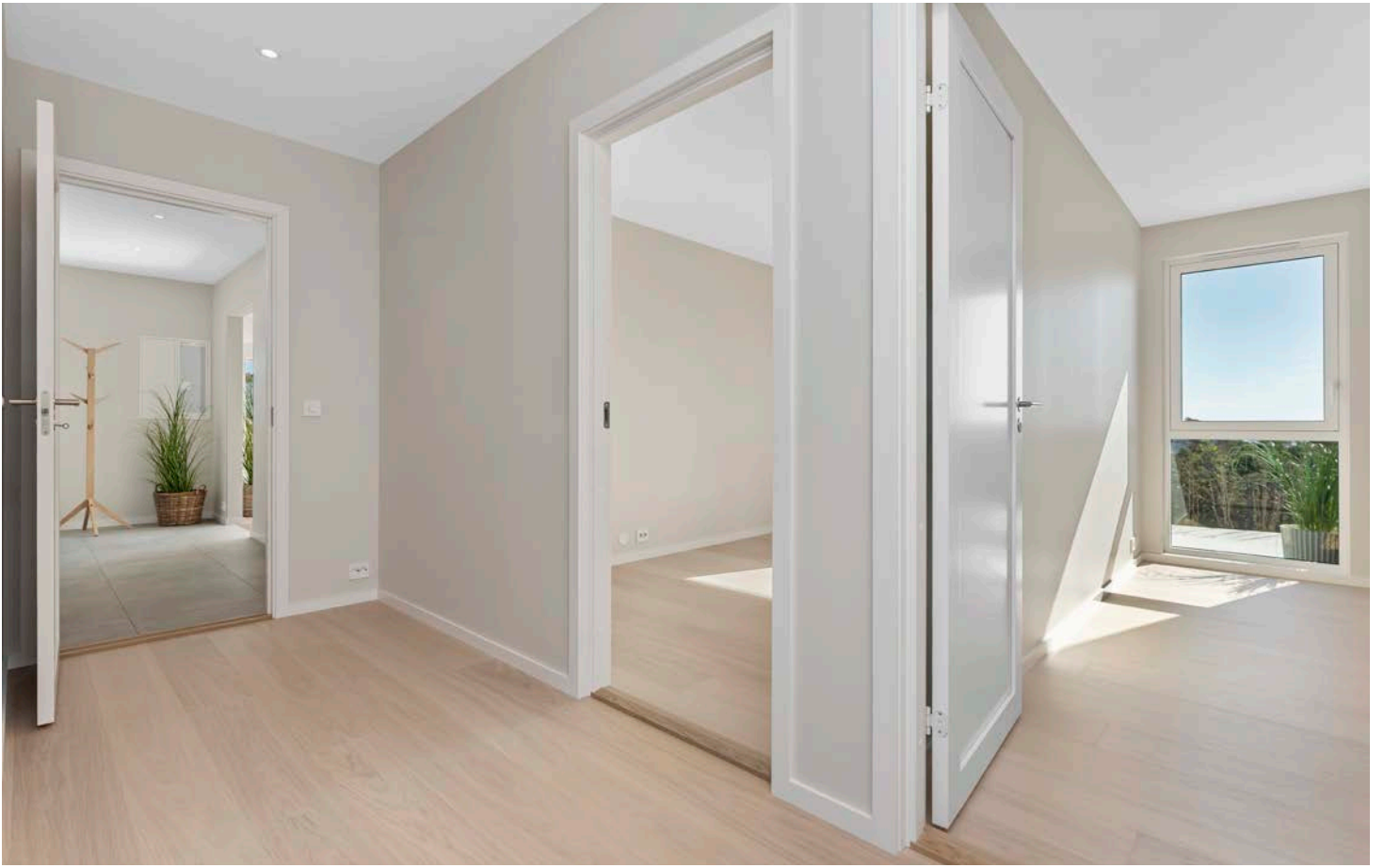


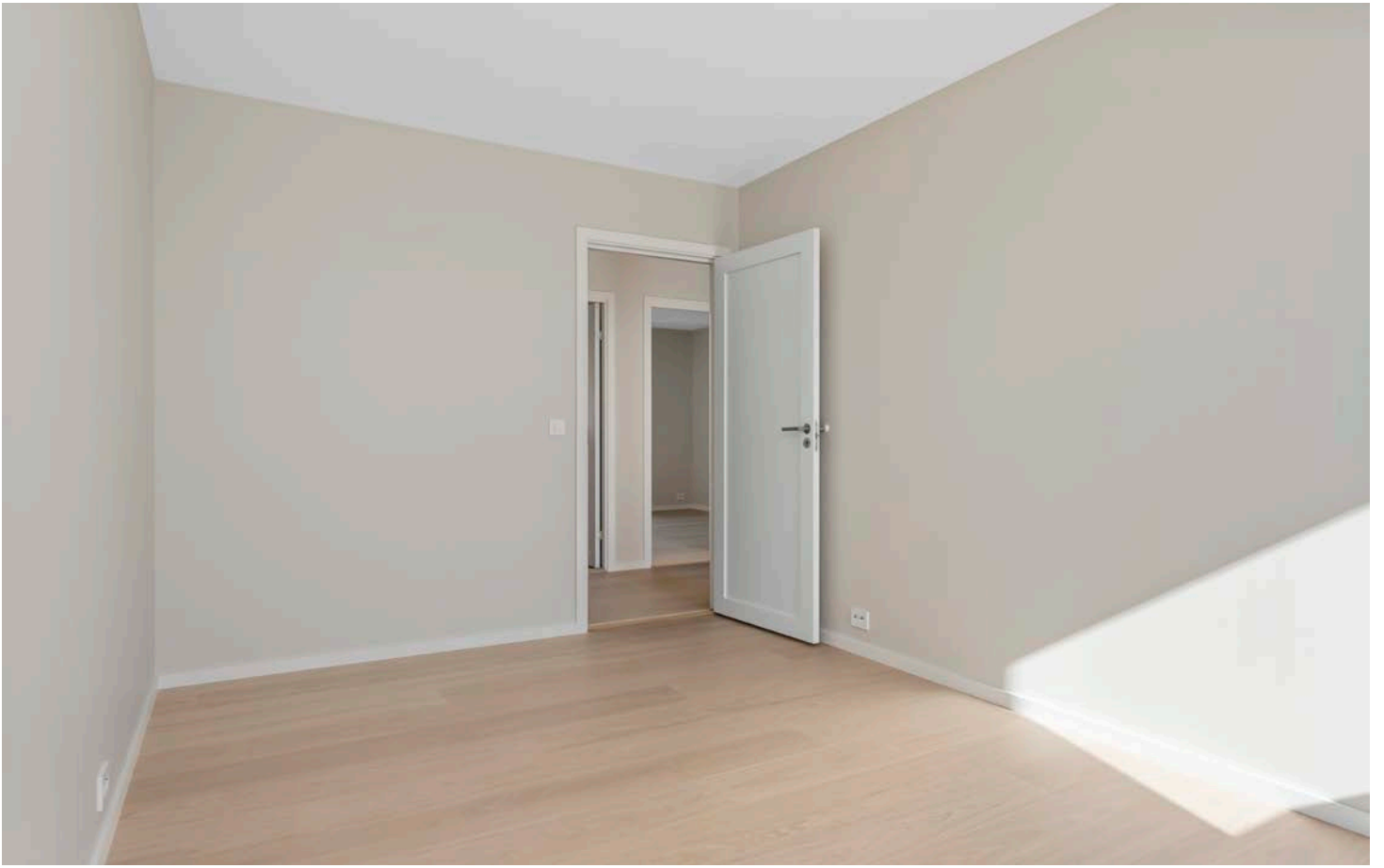




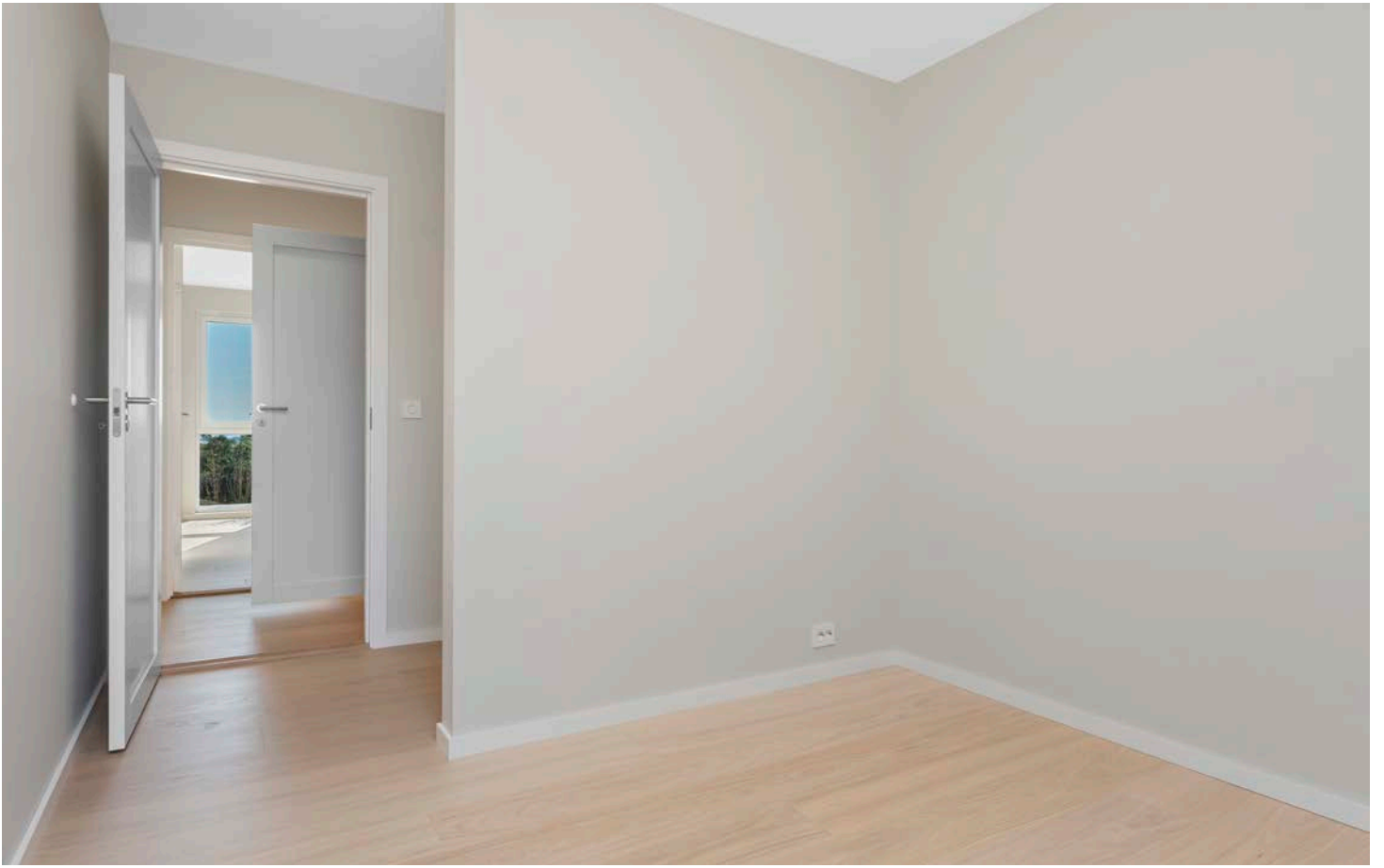


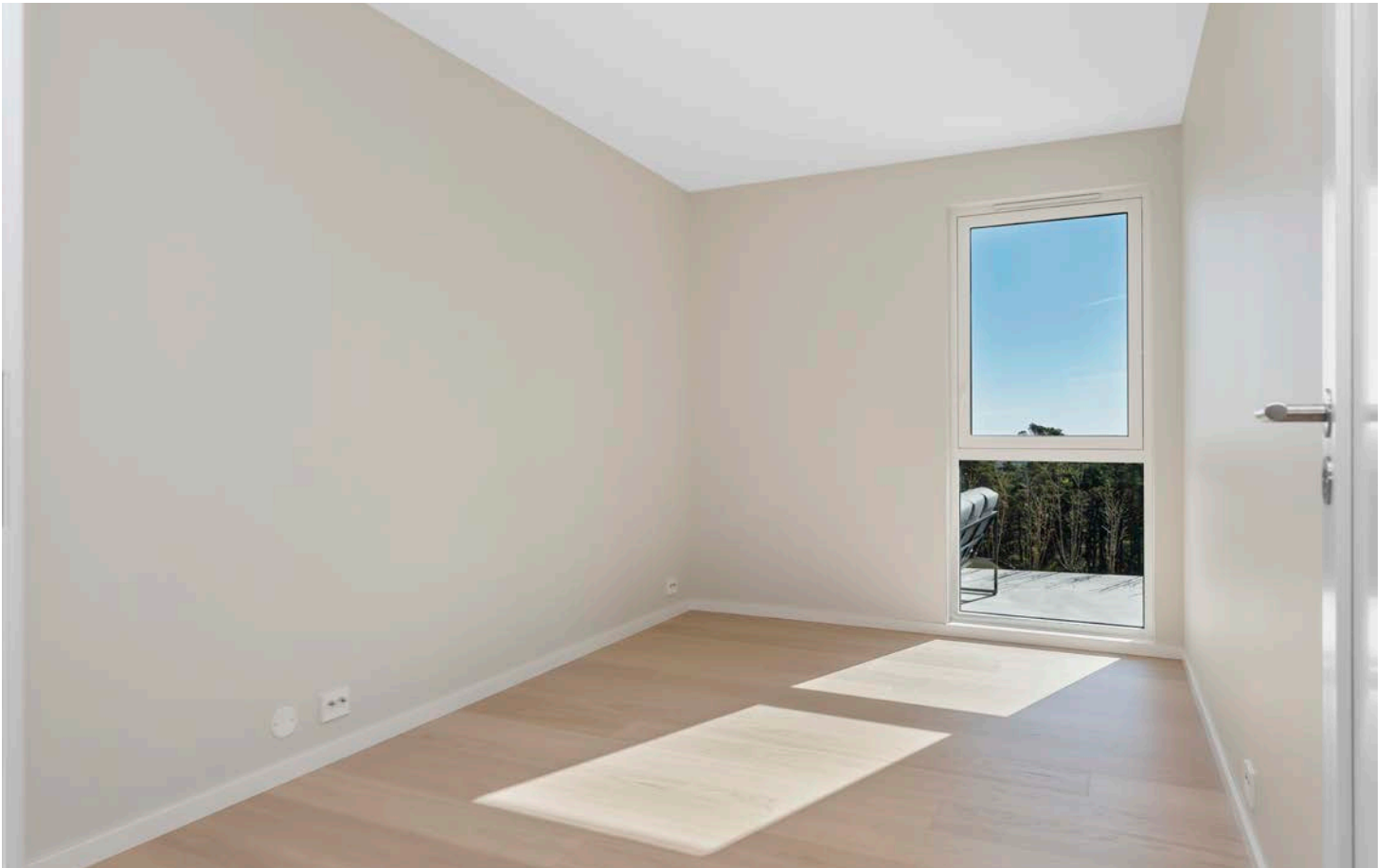






















Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål.  
Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.



Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	<input type="text"/>	Oppdragsnr.	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Postnr.	<input type="text"/>	Sted	<input type="text"/>
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja		
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig	<input type="text"/>		
Når kjøpte du boligen?	<input type="text" value="NYBYGG"/>	Hvor lenge har du bodd i boligen?	<input type="text" value="1 år"/>
