

PROAKTIV

Nyoppført
3-roms



AUSTRUDSVEGEN 1B



Våre kontorer

TRØNDELAG

• Trondheim

Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• Heimdal

Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• Moholt

Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• Småstrandgt.

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• Sandviken

Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• Arna & Åsane

Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• Haugesund

Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• Sola

Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• Jæren

Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• Kristiansand

Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• Briskeby

Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• Lørenskog

Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• Lillestrøm

Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• Drammen, Lier & Holmestrand

Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• Sarpsborg

Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



KYRKJEBYGD / ÅSERAL

Kyrkjebygd/Åseral | Ny og tiltalende 4- roms leilighet med sentral beliggenhet

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Austrudsvegen 1B, 4540 ÅSERAL

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 4, bnr. 182, snr. 3 i Austrudtunet

Prisantydning: 2.690.000,-

Omkostninger: 16.490,-

Totalpris: 2.706.490,-

Kommunale avgifter: 23.926,-

Boligtype: Eierseksjon

Byggeår: 2025

Rom/soverom: 4/3

BRA: 95 m²

BRA-i: 95 m²

Etasje: 2

Garasje/Parkering: Biloppstillingsplasser utenfor bygget på sameiet tomt.

Tomt: 606.7 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 825,-

Felleskostnader inkl.: Felleskostnader inkluderer følgende; Brøyting, plenklipp, renovasjon og administrasjon (regnskap og kontostyring)

INNHold

2	4	6	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Nærområdet	Informasjon om boligen
9	16	24	84
Boligen i bilder	Kjerneinformasjon	Vedlegg	Budskjema

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Daglig leder / Eiendomsmegler
MNEF: **Asbjørn Svaland**



Geir Flaa Johansen
Partner / Eiendomsmegler
Mobil: 95 00 00 00
E-post: geir@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Kristiansand
Telefon: 45 90 91 00
Proffmegleren AS
Org. nummer: 933456056

LETTSTELT OG SENTRALT

Ny og meget tiltalende 4-roms leilighet med stor terrasse.

Meget sentral beliggende i Kyrkjebygd (Åseral sentrum). Rett ved butikk, busstopp, kommunehus, idrettsplass, skole og barnehage. Kort vei til både Ljosland, Bortelid og Eikerapen som alle har alpinanlegg samt oppkjørte skiløyper vinterstid. Bortelid har også Cafe og butikk og Eikerapen har Gjestegård. Ca. 1 t og 15 min. til Kristiansand

Innhold 2.etg.: Entré/gang med garderobeplass. Lys og romslig stue med stilig peiovn og utgang terrasse som er delvis overbygd. Åpen kjøkkenløsning med lekker innredning og integrerte hvitevarer som kjølfrys, platetopp med integrert avtrekk, oppvaskmaskin, komfyr og microovn. Pent bad med dusjhjørne, baderomsinnredning, vegghegt wc og opplegg vaskemaskin. 3 soverom.

Velkommen til visning!

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



KYRKJEBYGD / ÅSERAL

Kommune: Åseral / Område: KYRKJEBYGD / ÅSERAL

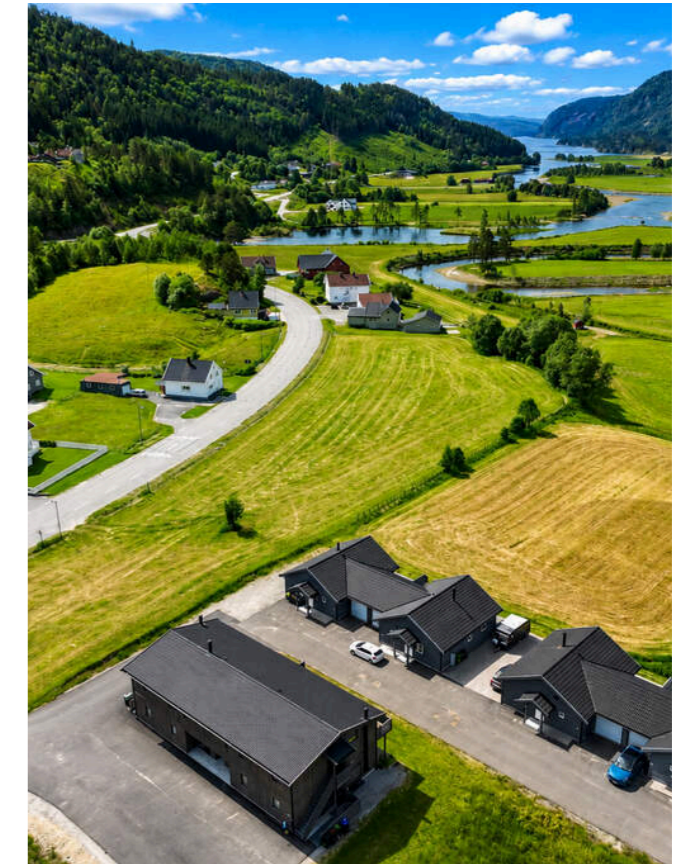
Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

SKOLER

Åseral barne- og ungdomsskule (1-10 kl.) 109 elever, 11 klasser	6 min 0.4 km
Byremo videregående skole 90 elever	23 min 28.1 km
Setesdal vgs avd. Hornnes 210 elever, 11 klasser	35 min 41 km

BARNEHAGER

Åseral barnehage (1-5 år) 42 barn	7 min 0.5 km
--------------------------------------	-----------------



Beliggenhet

Meget sentral beliggende i Kyrkjebygd (Åseral sentrum). Rett ved butikk, busstopp, kommunehus, idrettsplass, skole og barnehage. Kort vei til både Ljosland, Bortelid og Eikerapen som alle har alpinanlegg samt oppkjørte skiløyper vinterstid. Bortelid har også Cafe og butikk og Eikerapen har Gjestegård. Ca.en time og femten minutter til Kristiansand

Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonse eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen..



VELKOMMEN TIL AUSTRUDSVEGEN 1B

Parkering

Biloppstillingsplasser utenfor bygget på sameiet tomt.

Tomtestørrelse

606 m²

Beskrivelse av tomt

Felles eiet tomt for sameiet på 606 kvm. Tomten er flat og lettstelt, og pent opparbeidet med plen og asfalterte arealer.

TAKST OG TILSTAND

Bygningssakskyndig

Lørdag, 27. juni 2026

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgaven.

Innhold

2.etg.: Entré/gang, stue/kjøkken, bad/vaskerom og 3 soverom.
1 bod i 1.etg. Terrasse.

Areal

Bruksareal:

1. etasje

BRA-i: 7 kvm

Total BRA: 7 kvm

2. etasje

BRA-i: 88 kvm

Total BRA: 88 kvm

Terrasse- og balkongareal:

2. etasje: 24 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

Ny og meget tiltalende 4-roms leilighet med stor terrasse og følgende innhold 2.etg.: Entré/gang med garderobeplass. Lys og romslig stue med stilig peiovn og utgang terrasse som er delvis overbygd. Åpen kjøkkenløsning med lekker innredning og integrerte hvitevarer som kjøl/frys, platetopp med integrert vifte, oppvaskmaskin, komfyr og micro ovn. Pent bad med dusjhjørne, baderomsinnredning, veggghengt wc og opplegg vaskemaskin. 3 soverom. 1 bod i 1.etasje.

Oppvarming

Ved og elektrisk. Peisovn i stue/kjøkken. Varmekabler i gulv i entré og bad.

Info energiklasse

Energiattest ligger vedlagt salgsoppgaven

Hvitevarer

Komfyr, platetopp med avtrekk, oppvaskmaskin, kjøl/frys og microovn



PLANTEGNINGER



Disse er ikke målriktige,
men ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme





KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse

606 m²

Beskrivelse av tomt

Felles eiet tomt for sameiet på 606 kvm. Tomten er flat og lettstelt, og pent opparbeidet med plen og asfalterte arealer.

SAMEIET / ØKONOMI

Forretningsfører

FH Bygg og Eiendom AS

Felleskostnader pr. mnd

825,-

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader inkluderer følgende:
Brøyting, plenklipp, renovasjon og administrasjon (regnskap og kontostyring)

Regnskap / Budsjett / Kostnadsøkninger

I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtektene kan inneholde rådighetsbegrensninger. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot korttidsutleie

av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling, f.eks. ved endringer i kostnadsnivå som økte offentlige avgifter, vedlikeholdsbehov, renteendringer ol.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie i flg. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

Info kommunale avgifter

Leiligheten ble bygd ny i 2025 og fikk midlertidig brukstillatelse i 2026. Det er ikke registrert gebyrer på denne seksjonen pr i dag i følge Åseral kommune. Det vil bli fakturert ordinære kommunale avgifter for leiligheten fra Åseral kommune, der standardsatsene utgjør følgende:
Abonnementsgebyr avløp fastboende kr 2 481.
Forbruksavgift pr m3 kr 87,-(Stipulert forbruk 1,75 kubikk vatn/avløp for hver kvadrat bruksareal)
Abonnementsgebyr vann fastboende kr 1041
Forbruksavgift pr m3 kr 43,-
Feie og kontrollavgift pr pipe kr 464

Basert på standard satser er derfor kommunale avgifter stipulert til kr 23 926 pr år (basert på stipulert forbruk på 1,75 kubikk pr kvm BRA)
I tillegg betales eiendomsskatt til kommunen.

Kommunale avgifter

23.926,- for 2026

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er ikke fastsatt. Åseral kommune har vedtatt at den generelle skattesatsen for 2026 er 7 promille.

Oppstartskapital

I forbindelse med kjøp av bolig i dette prosjektet er det medtatt en omkostning til oppstartskapital for sameiet. Dette beløpet er kr. 10 000,- pr seksjon. Beløpet innbetales til megler sammen med kontraktssum innen overtagelse. Megler overfører dette til sameiets konto.

