JUSTØYA

ESPEVIGVEIEN 61, 4780 BREKKESTØ

Stor og moderne enebolig på Justøya med fleksibel planløsning for flere generasjoner.

Prisantydning: 7 190 000,- + omk

exbo

Meglers kommentar

Eiendommen ligger idyllisk og fredelig til i naturskjønne omgivelser, med skog og flotte turområder like utenfor døren. Her kan du nyte roen, samtidig som du har kort kjøreavstand til både bysentrum og populære Brekkestø.

Tomten er romslig og opparbeidet med gode uteområder som gir plass til både lek, rekreasjon og hageglede. Boligens fleksible planløsning og innredning gjør den godt egnet for flergenerasjonsbosetting, hvor man har muligheter for å tilrettelegge hverdagen for flere generasjoner under samme tak. Boligen har felles entré, hvor det er adkomst til en separat innredet del med eget kjøkken, bad, stue og soverom.

Kombinasjonen av landlig ro, nærhet til naturen og enkel tilgang til både byliv og skjærgård gjør dette til en
attraktiv eiendom for mange ulike livsfaser.

Adresse	Espevigveien 61
Prisantydning	7 190 000,- + omk.
Omkostning	195 540,-
Totalpris	7 385 540,-
BRA-i/BRA Total	224/224 kvm
Eierform	Eiet
Byggeår	2020
Tomt	872.1 kvm
Soverom	5

Kontaktperson i Exbo

Isabel Bermudez
Eiendomsmegler/Daglig leder
avd. Lillesand/Grimstad
Telefon: 926 38 257
Mail: ib@exbo.no

INNHOLD

4 Salgsoppgave

36 Egenerklæring

60 Nabolagsprofil

79 Boligkjøperforsikring

82 Budskjema

Exbo avd. Lillesand
Strandgata 4A
4790 LILLESAND
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no

OM BOLIGEN

Areal

BRA - i: 224 kvm
BRA totalt: 224 kvm
TBA: 56 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 146 kvm. Entré, gang, 2 bad, kjøkken, stue, tv-stue, 4 soverom, teknisk rom, bod.
2. etasje
BRA-i: 78 kvm. Kjøkken, stue, soverom, toalettrom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje
39 kvm

2. etasje
17 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Dagens rominndeling/bruk er endret fra kommunale godkjente tegninger ved at det er laget et soverom i en del av stue i 1
etasje. Rom benevnelse er satt ut fra dagens bruk. Et soverom i 1 etasje har lite vindu og tilfredsstiller ikke krav til dagslys i
forhold til rom for varig opphold.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

872.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet og romslig tomt med flat og lettstelt hage, omgitt av nydelig natur og rolige omgivelser

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Takstmann Kjell Erik Olsen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Selger

Ida Marie Hennig

Byggemåte

Enebolig med 1 etasje og 2 etasje oppført i 2019-2020. Boligen fremtrer i god teknisk stand.

UTVENDIG
Papp som taktekking, piper og takbeslag. Bindingsverk konstruksjon med liggende og stående kledning. Vinduer i tre med 3-lags glass.
Inngangsdør, skyvedører og balkongdør. Veranda i treutførelse. Terrasser i treutførelse på terreng.

INNVENDIG
Støpt gulv i 1 etasje. Etasje skille av tre bjelkelag. Gulv med parkett og laminat. Malte vegger, tapet og panel. Malte himlinger og panel.
Vedovn og peis er tilknyttet stål pipene. Innvendig trapp i treutførelse. Innvendige profilerte dører og et par slette dører.

VÅTROM
Bad 1 har gulv med belegg. Baderomsplater på vegger og malt himling. Vegghengt toalett, baderomsinnredning, utslagsvask,
badekar, opplegg for vaskemaskin og dujsdører. Bad 2 har gulv med belegg. Vegger med panel, belegg på vegger i
dusj og panel i himling. Vegghengt toalett, baderomsinnredning, opplegg for vaskemaskin og dusj med en glassvegg.

KJØKKEN
Kjøkkeninnredning i 2 etasje med slette fronter og laminert benkeplate. Stekeovn, platetopp, kjøleskap og oppvaskmaskin.
Benkeventilator med omluft (kullfilter).
Kjøkkeninnredning i 1 etasje med slette fronter og laminert benkeplate. Komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Ventilator har avtrekk ut.

SPESIALROM
Toalettrom har gulv med parkett, malte vegger og malte himling. Vegghengt toalett og innredning.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Plastrør (rør i rør) med fordeler skap. Avløpsrør av plast. Balansert ventilasjon. Varmepumpe. 194 liters varmtvannstank fra
18.02.2020. Sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD
Boligen ligger i flatt terreng oppført på ringmur av ringmurs elementer.

Standard
Se tilstandsrapport i salgsoppgaven

Innbo og løsøre
Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

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
Gode parkeringsmuligheter på egen tomt. Det er montert el-billader.

Radonmåling
Fra 1. januar 2014 er det krav om at radonnivået måles i utleieboliger. Det er ikke foretatt radonmåling av denne boligen. Hvis kjøper ønsker å leie ut, blir det kjøpers ansvar å gjennomføre måling og foreta eventuelle utbedringer som følge av resultatet av målingen.

Diverse
Det oppfordres til en grundig gjennomgang av vedlagte tilstandsrapport , samt 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
Oppvarmingskilder: Vedovn, varmepumpe og elektrisk oppvarming.

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.

Info strømforbruk
Selger har tegnet abonnement med Norgespris på strøm med bindingstid. Norgespris er en statlig finansieringsordning hvor husholdninger tilbys strøm til fastpris. Avtalen om Norgespris er knyttet til målepunkt og følger eiendommen. Bindingstiden på denne eiendommen er til 31.12.2026 om avtale tegnet 01.10.25.

Energikarakter
C

Energifarge
Ikke angitt

Info energiklasse
Ved salg og utleie av fast eiendom skal det på oppdrag inngått fra og med 01.07.2010 oppgis en energiklassifisering på en skala fra A_G. Det foreligger ikke energisertifikat på denne eiendommen pr. avtaletidspunkt. Kjøper må derfor ta høyde for energimerke G.

ØKONOMI
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 7 190 000

Info kommunale avgifter

Beløpet for kommunale avgifter består av avgifter til kommunen og renovasjon.
Kommunale avgifter utgjør kr. 21 393,- pr. år. Dette omfatter: Avløp, feiing, vann.
Renovasjon utgjør kr. 5.652,-. Dette beløpet varierer etter forbruk. Det er 12 terminer i året.
I tillegg kommer eiendomsskatt på kr. 6697 pr. år.

Formuesverdi primær
Kr 1 665 433

Formuesverdi primær år
2024

Formuesverdi sekundær
Kr 6 661 732

Formuesverdi sekundær år
2024

Tilbud lånefinansiering
Exbo er delvis eiet av Lillesands sparebank. Dette skal du
som kunde tjene på. Vi jobber hver dag for å ta best mulig vare på hverandres og felles kunder. Exbo sin 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 11, bruksnummer 181 i Lillesand kommune.

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

4215/11/181:
28.10.2010 - Dokumentnr: 838093 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Bestemmelse om ryddebelte
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4215 Gnr:11 Bnr:134
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.2014 - Dokumentnr: 143917 - Jordskifte
Sak 0900-2011-0030 Østerøya
Aust-Agder Jordskifterett
Overført fra: Knr:4215 Gnr:11 Bnr:134
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Ombytte av båtplass/brygge C og E

27.05.2015 - Dokumentnr: 461663 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:11 Bnr:177
Bestemmelse om felles vedlikehold og brøyting
Overført fra: Knr:4215 Gnr:11 Bnr:134
Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.2015 - Dokumentnr: 461663 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:11 Bnr:177
Overført fra: Knr:4215 Gnr:11 Bnr:134
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2017 - Dokumentnr: 996514 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4215 Gnr:11 Bnr:134

Ferdigattest/brukstillatelse datert
14.08.2020.

Vei, vann og avløp
Privat vei. Offentlig vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner
Boligen ligger i bebygd område som er godkjent for beboelse.
Boligen ligger under kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Kommunedelplaner:
Kommunedelpan for sykkel, Lillesand kommune.

Det er ingen reguleringsplaner under arbeid i nærområdet.

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

Kommentar bo- og driveplikt

Da det er boplikt i Lillesand kommune plikter kjøper å undertegne egenerklæring vedrørende konsesjonsfrihet.

