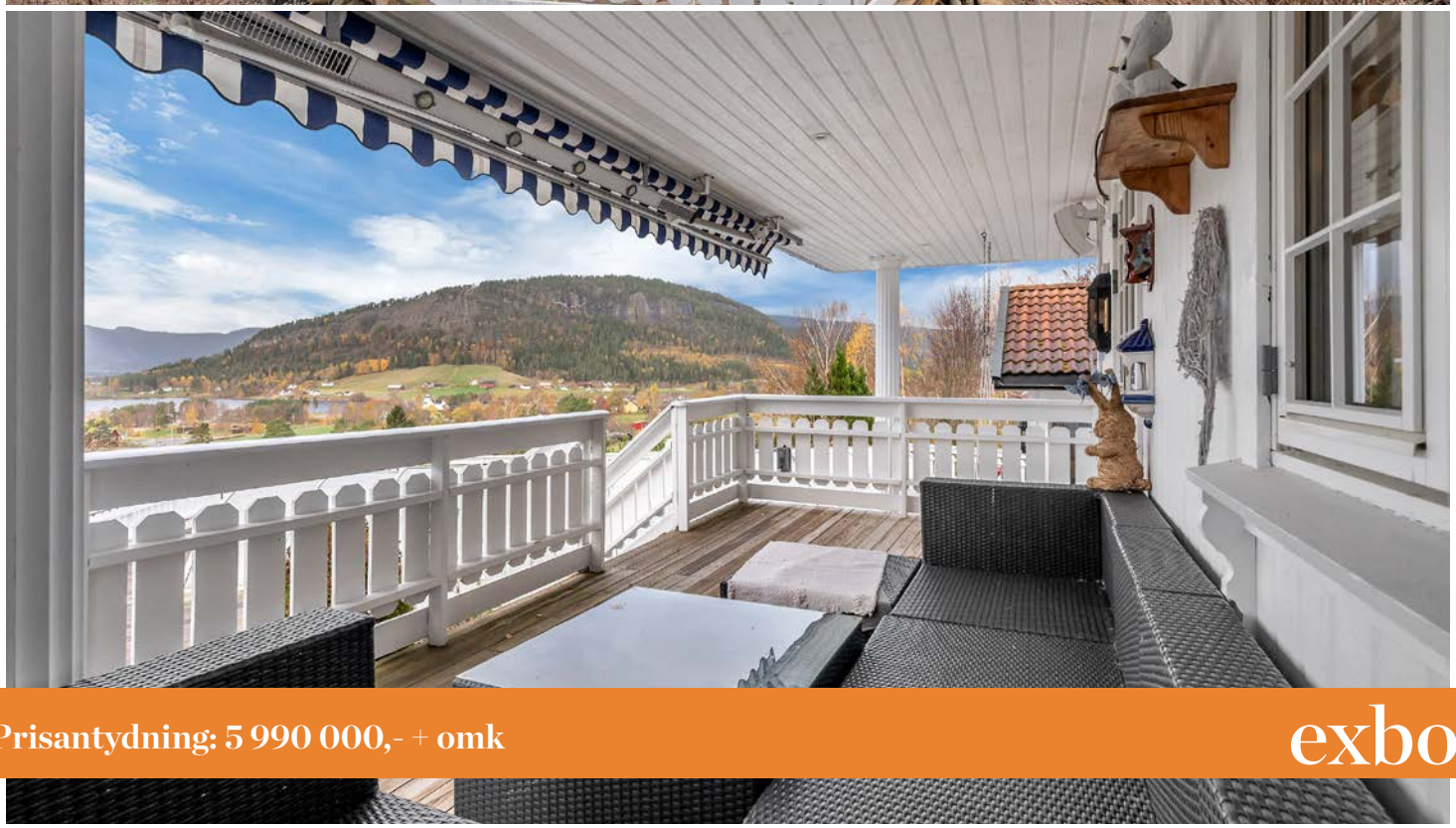
BYGLAND

PRESTLIDI 104, 4745 BYGLAND

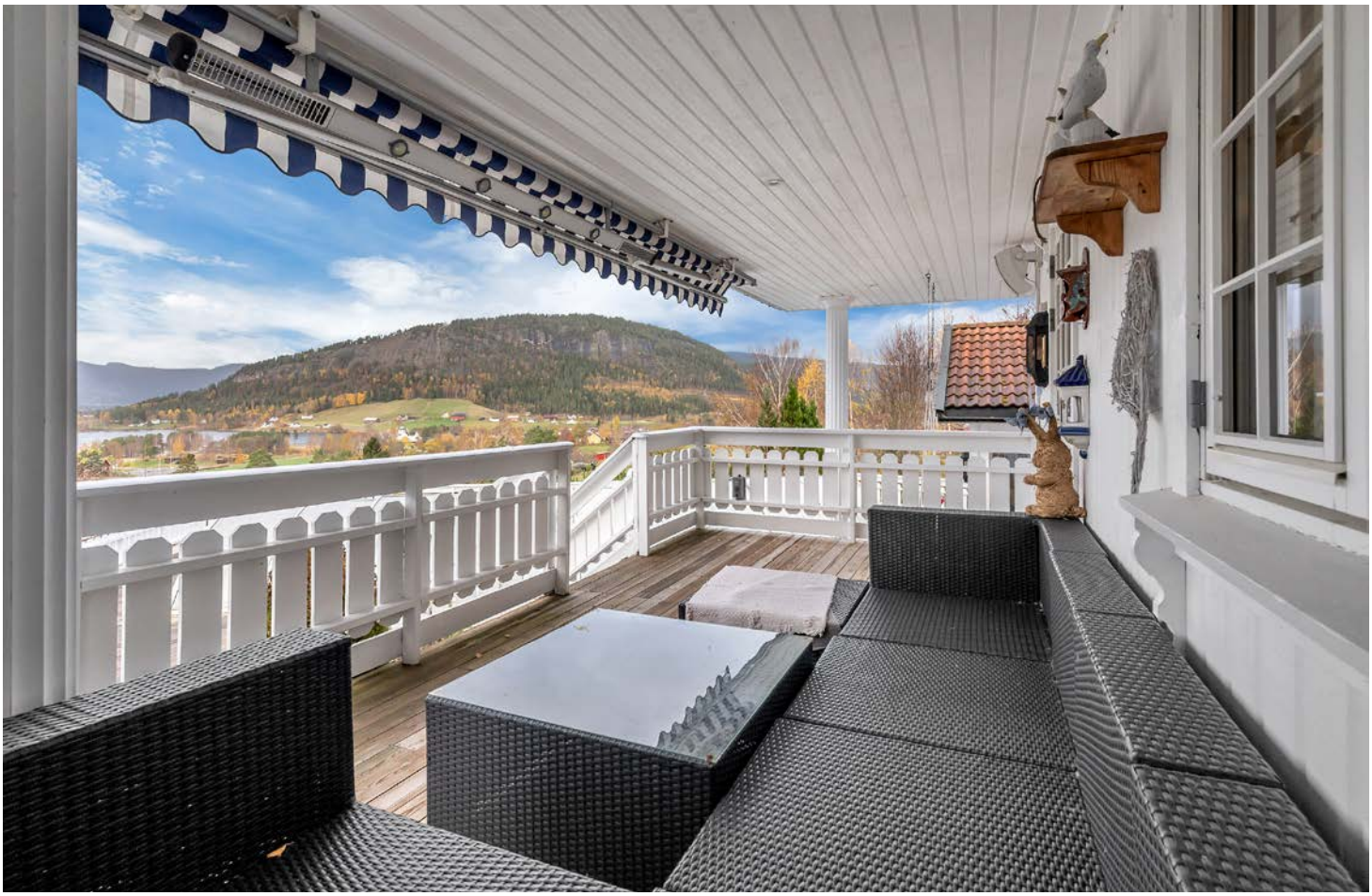
Praktfull eiendom i Bygland | Eventyrlig utsikt over fjorden | Stort svømmebasseng med utestue |





Prisantydning: 5 990 000,- + omk

exbo



Meglers kommentar

Exbo Eiendom v/ Hanne Kristine Meiholt har gleden av å presentere Prestlidi 104!

Praktfull eiendom beliggende i et etablert boligfelt på Bygland og har en fantastisk utsikt utover fjorden og gode solforhold. I nærområdet finner man butikk og bensinstasjon samt flotte badeplasser og turområder. Nærmeste skole er Bygland Barne- og Ungdomsskole som ligger like i nærheten av boligen.

Her kan dagene nytes ved svømmebassenget, mens ute stuen med utekjøkken byr på en lun og hyggelig møteplass gjennom store deler av året.

En eiendom utenom det vanlige.

Husk påmelding.

Velkommen til visning!

Adresse	Prestlidi 104
Prisantydning	5 990 000,- + omk.
Omkostning	165 540,-
Totalpris	6 155 540,-
BRA-i/BRA Total	226/366 kvm
Eierform	Eiet
Byggeår	1945
Tomt	2532 kvm
Soverom	4

Kontaktperson i Exbo

Hanne Kristine Meiholt
Eiendomsmegler
Telefon: 900 25 335
Mail: hkm@exbo.no



INNHOLD







4 Salgsoppgave

44 Egenerklæring

55 Nabolagsprofil

59 Boligkjøperforsikring

61 Budskjema

Exbo Kristiansand avd. Markens
Markens gate 3B
4610 KRISTIANSAND S
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no