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt. 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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Leiligheten er nylig ferdigstilt og selger har søkt kommunen om midlertidig brukstillatelse den 22.06.2026. Midlertidig brukstillatelse er ikke uestedt enda , men skal foreligge før overtakelse. Selger har opplyst kommunen om at det søkes ferdigattest innen 01.05.2027.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved

overskjøting til ny hjemmelshaver:

26.05.2025 - Dokumentnr: 585812 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/4

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger under områderegulering for Kyrkjebygd sentrum, vedtatt 31.05.2012, planid 20110071 og er godkjent utnyttet til boligformål. Videre gjelder kommuneplan for Åseral 2010_2020. Kommuneplan under arbeid; Kommuneplan for Åseral 2025-2037, planleggign igangsatt. Se kommunen hjemmesider for mer informasjon.

Vei/Vann/Avløp

Offentlig vann og avløp. Privat vei inn i boligfeltet fra offentlig vei.

Adgang til utleie

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøper som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Grunnboksdato

Fredag, 3. juli 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

2 690 000,00 (Prisantydning)

Kjerneinformasjon

2 690 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

12 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
2 500,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

3 590,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
16 490,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

2 693 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
2 706 490,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Grunnlag dokumentavgift er tomteverdi kr 100 000, som gir en dokumentavgift til kjøper på kr 2 500,- Det tas forbehold om at avgiftsgrunnlaget godkjennes av Kartverket.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være meglers i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningsstrykkes tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonse på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

Kjerneinformasjon

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger er et aksjeselskap og har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger allikevel som vedlegg til dette prospekt.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettskjøpssikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjooper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti. Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger.

Meglens vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag kr. 45 000 inkl. mva. I tillegg kommer følgende faste vederlag: Markedspakke kr 15 900,00, Oppgjørshonorar kr 11 900,00, Tilretteleggingsgebyr kr 16 900,00. Uttlegg tinglysningsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00. Totale kostnader kr. 90 245,-

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med

Kjerneinformasjon

et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

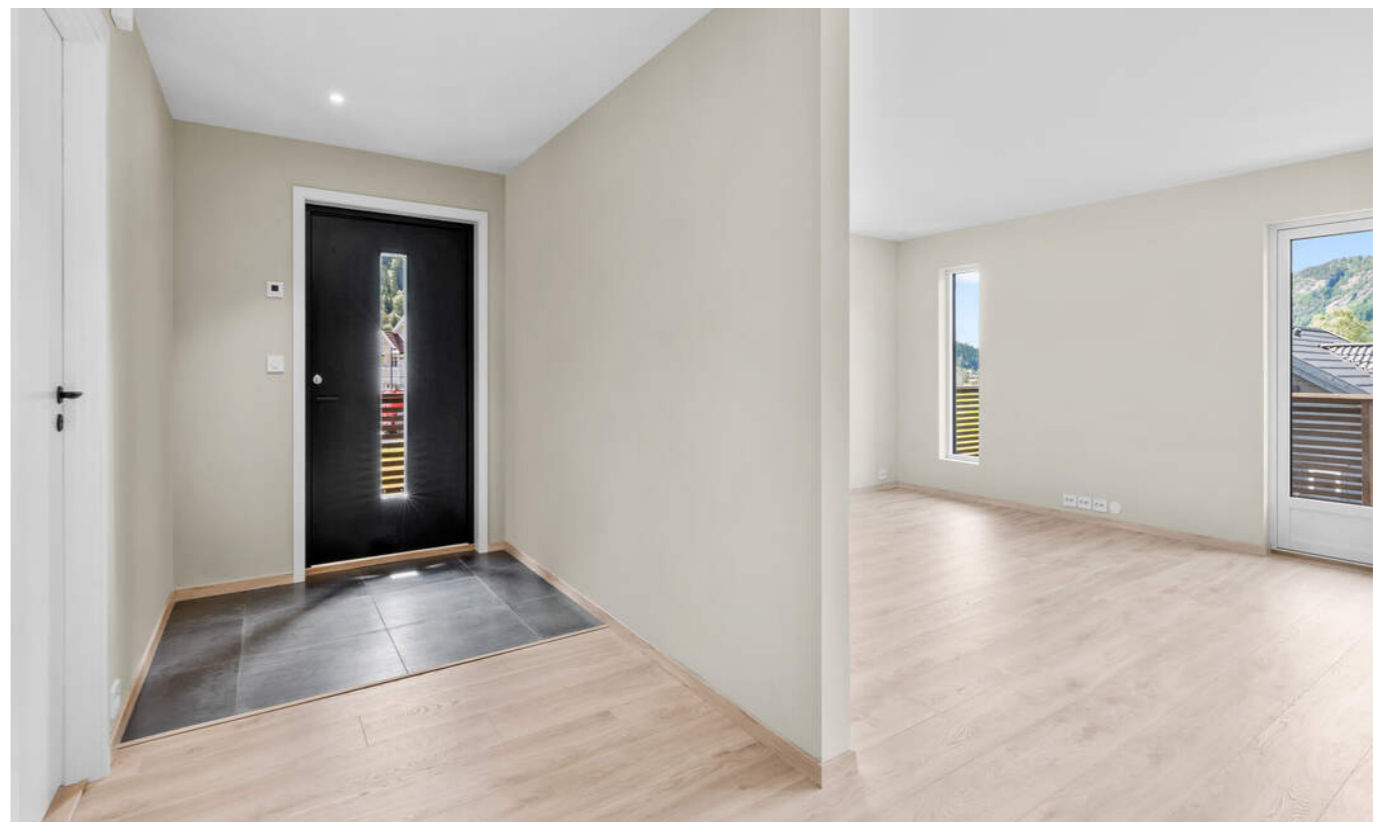
Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Dato salgsoppgave
3.7.2026





VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Proffmegleren AS



Egenerklæring

Austrudsvegen 1B, 4540 ÅSERAL

29 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Austrudsvegen 1B	Austrudsvegen 1B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Vi har bygd den selv. Midlertidig brukstillatelse kom juni 2026

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Informasjon om selger

Selger

Åsland, Fredrik

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Side 1



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avlopskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 2



12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?
Ikke relevant for denne boligen.

Side 3



Planer og godkjenninger

- 23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**
 Ja Nei
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**
 Ja Nei
- 27 **Er det utført radonmåling?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nrområdet?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
 Ikke relevant for denne boligen.
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
 Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema

Name **Fredrik Åsland** Date **2026-06-29**

Identification

 Fredrik Åsland



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

VEDTEKTER

Austrudstunet 4-mannsbolig

Sist oppdatert: 14/05-2025

Vedtekt 1

Navn og styre

Sameiets navn: Austrudstunet 4-mannsbolig
 Adresse: Austrudsvegen 1a,1b,3a,3b, 4540 Åseral
 Gårdsnummer: 4
 Bruksnummer: 182
 Styre: FH Bygg & Eiendom AS

Vedtekt 2

Sameiebrøk og felleskostnader

Sameiet har 4 boligseksjoner som dermed gir en sameiebrøk på 1/4. Dette tilsvarer at den enkelte seksjon utgjør 25% hver. **Se eget vedlegg om fellesutgifter.**

Vedtekt 3

Styrets ansvar

Styret er ansvarlig for sameiets vedlikehold og drift. Styret er også ansvarlig for at sameiet drives ihht. lover og vedtekter, samt beslutninger.

Vedtekt 4

Bruk og vedlikehold av fellesarealer

Alle har lik bruksrett til fellesarealer og kan benytte disse slik det er opprinnelig tiltenkt.

Det er sameiets styre som har ansvar for å vedlikeholde fellesarealer.

Vedtekt 5

Ordensregler

Alle skal forholde seg til sameiets ordensregler, som kan oppdateres årlig på årsmøtet.

Som hovedregel gjelder Kardemomme-loven som vil si at man skal være snill og grei og ikke plage andre.

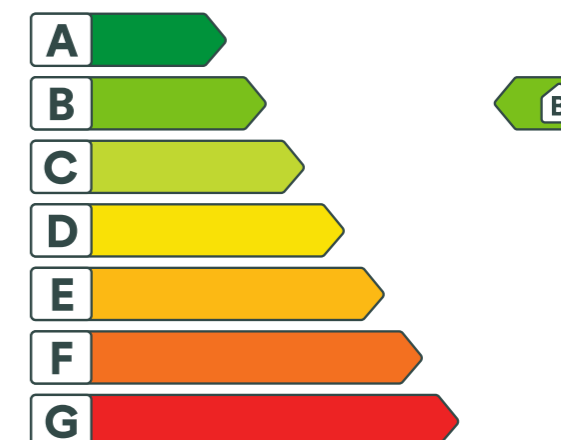
Vedtekt 6

Plikt til å føre regnskap

Styret er skal sørge for at det føres regnskap.



Adresse Austrudsvegen 1B, 4540 ÅSERAL	
Dato for energimerking 06.07.2026	Merkenummer Energiatest-2026-320004
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 301386203
Gårdsnummer 4	Bruksnummer 182
Seksjonsnummer 3	Bruksenhetsnummer H0201



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 2025	Bygningstype Firemannsbolig
Bruksareal 95,4 m²	Oppvarmet bruksareal 87,6 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
92,92 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
94,43 kWh/m²

Totalt levert pr. år
8 432 kWh

Austrudsvegen 1B, 4540 ÅSERAL

Detaljering

Bygningsform Ja	Vegger Ja
Vindu Ja	Gulv Ja
Takkonstruksjon Ja	Ytterdører Ja
Energibruk Nei	Lekkasjetall Ja
Solceller Nei	

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Rekvirent av tinglysing
Organisasjonsnr 974613786 Navn ÅSERAL KOMMUNE - SAMFUNNSUTVIKLING Adresse Gardsvegen 68, 4540 ÅSERAL

Rekvirent(er) av forretning
Fødselsdato/Orignr 816952042 Navn FH BYGG OG EIENDOM AS Bruksenhe Toddemonen 1, 4540 ÅSERAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert


Knr	Gnr	Bnr
4224	4	182

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
4224	4	182	0	1	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
4224	4	182	0	2	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
4224	4	182	0	3	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
4224	4	182	0	4	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Løpenummer for forretning: 614842807
Vedlegg: Ja



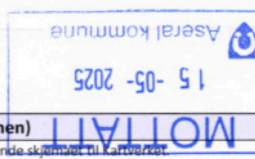
Doknr.: 585812 Tinglyst: 26.05.2025
STATENS KARTVERK

Side 1 av 1

21.05.2025 13:28



SIDE 1.