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 bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen 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

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

7 190 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

14 700,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
179 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)
---
180 840,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
195 540,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

---
7 370 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
7 385 540,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 195 540

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 kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår/
Selger har valgt å ikke tegne boligselgerforsikring /valgt å 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.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til [[oppdrag.provisjonprosent]] % inkl. mva.
Videre er det avtalt tilretteleggingsgebyr, oppgjørsgebyr og markedsføring.
I tillegg belastes selger for direkte utlegg.
Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr [[oppdrag.selgersamletsum]] ,- inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

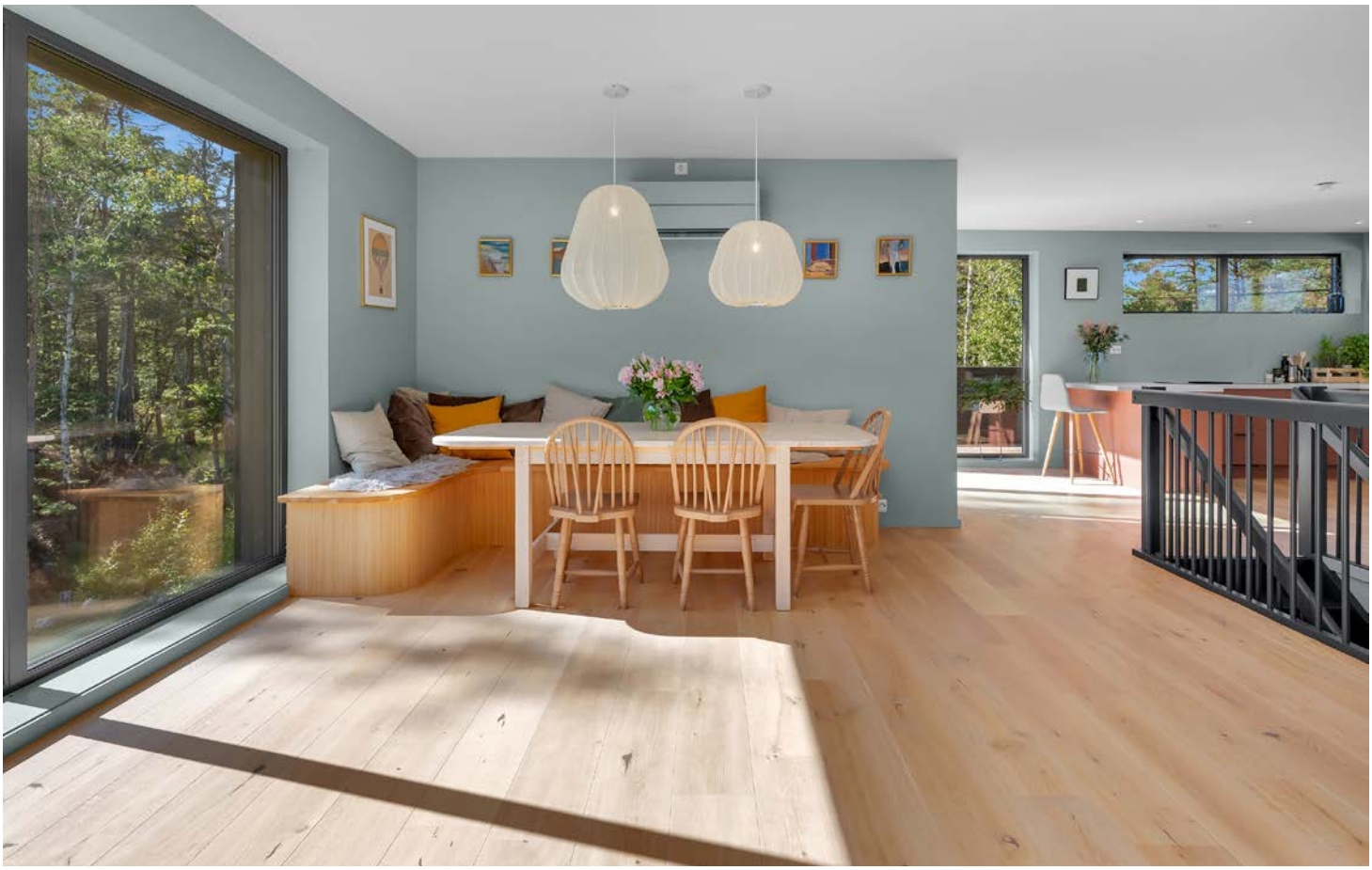
Isabel Bermudez
Eiendomsmegler/Daglig leder avd. Lillesand/Grimstad
ib@exbo.no
Tlf: 926 38 257