OM BOLIGEN

Areal
BRA - i: 226 kvm
BRA - e: 140 kvm
BRA totalt: 366 kvm
TBA: 113 kvm

Enebolig
Bruksareal fordelt på etasje
Kjeller
BRA-i: 48 kvm.
1. etasje
BRA-i: 113 kvm.
2. etasje
BRA-i: 65 kvm.

TBA fordelt på etasje
1. etasje
110 kvmTBA er omtrentlig da deler av terrassene er plasskuttet i terrenget.

2. etasje
3 kvm

Garasje
Bruksareal fordelt på etasje
Underetasje
BRA-e: 48 kvm. 1. etasje
BRA-e: 56 kvm.

Hagestue
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 36 kvm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling
Enebolig
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som
stemmer med dagens bruk.
Mottatte tegninger fra kommunen viser ingen plantegninger
av kjelleren, kun snitt tegninger som viser to boder.
I boligens 1.etasje stemmer de med dagens bruk.
På loftet er det flere mindre endringer i veggen mellom bad
og soverom.
Garasje
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men
de stemmer ikke med dagens bruk
Gå til side
Godkjent bruk av bygget er ikke kjent, byggemeldte tegninger
viser ikke hva som er godkjent bruk.
Hagestue
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som
stemmer med dagens bruk.

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
2532 kvm

Tomtebeskrivelse
Tomten er spesielt pent opparbeidet med diverse beplantning.
Her er alt gjennomtenkt. Man har vannsystem på tomta, samt at det er lagt opp stier og lys.