15-05-2025

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvisenten (kommunen)
 Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn Åseral Kommune	Kommunens adresse Gardsvegen 68, 4540 Åseral	Kontaktperson Odin Refsnes
----------------------------------	---	-------------------------------

1. Opplysninger om innsenderen
 Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn FH Bygg & Eiendom AS	Fødselsnr./Org.nr. 816952042	E-postadresse post@fhbe.no
Adresse Toddemonen 1	Postnummer 4540	Poststed Åseral
		Telefonnummer 45814108

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunens nr. 4224	Kommunens navn Åseral	Gårdsnr. 4	Bruksnr. 182	Festenr.
-----------------------	--------------------------	---------------	-----------------	----------

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
816952042	FH Bygg & Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)
 Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal								
	S.nr	Formål	Brøk (teller)	S.nr	Formål	Brøk (teller)	S.nr	Formål	Brøk (teller)						
1	B	1	B	13			25			37			49		
2	B	1	B	14			26			38			50		
3	B	1	B	15			27			39			51		
4	B	1	B	16			28			40			52		
5				17			29			41			53		
6				18			30			42			54		
7				19			31			43			55		
8				20			32			44			56		
9				21			33			45			57		
10				22			34			46			58		
11				23			35			47			59		
12				24			36			48			60		
Sum tellere: 4				Nevner: 4											

Dato: 14/05-25
 Innsenderens underskrift: *Frederik Asmund*

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 4



SIDE 2.

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen
 Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt
 Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrund eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadpliktige tiltak i eksisterende bygg

h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) det er fastsatt vedtekte.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt
 Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato: 14/05-25
 Innsenderens underskrift: *Frederik Asmund*

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4



SIDE 3.

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhete
- Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhets arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- Sameiets vedtekter
- Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhete har utendørs tilleggsareal
- Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Åseral, 14/05-25	<i>Fredrik Asland</i>	FH BYGG & EIENDOM AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

- Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 4224	Kommunens navn Åseral Kommune	Gårdsnr. 4	Bruksnr. 182	Festnr.
Dato 21.04.25	Underskrift <i>[Signature]</i>	Stempel Åseral kommune Avd. for drift og utvikling www.aseral.kommune.no		

Dato 14/05-25
Innsenderens underskrift *Fredrik Asland*



SIDE 4.

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal								
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)	N = næringsseksjon	SB = sameiebolig	Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)								
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61			85				109				133				157
62			86				110				134				158
63			87				111				135				159
64			88				112				136				160
65			89				113				137				161
66			90				114				138				162
67			91				115				139				163
68			92				116				140				164
69			93				117				141				165
70			94				118				142				166
71			95				119				143				167
72			96				120				144				168
73			97				121				145				169
74			98				122				146				170
75			99				123				147				171
76			100				124				148				172
77			101				125				149				173
78			102				126				150				174
79			103				127				151				175
80			104				128				152				176
81			105				129				153				177
82			106				130				154				178
83			107				131				155				179
84			108				132				156				180
Sum tellere:				Nevner =											

Dato _____ Innsenderens underskrift _____



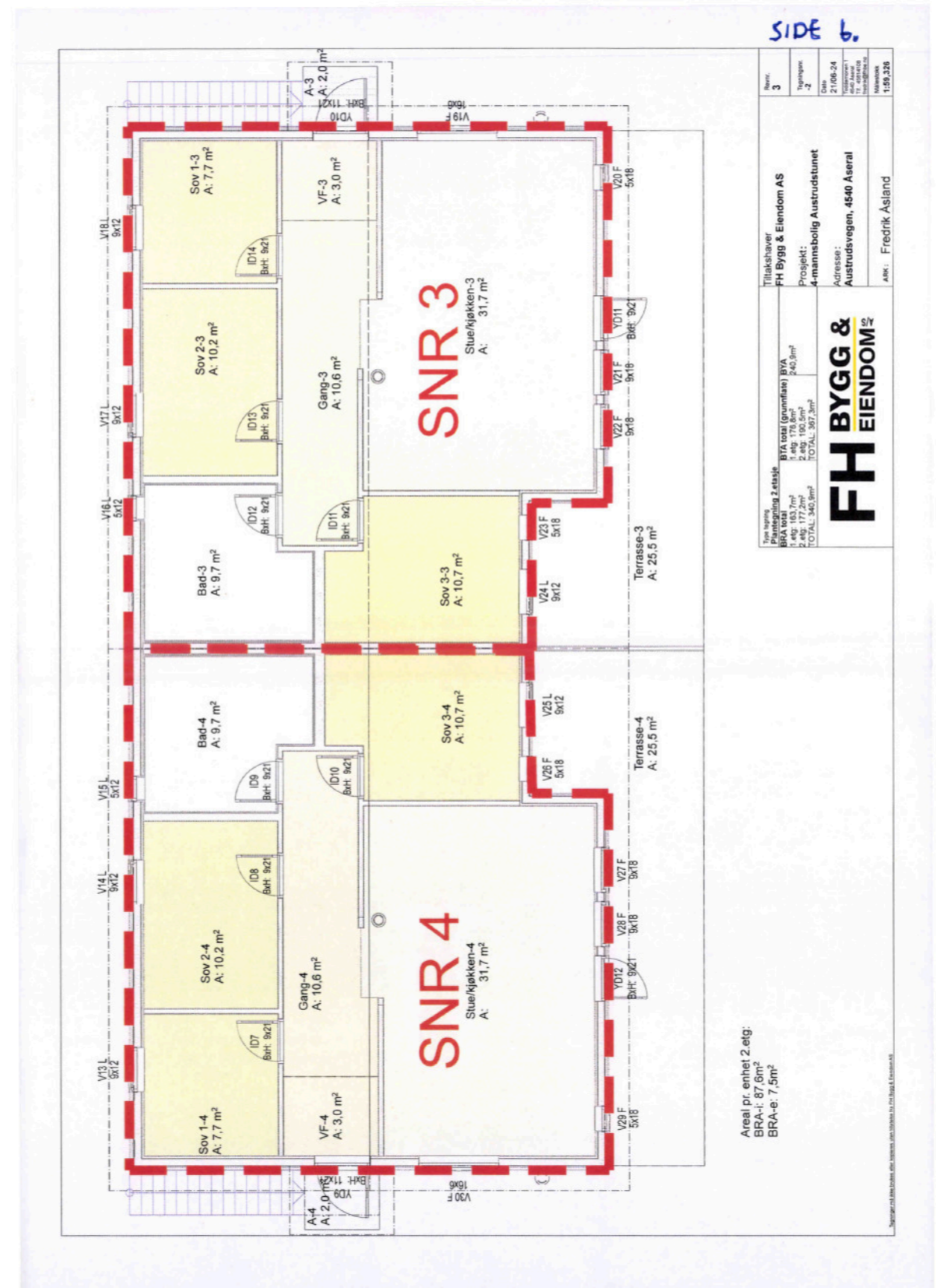
Attestert kopi av dok.nr. 2025/585812/200
Attestingstidspunkt 2026-06-23 14:19

Side 6 av 8



Attestert kopi av dok.nr. 2025/585812/200
Attestingstidspunkt 2026-06-23 14:19

Side 7 av 8

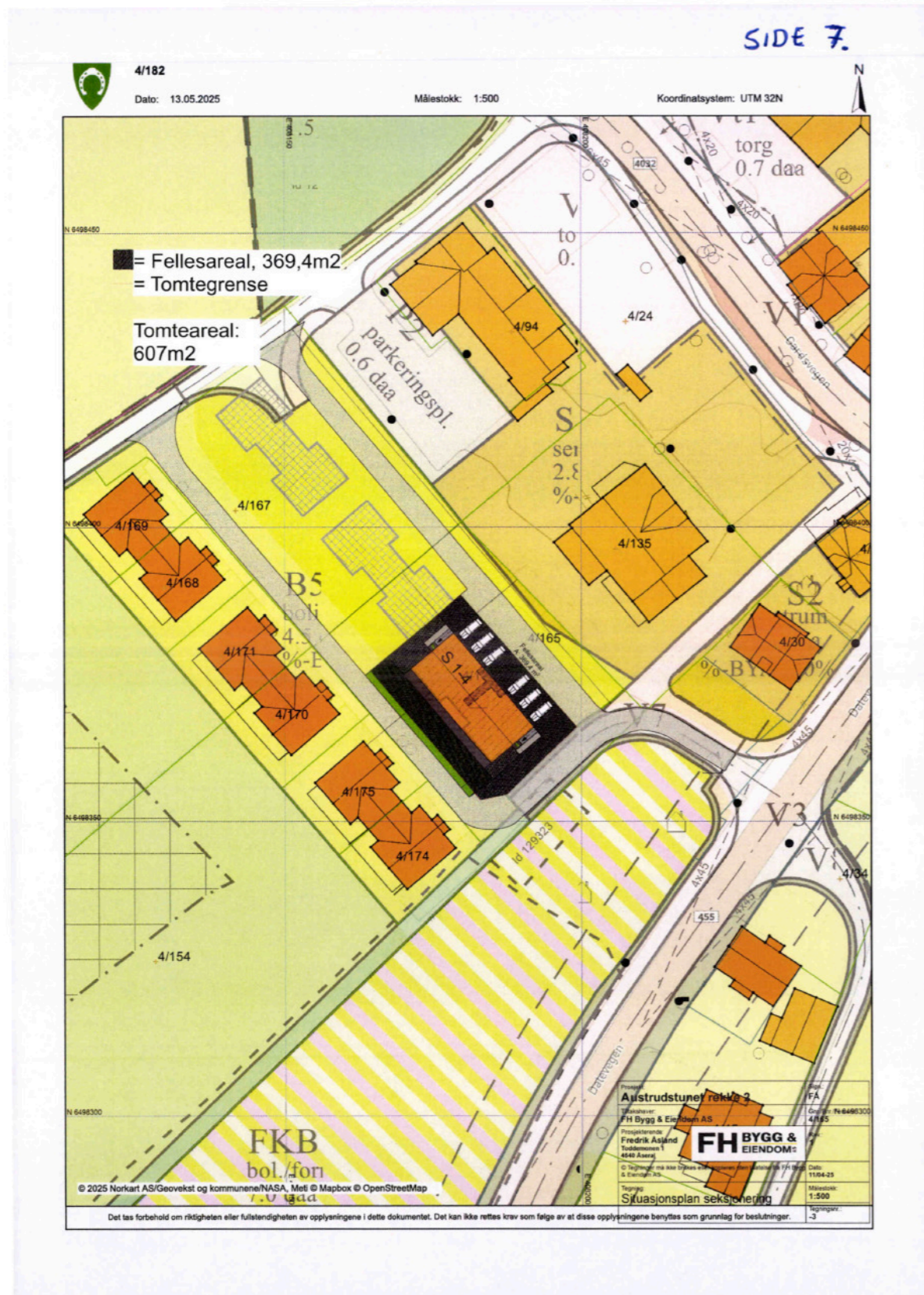




Attestert kopi av dok.nr. 2025/585812/200
Attestingstidspunkt 2026-06-23 14:19

Side 8 av 8

SIDE 9



Leiligheter

Hver leilighet har hver sin terrasse tilhørende sin leilighet. De er nummerert fra 1-4 til hver leilighet og hører ikke med i fellesareal. Disse har hver enkelt beboer ansvar for å holde vedlike.