Har du bodd boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	<input type="text" value="MATRIX"/>	Polise/avtalnr.	<input type="text" value="101233"/>
Selger 1 Fornavn	<input type="text" value="NIGERØEIENDOM AS"/>	Etternavn	<input type="text" value="997 896 378"/>
Selger 2 Fornavn	<input type="text"/>	Etternavn	<input type="text"/>

**SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER** (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt?  Nei  Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
 Nei  Ja Beskrivelse

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
 Nei  Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?  
 Nei  Ja Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?  
 Nei  Ja Kommentar \_\_\_\_\_
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.  
 Nei  Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien? Siste målte radonverdi \_\_\_\_\_  
 Nei  Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.  
 Nei  Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:  
 Nei  Ja Beskrivelse PRIVAT VEI, VANN OG KLOAKK

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

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja Beskrivelse \_\_\_\_\_

**TILLEGSKOMMENTAR** (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

DETTE ER EN NYOPPFØRT HYTTE.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringssselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

- Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 7/5 -26

Sted MANDAL

Signatur selger 1:

Jan Vigebø

Signatur selger 2:

Jan Vigebø

# Maulebakken 7 4516 MANDAL

## Arealer

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2026

BRA: 149 m<sup>2</sup>

BRA-i: 149 m<sup>2</sup>



 **Supertakst**

GNR: 17 BNR: 165

Kristian Torland  
Daglig leder  
Lindesnes Takst AS

kristian@lindesnestakst.no  
+4799276076

Maulebakken 7  
4516 Mandal

# Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

## Bygning: Fritidsbolig

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig	149	149 Romfordeling: Entre, gang, 5 soverom, bad, bad/vaskerom, stue/kjøkken	0	0	60
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>149</b>	<b>149</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>

## Kommentar til arealberegning

Mindre areal avvik vil kunne forekomme. Plattinger er kun enkelt oppmålt.