I de bakerste hjørnene på tomta grenser det så vidt over en bit til friområde for lek samt område for telekommunikasjon i det andre hjørnet.
Det opplyses om at grensene er middels nøyaktige.

Beliggenhet
Boligen ligger meget fint til med fantastisk utsikt over fjorden og fjellene rundt. Eiendommen har sol fra morgen til kveld. Fra boligen er det kort vei til Bygland sentrum med skole, barnehage, butikk, bibliotek, bensinstasjon m.m.
Eneboligen over tre plan, med nydelig utsikt og gode solforhold.
Det er flotte turløyper i området. Med Otra like i nærheten er det flotte bade- og fiskemuligheter.

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

Bygningssakkyndig
Jan Arild Tallaksen

Type takst
Tilstandsrapport

Selger
Grethe Jorunn Larsson Von Hafenbrädl

Innhold
Enebolig:

2. Etasje:
Soverom 1, soverom 2, bad, gang, soverom 3.

1. Etasje:
Kjøkken, bad, tv-stue, stue, hall m/trapp, soverom.

Kjeller:
Vaskerom, bad, hall m/trapp, bod 1, bod 2, kryperom.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.
Mottatte tegninger fra kommunen viser ingen plantegninger av kjelleren, kun snitt tegninger som viser to boder.
I boligens 1.etasje stemmer de med dagens bruk med unntak av tilbygg av stue nr 2 som er bygd ned i første etasje i etterkant.
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. Ihht selger er dette på plass og vil bli lagt ved fortløpende.
På loftet er det flere mindre endringer i veggen mellom bad og soverom.

Garasje:

1. Etasje:
Garasje

Underetasje:
Gang, bod

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.
Godkjent bruk av bygget er ikke kjent, byggemeldte tegninger viser ikke hva som er godkjent bruk.

Hagestue:

1.Etasje:
Hagestue

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

Innredet rom er ikke godkjent for varig opphold.
Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f.eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøkning, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøkning. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Kjøper overtar ansvar og risiko for bruksendring av areal fra tilleggsdel til rom for varig opphold, alle kostnader forbundet med søknadsprosessen og eventuelt ombyggingsbehov.
Kjøper overtar også risiko for at tiltaket ikke blir godkjent og for eventuell tilbakeføring.

Standard
Se tilstandsrapport i salgsoppgaven

UTVENDIG
Taket er tekket med betongtakstein og har diffusjonsåpent undertak.
Takrenner og nedløp er av metall, og det er utvendige beslag.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon.
Ytterveggene er utført som trekonstruksjon av ukjent utførelse med
stående bordkledning.
Vinduene er malte med 2-lags glass.
Det er malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.
Veranda med utgang fra stue og kjøkken.
Dekke av terrassebord.
Rekkverk av tre.
Balkong med utgang fra soverom.
Dekke av terrassebord.
Rekkverk av tre.

INNVENDIG
Gulvene er av parkett, flis og betong.
Vegger og himling er kledd med trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

I kjelleren er det støpt plate på mark.
Bygget er ikke oppført med radonsperre.
Det er mursteinspipe med nytt røykrør og vedovner.
Deler av boligens kjeller ligger under terreng.
Veggene har overflater av plater/panel og synlige murvegger.
Hulltaking er foretatt i bod.
Trappen er en malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM
2. etasje › Bad
Veggene har overflater av malt panel.
I taket er det malt panel.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Våtrommet har smøremembran på gulv og plastsluk.
Vegger med overflater av panel, uten synlig tettesjikt.
Våtrommet har servant, toalett og badekar.
Rommet er ventilert med elektrisk vifte, det er spalte for tilluft ved dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
1. etasje › Bad
Veggene har overflater av fliser. I taket er det malt panel.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt av smøremembran på vegg og gulv, samt plastsluk.
Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Rommet er ventilert med elektrisk vifte, det er spalte for tilluft ved dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Kjeller › Vaskerom
Veggene har overflater av malt panel.
I taket er det malt panel.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
På gulvet er det smøremembran og plastsluk.
Vegger uten membran, overflater av trepanel.
Det er servant og opplegg for vaskemaskin.
Rommet er ventilert med elektrisk vifte, det er spalte for tilluft ved dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjeller › Bad
Veggene har overflater av malt panel.
I taket er det malt panel.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
På gulvet er det smøremembran. Våtrommet har to sluker av plast.
Vegger uten membran, overflater av trepanel
Våtrommet har servant, toalett og dusjkabinett.
Rommet er ventilert med elektrisk vifte, det er spalte for tilluft ved dør.
Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.

KJØKKEN
Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate med
keramiske fliser.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er av plast.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.
Det er brannslukker og røykvarsler i bygget.

TOMTEFORHOLD
Byggegrunnen er ukjent.
Det er registrert utvendig fuktsikring/grunnmursplate langs deler av grunnmuren.
Grunnmuren er av betong/stein.
Terrenget er stedvis flatt eller har svakt fall bort fra grunnmuren.
Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

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

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

TV/Internett/Bredbånd
Det er fiber inn til huset med teknisk innføring i kjelleren

ved sikringsskapet. Derfra går det et antall skjulte ethernetkabler både opp til gjesterom, til TV-stue, ned til kontor under garasjen og ut til utestuen. Det er i tillegg satt opp Mash-nettverk på hele eiendommen.

Parkering
Det er uvanlig god plass til parkering på tomten. Det er i tillegg hele 3 garasjen med elektriske porter.