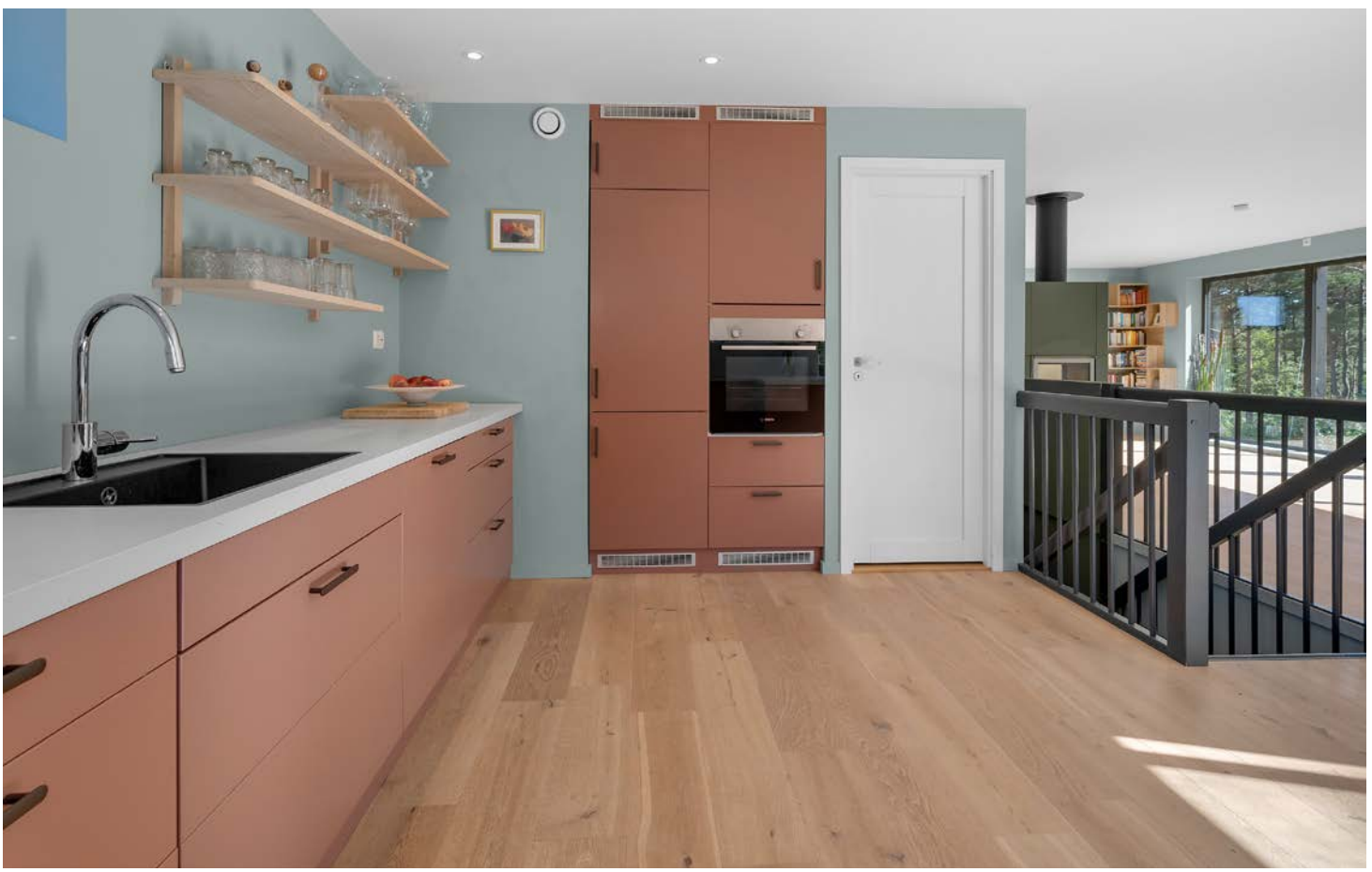
Exbo avd. Lillesand, Strandgata 4A

Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato

19.08.2026





meraki

exbo

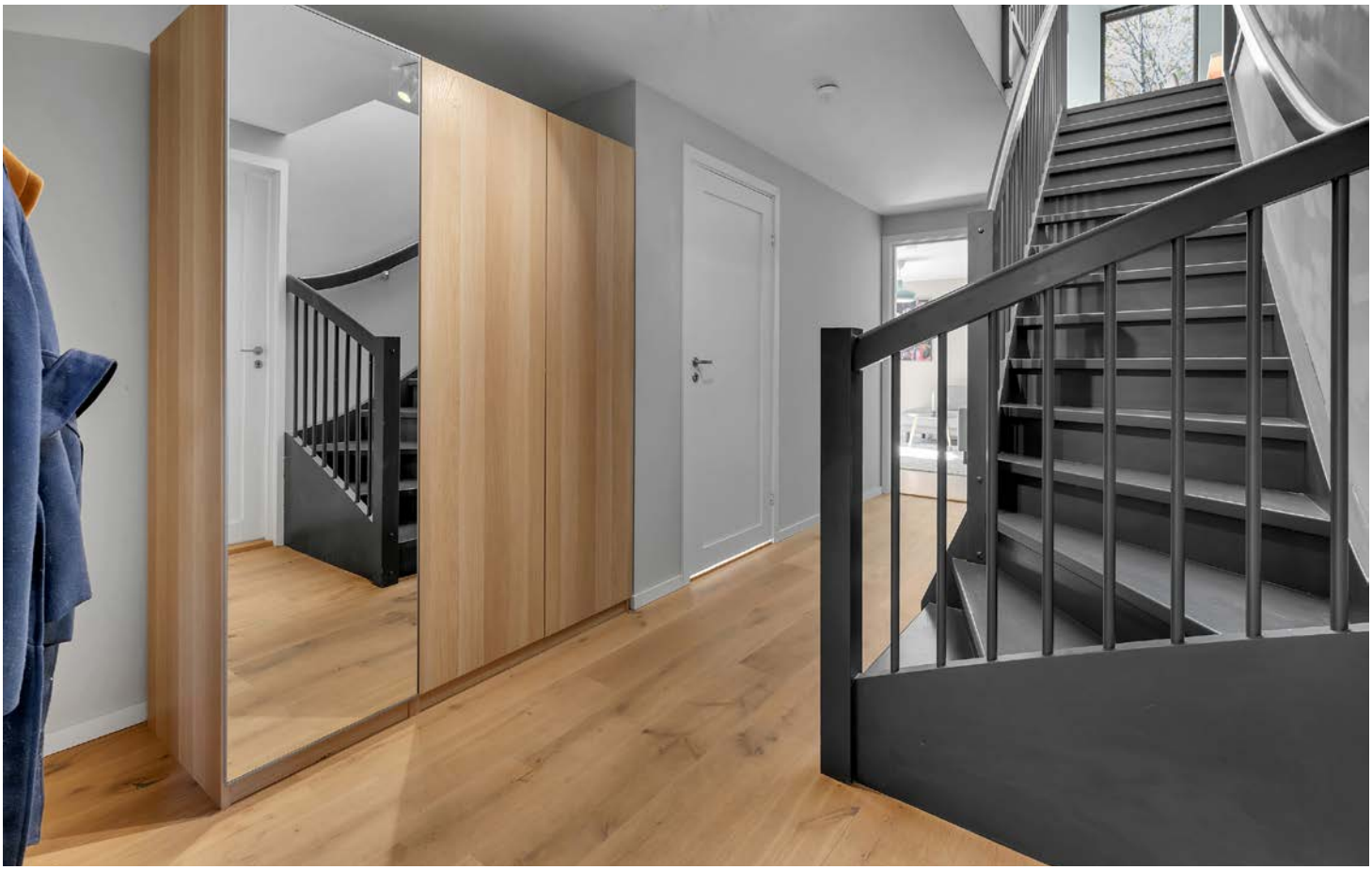
Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål.
Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.

3D Senteret
virtuell 3D visning

exbo

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

3D Senteret
virtuell 3D visning



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
EXBO Lillesand

Oppdragsnr.
1006260074

Selger 1 navn
Ida Marie Hennig

Gateadresse
Espevigveien 61

Poststed	Postnr
BREKKESTØ	4780

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År	2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år	6
Antall måneder	3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap	Frende
Polise/avtalenr.	8436923

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

Document reference: 1006260074

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

Svar: Nei

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: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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

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

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: Installert Elbil lader i 2023

Arbeid utført av: Lillesand Elektro

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: Boligen ble ferdigstilt i 2020. Det ble gjennomført sluttkontroll i forbindelse med ferdigstillelsen i henhold til gjeldende krav.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Installert lader i 2023, Lillesand elektro

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, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

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: Katteluke er montert i vegg i TV-stue. Arbeidet omfattet utsparing og montering av katteluke. Arbeidet ble utført av boligeier. Det er ikke kjent at installasjonen har medført lekkasje, fukt eller andre skader. Redskapsbod er oppført inntil boligens fasade. Boden er et selvstendig bygg, men er fastmontert på stedet. Det har vært registrert noe lekkasje fra taket ytterst på redskapsboden. Det er ikke kjent at lekkasjen har medført skader på selve boligen.

Document reference: 1006260074

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Boligen har utleiedel med egen inngang, kjøkken, bad og oppholds-/soverom. Utleiedelen ligger i 1. etasje og har vært benyttet til utleie.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er satt opp vegg i utleiedel for å etablere et soverom.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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

Beskrivelse: Detaljregulering for Dybvigsbukta småbåtanlegg gnr 11 bnr 5, 174, 175 m.fl - jf sak 19/486 Det er godkjent utbygging av småbåthavn 250 meter i luftlinje fra boligen.

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

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☐ Nei ☑ Ja

25 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

Document reference: 1006260074

Tilleggskommentar

Eier har ikke selv bodd i utleiedel, noe unormal slitasje på gulv er observert. Parkett fra Boen som mulig kan slipes/behandles.

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 egenerklæringsskjemaet 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 næringseiendom
- 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 avhendigsloven § 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 næringseiendom, 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 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, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1006260074

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ida Marie Hennig	8727240848ba004291e2 6251e0c8286d78682a19	10.08.2026 16:13:22 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1006260074

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer

Tilstandsrapport

Enebolig

Espevigveien 61, 4780 BREKKESTØ

LILLESAND kommune

gnr. 11, bnr. 181

Sum areal alle bygg: BRA: 224 m² BRA-i: 224 m²

Befaringsdato: 12.08.2026 **Rapportdato:** 14.08.2026 **Oppdragsnr.:** 16579-6216 **Eiendomsverdi ref nr:** MD2315

Foretak: Takstmann Kjell Erik Olsen AS

NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Kjell Erik Olsen er utdannet Byggmester og Takstmann, har utført Tilstandsrapporter på boliger og leiligheter i Agderfylke og nærliggende fylker siden 2001. Er medlem og autorisert av NITO.

Rapportansvarlig

Kjell Erik Olsen
Uavhengig Takstingeniør
ker-ols@online.no
905 44 402

NITO

Takstmann Kjell Erik Olsen AS
Parkveien 23
4790 LILLESAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?

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

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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

Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med 1 etasje og 2 etasje oppført i 2019-2020.
Boligen fremtrer i god teknisk stand.

Enebolig

UTVENDIG Gå til side

Papp som taktekking, piper og takbeslag. Bindingsverk konstruksjon med liggende og stående kledning. Vinduer i tre med 3-lags glass. Inngangsdør, skyvedører og balkongdør. Veranda i treutførelse. Terrasser i treutførelse på terreng.

INNVENDIG Gå til side

Støpt gulv i 1 etasje. Etasje skille av tre bjelkelag. Gulv med parkett og laminat. Malte vegger, tapet og panel. Malte himlinger og panel. Vedovn og peis er tilknyttet stål pipene. Innvendig trapp i treutførelse. Innvendige profilerte dører og et par slette dører.

VÅTROM Gå til side

Bad 1 har gulv med belegg. Baderomsplater på vegger og malt himling. Vegghengt toalett, baderomsinnredning, utslagsvask, badekar, opplegg for vaskemaskin og dujsdører.
Bad 2 har gulv med belegg. Vegger med panel, belegg på vegger i dusj og panel i himling. Vegghengt toalett, baderomsinnredning, opplegg for vaskemaskin og dusj med en glassvegg.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i 2 etasje med slette fronter og laminert benkeplate. Stekeovn, platetopp, kjøleskap og oppvaskmaskin. Benkeventilator med omluft (kullfilter).
Kjøkkeninnredning i 1 etasje med slette fronter og laminert benkeplate. Komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Ventilator har avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom har gulv med parkett, malte vegger og malte himling. Vegghengt toalett og innredning.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Plastrør (rør i rør) med fordeler skap. Avløpsrør av plast. Balansert ventilasjon. Varmepumpe. 194 liters varmtvannstank fra 18.02.2020. Sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen ligger i flatt terreng oppført på ringmur av ringmurs elementer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

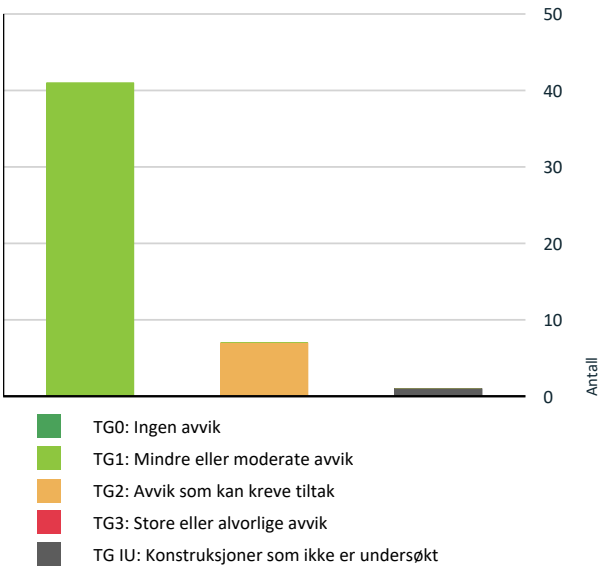
Enebolig

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

Dagens rominndeling/bruk er endret fra kommunale godkjente tegninger ved at det er laget et soverom i en del av stue i 1 etasje. Rom benevnelse er satt ut fra dagens bruk. Et soverom i 1 etasje har lite vindu og tilfredsstiller ikke krav til dagslys i forhold til rom for varig opphold.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Våtrom > 1 etasje > Bad 2 > Overflater, vegger og himling	Gå til side
Kjøkken > 1 etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Kommentar
Byggeår 2019-2020 i henhold til byggesøknad/tegninger.

