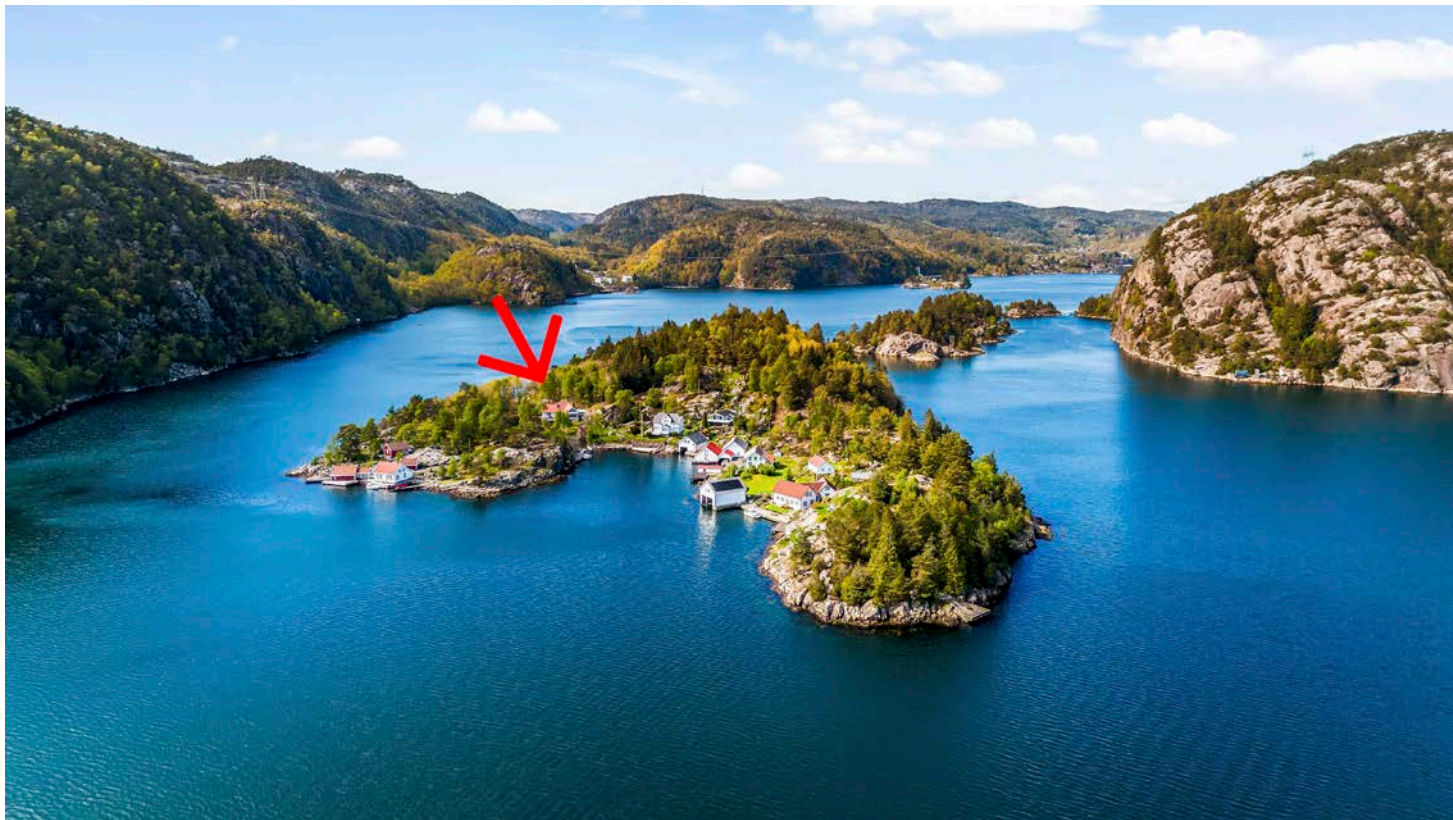


FLEKKEFJORD

KJEØY 55, 4404 FLEKKEFJORD

Sjelden mulighet! Romslig hytte på idyllisk eiendom på over 7 mål | Stor brygge med båtplasser |



Prisantydning: 5 900 000,- + omk

exbo



Meglernes kommentar

Vi har gleden av å presentere denne idylliske og store eiendommen på Kjeøy i Flekkefjord! Eiendommen ligger usjenert til med lang strandlinje på ca. 110 meter, og bruksrett til brygge. Romslig tomt på over 7 dekar med mye muligheter. Stor terrasse på 204 kvm.

Dette er en sjelden mulighet, og her har man virkelig muligheten til å få seg sitt eget usjenerte ferieparadis. Det kan også være muligheter for videre utvikling av eiendommen.

Mulighet for kjøp av båtstø i Skådevika. Konferer megler for info.

Boligen inneholder:

1. etasje: entré, gang, bad, bad ved soverom, 2 soverom og stue/kjøkken. 83 kvm.

Overetasje: Gang, mellomgang, stue/soverom og 2 soverom. 41 kvm (BRA). 68 kvm gulvareal.

Ny tilstandsrapport under utarbeidelse etter flere oppgraderinger. Velkommen til visning!

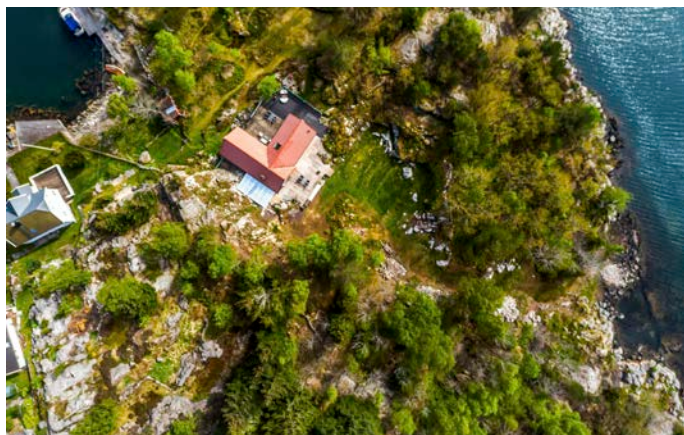
Adresse	Kjeøy 55
Prisantydning	5 900 000,- + omk.
Totalpris	5 900 000,-
BRA-i/BRA Total	124/124 kvm
Eierform	Eiet
Byggeår	1984
Tomt	7217 kvm
Soverom	5

Kontaktperson i Exbo

Kai Birger Amundsen
Eiendomsmegler Exbo avd.
Flekkefjord
Telefon: 911 57 935
Mail: kba@exbo.no

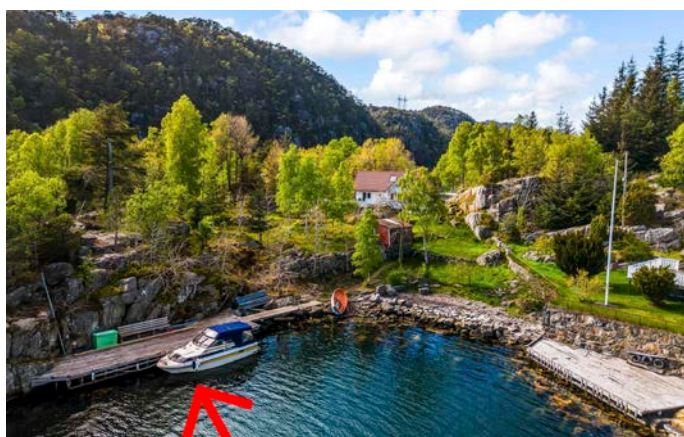


INNHOOLD



4 Salgsoppgave

45 Boligkjøperforsikring



Exbo avd. Flekkefjord
Brogaten 18
4402 FLEKKEFJORD
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no



OM BOLIGEN

Areal

BRA - i: 124 kvm
 BRA totalt: 124 kvm
 TBA: 204 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
 BRA-i: 83 kvm.
 2. etasje
 BRA-i: 41 kvm.