Boder er også nummerert fra 1-4 til hver leilighet.



For øvrig vises det til eierseksjonsloven.

14.05.2025

Fellesutgifter for Austrudstunet

Fellesutgifter i Austrudstunet pr 2025 blir på en årlig sum 9900, - per enhet, 825, - pr måned.

I disse inngår brøyting, renovasjon (søppeltømming), administrative tjenester (regnskap og kontostyring) og plenklipping.

Øyvind Åsland har ansvaret for plenklipping.

Vann/kloakk og strømforbruk betaler hver enkelt utenom.

Vi tar oss av andre diverse vaktmestertjenester/tømrertjenester hvis ønskelig med en timepris på 620, - pluss mva.

Forbehold om prisøkning på renovasjon, brøyting og vaktmestertjenester pr år.

FH Bygg & Eiendom AS ordner dette på pr. tid, i hvert fall frem til 2027. Etter dette kan det bli dannet et vel der FH Bygg & Eiendom AS sammen med beboere utnevner en velformann.

Fasadeendringer og lignende skal tas opp og bestemmes i velet (med FH Bygg & Eiendom AS) før det eventuelt blir gjort.

Det skal tas hensyn til andre beboere, og området rundt egen bolig skal være ryddig.

BUDSJETT FOR FELLESGIFTER

Oppgaver	Månedlig	Årlig
Plenklipper	178	2136
Brøyting	250	3000
Renovasjon	337	4044
Administrative tjenester	60	720
SUM	825	9900