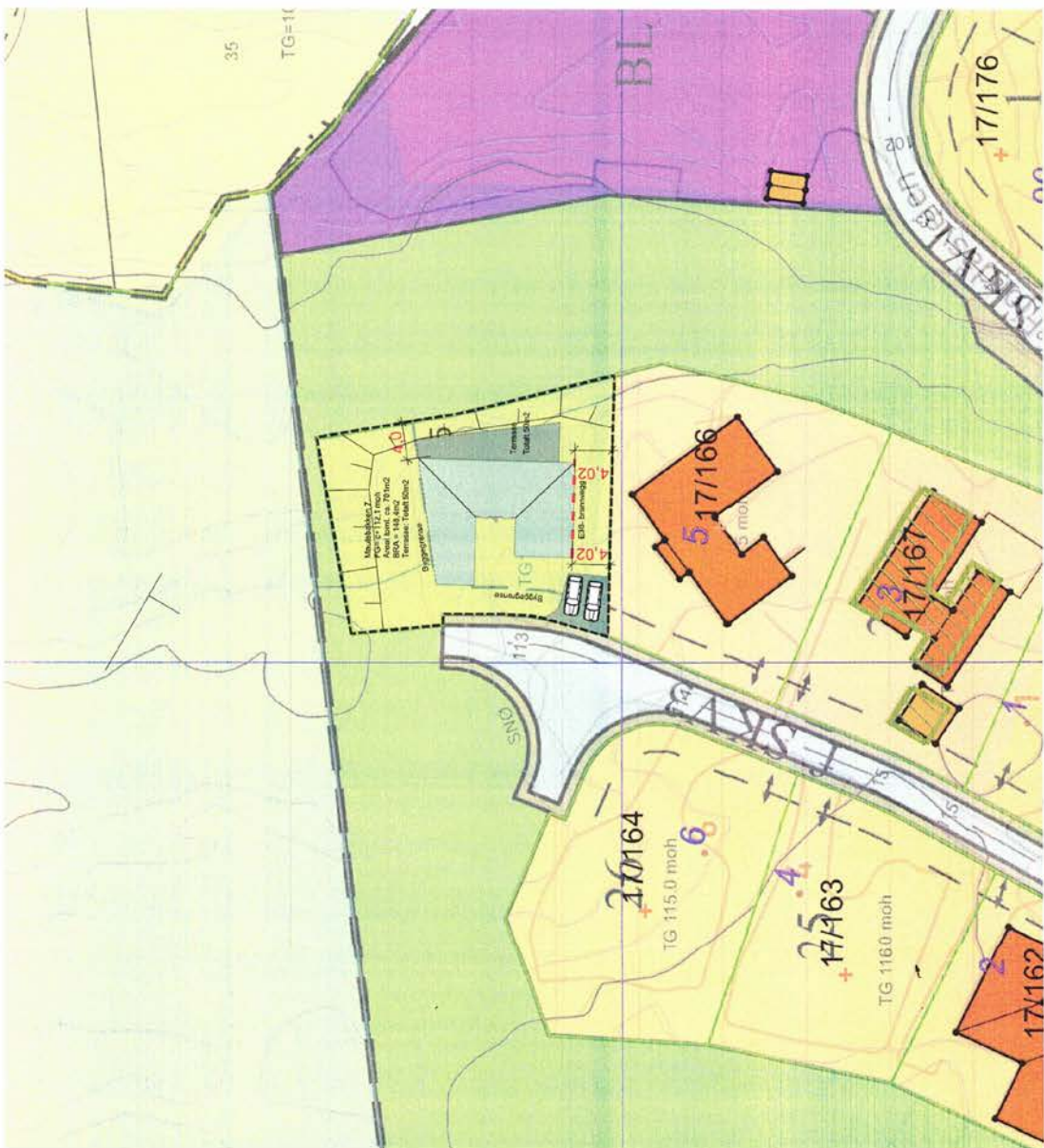


Lindesnes Takst AS, v/ Kristian Torland  
11.05.26









Projekt: Mudrakken 7	Arns tegning	Kontroll-projekt: Sjns. Kontroll
Tilbyder: Vipha Bygg AS Drottens 114 418 Birkedal		Opp. for Prosjekt: 171163
Tegnere: Svein Arvidsen S&S AS Svein Arvidsen 1017 4228 Brynne		<input type="checkbox"/>
© Alle rettigheter forbeholdt. Referanse for arkivbeholdning, åpning eller bruk for sist erpublisert eller 10 år etter utgivelse.		Dato: 14.07.25
Tegnning: Sluttdokument 7		Målestokk: 1:500
		Tegningsnr.: 01
		Rev.: .

D-2



6431500

417000



LINDESNES  
KOMMUNE

VIGEBO BYGG AS  
Doneheia 114  
4516 MANDAL

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-25/00966-5	Jørgen Hansen	10.03.2026

## Ferdigattest for fritidsbolig, 17/165, Maulebakken 7

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	17 / 165 / 0 / 0
Annen interessent:	MAREN AS
Annen interessent:	BRANNVESENET SØR IKS
Tiltakshaver:	VIGEBO BYGG AS

Vedtak: 15.08.25, BYGG-25/00966-2  
Anmodning mottatt: 05.03.26

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. forskrift om byggesak (SAK10) § 8-1, tredje avsnitt. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Tiltaket er jf. matrikkellovens § 25 ført i matrikkelen. Registrert eier er med dette underrettet om føringen.