Forsikringsselskap
If

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 boligsalgsrapport/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: Varmepumpe, tre peis ovner ellers elektrisk.
Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten fra forrige kontroll.
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. Selger opplyser om at de bruker omkring kr 2 300,- pr mnd, men dette varierer selvsagt etter forbruk og årstid.

Energikarakter
Ikke angitt

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 5 990 000

Kommunale avgifter
Kr 34 852

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
Renovasjon kommer normalt i tillegg. Dette varierer avhengig av hyppighet for tømming.
Se www.avfallsor.no for detaljer rundt priser eller kontakt megler.

Gebyr Fakturert beløp i 2025:

Avløp: Kr 23 291,12
Feiing: Kr 564,97
Renovasjon: Kr 3 453,73
Vann: Kr 7 541,61
Sum: kr 34 851,43

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen

inneværende år:
Sum: 37 529,-

Formuesverdi primær
Kr 545 486

Formuesverdi primær år
2024

Formuesverdi sekundær
Kr 2 181 945

Formuesverdi sekundær år
2024

Info formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.
For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

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

OFFENTLIGE FORHOLD
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 47, bruksnummer 116 i Bygland kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest av tak over del av terrasse og utvendig terrasse datert den 15.02.2010
Det foreligger ferdigattest av garasje datert den 16.02.2010
Det foreligger ferdigattest for bygging av basseng og for tilbygg mot sør datert den 15.02.2010
Det foreligger ferdigattest for rehabilitering av pipe datert den 15.02.2010
Det foreligger ferdigattest for mur langs med kommunalvegi Prestelidi datert den 04.03.2010

Det foreligger ikke tegninger eller ferdigattest på tilbygg av stuen som er bygd ned i første etasje i etterkant. Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. Ihht selger er denne i orden og det vil bli lagt ved fortløpende

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

Regulerings og arealplaner
Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202201
Navn Kommuneplan 2025-2036
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 19.06.2025
Bestemmelser- https://www.arealplaner.no/4220/dokumenter/843/F%c3%b8resegner%20KP%20arealdel%202025_2036%20Vedtatt%20190625.pdf

Delarealer
Delareal 2 532 m2
KPHensynsonenavn 200803
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 3 m2
ArealbrukAndre typer anlegg,Nåværende

Delareal 4 m2
ArealbrukVeg,Nåværende

Delareal 3 m2
ArealbrukUteoppholdsarealer,Nåværende

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 200803
Navn Bygland sentrum
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 17.04.2008
Bestemmelser- https://www.arealplaner.no/4220/dokumenter/168/F%c3%b8resegner.pdf

Delarealer
Delareal 3 m2
Formål Anlegg for telekommunikasjon

Delareal 4 m2
Formål Kjørevei

Delareal 3 m2
Formål Anlegg for lek

Delareal 2 522 m2
Formål Boliger

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

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en 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.

Viktig informasjon om budvarsler: Budvarsler sendes via SMS til registrerte interessenter. Dersom du ikke mottar SMS-varsler, anbefaler vi at du kontrollerer mappen «Spam og blokkert» (eller tilsvarende) i meldingsappen på telefonen din. Enkelte mobiltelefoner og meldingsapper kan feilaktig filtrere automatiske SMS-varsler. Ta gjerne kontakt med megler dersom du er usikker på om du er registrert for budvarsler.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 990 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

14 700,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
149 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

---

150 840,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
165 540,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

---

6 140 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
6 155 540,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 165 540

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

Selger har 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

Provisjon:

kr. 99 990,-

Andre vederlag:
Digital annonsering - Exbonert kr. 16 900,-
Oppgjørsgebyr kr. 7 500,- Presentasjonspakke/ tilrettelegging kr. 17 900,- Registersøk og elektronisk signering kr. 2 500,-

Andre utgifter/utlegg:
- Kartverket (grunnbok kr 103,- pr stk, servitutter kr 260,- pr stk og sikringsobligasjon kr 545,-)
- Ambita (kommunale opplysninger)
- Evt. Forretningsførergebyrer
Boligselgerforsikring og tilstandsrapport vil komme i tillegg.

Oppdragsansvarlig

Hanne Kristine Meiholt
Eiendomsmegler
hkm@exbo.no
Tlf: 900 25 335

Exbo Kristiansand avd. Markens, Markens gate 3B
4610 KRISTIANSAND S
Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato

12.11.2026












24
































We always have
TIME
ENOUGH,
if we will but
use it ARIGHT.


We always have
TIME
ENOUGH,
if we will but
use it ARIGHT.