Anvendelse
Bolig til eiers egen anvendelse.

Standard
Boligen holder en god standard.

Vedlikehold
Boligen er godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

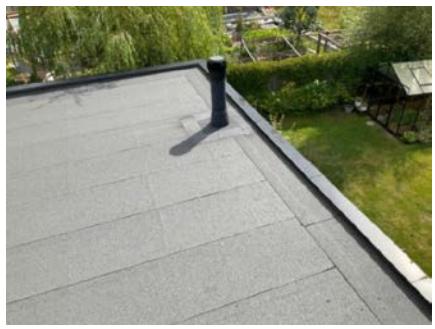
TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Papp som taktekking besiktiget fra taket.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Piper og takbeslag besiktiget fra taket.



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Boligen har igjen kledde skrå himling/lukket konstruksjon som gjør kontroll av innvendig takkonstruksjon/undertak umulig uten å gjøre inngrep i konstruksjonen.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Bindingsverk konstruksjon med liggende og stående kledning.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Vurdering av avvik:
- På utsatte steder har kledningen noe vær slitasje.

Konsekvens/tiltak
- Behov for noe vedlikehold.

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer i tre med 3-lags glass.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Inngangsdør, skyvedører og balkongdør. Skyvedører kan være litt vanskelig å lukke/bruke egen teknikk.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Veranda i treutførelse. Veranda danner tak for underliggende rom. Tekking under terrassebord er ikke synlig/ikke kontrollert. Generelt er veranda dekker som danner tak for underliggende rom en konstruksjon som kan vær utsatt for lekkasje.

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasser i treutførelse på terreng. Fundamentering er lite synlig/begrenset kontrollert.

Vurdering av avvik:

• Synlig fundamentering for terrasser er enkel med treverk på terreng/pukk.

Konsekvens/tiltak

• Bedre fundamentering kan etableres.

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendig enkel bu og tre gjerde langs veien.

Vurdering av avvik:

• Bu har enkel ufagmessig utførelse og er fundamentert direkte på terreng. Det er montert en eldre dør og i tak er det lekkasjer. Tre gjerde langs veien har skjevheter og dårlig festet.

Konsekvens/tiltak

• Behov for reparasjoner eller bu kan fjernes. Tregjerde med behov for oppretting/festes bedre.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv med parkett og laminat.

TG 2 Overflater - gulv

Vurdering av avvik:

• Parkett i stue og kjøkken i 1 etasje har merker/slitasje. Et parkettbord ved kjøkkeninnredning i 2 etasje er litt for kort.

Konsekvens/tiltak

• Behov for reparasjon eller utskiftinger.

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Malte vegger, tapet og panel. Malte himlinger og panel.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Vurdering av avvik:

• Vegg overflater har noen merker og litt sprekker.

Konsekvens/tiltak

• Behov for noen reparasjoner/maling.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Støpt gulv i 1 etasje. Etasje skille av tre bjelkelag. Målt høydeforskjell på gulv opptil 5mm gjennom hele rom.

Radon

Vurdering av avvik:

• Alder tilsier at bygget er utført med radonsperre. Radonmåling er ikke utført.

Konsekvens/tiltak

• Radonmåling kan vurderes.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Vedovn og peis er tilknyttet stål pipene.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp i treutførelse.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige profilerte dører og et par slette dører.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD 1

Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeår.

1 ETASJE > BAD 1

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Bad med synlig utførelse og med delvis dokumentert utførelse i form fremviste dokumenter ved befaring og utført av utbygger ved nybygg.

1 ETASJE > BAD 1

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på vegger og malt himling.

1 ETASJE > BAD 1

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulv med belegg. Det er 40mm høydeforskjell/fall fra gulv ved dør til gulv ved sluk i dusj, 15mm høydeforskjell/fall fra gulv ved dør til gulv ved sluk ved utslagsvask, 5mm fall til sluk under badekar og 25mm oppkant med belegg ved dør. Belegg er litt bulkete på oppkant på vegg i dusj.

1 ETASJE > BAD 1

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Belegg er klemt under klemring i slukene.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD 1

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vegghengt toalett, baderomsinnredning, utslagsvask, badekar, opplegg for vaskemaskin og dusjdører.

1 ETASJE > BAD 1

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har avtrekks ventil og lufte spalte i dør.

1 ETASJE > BAD 1

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking foretatt i skillevegg mot bad uten å påvise unormale forhold.

1 ETASJE > BAD 2

Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeår.

1 ETASJE > BAD 2

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Bad med synlig utførelse og med delvis dokumentert utførelse i form fremviste dokumenter ved befaring og utført av utbygger ved nybygg.

1 ETASJE > BAD 2

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Vegger med panel, belegg på vegger i dusj og panel i himling.

Vurdering av avvik:

• Det er litt antydning til en liten sprekk i sveiseskjøt på belegg på vegg i dusj.

Konsekvens/tiltak

• Bør undersøkes nærmere/fikses.

1 ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulv med belegg. Det er 30mm høydeforskjell/fall fra gulv ved dør til gulv ved sluk og 25mm oppkant med belegg ved dør.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD 2

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Belegg er klemt under klemring i sluk.

1 ETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vegghengt toalett, baderomsinnredning, opplegg for vaskemaskin og dusj med en glassvegg.

1 ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har avtrekksventil og luftespalte i dør.

1 ETASJE > BAD 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking foretatt i skillevegg mot bad uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate. Stekeovn, platetopp, kjøleskap og oppvaskmaskin. Benkeplate har litt høydeforskjell i skjøt.

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Benkeventilator med omluft (kullfilter).

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate. Komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Vurdering av avvik:

- Fronter har litt merker.

Konsekvens/tiltak

- Om det er behov for tiltak må vurderes.

1 ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator har avtrekk ut.

TOALETTROM

2 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom har gulv med parkett, malte vegger og malte himling.

2 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Vegghengt toalett og innredning.

2 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har lufte ventil og lufte spalte i dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Plastrør (rør i rør) med fordeler skap.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon. På det ene ventilasjonsanlegget lyser det i display at filter må skiftes ut.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Varmepumpe.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

194 liters varmtvannstank fra 18.02.2020.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er ukjent. Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er ukjent om det er benyttet noen form for drenering langs utvendig ringmur og heller ikke så vanlig.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er oppført på ringmur av ringmurs elementer.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i flatt terreng.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke synlig.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

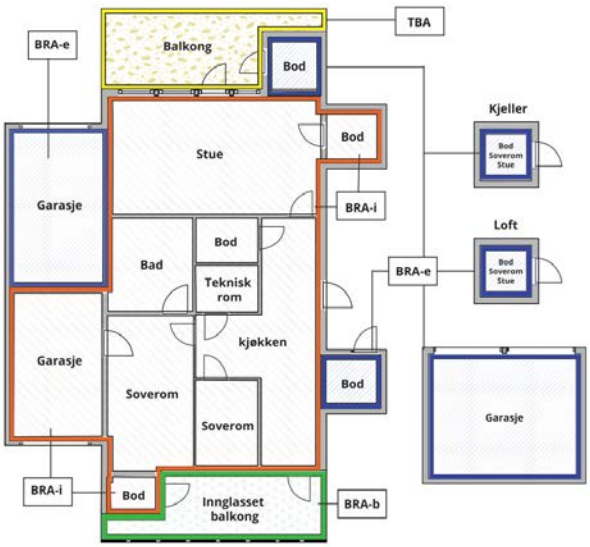
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 etasje	78			78	17
1 etasje	146			146	39
SUM	**224**				**56**
SUM BRA	**224**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2 etasje	Kjøkken, stue, soverom, toalettrom		
1 etasje	Entré, gang, bad 1, bad 2, kjøkken, stue, tv-stue, 4 soverom, teknisk rom, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Dagens rominndeling/bruk er endret fra kommunale godkjente tegninger ved at det er laget et soverom i en del av stue i 1 etasje. Rom benevnelse er satt ut fra dagens bruk. Et soverom i 1 etasje har lite vindu og tilfredsstiller ikke krav til dagslys i forhold til rom for varig opphold.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.8.2026	Kjell Erik Olsen	Takstingeniør
	Ida Marie Hennig tilstede en liten stund	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4215 LILLESAND	11	181		0	872.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Espevigveien 61

Hjemmelshaver
Hennig Ida Marie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Landlig beliggende i lite boligfelt.