Det gjøres oppmerksom på at eier er ansvarlig for at den enkelte bygning blir merket med adressenummer, jf. matrikkelforskriften § 57. Dette skal være satt opp før bygning eller bygningsdel kan tas i bruk.

### Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

*Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.*

Med hilsen

Jørgen Hansen  
saksbehandler

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Kopi til:  
MAREN AS  
BRANNVESENET SØR IKS



Adresse

**Maulebakken 7, 4516 MANDAL**

Dato for energimerking

**13.03.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-270440**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

—

Gårdsnummer

**17**

Bruksnummer

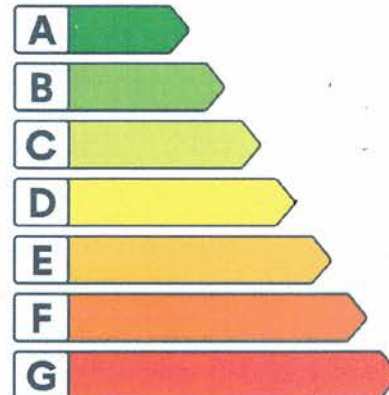
**165**

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

—



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**2026**

Bygningstype

**Fritidsbolig**

Bruksareal

**150,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**150,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**133,83 kWh/m<sup>2</sup>**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

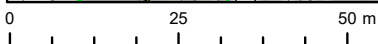
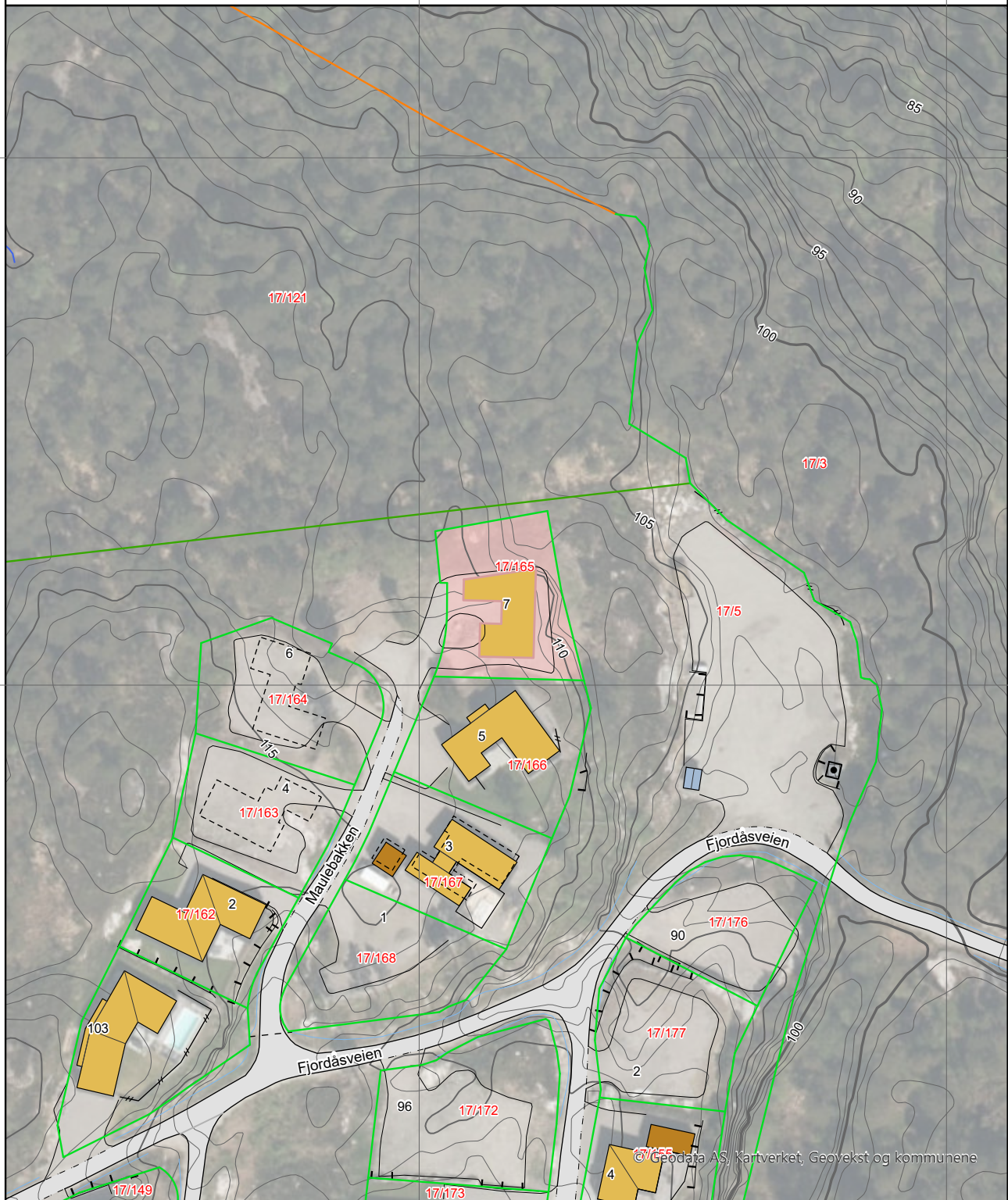
**122,37 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**18 355 kWh**

## Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste





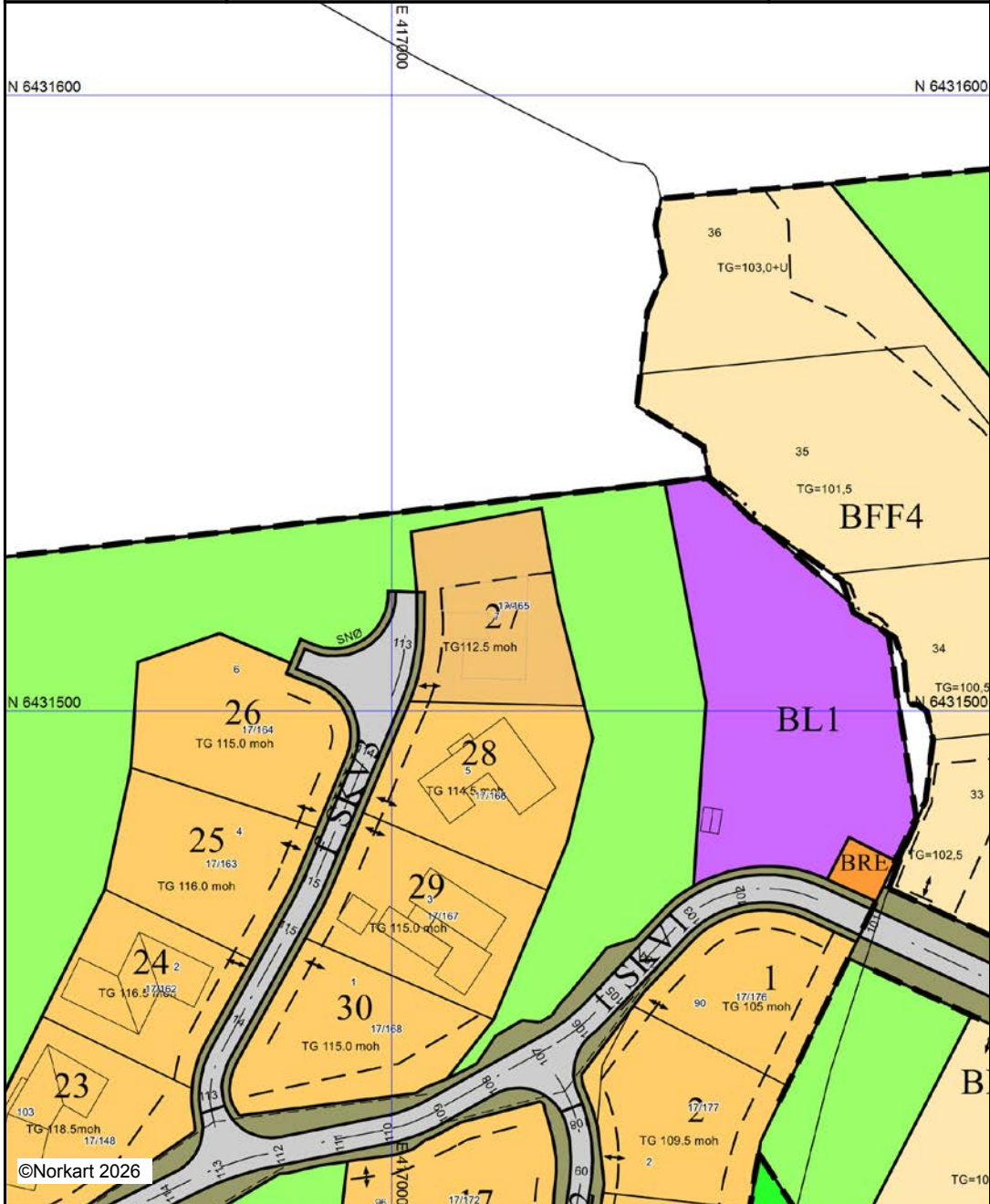
Lindesnes kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 17/165  
Adresse: Maulebakken 7  
Utskriftsdato: 05.05.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.  
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.  
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

*Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25)*  
Område for fritidsbebyggelse

*Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, § 26)*  
Friområder

*Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 25)*

Fritidsbebyggelse

Frittliggende fritidsbebyggelse

Lager

Renovasjonsanlegg

*Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg*

Veg

Kjøreveg

Annen veggrunn, teknisk anlegg

Annen veggrunn, grøntareal

Parkering

*Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)*

Turdrag

*Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsliv*

Friluftslivsmål

*Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)*

Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø

*Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE*

Angitt hensynsgrense

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008*

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Byggegrense

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Regulert støttemur

Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift kote høyde

Abc Påskrift plantilbehør



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående bipeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. 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.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Trygghet for deg som boligkjøper

## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet 5 700 kr

Selveierleilighet og rekkehus 10 200 kr

Ene-, tomannsbolig og tomt 14 700 kr

**Pris gjelder for 5 år.**

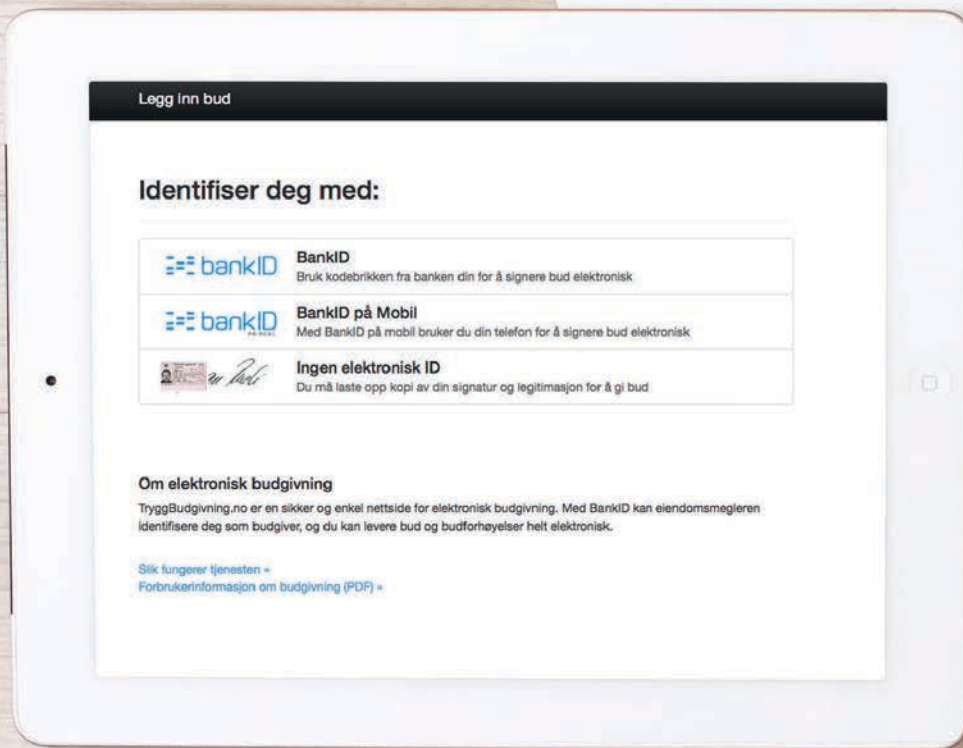
Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret ved boligkjøpet.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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](http://help.no).

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.

## NYTT BUDREGLEMENT

Fra 01.01.14 gjelder nye regler for budgivning. Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i meglersystemet. 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!

**Eiendom:**

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

Siffer

Blokkbokstaver

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

Budet gjelder til:

Dato

Klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innhold i Exbo Eiendomsmegling AS salgsoppgave på eiendommen, samt alle vedlegg til denne.

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøper forsikring

Ja jeg/vi ønsker boligkjøper forsikring Nei jeg/vi ønsker ikke boligkjøper forsikring **Finansiering av kjøpet:**

Långiver bank

Lånefinansiering kr.

Navn saksbehandler bank

Egenandel kr.

Telefonnummer

Sum totalt kr.

**Budgiver 1**

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr/ -sted

Telefonnummer

E-post

**Budgiver 2**

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr/ -sted

Telefonnummer

E-post

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

Dato/sted

Dato/sted

\_\_\_\_\_  
Signatur\_\_\_\_\_  
Signatur

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

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

# Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendoms- meglingsgruppen, 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 bud-givning 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, bud-givere 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 oppfordret 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 bud-giverne 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.

# exbo



HELE LIVET

## Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

**Maiken Skoie**

T: 906 81 815

ms@exbo.no

Følg oss på 