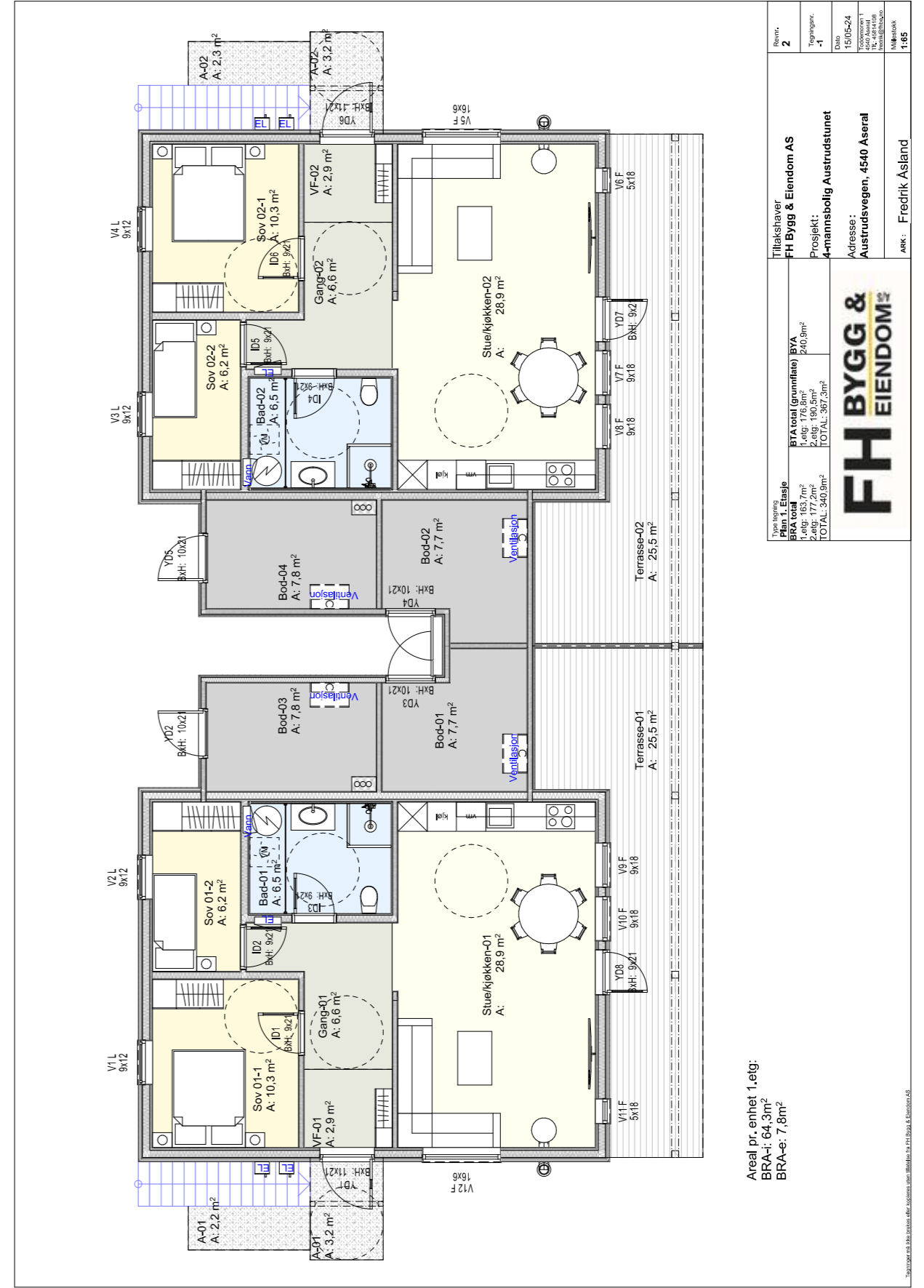
Fredrik Åsland

FH bygg & eiendom AS



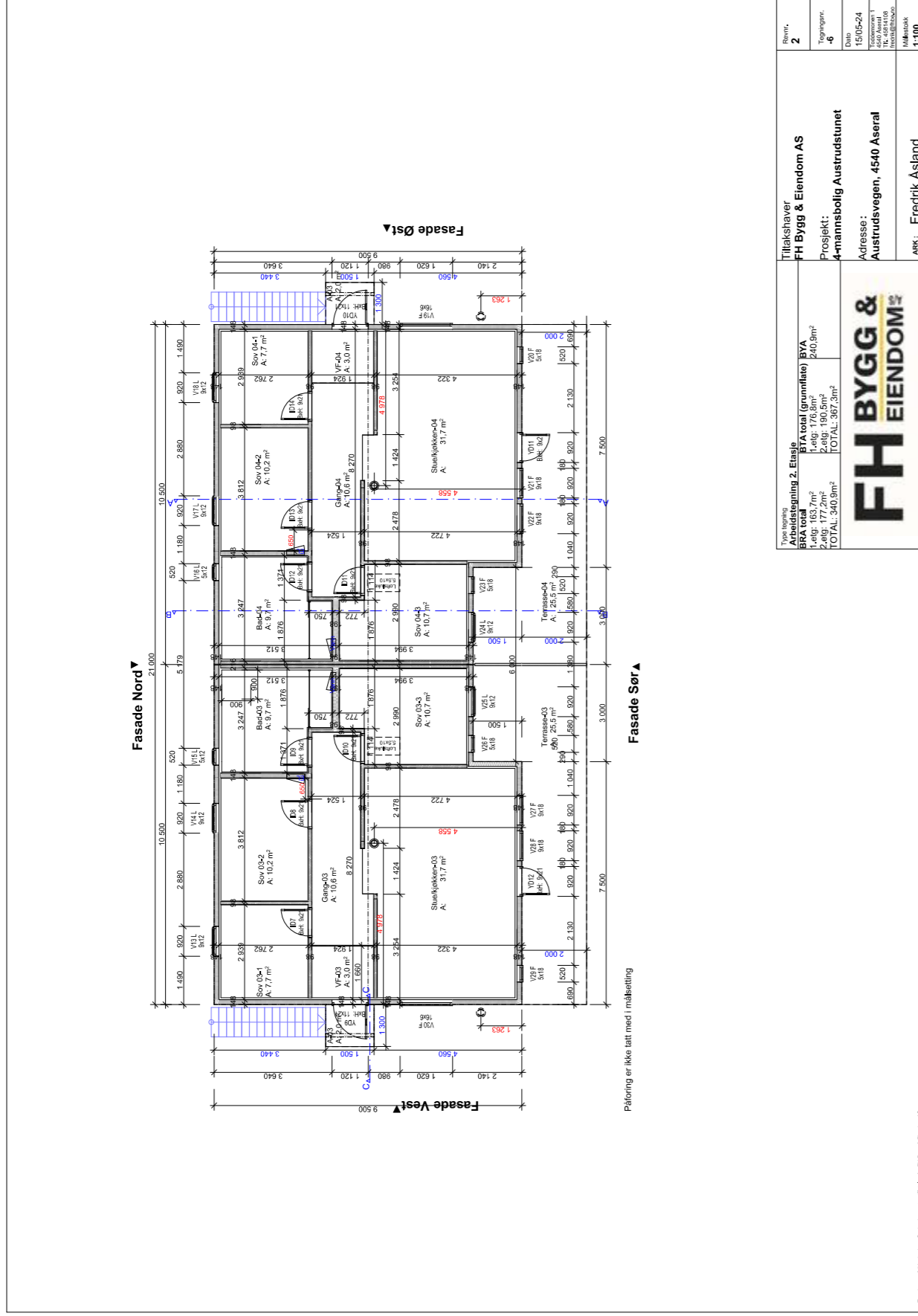






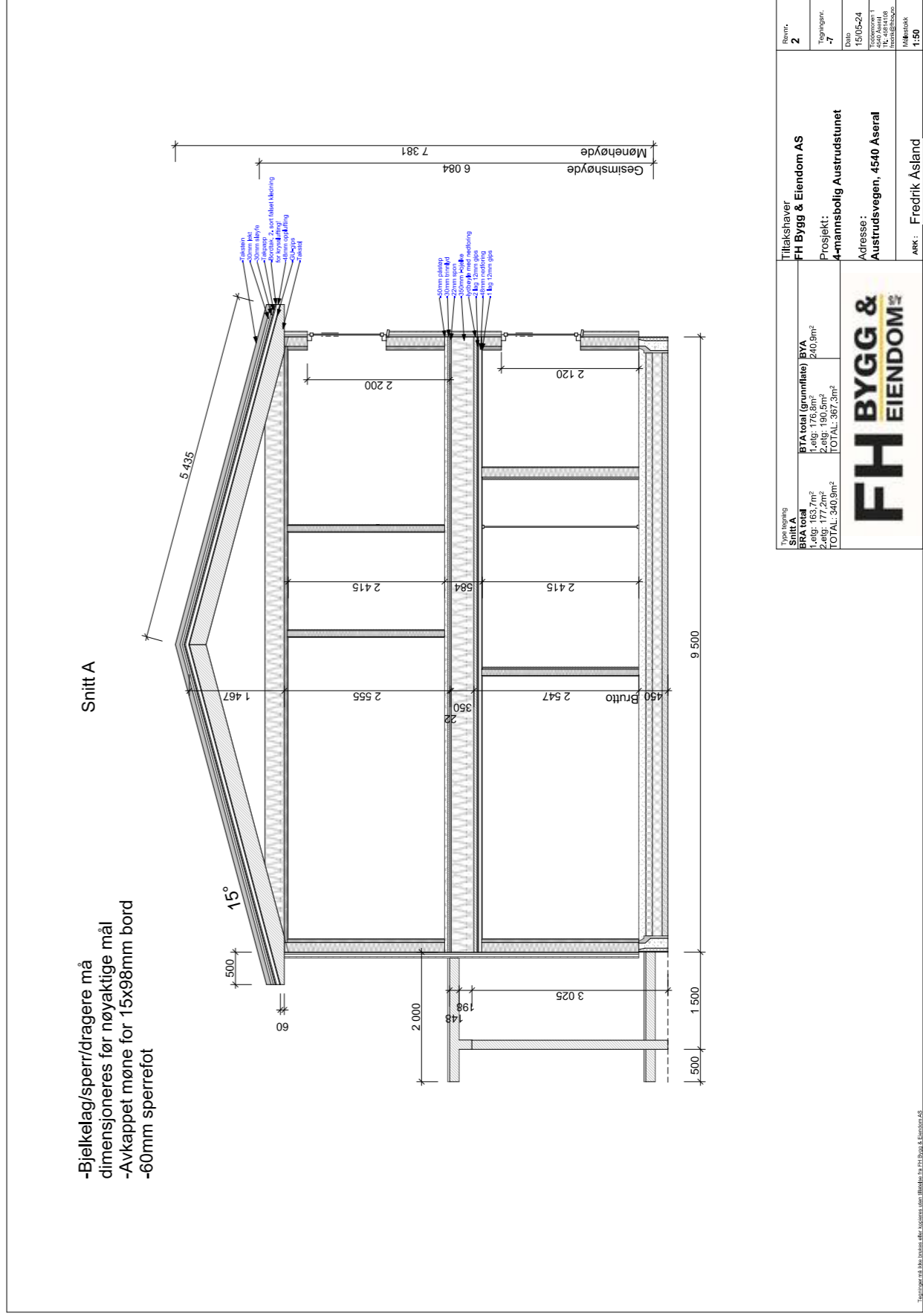
Areal pr. enhet 1.etg:
 BRA-i: 64,3m²
 BRA-e: 7,8m²

Tegninger og foto er illustrative og kan avvike fra det fysiske resultatet.



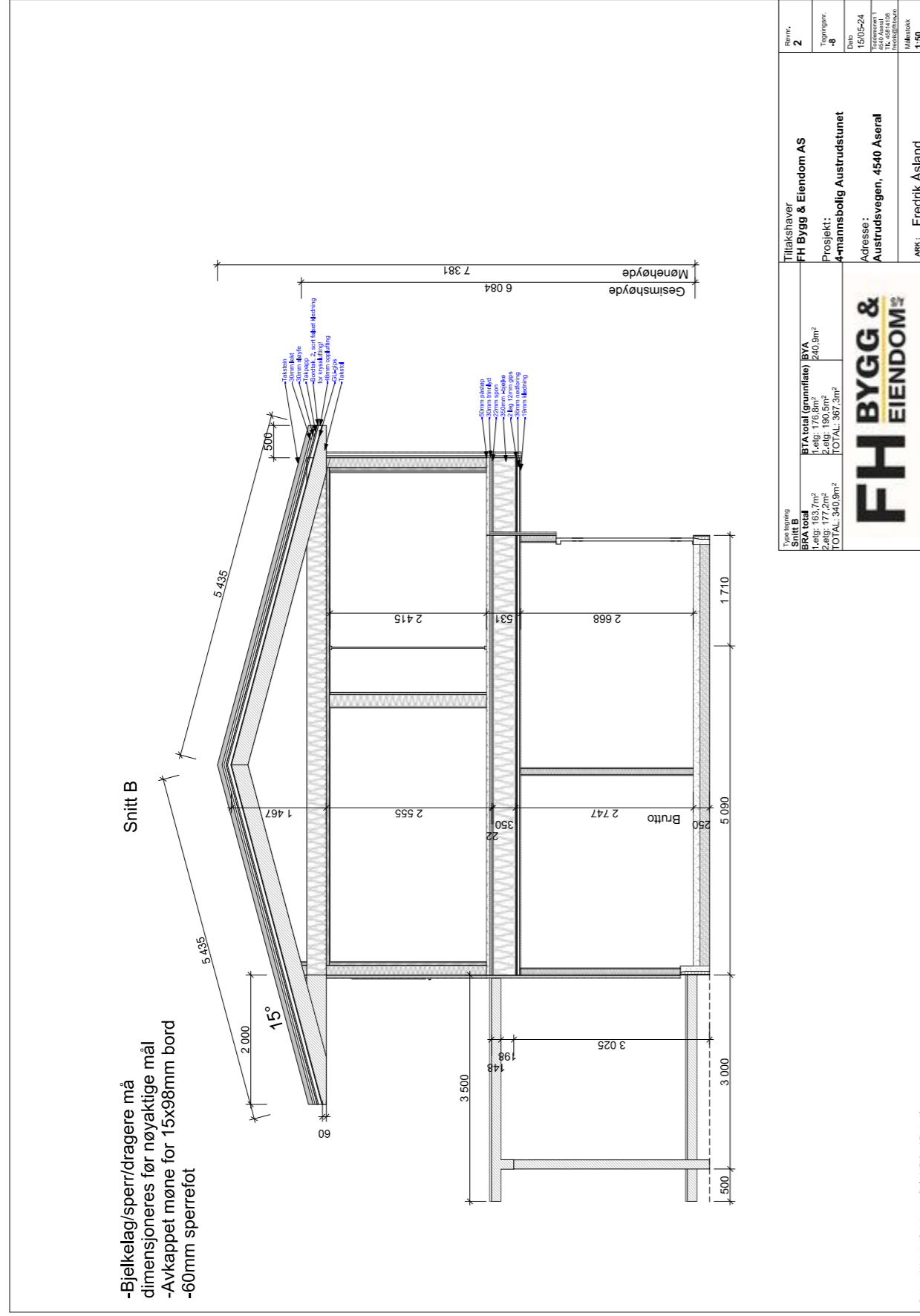
Type: 2-etasjers ARBEIDSTEGNING 2. ETASJE BRA total 177,20m ² 2. etg: 177,20m ² TOTAL: 340,9m ²	STA total (grunnflate) BYA 240,3m ² 1. etg: 180,5m ² 2. etg: 180,5m ² TOTAL: 361,3m ²	Tilaksstaver FH Bygg & Eiendom AS Prosjekt: 4-mannsbolig Austrudstunet Adresse: Austrudsvegen, 4540 Aseral ARK.: Fredrik Aeland	Revnr. 2 Tegninger: -6 Dato: 15.05.24 Godkjent av: 15.05.24 Målestokk: 1:100
---	---	---	---

Tegning og alle brukte eller foreslåtte symboler er utarbeidet av FH Bygg & Eiendom AS.