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via privat vei.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten
Flat opparbeidet tomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.08.2026	Ingen større avvik i egenerklæringen i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	Gjennomgått	5	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	14.08.2020	Ferdigattest.	Gjennomgått		Nei
Eier		Samtale med eier.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	12.08.2026		Gjennomgått		Nei
Megler		Epost fra megler.	Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og brannteknikske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Nabolagsprofil

Espevigveien 61

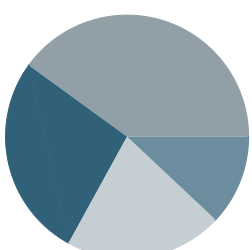
Offentlig transport

Espevigveien Linje 130	8 min 0.7 km
Sekkebekk/Øfa Totalt 7 ulike linjer	7 min 4.7 km
Gaupemyr fv. 420 Totalt 6 ulike linjer	14 min 13.5 km
Kristiansand Kjevik	28 min
Kristiansand stasjon Linje F5	28 min 29.7 km

Skoler

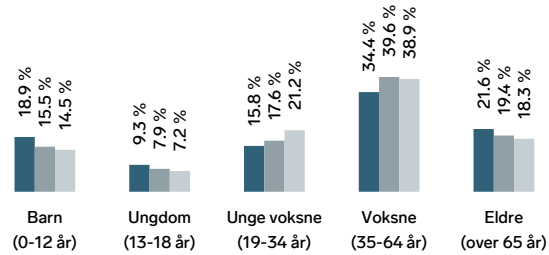
Justøy montessoriskole (1-7 kl.) 54 elever, 4 klasser	5 min 2.8 km
Borkedalen skole (1-7 kl.) 352 elever, 29 klasser	10 min 5.7 km
Brentemoen skole (1-7 kl.) 143 elever, 14 klasser	11 min 7 km
Tingsaker skole (1-7 kl.) 267 elever, 20 klasser	16 min 9.1 km
Lillesand ungdomsskole (8-10 kl.) 415 elever, 30 klasser	12 min 7.4 km
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	14 min 11.5 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	24 min 27.9 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 27% i barnehagealder
- 40% 6-12 år
- 21% 13-15 år
- 12% 16-18 år

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Mebø	291	114
Kommune: Lillesand	11 279	5 066
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Sangereidåsen barnehage (0-5 ... 88 barn	8 min 4.5 km
Blåbæråsen barnehage (1-5 år) 36 barn	9 min 5 km
Borketun barnehage (1-5 år) 59 barn	11 min 5.9 km

Dagligvare

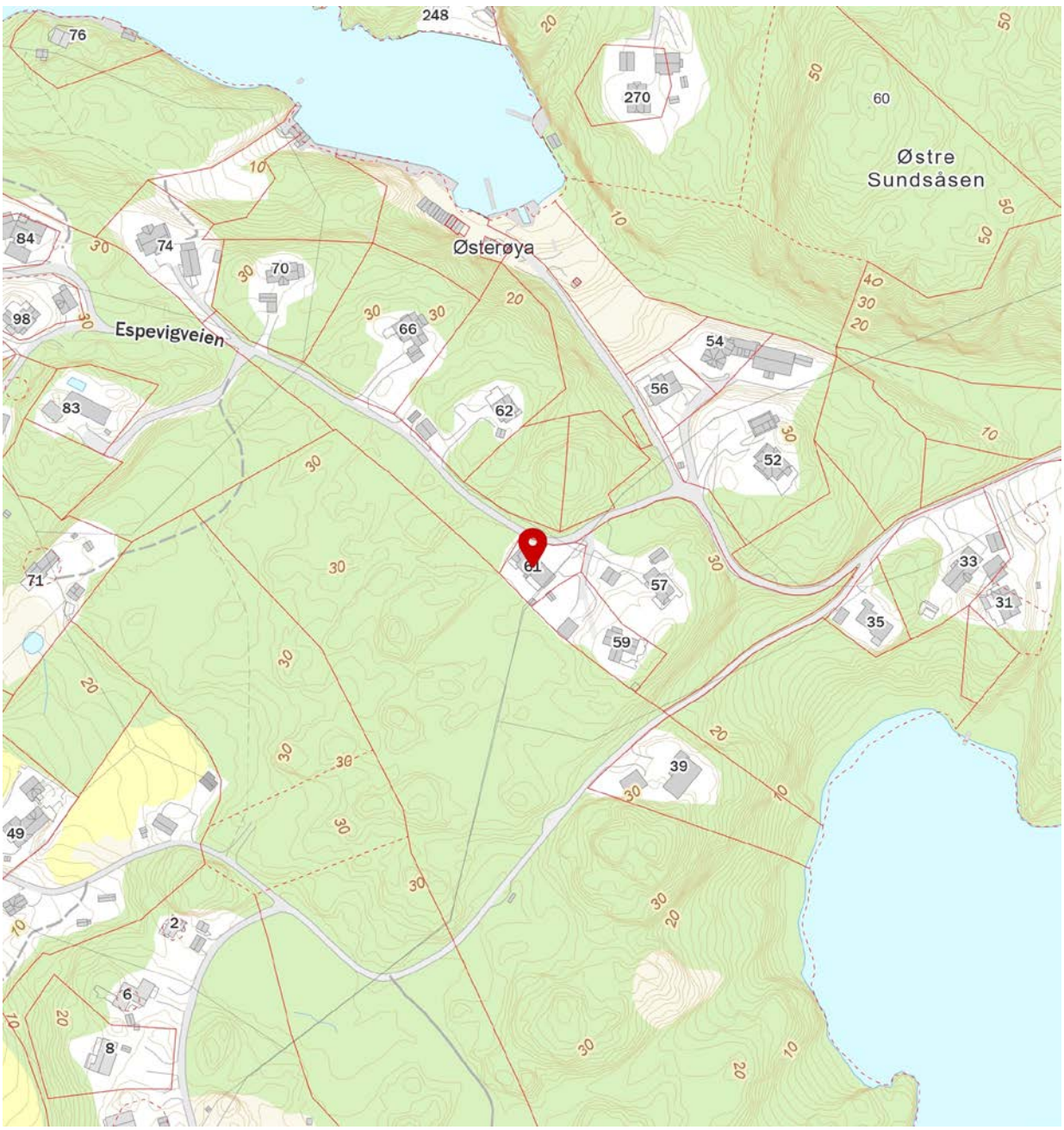
Kiwi Borkedalen PostNord	9 min 5.3 km
Matkroken Lillesand Post i butikk, søndagsåpent	11 min 6.4 km

Sport

Ørnefjell balløkke/basketballbane Ballspill	9 min 5.1 km
Lillesand turnhall Aktivitetshall	9 min 5.5 km
SKY Fitness Lillesand	9 min
Fresh Fitness Lillesand	13 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Lillesand kommune