Live
like each
day is your
last









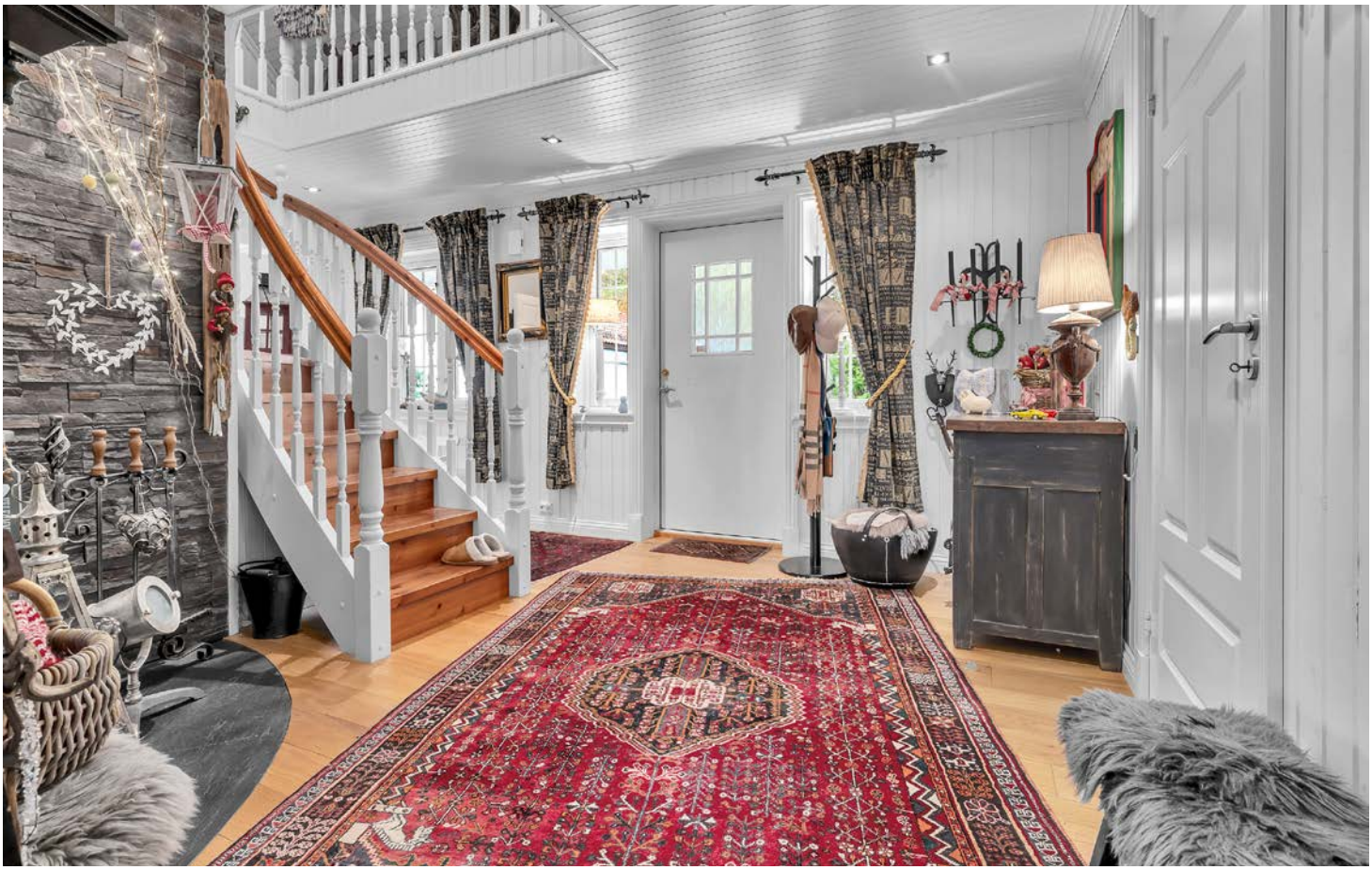

MAGAZINE












HOME













































PLAN TEGNING

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
EXBO Kristiansand avd. Markens

Oppdragsnr.
1001260262

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Morten Iseby von Hafenbrädl	Grethe Jorunn Larsson Von Hafenbrädl

Gateadresse
Prestlidi 104

Poststed	Postnr
BYGLAND	4745

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: 2001

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 25

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.

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: 1001260262

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Rørlegger Øistein Lien

Arbeid utført av: Evje Rørservice

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ble lagt nytt

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: På vanlig måte til kommunen

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

Beskrivelse: Vi hadde maur i oppholdsrom under garasjen og i samråd med Anticimex brukte vi vanlige midler + at vi innstallerte en sirkulasjonspumpe mellom kald-garasjen og oppvarmet underetasje for å unngå mulig kondens. Garasjen ligger helt opptil skogen så maur vil det alltid være i området, men etter dette arbeidet (utført av byggmester) har vi ikke hatt problem.

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: Frode hos Evje Elektroservice og samme Øistein Lien som rørlegger

Arbeid utført av: Evje Elektroservice og Evje Rørservice

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Montert egen kurs i garasjen

Document reference: 1001260262

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 faglært
Beskrivelse	Alt arbeid utført av hans firma
Arbeid utført av	Byggmester Kjetil Vegusdal

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

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: 1001260262

Tilleggskommentar

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: 1001260262

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Morten von Hafenbradl	97957fb8b55405bb25fe-26ac1fafb3446cb4f896	27.10.2026 13:26:24 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1001260262