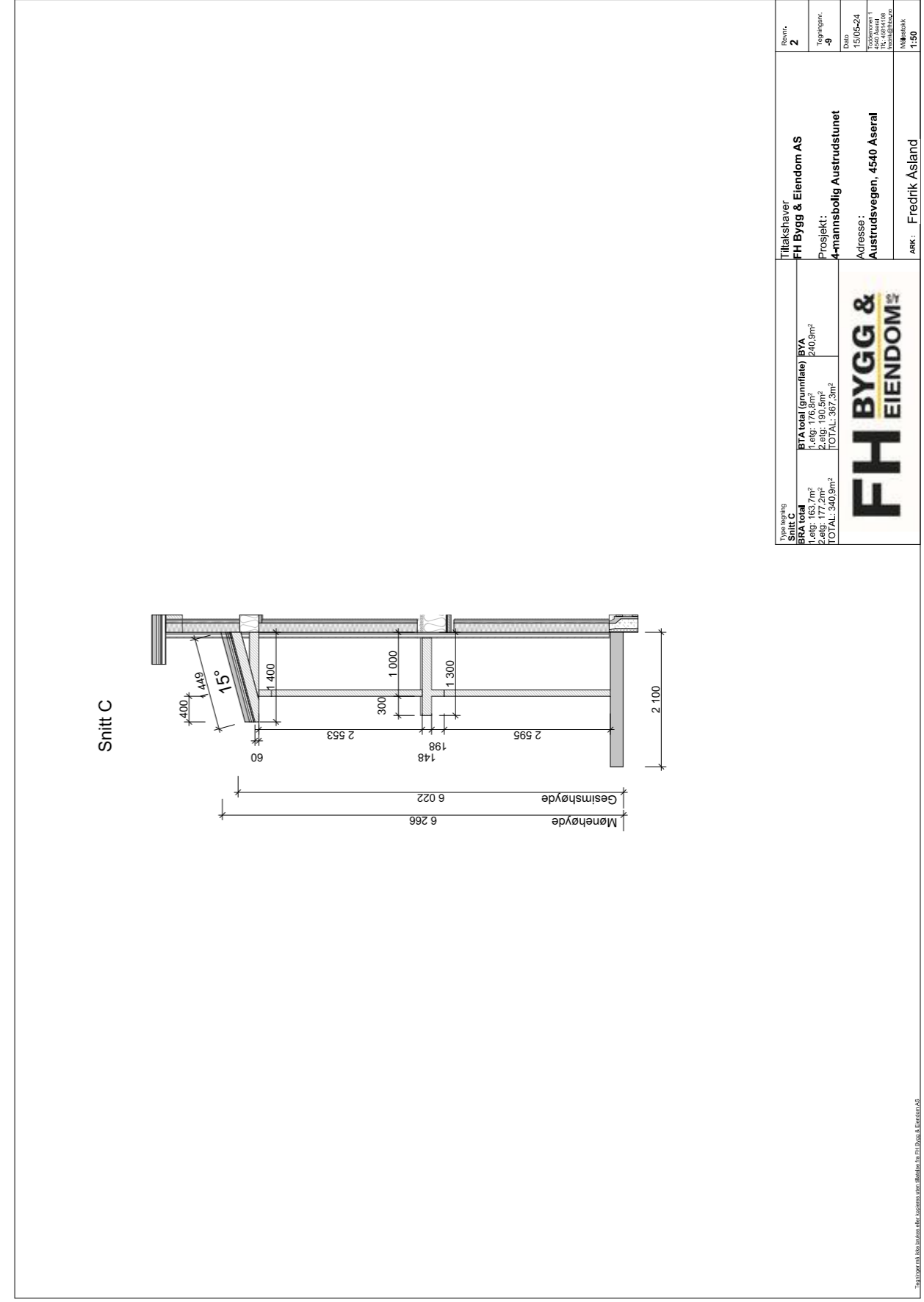


Type: 2-etasjers SNITT A BRA total 177,20m ² 2. etg: 177,20m ² TOTAL: 340,9m ²	STA total (grunnflate) BYA 240,3m ² 1. etg: 180,5m ² 2. etg: 180,5m ² TOTAL: 361,3m ²	Tilaksstaver FH Bygg & Eiendom AS Prosjekt: 4-mannsbolig Austrudstunet Adresse: Austrudsvegen, 4540 Aseral ARK.: Fredrik Aeland	Revnr. 2 Tegninger: -7 Dato: 15.05.24 Godkjent av: 15.05.24 Målestokk: 1:50
--	---	---	--

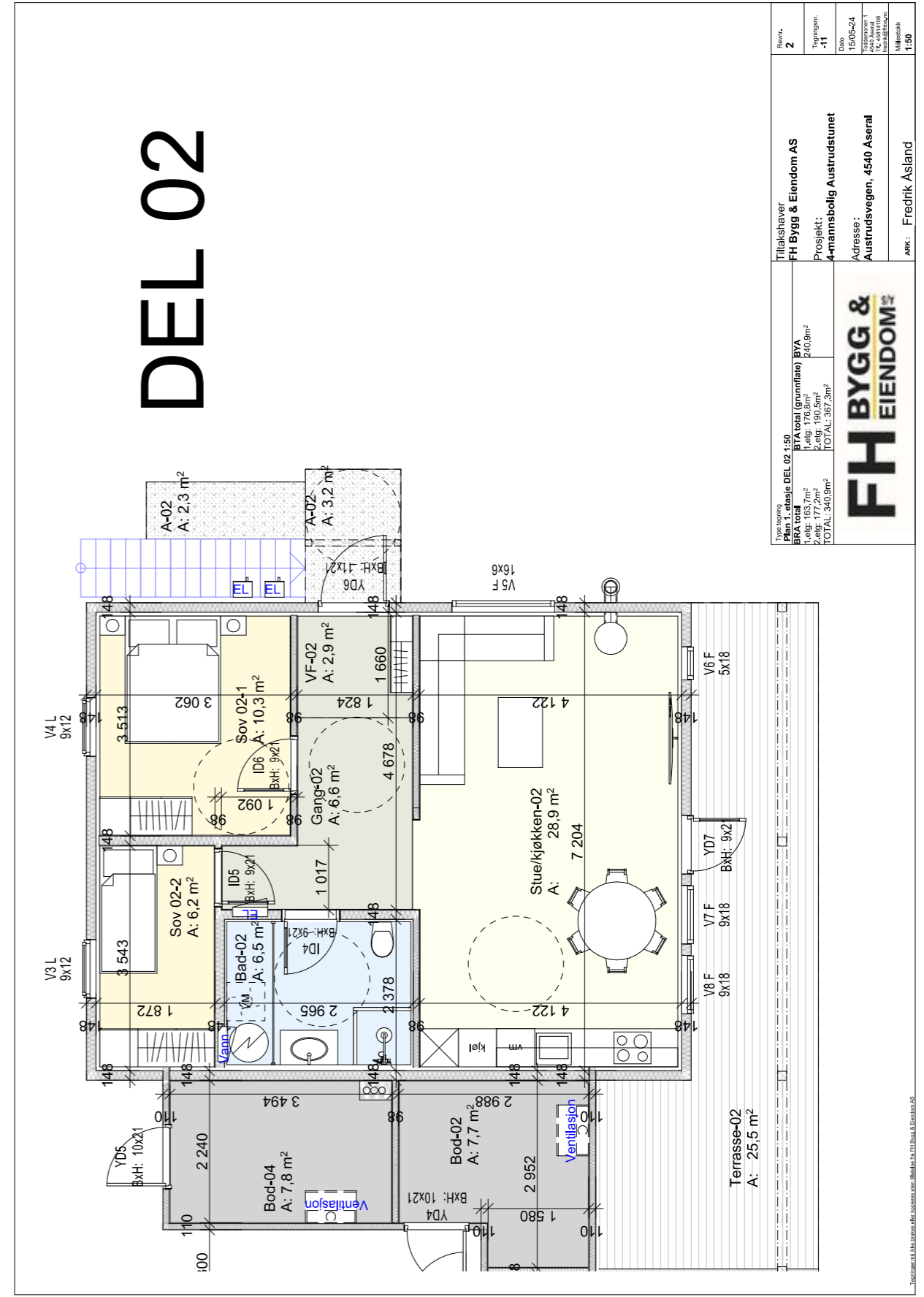
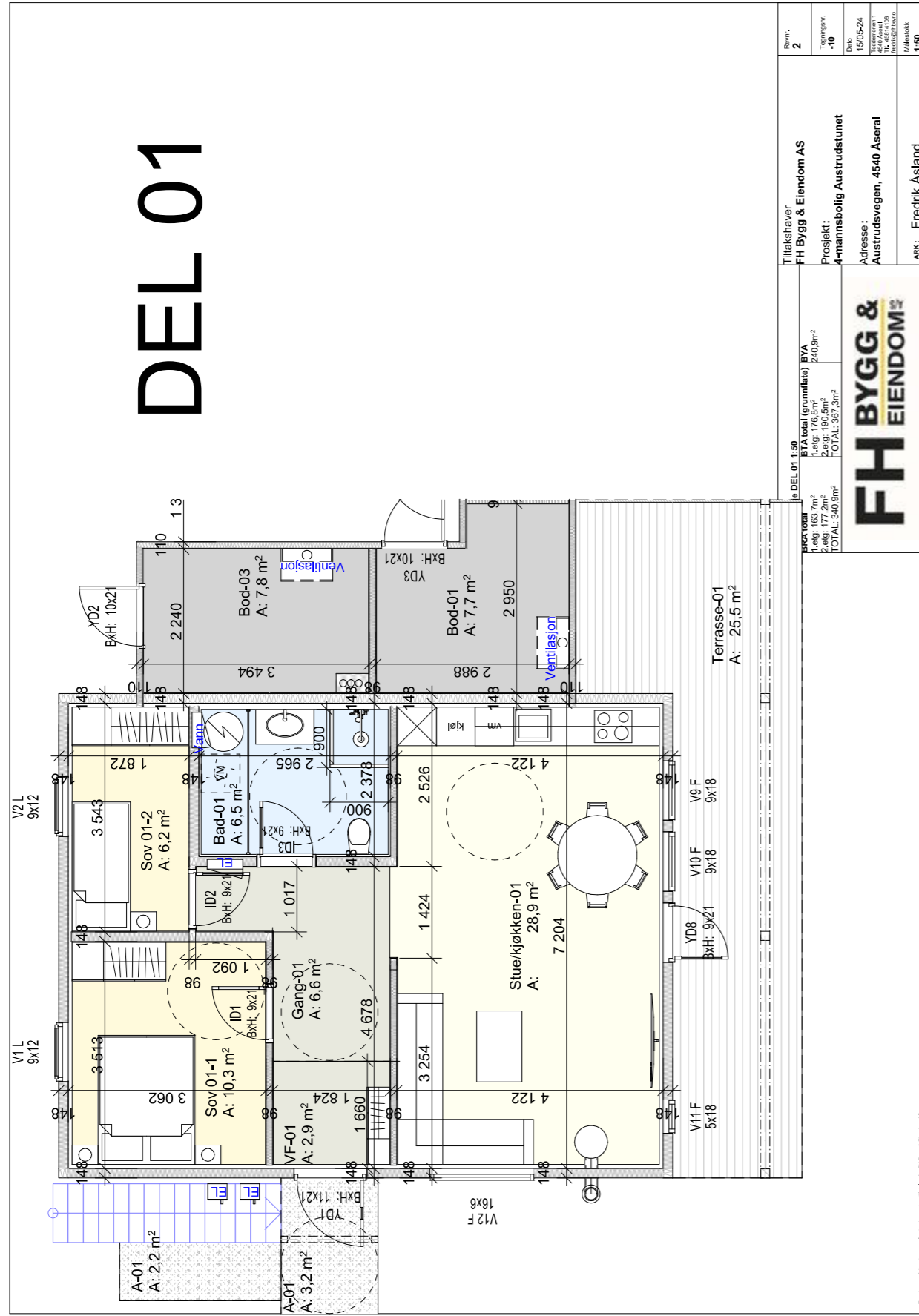
Tegning og alle brukte eller foreslåtte symboler er utarbeidet av FH Bygg & Eiendom AS.