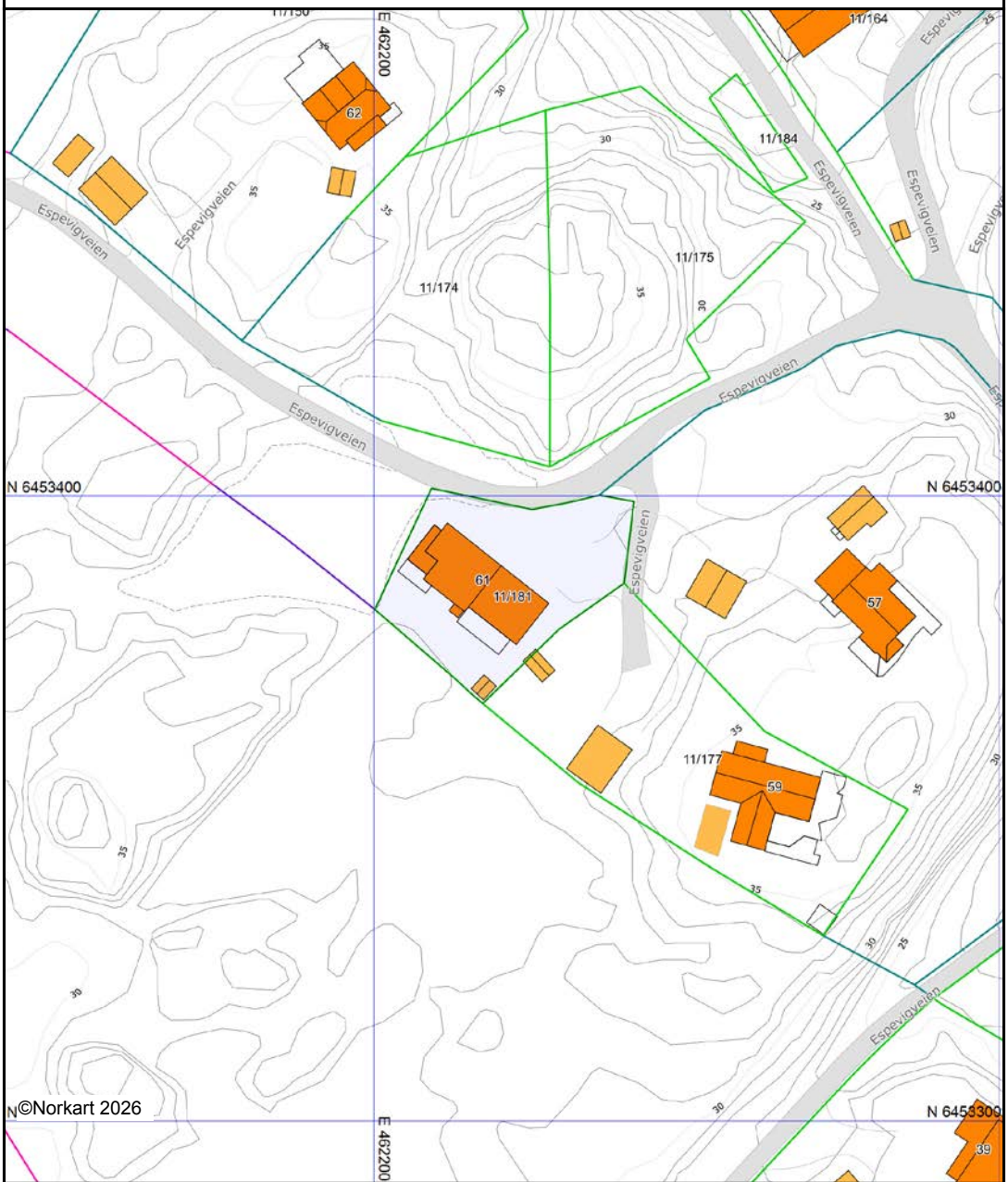
Grunnkart

Eiendom: 11/181
Adresse: Espevigveien 61
Dato: 16.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 16.06.2026

Lillesand kommune

Adresse: Postboks 115, 4795 Birkeland

Telefon: 37261500

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	**Gårdsnr.**	11	**Bruksnr.**	181	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Espevigveien 61, 4780 BREKKESTØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021000918
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4215/dokumenter/1468/Bestemmelser%20datert%209_2_24.pdf
Delarealer	**Delareal** 697 m^2 **KPHensynsonenavn** H370 **KPFare** Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Delareal 872 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B22

Kommunedelplaner

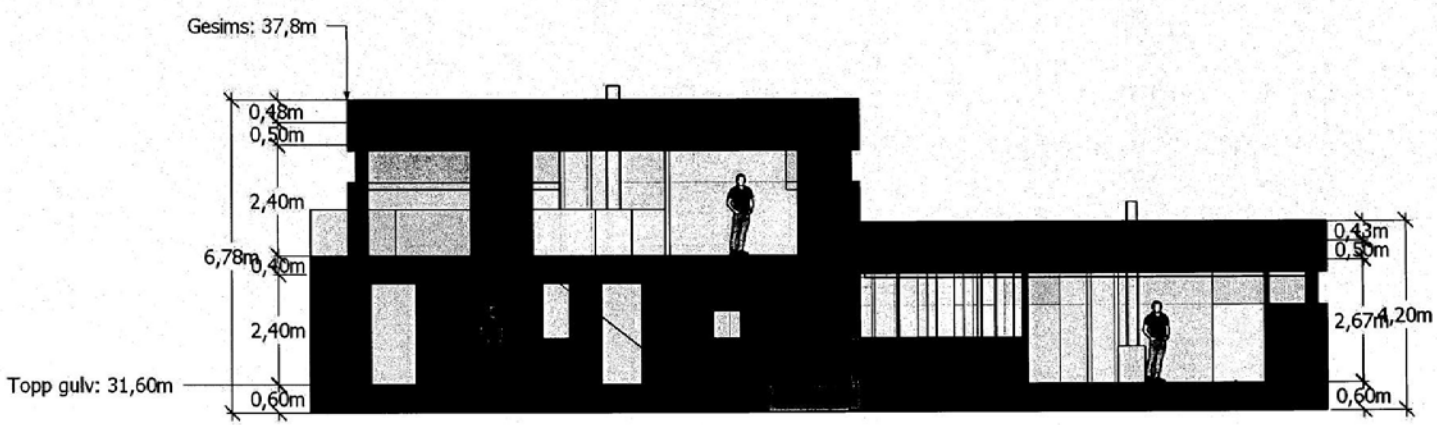
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2017002545
Navn	Kommunedelplan for sykkel, Lillesand kommune
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.10.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4215/dokumenter/1546/KDPsykkelbestemmelser_vedtatt%20161024.pdf

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (300 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

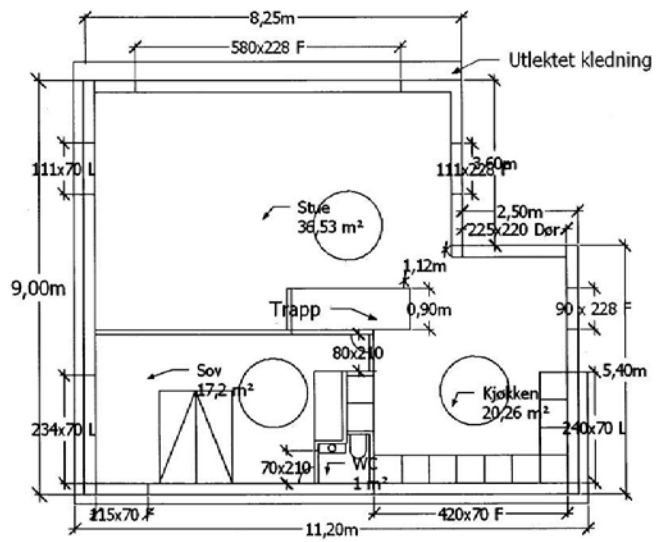
Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 300 meter fra eiendommen.



KUNDE	Ida Marie Hennig Adresse
DATO	2019-1-4
RE-ISSUE	MM.DD.YY
PROSJEKT NR.	245.170
PROSJEKT	Project Name
TEGNET AV	KH, PD
BESKRIVELSE	Snitt 1:100 (A3)

a

04

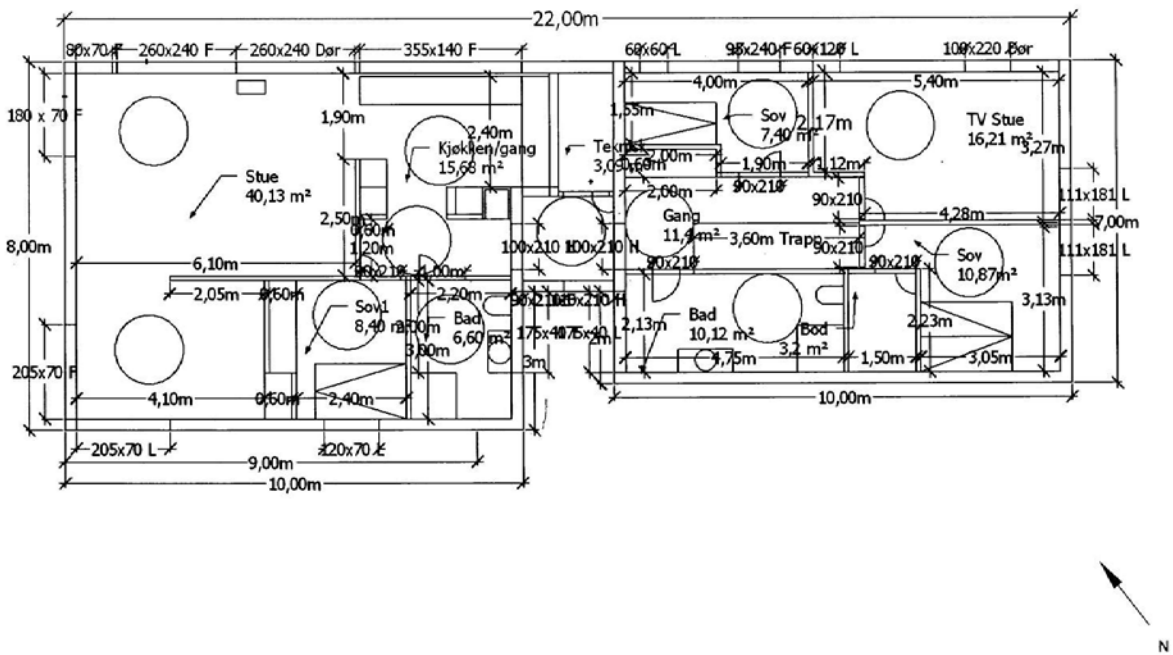


N

TEGNET AV	KH, PD
BESKRIVELSE	2. etg
	1:100 (A3)
PROSJEKT NR.	245.170
PROSJEKT	Project Name
DATO	2019-1-4
RE-ISSUE	MM.DD.YY
KUNDE	Ida Marie Hennig
	Adresse