- 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

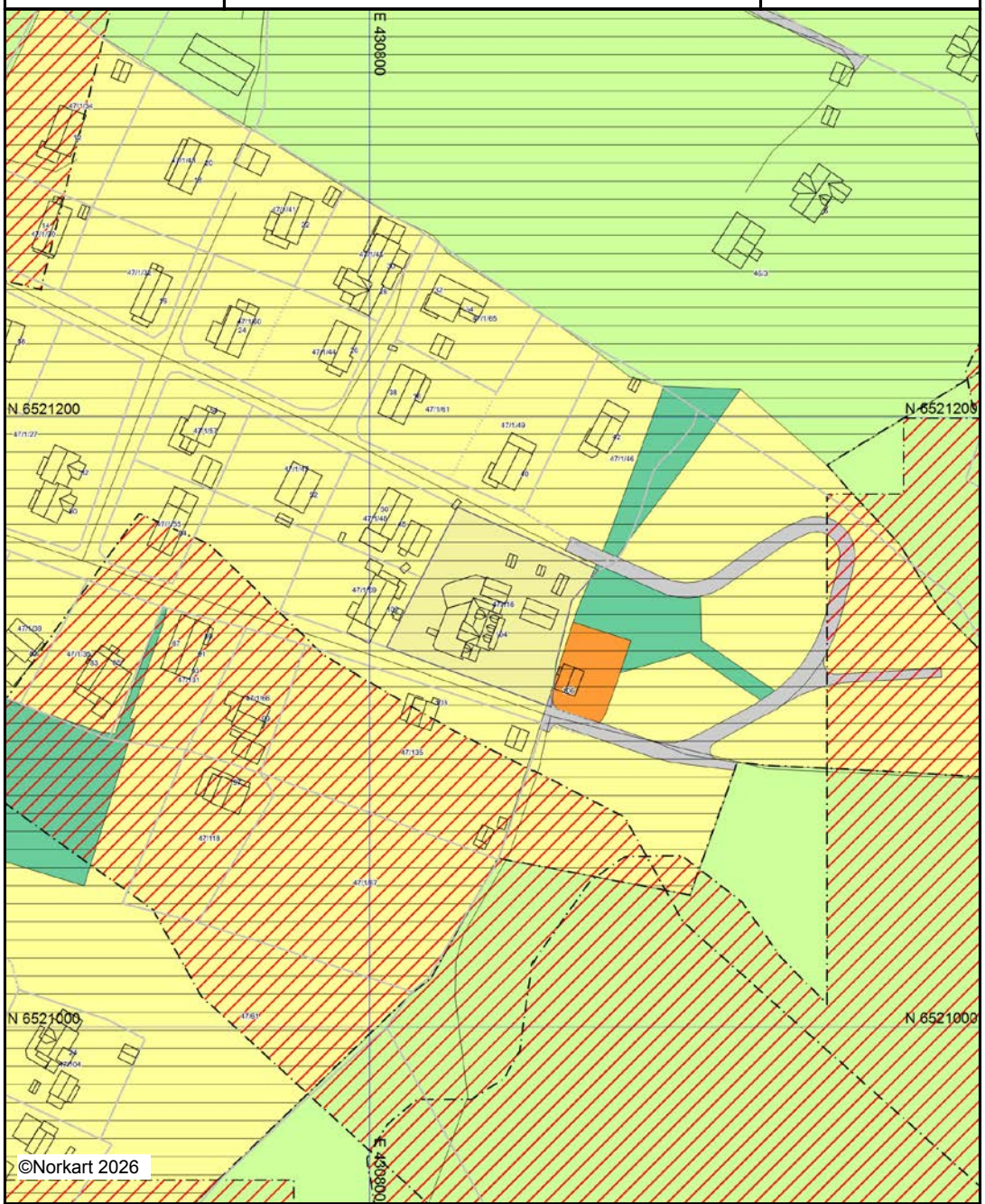
Bygland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 47/116
Adresse: Prestlidi 104
Utskriftsdato: 21.10.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 21.10.2026

Bygland kommune

Adresse: Sentrum 18, 4745 BYGLAND

Telefon: 37 93 47 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	4220	**Gårdsnr.**	47	**Bruksnr.**	116	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	143013043	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	167898904	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Prestlidi 104, 4745 BYGLAND

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 143013043.

BruksenhetId	143013000	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	167898904	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Prestlidi 104, 4745 BYGLAND

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 143013000.

BruksenhetId	143012999	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	167898904	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Prestlidi 104, 4745 BYGLAND

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
5	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Kjøkken	Peisinnsats	Dovre	Dovre

1 Stue	Peisinnsats	Nordpeis	Nordpeis
Gang	Peisinnsats	Jøtul	Jøtul

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
10.01.2024	Branntilsyn	19.06.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 143012999

BruksenhetId	143013075	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	167898912	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 143013075.

BruksenhetId	142999539	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	22100912	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 142999539.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