TBA fordelt på etasje

1. etasje
 204 kvm

Ikke målbare arealer

27 kvm. Det er lav takhøyde på loftet med 2,05 meter samt skråtak.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7217 kvm

Tomtebeskrivelse

Stor tomt på hele 7 217 kvm. beliggende på Kjeøy med lang strandlinje på ca. 110 meter. Opparbeidet med terrasse, hage, utebod og store uteområder.

Det må fylles ut egenerklærings skjema om konsesjonsfrihet pga tomtens størrelse.

Beliggenhet

Idyllisk beliggende på Kjeøy i Flekkefjord med korte veier via sjøveien til både sentrum, døgnåpen landhandel butikk på Anabeløy, Abelsnes småbåthavn tilknyttet bilvei og sommerlige Hidra. Ca. 4,5 km i båt til sentrum med flere populære restauranter, butikker og et livlig sommerlig bymiljø.

Eiendommen har en usjenert beliggenhet på en romslig tomt på hele 7 217,2 kvm. og ca. 110 meter strandlinje. Eiendommen disponerer også en egen stor brygge med båtplass.

Adkomst

Adkomst via sjøvei. Se kart i finn-annonsen eller kontakt megler for detaljert beskrivelse.

Type takst

Ny tilstandsrapport vil skrives etter avtale.

Selger

Torunn Pallesen

Innhold

1. etasje: entré, gang, bad, bad ved soverom, 2 soverom og stue/kjøkken.

Overetasje: Gang, mellomgang, 3 soverom eller stue.

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.

Diverse

Det er gjort renovering av terrasse, utebod og annet div. Malt hytte og beiset terrasse etter at bildene ble tatt.

ENERGI

Oppvarming

Åpen peis plassert i stue, varmtvannstank på ca. 200 liter og ellers elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

ØKONOMI

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 900 000

Kommunale avgifter

Kr 3 745

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt på kr. 3 102,5,- feieavgift på kr. 642,- og hytterrenovasjon på kr. 0,. Alle beløp er inkl. mva. Det er 2 terminer i året.

Eiendomsskatt

Kr 3 103

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 143 036

Formuesverdi primær år

2022

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 61, bruksnummer 21 i Flekkefjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

1806/900002-1/41 08.06.1806

ERKLÆRING/AVTALE

ÅRLIG AVGIFT 2 RDL D.C. IFL ARVEFESTEBREV

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED

FLERE

1983/2181-4/41 11.07.1983

ERKLÆRING/AVTALE

BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT

RETTIGHETSHAVER: PALLESEN SIGNE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED

FLERE

2005/169829-3/200 14.11.2005

BESTEMMELSE OM BÅTPASS

Rettighet hefter i: KNR: 4207 GNR: 61 BNR: 143

Bestemmelse om naustplass

Bestemmelse om veg

2024/1699325-1/200 12.07.2024 21:00

BESTEMMELSE OM BRYGGE/FLYTEBRYGGE

Rettighet hefter i: KNR: 4207 GNR: 61 BNR: 143

2024/1699325-2/200 12.07.2024 21:00

BESTEMMELSE OM BÅTPASS/BRYGGEPLASS

Rettighet hefter i: KNR: 4207 GNR: 61 BNR: 143

2024/1699325-3/200 12.07.2024 21:00

BESTEMMELSE OM NAUSTPASS

Rettighet hefter i: KNR: 4207 GNR: 61 BNR: 143

2024/1699325-4/200 12.07.2024 21:00

BESTEMMELSE OM GANGRETT/RETT TIL STI

Rettighet hefter i: KNR: 4207 GNR: 61 BNR: 143

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker.

På eldre boliger er det ikke uvanlig at ferdigattest har uteblitt. For tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998 er det ikke lenger mulig å få utstedt ferdigattest. Dette i henhold til plan og bygningsloven §21-10 femte ledd. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest eller brukstillatelse mangler.

Vei, vann og avløp

Privat vann og avløp. Kontakt megler for informasjon.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er i kommuneplanen lagt til som en del av Kystsoneplanen.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

LOVERK

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.

Budgivning

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.

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

Boligselgerforsikring (må tilpasses)

Selger har valgt å ikke tegne boligselgerforsikring /valgt å tegne eierskifte forsikring. Selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og bør leses før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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.

Oppdragsansvarlig

Kai Birger Amundsen
Eiendomsmegler Exbo avd. Flekkefjord
kba@exbo.no
Tlf: 911 57 935

Ansvarlig megler

Kai Birger Amundsen
Eiendomsmegler Exbo avd. Flekkefjord
kba@exbo.no
Tlf: 911 57 935