a

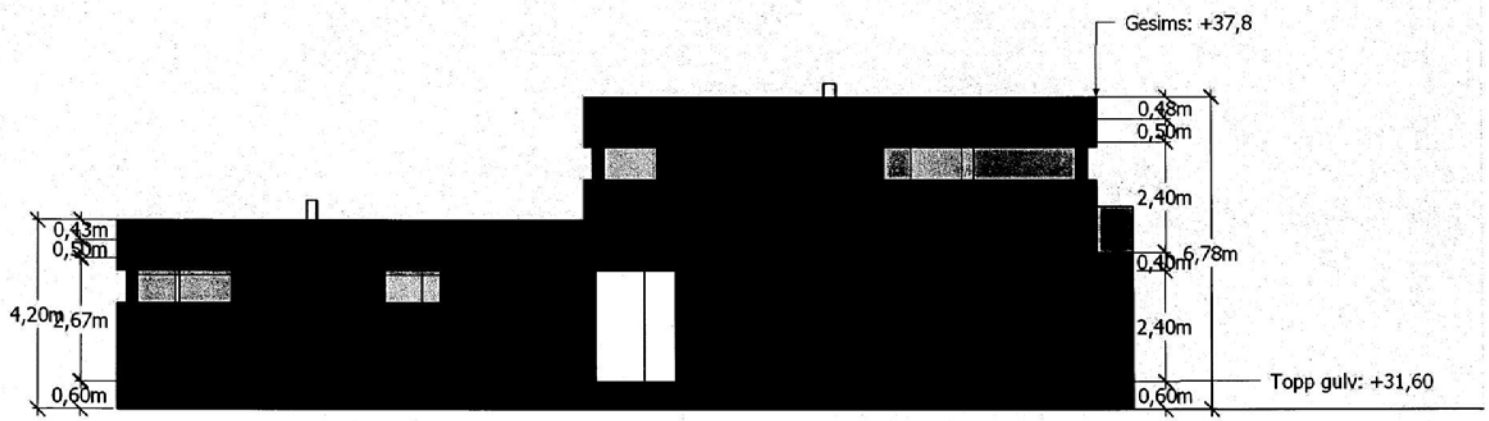
03



KUNDE	Ida Marie Hennig
Adresse	
DATO	2019-1-4
RE-ISSUE	MM.DD.YY
PROSJEKT NR.	245.170
PROSJEKT	Project Name
TEGNET AV	KH, PD
BESKRIVELSE	1. etg
	1:100 (A3)

a

02



KUNDE
Ida Marie Hennig
Adresse

DATO
2019-1-4
RE-ISSUE
MM.DD.YY

PROSJEKT NR.
245.170
PROSJEKT
Project Name

TEGNET AV
KH, PD
BESKRIVELSE
Sett fra nordøst
1:100 (A3)

a

05

(13)

TEGNET AV	KH, PD
BESKRIVELSE	Sett fra nordøst 1:100 (A3)
PROSJEKT NR.	245.170
PROSJEKT	Project Name
DATO	2019-1-4
RE-ISSUE	MM.DD.YY
KUNDE	Ida Marie Hennig
	Adresse

a

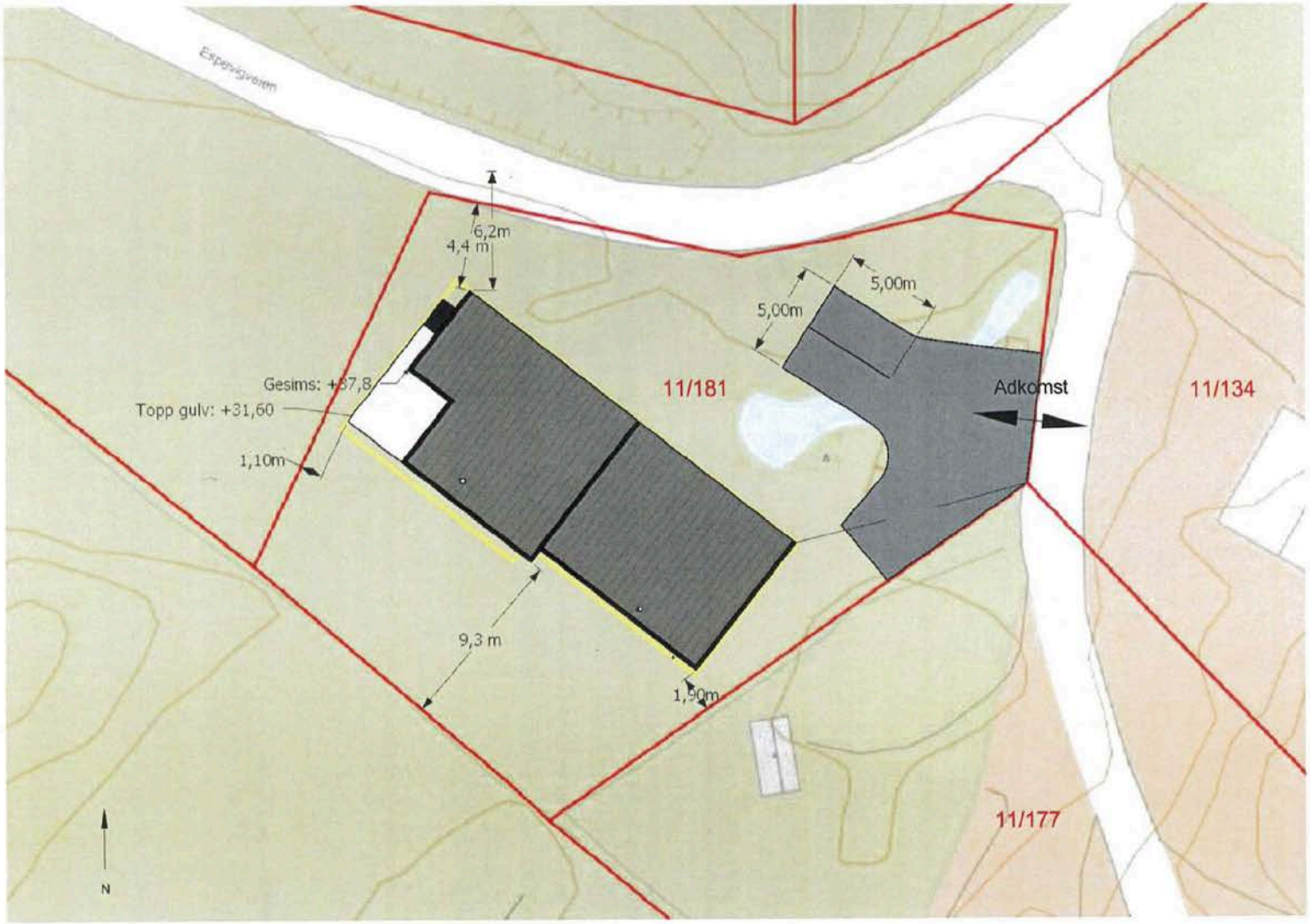
06

TEGNET AV KH, PD	PROSJEKT NR. 245.170	DATO 2019-1-4	KUNDE Ida Marie Hennig
BESKRIVELSE Sett fra nordvest	PROSJEKT Project Name	RE-ISSUE MM.DD.YY	Adresse
1:100 (A3)			

a

80

07	TEGNET AV KH, PD	PROSJEKT NR. 245.170	DATO 2019-1-4	KUNDE Ida Marie Hennig
a	BESKRIVELSE Sett fra sørøst	PROSJEKT Project Name	RE-ISSUE MM.DD.YY	Adresse
	1:100 (A3)			



TEGNET AV KH, PD BESKRIVELSE Situasjonsplan 1:200 (A3)	PROSJEKT NR. 245.170 PROSJEKT Project Name	DATO 2019-1-4 RØ-ISSUE MM.DD.YY	KUNDE Ida Marie Hennig Adresse