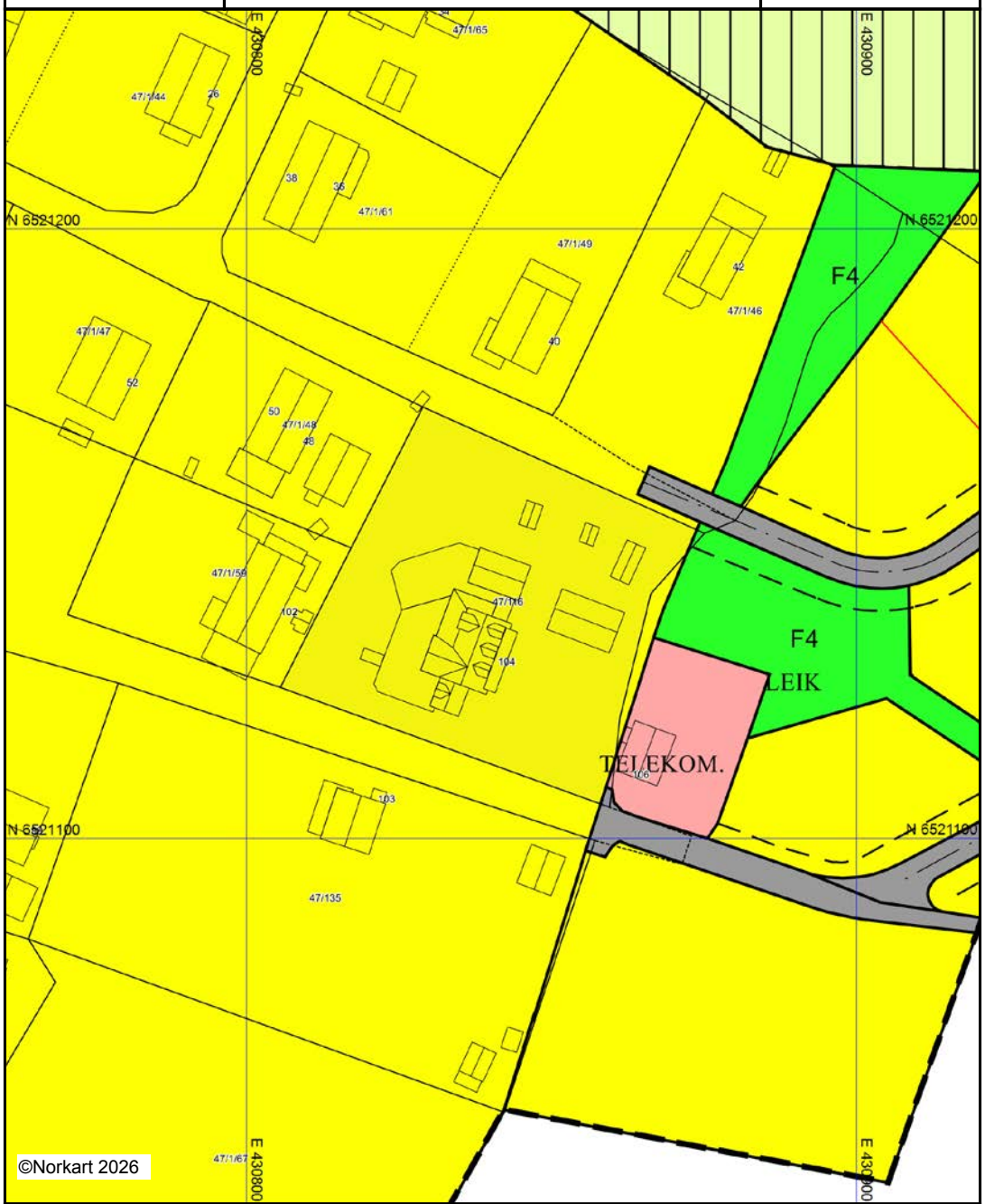
Bygland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 47/116
Adresse: Prestlidi 104
Utskriftsdato: 21.10.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2

Område for bustader med tilhøyrande anlegg

Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985

Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (

Kjøreveg

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1

Anlegg for lek

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985

Privat veg

Område for telekommunikasjon

Bevaring av bygningar og anlegg

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

Regulerings- og utbyggingsplanområde

Planen si avgrensing

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Byggjegrense

Regulert senterlinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Nabolagsprofil

Prestlidi 104

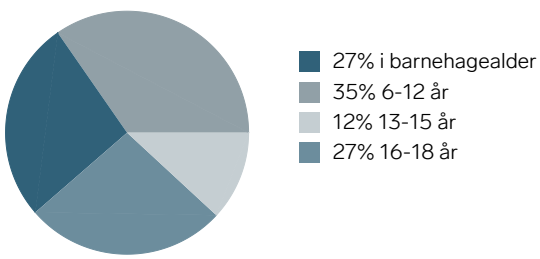
Offentlig transport

Bygland Linje 170	4 min 0.4 km
Kristiansand Kjevik	1 t 27 min

Skoler

Bygland skule (1-10 kl.) 75 elever, 7 klasser	17 min 1.6 km
KVS - Bygland 80 elever, 4 klasser	14 min 1.3 km

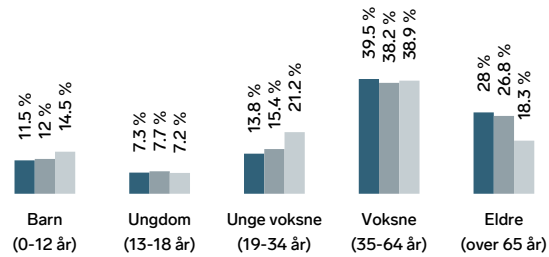
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Bygland	260	243
Kommune: Bygland	1 134	928
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bygland barnehage (1-5 år) 23 barn	13 min 1.2 km