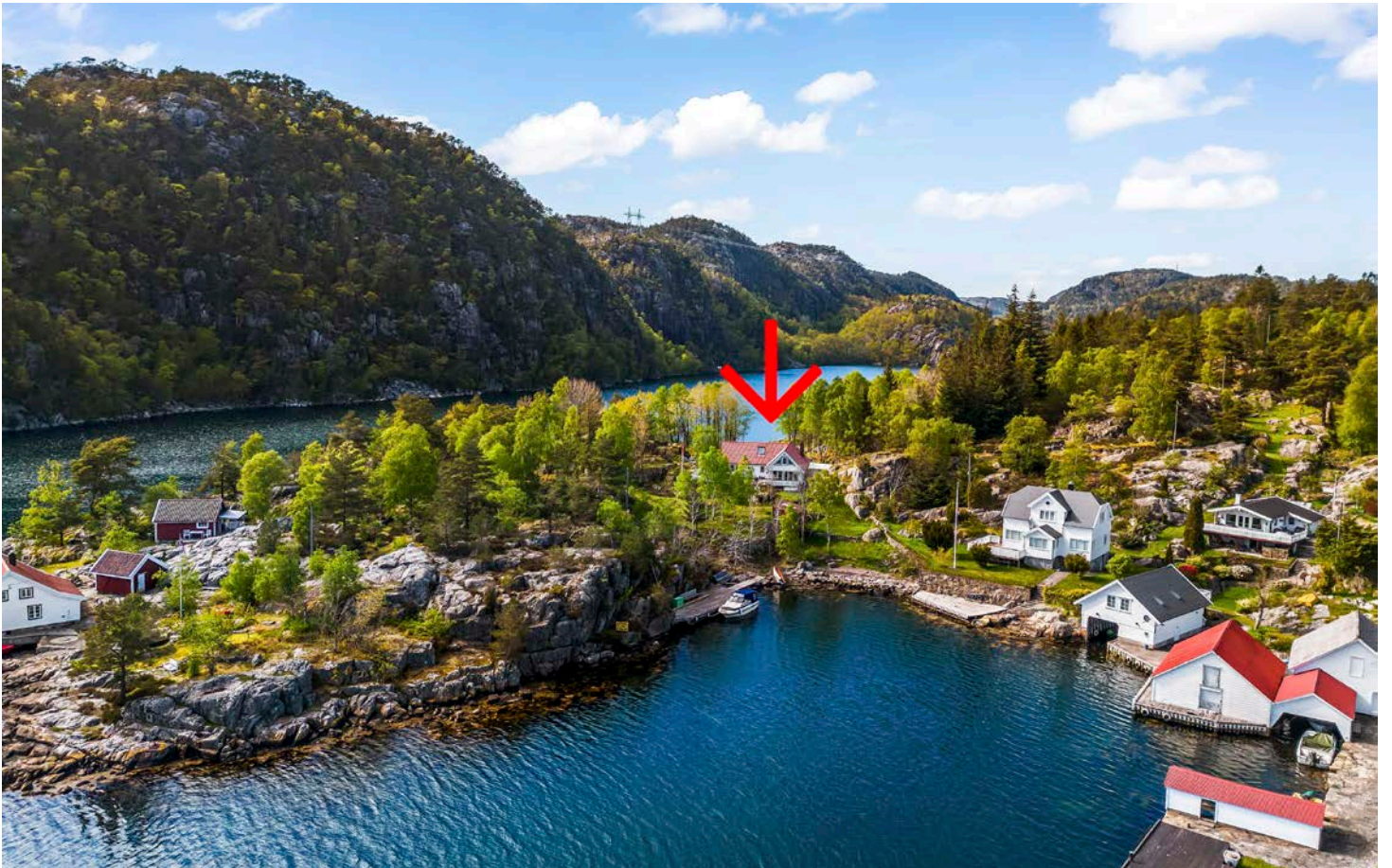
Exbo avd. Flekkefjord, Brogaten 18

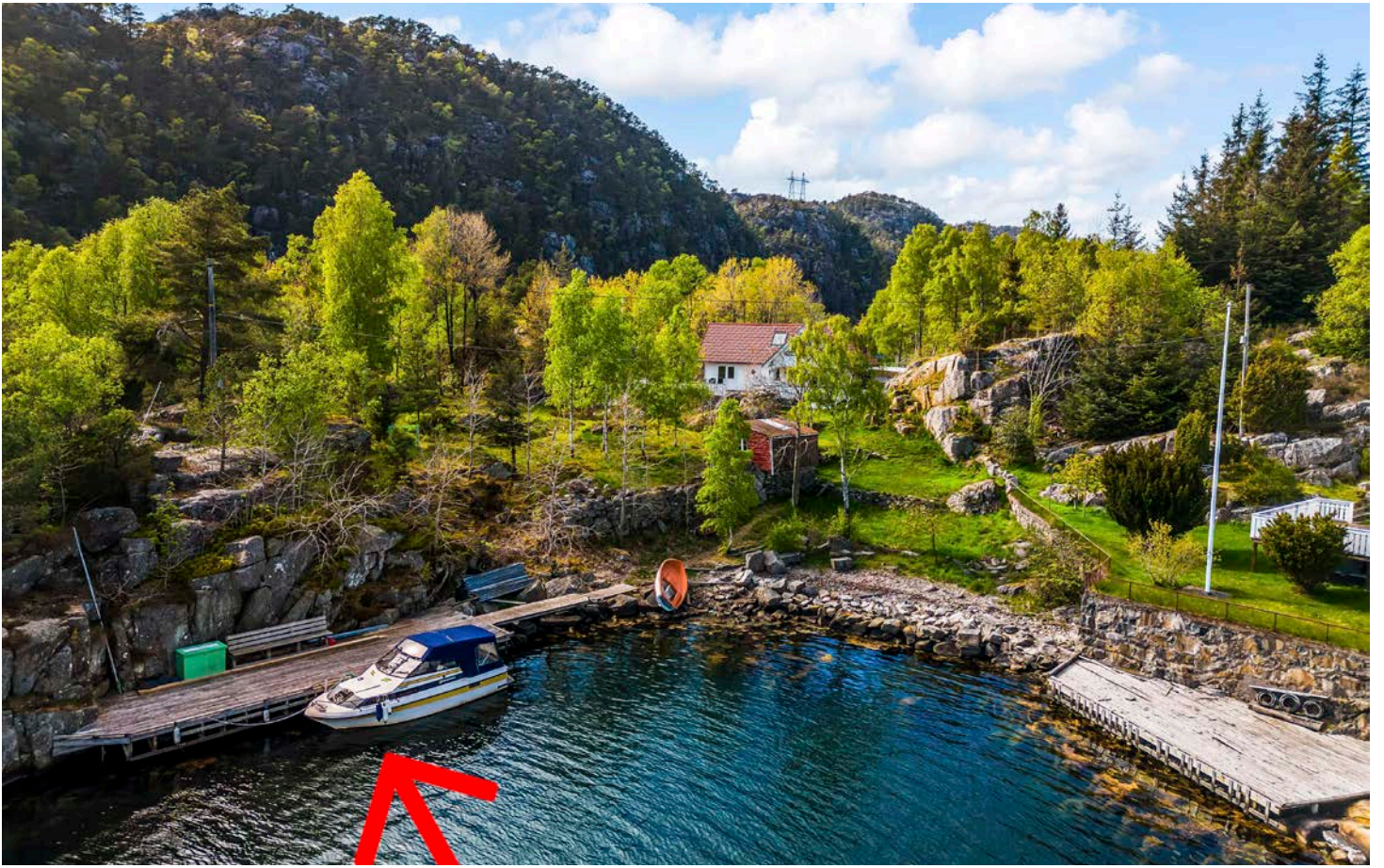
Tlf: 380 95 550

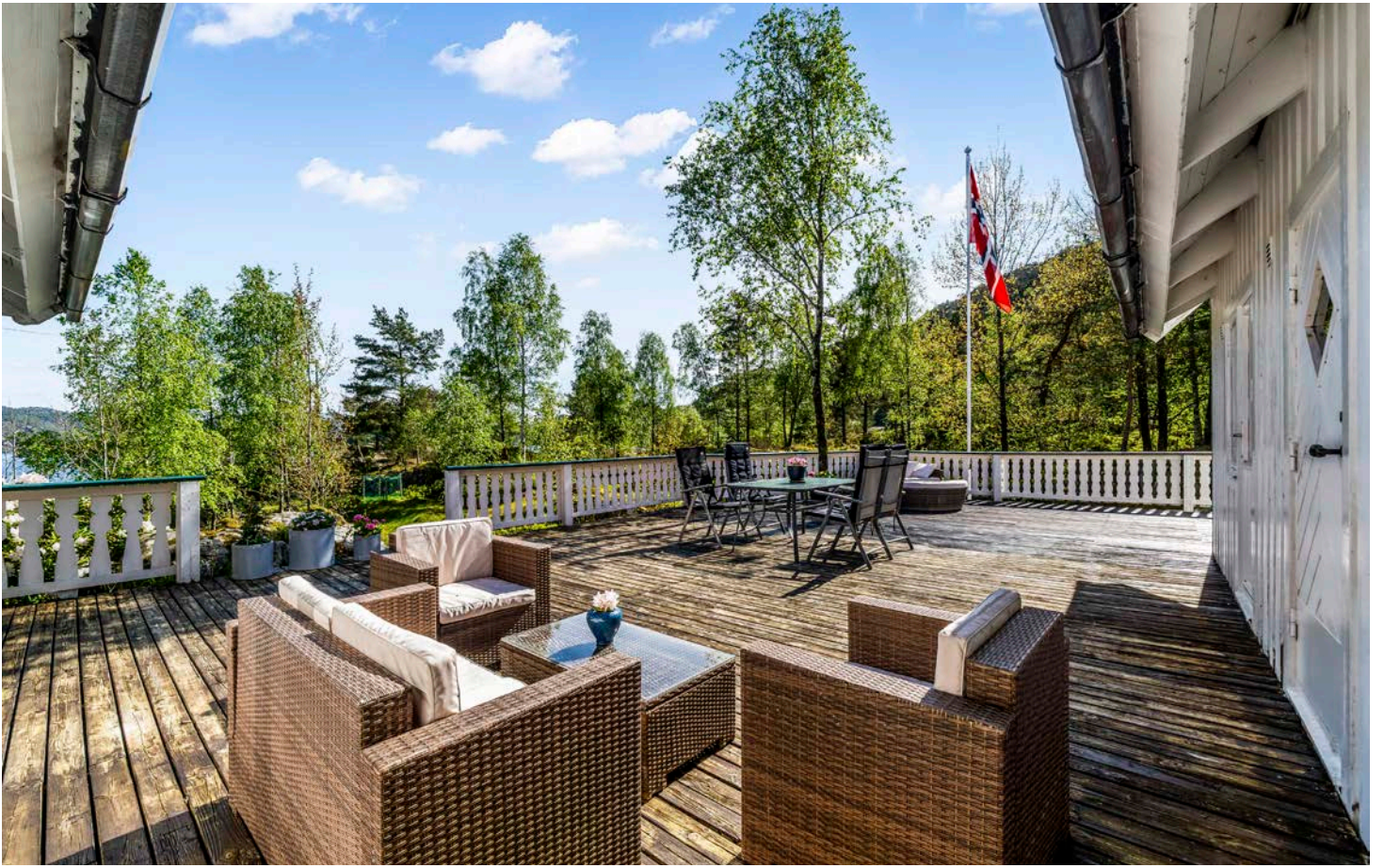
Salgsoppgavedato

12.05.2026

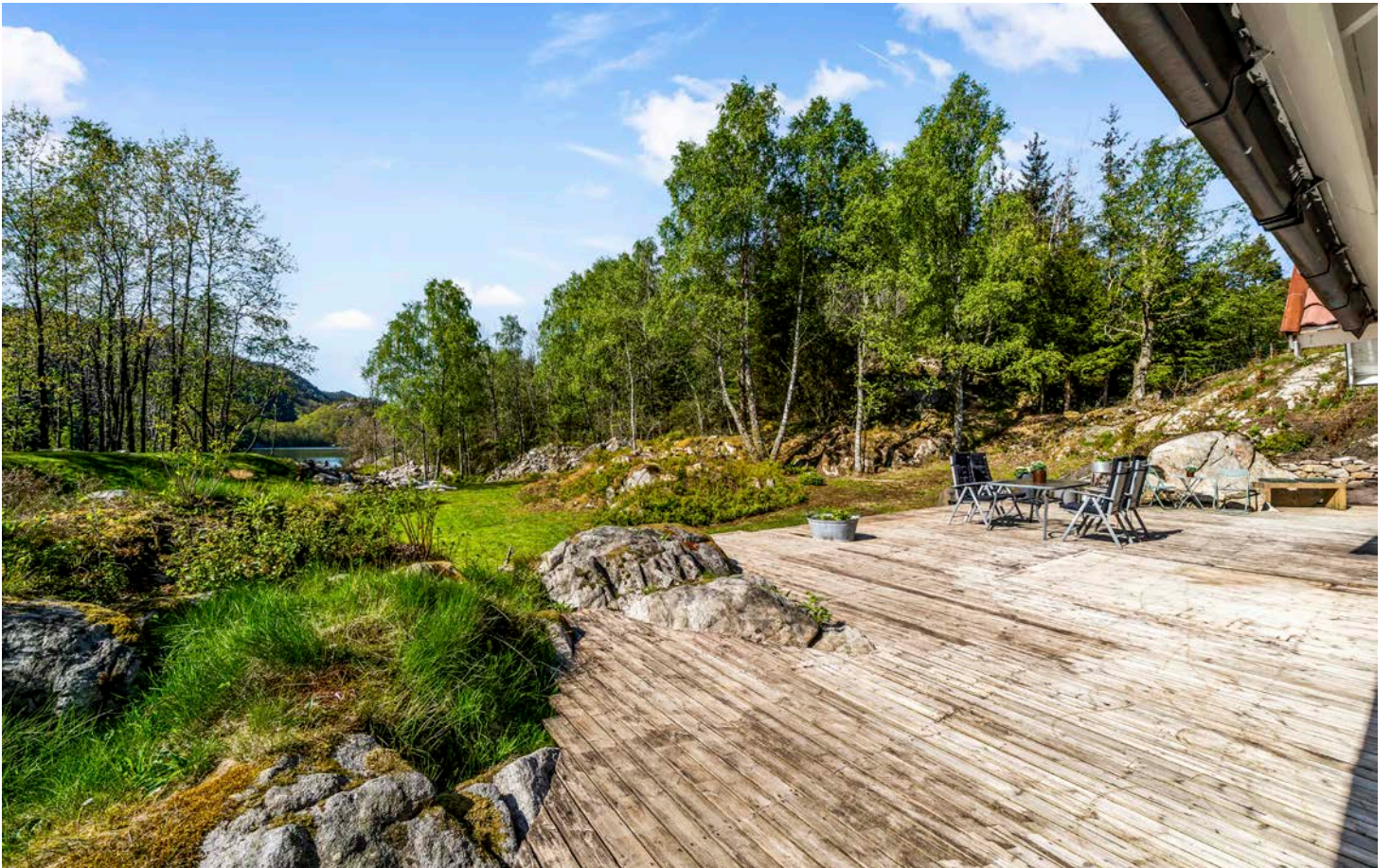


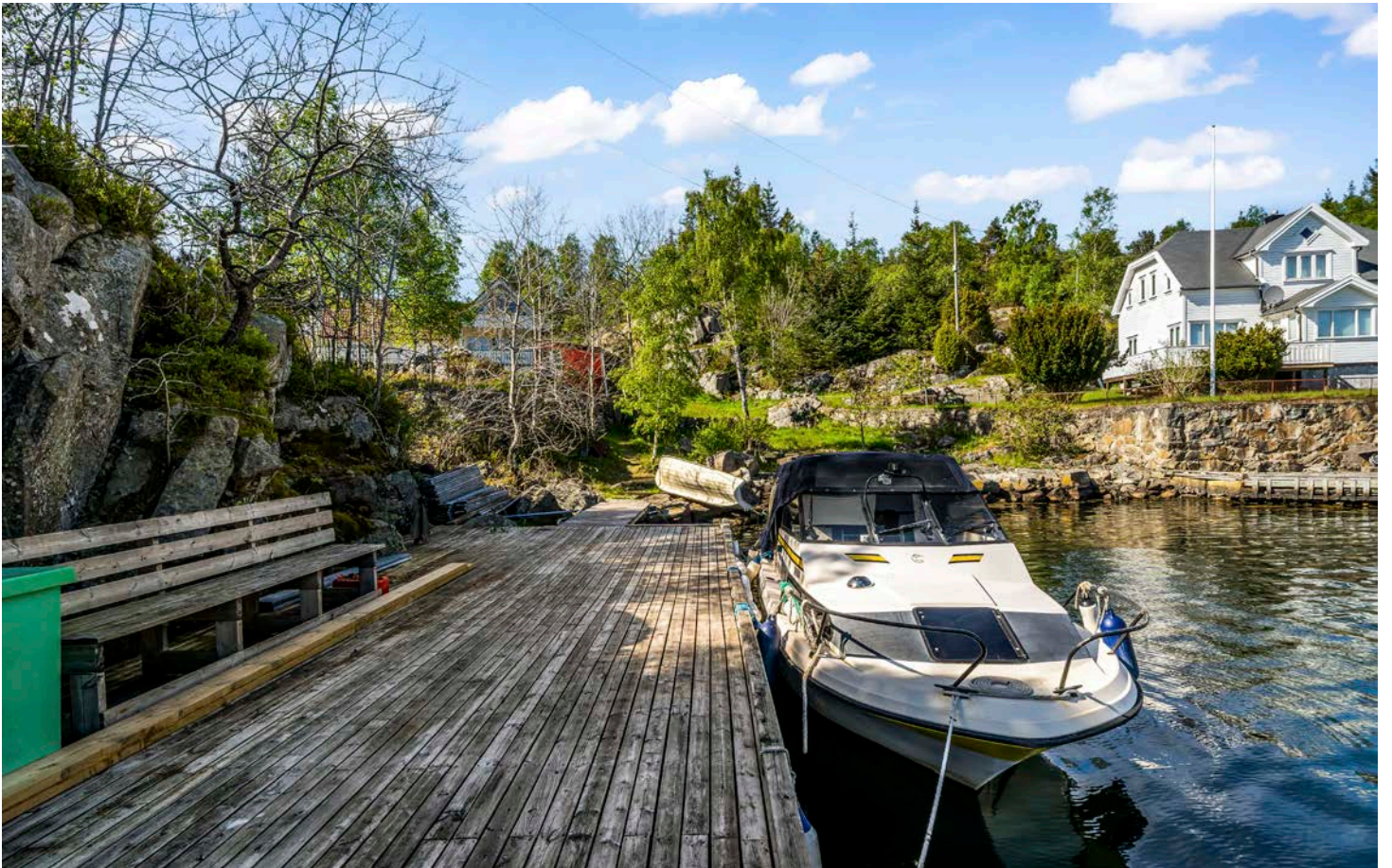










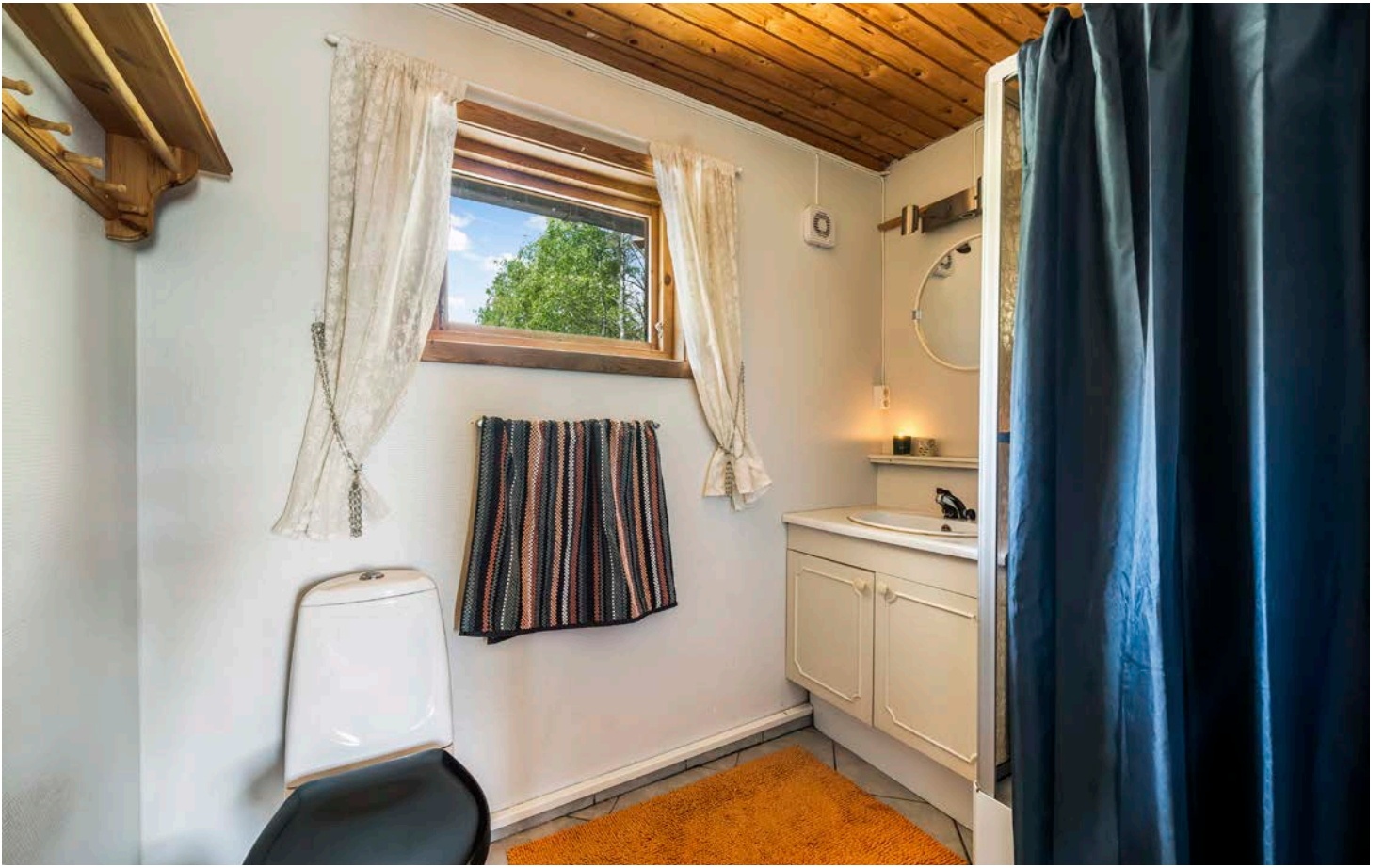










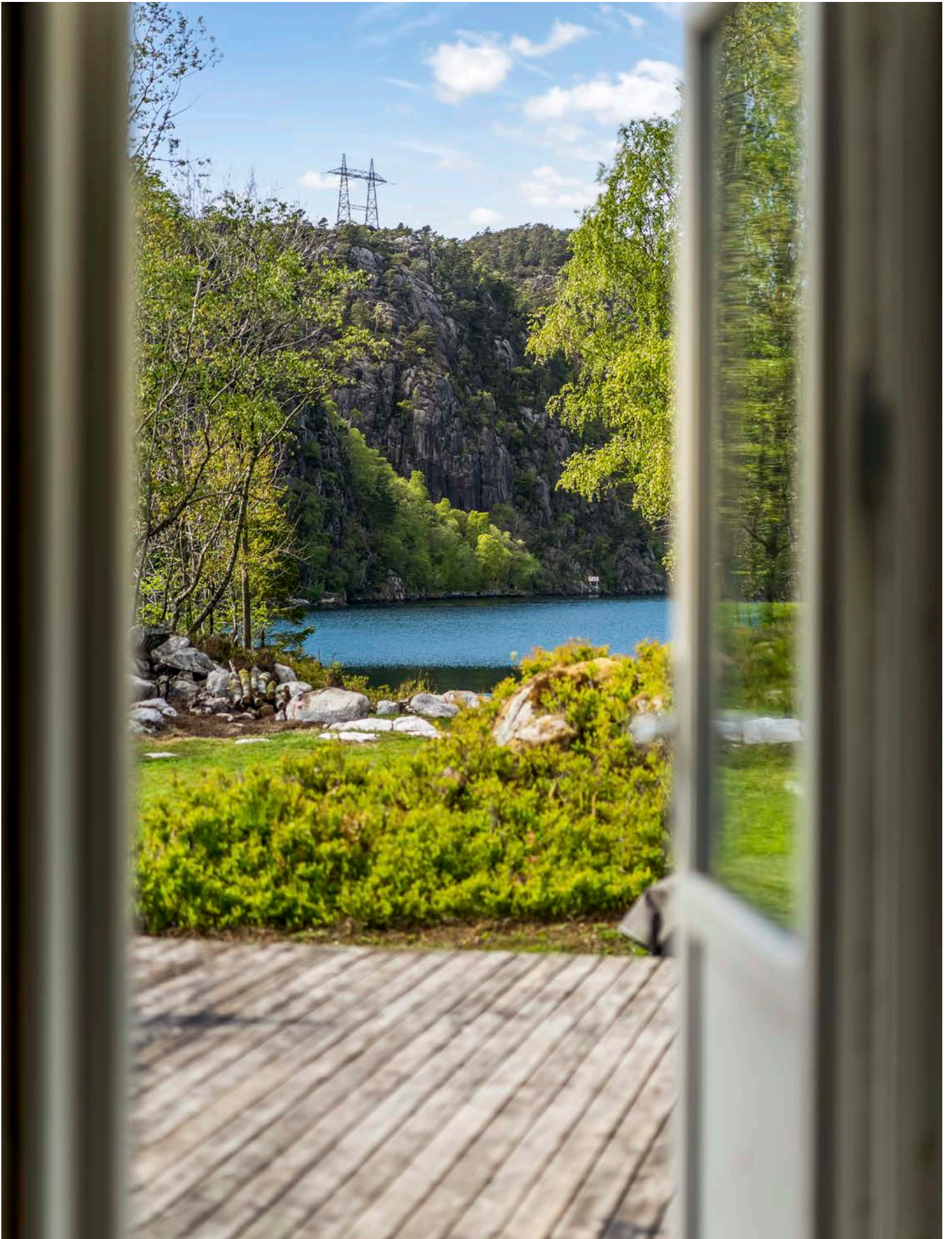














Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål.
Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.





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	
EXBO Flekkefjord	
Oppdragsnr.	
1002250024	
Selger 1 navn	
Torunn Pallesen	
Gateadresse	
Kjøøy 55	
Poststed	Postnr
FLEKKEFJORD	4404
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1983
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	42
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Fremtind
Polise/avtalenr.	

Document reference: 1002250024

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Nei Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Ektefelle har utført arbeid på våtrom.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Det ble gjort da min ektefelle jobbet på våtrommene - 2009
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Kjenner ikke til noen feil. Arbeid utført av ektefelle/ufaglært.