a

01

Utskriftsdato: 16.06.2026

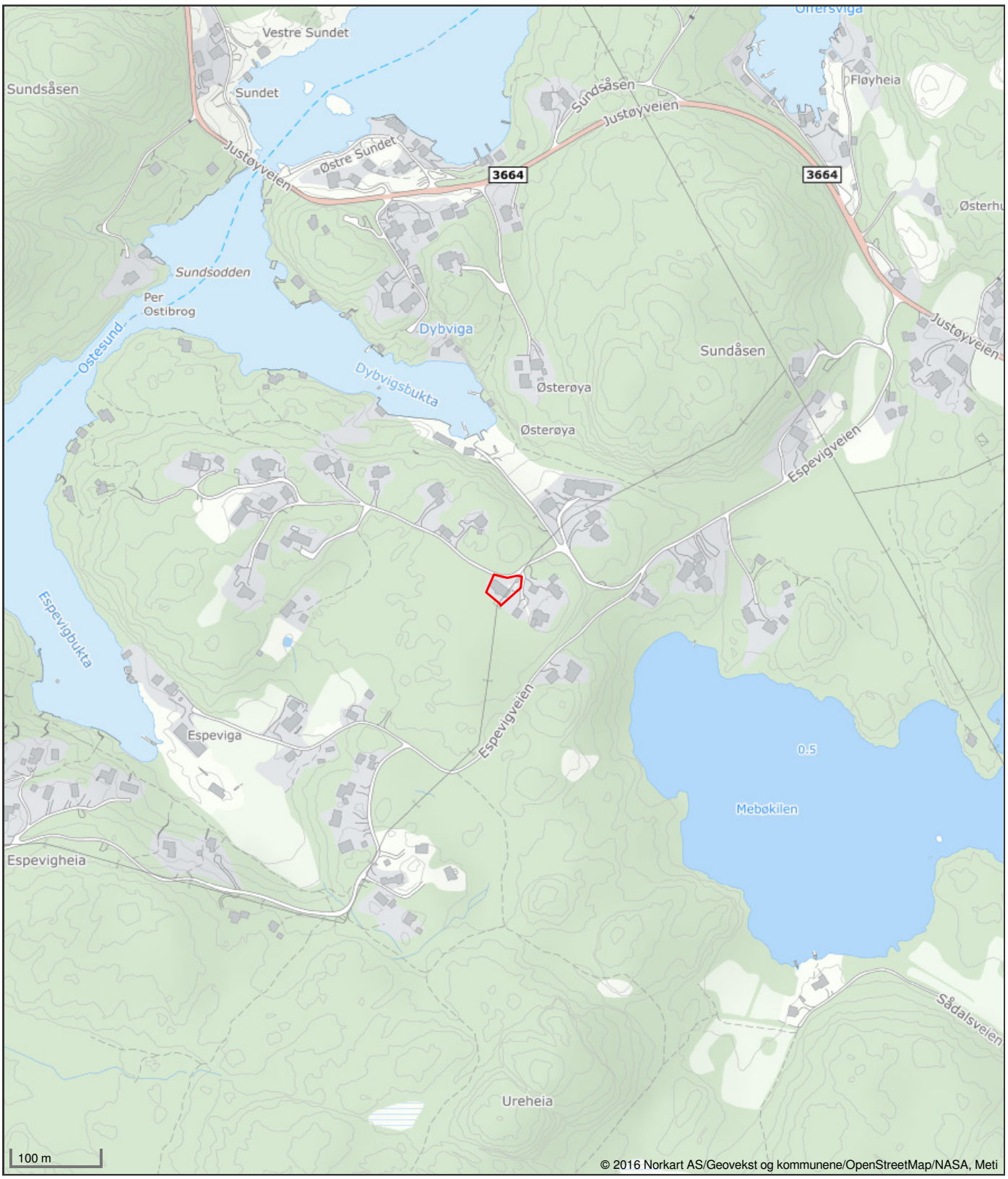
Eiendomskart for eiendom 4215 - 11/181//

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Utskriftsdato: 16.06.2026

Oversiktskart for eiendom 4215 - 11/181//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	872.1
Etablert dato	13.09.2017	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	19.06.2023 21.06.2023	20230833 i Birkenes arkiv		10/194, 11/134, 11/177, 11/181
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	19.06.2023 29.09.2023	20230883 i Birkenes arkiv		11/177 (-23,4), 11/181 (23,4) 10/194
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	11/181
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	16.09.2016 08.09.2017	16/1853 i Birkenes arkivsystem	Tinglyst 15.09.2017	11/134 (-848,6), 11/181 (848,5) 10/194, 11/5, 11/177

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6453385.59	462220.02		Ja	872.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HENNIG IDA MARIE F090585*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Espevigveien 61 4780 BREKKESTØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Espevigveien 61

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4780 BREKKESTØ	Kirkesogn	05060101 Lillesand
Grunnkrets	202 Mebø	Tettsted	
Valgkrets	1 Lillesand Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300751346		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	14.08.2020

1: Bygning 300751346: Enebolig (111), Ferdigattest 14.08.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	229
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	229
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	250
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	250
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	164
Energikilder	Elektrisitet, Olje/parafin/fl.brensel, Varmepumpe	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	26.06.2019	28.06.2019	
Ferdigattest	14.08.2020	26.08.2020	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Espevigveien 61	H0101	11/181	229	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	82	0	82	90	0	90
H01	1	147	0	147	160	0	160

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 eigedom (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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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
- Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

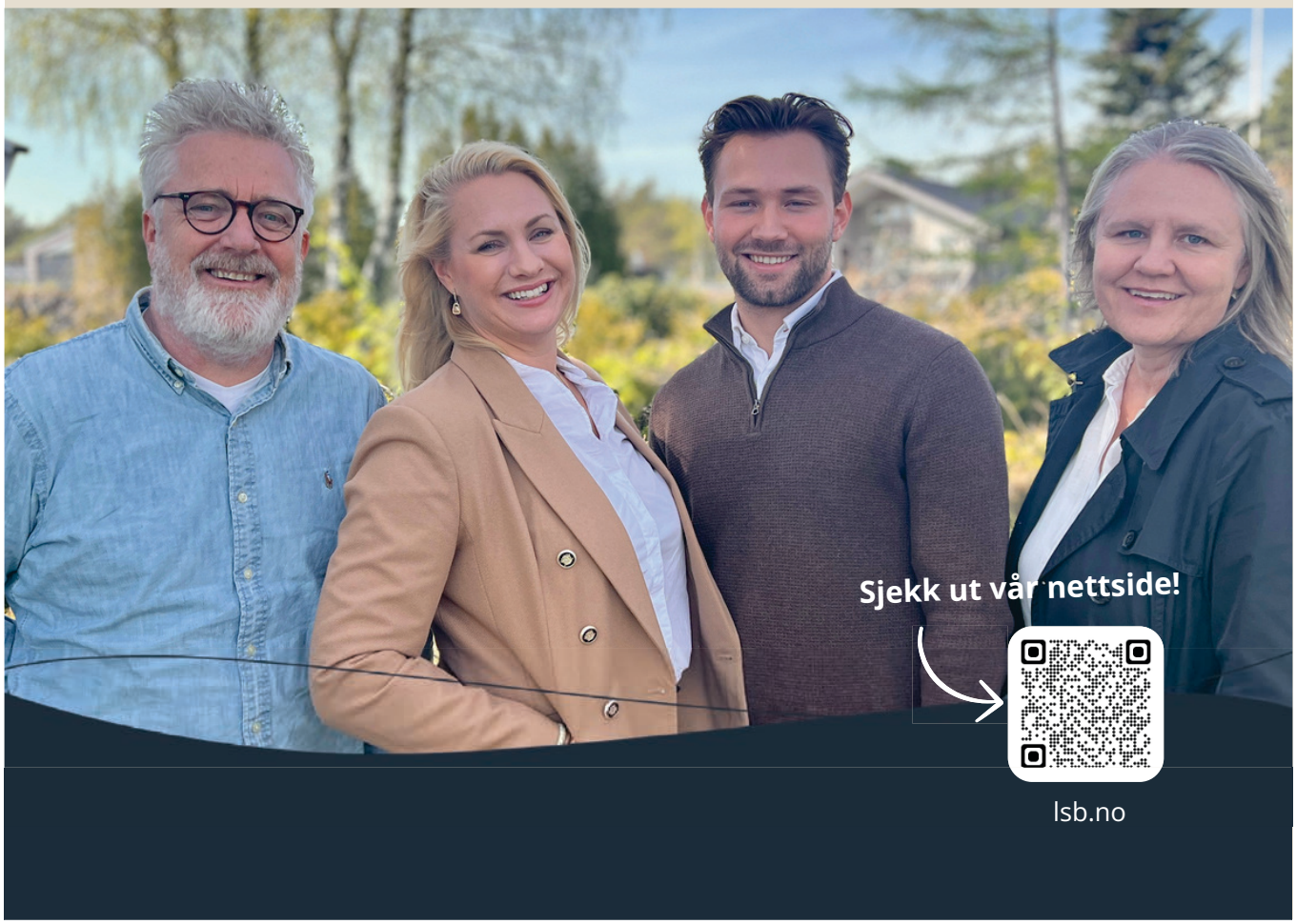
Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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 vår informasjonsside **her.**

SNAKK MED OSS OM BOLIGLÅN

LILLESANDS SPAREBANK

Vi i Lillesands Sparebank gir deg god personlig rådgivning om ditt boliglån, og hjelper deg med å realisere planer og drømmer for fremtiden.

Hos oss får du konkurransedyktige priser og gode betingelser, rådgivning fra engasjerte ansatte og kundeutbytte på lån og innskudd.



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

exbo

BUDSKJEMA

HELELIVET

Eiendom:

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

Siffer	Blokkbokstaver

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

	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
Budet gjelder til:			

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	Lånefinsnsiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1	**Budgiver 2**
Navn	Navn
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Postnr/ -sted	Postnr/ -sted
Telefonnummer	Telefonnummer
E-post	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 uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

exbo

HELELIVET

Skal du selge bolig?

Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Isabel Bermudez
T: 926 38 257
ib@exbo.no

Følg oss på

Søgne og Greipstad Sparebank

LILLESANDS SPAREBANK

Flekkefjord Sparebank