Tillegg til 3D-modellen eller 3D-modellen, som illustrerer den 3D-modellen til FH Bygg & Eiendom AS.

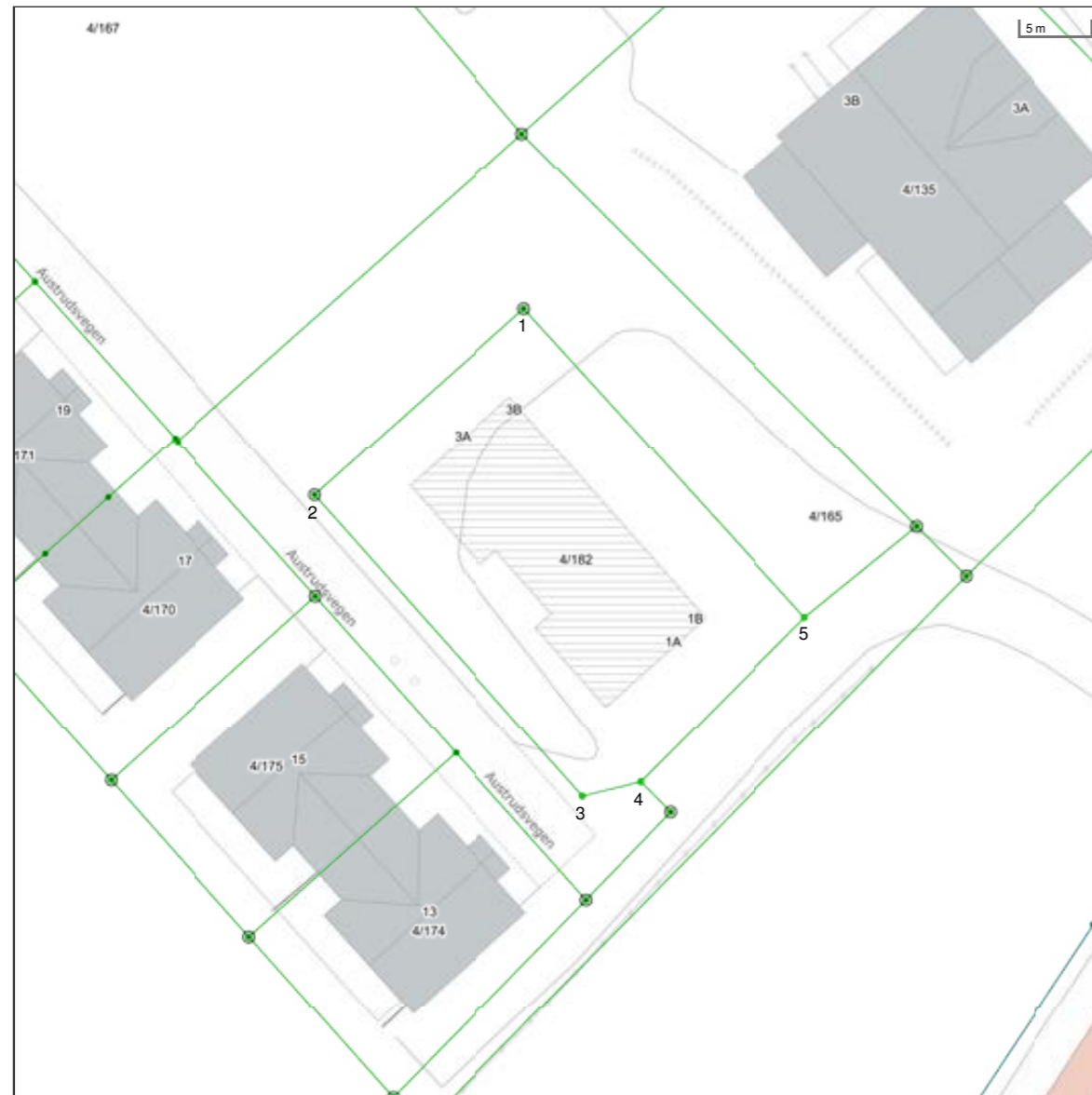


Tillegg til 3D-modellen eller 3D-modellen, som illustrerer den 3D-modellen til FH Bygg & Eiendom AS.



Utskriftsdato: 23.06.2026

Eiendomskart for eiendom 4224 - 4/182//3



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 ombiløst	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - kors
- - - - - Hjelpeinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	○ Grensepunkt - rer
- - - - - Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	○ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	○ Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	606,70 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6498373,819752 Øst 408179,522099
Grensepunkter			
#	Nord	Øst	Nøyaktigh. Nedsatt i Grensepunkttype Lengde Radius
1	6498388,492295	408179,617141	1 cm Jord (JO) Off. godkjent grensemerke (51) 29,73
2	6498375,564033	408164,38893	1 cm Jord (JO) Off. godkjent grensemerke (51) 19,98
3	6498353,698125	408182,970599	1 cm Ikke spesifisert (IS) Asfaltspiker (94) 28,69
4	6498354,62	408187,139	1 cm Ikke spesifisert (IS) Asfaltspiker (94) 4,27
5	6498366,063	408199,126	1 cm Ikke spesifisert (IS) Asfaltspiker (94) 16,57

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Åseral kommune: Seksjon 4224-4/182/0/3



Utskriftsdato: 23.06.2026 11:15

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 (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	26.05.2025	Arealmerknader	
Oppdatert dato	10.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/4	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Seksjonering	21.05.2025	25/00282	Tinglyst	
Seksjonering	21.05.2025		28.05.2025	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
FH BYGG OG EIENDOM AS	Hjemmelshaver (H)	Toddemonen 1	
S816952042	1/1	4540 ÅSERAL	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Austrudsvegen 1B	H0201	4/182/0/3	96,4	4	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Austrudsvegen 1 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4540 ÅSERAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	103 Forgard	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebyggd		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301386203		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	05.04.2025

1: Bygning 301386203: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Midlertidig brukstillatelse 05.04.2025

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	340,9
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

NORKART AS, Hoffsvæien 4, 0275 OSLO (Org.nr. 934 161 181)

Side 1 av 2

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Åseral kommune: Seksjon 4224-4/182/0/3



Utskriftsdato: 23.06.2026 11:15

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	340,9
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	240
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	22.08.2024	10.09.2024	24/00325
Midlertidig brukstillatelse	05.04.2025	16.06.2025	24/00325

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Austrudsvegen 1B	H0201	4/182/0/3	96,4	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	163,7	0	163,7	0	0	0
H01	2	177,2	0	177,2	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 4/182

Bruksnavn		Beregnet areal	606.7
Etablert dato	08.05.2025	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	28.05.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6498373.82	408179.52		Ja	606.7	

NORKART AS, Hoffsvæien 4, 0275 OSLO (Org.nr. 934 161 181)

Side 2 av 2

Bestemmelser

Områderegulering Kyrkjebygd – Åseral kommune

Revidert i tråd med vedtak i kommunestyret 31.5.2012, sak nr. 12/37

§ 1 Fellesbestemmelser

1.1 Plankart

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart sist revidert 22.6.2012.

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for økt næringsareal og boligutvikling i sentrum, samt avklare grensen mot landbruksareal.

1.3 Regulerte arealformål

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12.5 nr 1)

- Frittliggende småhusbebyggelse (B1 – B4, B6 – B8, B10 – B12)
- Konsentrert småhusbebyggelse (B5 og B9)
- Sentrumsformål (S1 – S3)
- Tjenesteyting (T1 – T2)
- Telekommunikasjonsanlegg (Tele)
- Lekeplass (Lek)
- Forretning, kontor, bolig (FKB)
- Forretning, kontor, tjenesteyting (FKT)
- Landbruk, næring (LN)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12.5 nr 2)

- Veg (V1 – V11)
- Kollektivholdeplass
- Gang- og sykkelveg
- Gatetun (Vg)
- Torg (Vt1 – Vt2)
- Annen veigrunn – grøntareal
- Parkering (P1 – P2)

Grønnstruktur (PBL § 12.5 nr 3)

- Friområde (Gf1 – Gf3)
- Park (Gp1 – GP5)
- Turvei (Gt1 – Gt4)

Landbruk-, natur og friluftformål (PBL § 12.5 nr 5)

- Jordbruk (L1 – L2)
- Friluftformål (Fr1 – Fr2)

Sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12.5 nr 6)

- Friluftsområde i vassdrag

1.3 Regulerte hensynssoner

Faresone (PBL § 11.8 bokstav a)

Ras- og skredfare (H310_01)

Infrastruktursoner (PBL § 11.8 bokstav b)

- Frisikt i kryss (H140_01 – H140_13)

Angitt hensynssone (PBL § 11.8 bokstav c)

- Bevaring kulturmiljø (H570_01 – H570_02)

Båndleggingssoner (PBL § 11.8 bokstav d)

- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_01 – H730_03)

1.4 Universell utforming

All bebyggelse og områder avsatt til uteopphold på bakkeplan innen områder for bebyggelse og anlegg skal utformes etter etter prinsippene om tilgjengelighet for alle. For flermannsboliger og leilighetsbygg gjelder kravet for minimum 50% av boenhetene.

Regulerte parker, torg, gatetun og gang- og sykkeleier skal utformes etter prinsippene om tilgjengelighet for alle.

1.5 Plankrav

Før det kan gis tillatelse til tiltak innen felt B9 skal feltet detaljreguleres. For øvrige deler av planområdet kan tiltak i tråd med planen, byggesakbehandles uten ytterligere plankrav.