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

Beskrivelse	- Mindre vannlekkasje ved velux vindu i loft etasje, ikke reparert. - Mindre vannlekkasje funnet ved pipe etter vinter 2023/24 (flere trær blåste ned), antatt grunnet sterk storm og nedbør kombinert med oppsamlet jord og løv bak pipe på taket. Fuktmåler viste ingen tegn på fukt i juni 2024 og det er ikke observert noe fukt i tiden etterpå. - Observert merker av fukt i sutak i knekott på loftet.
-------------	---

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse	- Noen mus en vinter for 10 år siden. - Noen kleddningsbor råtne. Flere allerede byttet dette året 2025.
-------------	--

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bare faglærte har gjort elektrisk arbeid.
Arbeid utført av	Siemens A/S, Fløkkefjord

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

Beskrivelse	Det er å forstå at Siemens A/S har fullført og kontrollert el-anlegget i periode mellom 2006 til 2009, men det mangler en fullstendig samsvarserklæring på ferdig arbeid. (Samsvarserklæring på varmekabel.) Det er å anta at det også var Siemens som installerte elektrisitet i hytta fra byggeår i 1984.
-------------	---

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

Beskrivelse

Alle VVS-installasjoner er gjort av ektefelle, ufaglært. Men alle rør er synlig tilgjengelig for kontroll og vedlikehold og kan lett inspiseres. Alle dusjbatterier monteres av og på høst og vår.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Hytta er oppført av svensk byggefirma i 1984. Terrasse, brygge, utetrapp, utebod og innevegger i hytta selvgjort/ufaglært fra 1984 og i årene oppover.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Beskrivelse

Tilstandsrapport for salgsoppgave er utført av Lindesnes Takst A/S

24 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)?

Nei Ja

Beskrivelse

Bryggen eies og tilhører hytten. Men bryggen ligger på nabotomt. Det er en tinglyst avtale at bryggen har rett til å ligge der den ligger. I tillegg er det en rett til å bygge naust på 10 m² innenfor nåværende bryggens flateareal. Det er også tinglyst rett til å benytte sti over nabotomt opp til hytten.

Tilleggs kommentar

Det er min ektefelle Paul Roy Pallesen som har stått bak oppføring og vedlikehold av hytten. Ektefelle døde 04.05.2024. Hytten selges nå og jeg har forsøkt å svare slik jeg kjenner hytten.

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 forsikringsselskapet 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 forsikringsselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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 nedstigenede 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 eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torunn Margareth Pallesen	b24aaa9e1fa0004ac3b20e2 c801cbbae3eeeee74	08.05.2025 15:20:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1002250024

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Nabolagsprofil

Kjeøy 55

Avstand til sjø

44 m



Offentlig transport

✈	Kristiansand Kjevik	1 t 47 min	🚗
🚋	Sira stasjon Linje F5	27 min 25.5 km	🚗
🚏	Flekkefjord rutebilstasjon Totalt 12 ulike linjer	8 min 6.9 km	🚗
🚋	Itlandsveien Linje 261	18 min 1.5 km	🚶
🚋	Erikstemmen Linje 261	1 min 1.5 km	🚗

Avstand til byer

Flekkefjord	7 min	🚗
Egersund	55 min	🚗
Kristiansand	1 t 33 min	🚗
Bryne	1 t 47 min	🚗
Stavanger	2 t 1 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Sentrum P-hus	7 min	🚗
🚗	Tollbukaia Flekkefjord Sentrum	7 min	🚗

Havner i området

- Torsøy Gjestehavn
- Tollbodbyggen
Matvarer



Aktiviteter

Flekkefjord kultursenter Spira	7 min	🚗
Rixen Vannsportanlegg	14 min	🚗

Sport

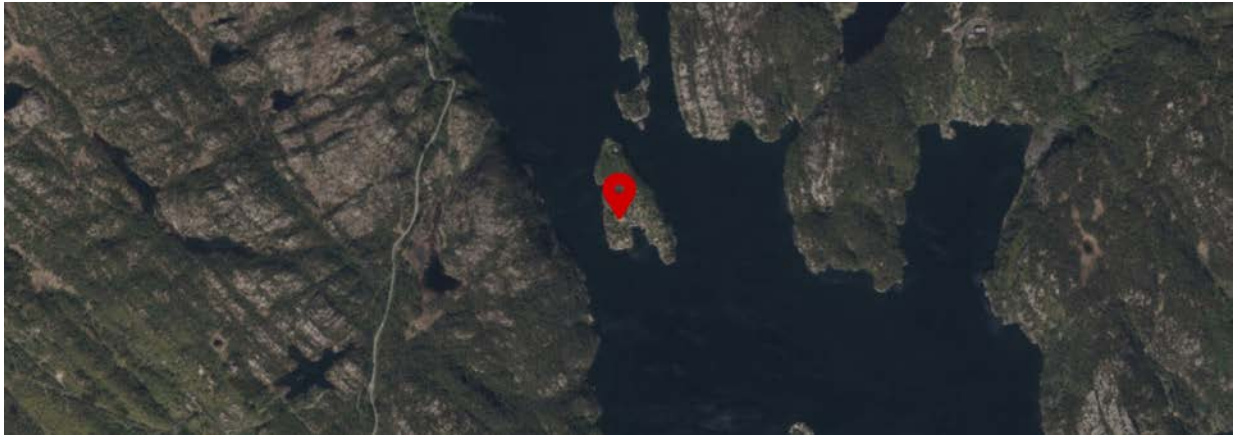
🏀 Abernes Balløkke Ballspill	2 min 2.1 km	🚗
🏀 Wahlsodden Balløkke Ballspill	5 min 5.2 km	🚗
🏊 Trimeriet Flekkefjord	9 min	🚗

Dagligvare

Nærbutikken Øyna Søndagsåpent	4 min 3 km	🚗
Kiwi Flekkefjord	7 min	🚗

Varer/Tjenester

📺 AMFI Flekkefjord	8 min	🚗
🏪 Apotek 1 Flekkefjord	7 min	🚗
🏪 Apotek 1 Amfi Flekkefjord	8 min	🚗
🍷 Flekkefjord Vinmonopol	7 min	🚗



Erklæring

1. Undertegnede Jan Ole Tjersland som eier eiendommen gnr 61 bnr 143 i Flekkefjord kommune med kommunenummer 4207 bekrefter at eiendommen gnr 61 bnr 21 i Flekkefjord kommune har følgende rettigheter på min eiendom bnr 143:
 - Rett til brygga som er bygd på eiendommen.
 - Rett til båtplass ved brygga.
 - Rett til naust i forbindelse med båtplassen og brygga.
 - Rett til gangvei mellom brygga, båtplassen og naust og bnr 21.
2. Det kan ikke bygges større brygge eller i en annen form enn brygga som er bygd. Fotavtrykket skal være det samme.
3. Båtplassen og med fortøyninger i sjøen skal være på østsiden/langsiden av brygga. Det skal ikke plasseres båt og fortøyninger i sjøen nord eller syd for brygga. Det vedlegges denne erklæringen kart der det er inntegnet linjer i hovedretning øst – vest nord og syd for brygga. Innenfor området mellom disse linjene har bnr 21 sin rettighet til båtplass og herunder med fortøyninger i sjøen. Båt og fortøyninger i sjøen kan ikke plasseres slik at det er til hinder eller noen som helst ulempe for bnr 143 og andre eiendommer sin adkomst.
4. Naust skal oppføres innfor området der brygga er bygd, det vil si i fotavtrykket til brygga. Det vedlegges denne erklæringen kart der det er inntegnet linjer i hovedretning øst – vest nord og syd for brygga. Innenfor området mellom disse linjene og i bryggas fotavtrykk og i sjøen har bnr 21 sin rettighet til naust. Bnr 143 godtar imidlertid at enden av naust for å etablere feste kan bygges noe inne på land vest for langsiden av brygga.
5. Gangrettigheten mellom rettighetene og bnr 21 skal følge allerede etablert trasé. Traséen er inntegnet på kart vedlagt denne erklæringen. Traséen krysser et båtopptrekk. Båtopptrekket er også et etablert forhold på bnr 143 og er ikke i strid med bnr 21 sin gangrett.