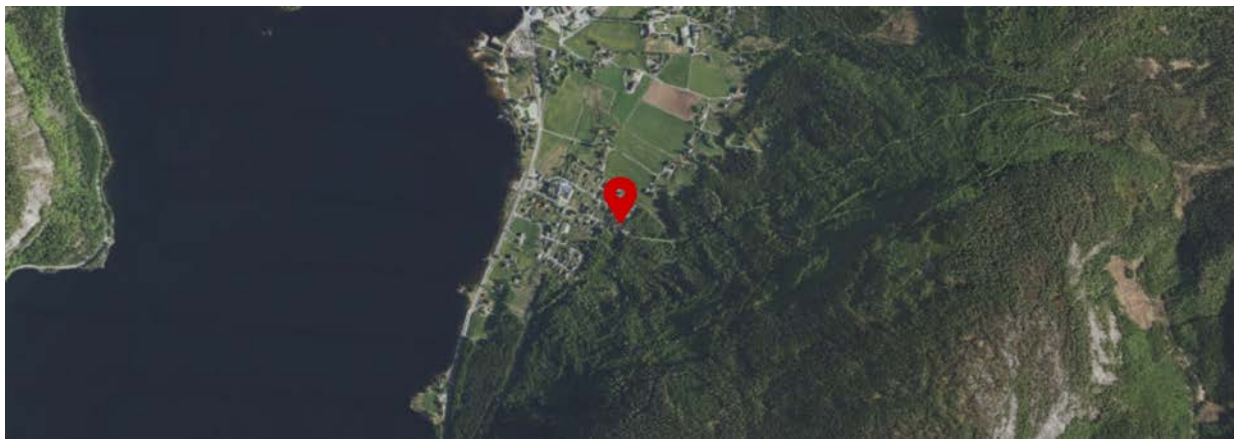
Dagligvare

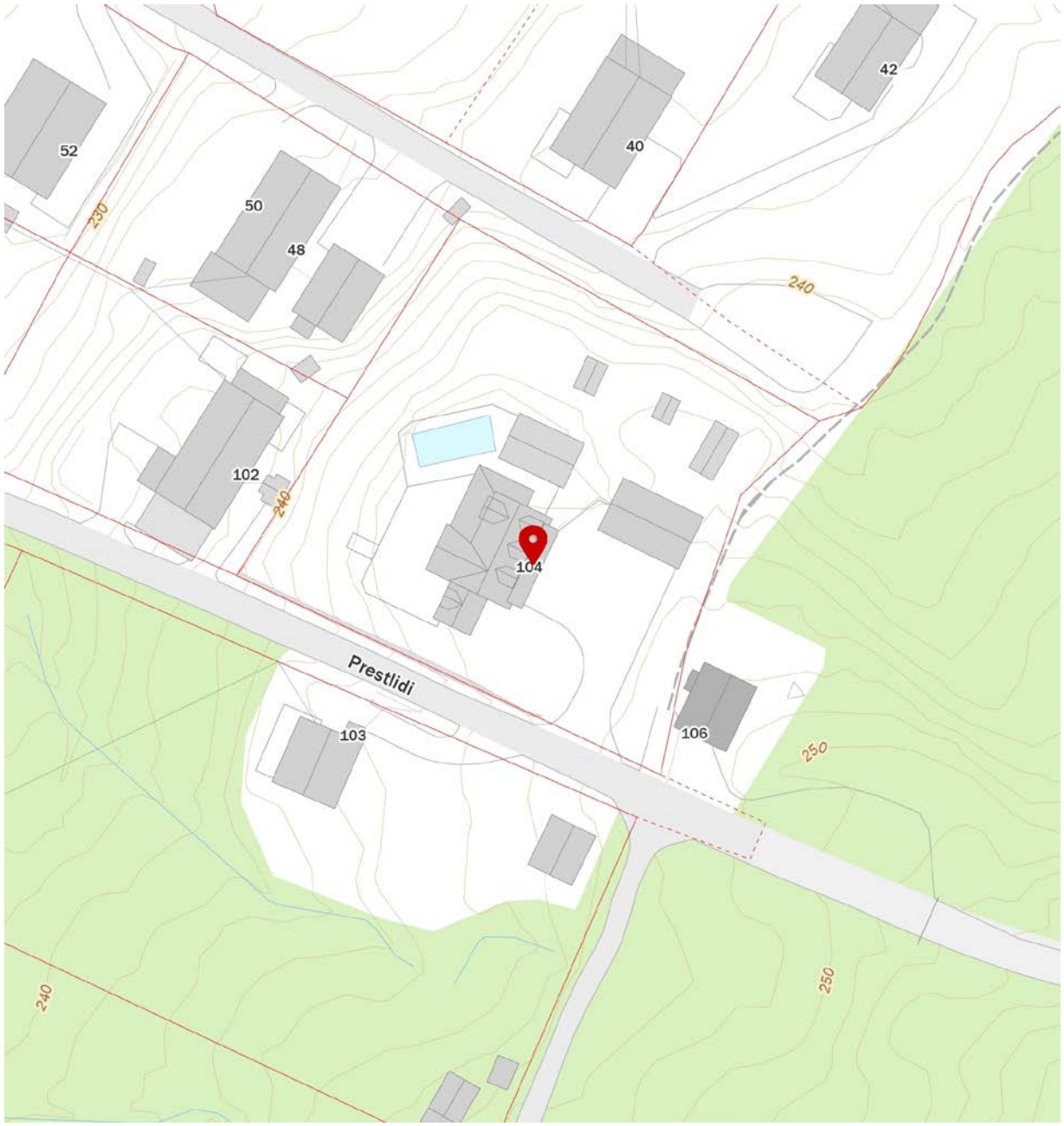
Joker Bygland Post i butikk	12 min 1.1 km

Sport

Tangen-Prestneset nærmiljøanlegg Sandvolleyball	13 min 1.2 km
Bygland skole Aktivitetshall, ballspill	14 min 1.3 km

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

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.**



GI BUD MED BANKID	IDENTIFISER MED BANKID	REGISTRERING AV BUD	ELEKTRONISK SIGNERING	BUDRUNDEN
På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.	Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.	Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.	BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.	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

BUDSKJEMA

Eiendom:

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

Siffer	Blokkbokstaver

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

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

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøper forsikring

Ja jeg/vi ønsker boligkjøper forsikring ☐

Nei jeg/vi ønsker ikke boligkjøper forsikring ☐

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	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

HELE LIVET

Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Hanne Kristine Meiholt
T: 900 25 335
hkm@exbo.no

Følg oss på

Flekkefjord Sparebank