Rettighetshaver har rett til å foreta alminnelige vedlikehold av gangveien og herunder også nødvendige tiltak for å sikre og trygge bruken av gangveien for eksempel rekkverk i trapp.
6. Bnr 21 har ikke andre rettigheter på bnr 143.

Bnr 21 kan heller ikke gjøre bruk av sine rettigheter utenfor områdene og begrensingene som er beskrevet ovenfor.
7. Bnr 21 sine rettigheter er tidligere beskrevet i skjøter i 1974 og 2005. Ovenstående er av klaring og presisering av det som tidligere er bestemt i disse skjøtene.

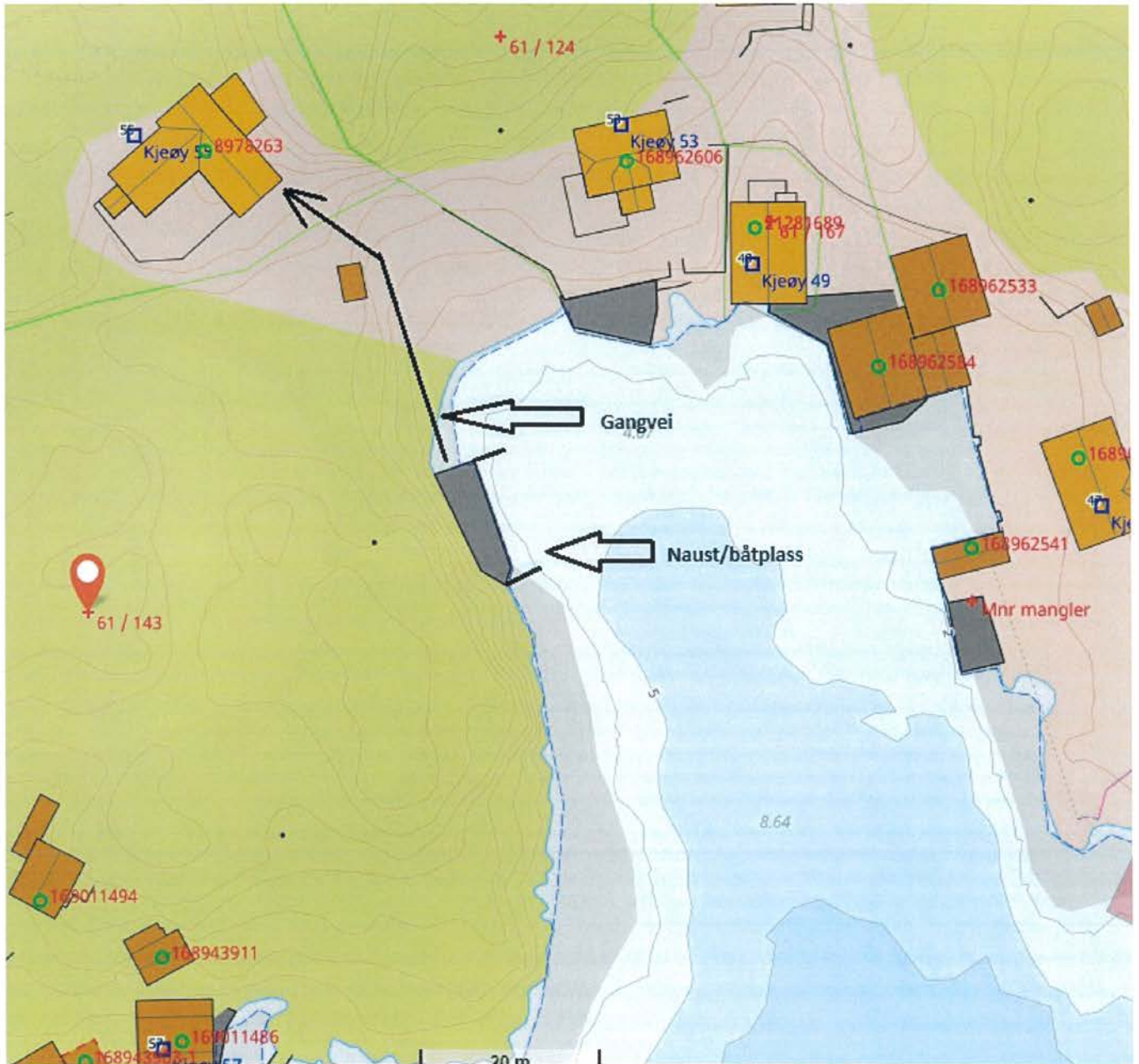
Jan Ole Tjersland

8. Kart som viser ovenstående rettigheter er vedlegg til denne erklæringen og den del av denne.
9. Erklæringen skal tinglyses på bnr 143. Det bestemmes som betingelse for erklæring at eier av gnr 61 bnr 21 utfører tinglysing og betaler tinglysingsgebyret. Eier av gnr 61 bnr 21 skal sende erklæringen til Kartverket innen 20 dager etter at eier gnr 61 bnr 143 har undertegnet erklæringen.

Kristiansand, den 28. mai 2024



Jan Ole Tjersland













KRISTIANSAND, DEN 28. MAI 2024

JAN OLE TJERSLAND
JAN OLE TJERSLAND

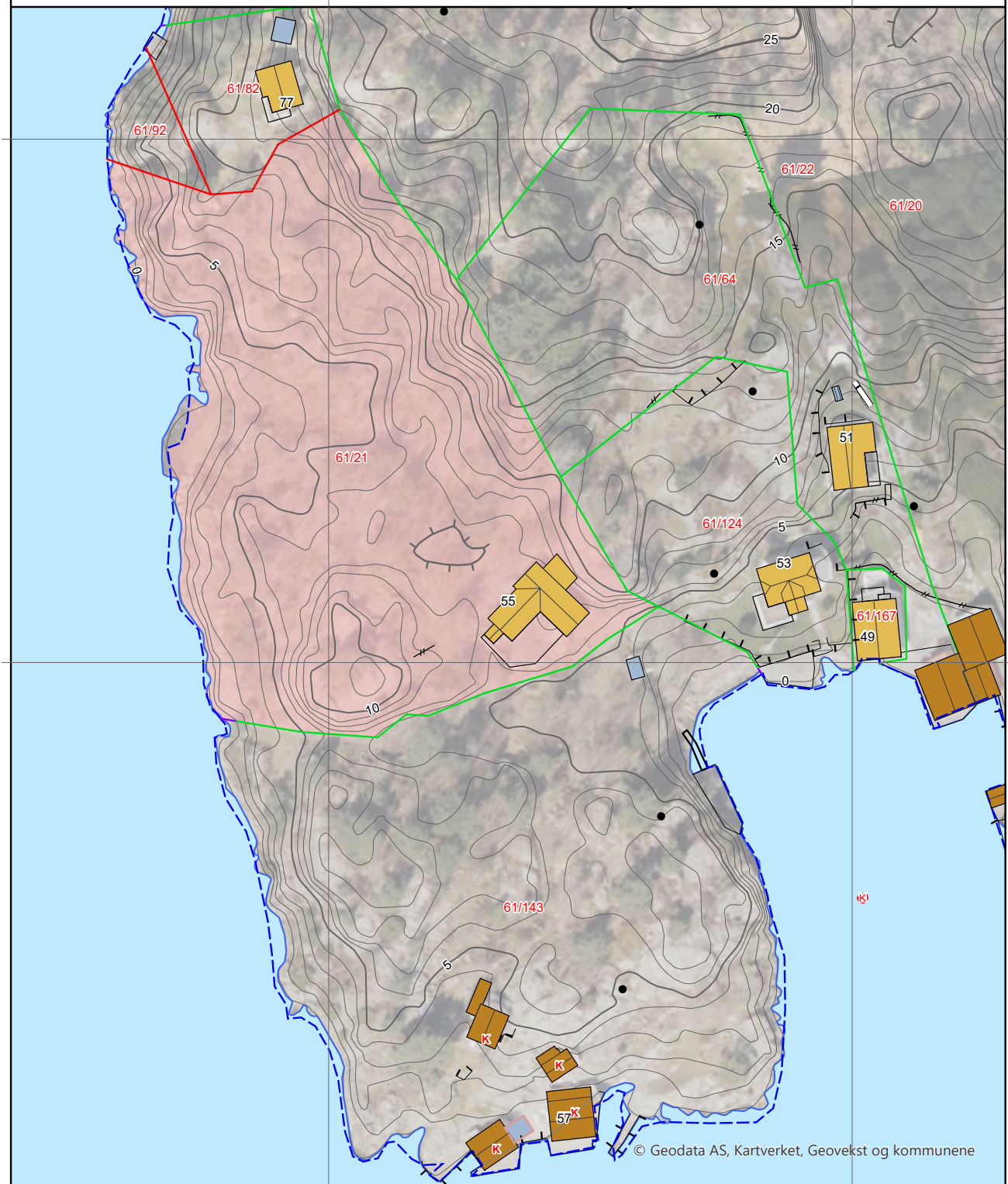
Kommune: 4207 Flekkefjord
Eiendom: 4207/61/21/0/0

Eiendomsgrenser

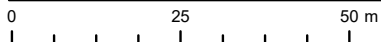
- | | |
|---|--|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 9.5.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 4207 Flekkefjord

Eiendom: 4207/61/21/0/0

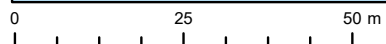
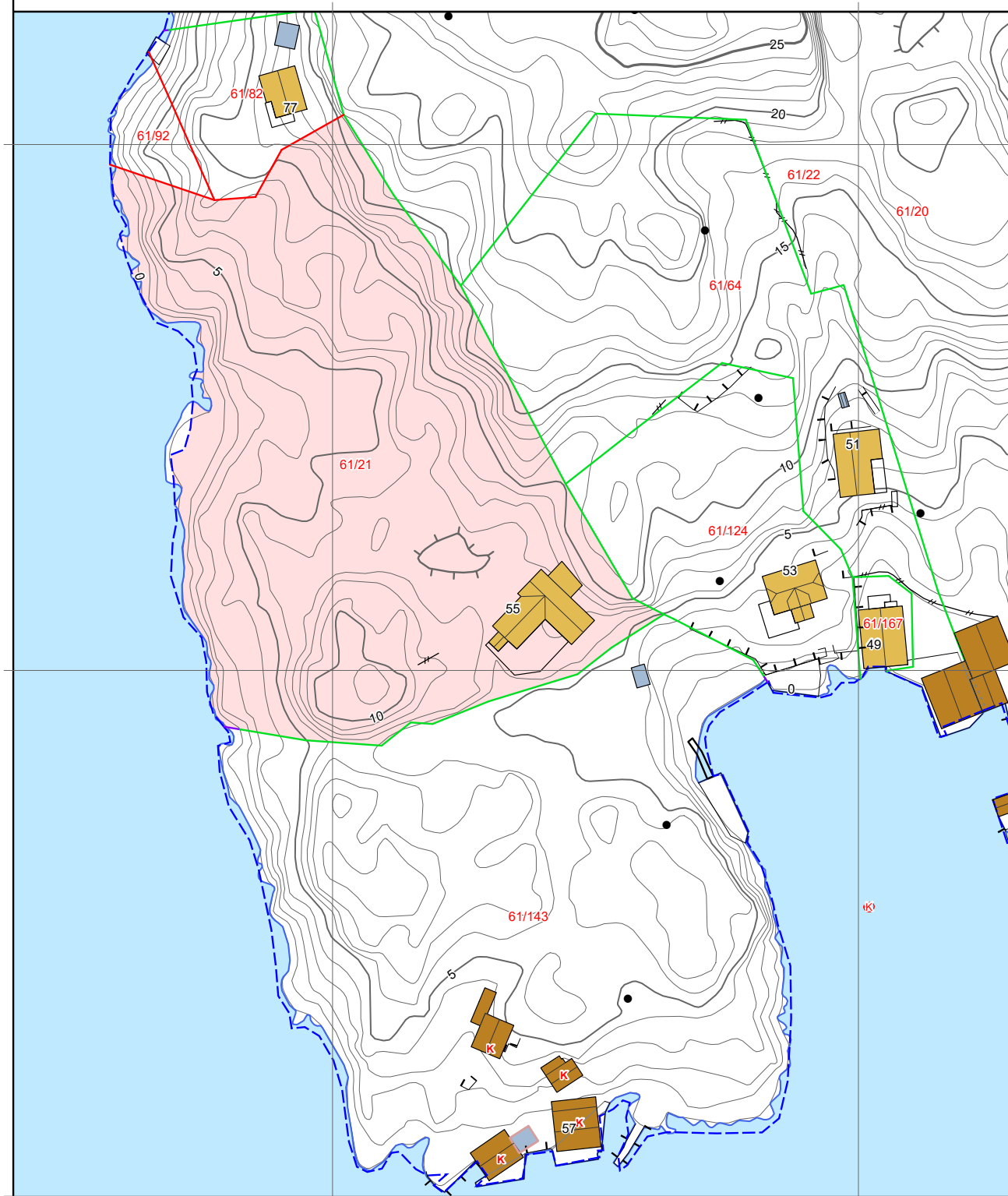
Eiendomsgrenser

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










Målestokk 1:1000





Dato: 9.5.2025









Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



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 eignedom (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.

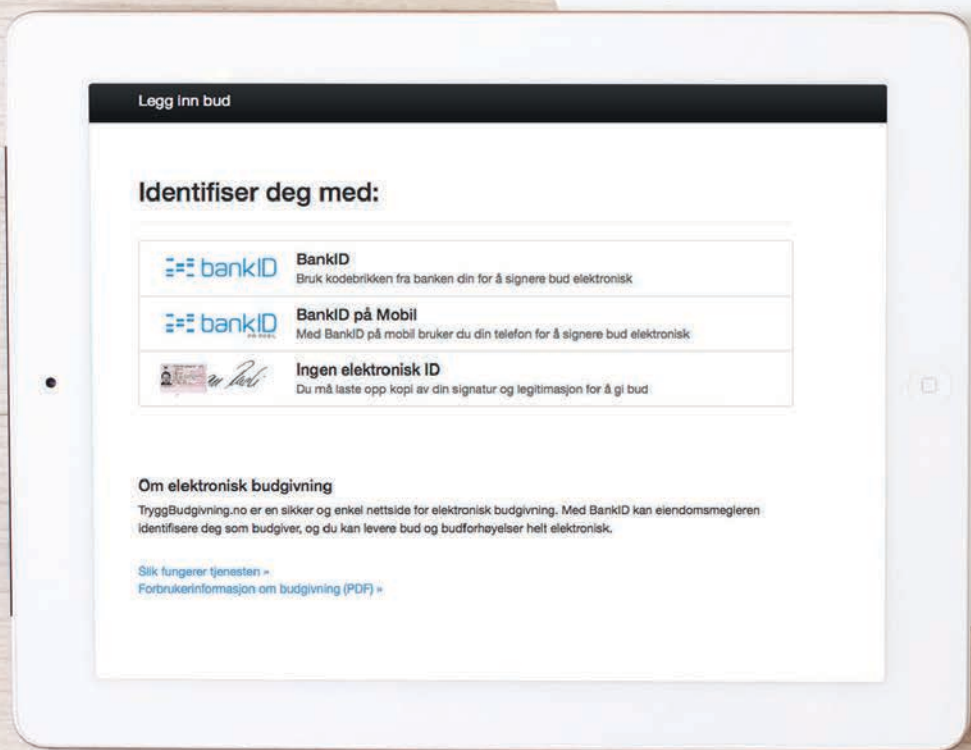
Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på 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.

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!

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS

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!

Kai Birger Amundsen

T: 911 57 935

kba@exbo.no

Følg oss på 