1.6 Rekkefølgekrav

Før iverksetting av tiltak i henhold til plan i områdene Gp2, FKB og vei V7 skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk freda kulturminnene, id 120656, 121077 og 129323 i planområdet. Det forutsettes at tiltak i områder utover nevnte Gp2, FKB og vei V7 ikke berører nevnte automatisk freda kulturminner. Det skal tas kontakt med Vest-Agder fylkeskommune i god tid før tiltak i de nevnte områdene skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes. Det vises i den sammenheng til §7.1 i bestemmelsene.

§ 2 Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-5, nr 1)

2.1 Rekkefølgekrav

- a) Ved søknad om tillatelse til boliger innen byggeområde S1 – S3 og B7 – B12 skal det foreligge dokumentasjon på at støynivået på ute- og inneoppholdsarealer tilfredsstillers forskriftskravene.
- b) Ved søknad om tillatelse til tiltak innen byggeområdet FKB eller B12 skal det foreligge dokumentasjon på at grunnforholdene er tilstrekkelig utredet og/eller sikret.
- c) Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge godkjente tekniske planer.
- d) Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for mer enn 5 bruksenheter innen byggeområde B5 skal påkrevd nærlekeplass være ferdig opparbeidet.
- e) Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for ny bolig innen felt B8, B9 eller B10 skal nærlekeplass (Lek) være ferdig opparbeidet.

- f) Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for boliger innen område S1 skal nærlekeplass innen byggeområdet være ferdig opparbeidet.
- g) Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for bebyggelse innen byggeområde FKB skal tursti Gt3 være ferdig opparbeidet.
- h) Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for bebyggelse innen byggeområde B9 skal tursti Gt4 være ferdig opparbeidet.
- i) Tekniske planar for kryss med fylkesveg skal godkjennes av Statens vegvesen før igangsettingstillatelse kan gis.

2.2 Byggesøknad

Søknad om tillatelse til tiltak skal inneholde utomhusplan som viser bebyggelsens nøyaktige plassering, samt utforming av atkomst, parkering, fellesareal for lek og opphold, samt andre fellesarealer og – anlegg (herunder felles innsamlingsbeholdere for papir, avfall mv.). Planen skal angi terrengbehandling, beplantning, gatebelegg, forstøtningsmurer, belysning mv. Plassering og utforming av avfallsystem skal avklares og avtales med renovasjonsselskapet og en må rette seg etter de til en hver tid gjeldende renovasjonsvedtekter.

Ved søknad om tiltak til bebyggelse i området B5 og FKB skal det utarbeides samlet utomhusplan for heile byggeområdet.

Kommunen kan i forbindelse med behandling av byggesøknaden kreve tilleggsdokumentasjon som illustrasjoner, perspektivtegninger, fasadeoppriss, modeller, snitt mv.

2.3 Miljøforhold

Det tillates ikke etablering av virksomhet som gir høyere støybelastning for tilgrensende boligers uteareal, enn tabell 2 i T-1442, eller senere vedtatte forskrifter, vedtekt eller retningslinjer som erstatter denne. For virksomhet som generer støy, skal det foreligge støyrapport ved søknad om rammetillatelse.

2.4 Grad av utnytting

Maksimal grad av utnytting er som angitt på plankartet. For område B5 og B9 er det i tillegg krav om minimum utnytting på 25 % BYA.

Parkeringsplasser på terreng skal inngå i beregningen av grad av utnytting med 15 m² per plass.

2.5 Plassering

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Der byggegrense ikke er angitt gjelder plan- og bygningslovens generelle avstandsbegrensninger.

Innen område S1 – S3, FKB og FKT skal ny bebyggelse plasseres mot byggegrense vist på plankartet.

2.6 Høyder

For områder regulert til frittliggende småhusbebyggelse er maksimalt tillatt mønehøyde 7,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

For område FKT er maks gesimshøyde satt til kote +285 moh slik at sammenkobling med eksisterende alders- og sykehjem er mulig.

Før øvrige områder for bebyggelse er maksimalt tillatt mønehøyde 9,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

2.7 Estetikk

Ny bebyggelse innen planområdet skal ha saltak på alle hovedvolumer, med takvinkel mellom 10 og 40 grader.

Alle tak skal ha matt takdekke.

Tekniske anlegg skal være innebygd.

Kledning skal i hovedsak være av tre.

Ny bebyggelse skal tilpasses / ha et bevisst forhold til omkringliggende bebyggelse.

2.8 Avkjørsel

Avkjørsler skal plasseres som vist på plankart, og opparbeides i henhold til gjeldende retningslinjer for avkjørsler.

2.9 Parkering

Parkering skal avsettes iht. følgende krav:

- Forretning og kontor minimum 2,0 plasser pr 100 m² BRA
- Eneboliger minimum 2,0 plasser pr boenhet
- Flermannsboliger og leiligheter over 65 BRA minimum 1,5 plasser pr boenhet
- Hybelleiligheter mindre enn 65 BRA minimum 1,0 plasser pr boenhet

Det skal avsettes og etableres attraktive og hensiktsmessige plasser for sykkelparkering. Utforming av sykkelparkering skal redegjøres for / dokumenteres ved søknad om tiltak.

Bruksareal for tenkt plan eller areal avsatt til parkering under terreng, skal ikke legges til grunn for utregning av krav til parkering. Parkering skal skje på egen tomt.

2.10 Områder for boligformål

Innen område B5 tillates kun leilighetsbygg. Det skal etableres nærlekeplass innen området.

Innen områder regulert til frittliggende småhusbebyggelse tillates en eller to-manns boliger.

2.11 Områder for tjenesteyting

Område T1 reguleres til offentlig institusjon.

Område T2 reguleres til offentlig barnehage.

2.12 Områder for sentrumsformål

Innen område S1 – S3 tillates forretning, kontor, bevertning, privat og offentlig servicefunksjoner. Boliger kan ikke etableres på grunnplanet.

Det tillates etablering av lekeplass innen byggeområde S1.

2.13 Områder med kombinerte arealformål – bebyggelse og anlegg

Innen område FKB tillates bolig i kombinasjon med forretning, kontor, bevertning, samt private eller offentlige servicefunksjoner. Bolig kan ikke etableres på grunnplan, untatt ut mot elva, der boliger tillates oppført som rene boligbygg i form av 2 – 4 manns bolig.

Innen område FKT tillates etablering av forretning, kontor, offentlige servicefunksjoner og/eller tjenesteyting. Det tillates etablert atkomst via parkområde Gp3.

2.14 Område kombinert med andre angitte hovedformål

Innen område LN tillates landbruksbebyggelse i kombinasjon med håndverksvirksomhet og/eller lettere produksjonsvirksomhet. Annen virksomhet enn landbruksvirksomhet skal godkjennes av kommunen.

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5, nr 2)

3.1 Utforming av anlegg

Innenfor planområdet skal det anlegges kjøreveier, gang- og sykkelveier og fortau med grøfter og skråninger i samsvar med kommunale krav.

3.2 Parkering

Parkering P1 og P2 er offentlig parkering.

3.3 Torg

Torg Vt1 og Vt2 avsettes som sentralt byrom / møteplass i Kyrkjebygd. Deler av området kan benyttes til parkering dersom dette avklares i utomhusplan og godkjennes av kommunen.

3.4 Gatetun

Veianlegg regulert til gatetun tillates benyttet for atkomst til tiliggende eiendommer og som snuplass for buss og større kjøretøy.

3.5 Eierforhold

Vei V4 er felles for tiliggende tomter i FKT, T1 og S3. Innen området avgrenset med byggegrenser tillates sammenbygning av T1 og FKT over vei V4, med fri høyde minimum 2,7 m over veiplanet.

Vei V7 er felles vei for tomter i B5 og FKB.

Vei V8 er felles vei for tomter i B7.

Vei V9 er felles vei for tomter i B8, B9 og B10.

Vei V10 er privat vei til bolig i område L1

Andre regulerte veier er offentlige.

Alle regulerte private og felles veier skal være åpen for almen gang- og sykkeltrafikk.

§ 4 Grønnstruktur (PBL § 12.5 nr 3)

4.1 Parkanlegg

Område Gp1 – Gp5 anlegges som offentlige park-/grøntanlegg.

4.2 Akebakke

Området Gf1 avsettes til akebakke. Arealene kan tilrettelegges for lek.

4.3 Naturområder

Områdene Gf2 og Gf3 skal fremstå som naturområder.

4.4 Turstier

Områdene Gt1 – Gt4 tilrettelegges som offentlige turstier. For Gt4 kan det opparbeides en tursti langs elva med maks bredde 2,5 m. Det forutsettes at aktivitet i området ikke er til hinder for landbruksdrift på tilgrensende areal L2.

§ 5 Landbruk-, natur og friluftformål (PBL § 12.5 nr 5)

5.1 Landbruksområder

Områdene L1 – L2 reguleres til jordbruk. Jordbruksdriften skal ta hensyn til påviste forninner.

5.2 Friluftområde

Friluftsområdene Fr1 – Fr2 skal fremstå som naturområder.

§ 6 Hensynssoner (Pbl §11-8)

6.1 Faresone (a) – Ras- og skredfare (H310)

Før det kan gis ferdigattest for tiltak skal nødvendige sikringstiltak være utført.

6.2 Infrastruktursoner (b) – Frisiktsoner (H140)

I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være frisikt langs vei / kryss / avkjørsler 0,5 m over tilstøtende veibane. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

6.3 Angitt hensynssone (c) – Bevaring av kulturmiljø (H570)

Tiltak innen område H570_01 skal tilpasses og underbygge områdets særpreg og bygningsmiljø karakterisert av tunbebyggelse og bygg organisert langs gate. Tiltak innen området skal avklares med fylkeskommunen før tillatelse kan gis. Innen H570_02 skal eksisterende bygning (den gamle kroa) bevares.

6.4 Båndleggingssoner (d) – Båndlegging etter lov om kulturminne (H730)

Områder med påviste forninner (H730_01 og H730_02) er automatisk fredet og båndlagt etter lov om kulturminner. Østerhus bru er forskriftsfredet kulturminne (H730_03) og båndlagt etter samme lov.

§ 7 Bestemmelsesområde (Kulturminneloven)

7.1 Område som søkes friggitt

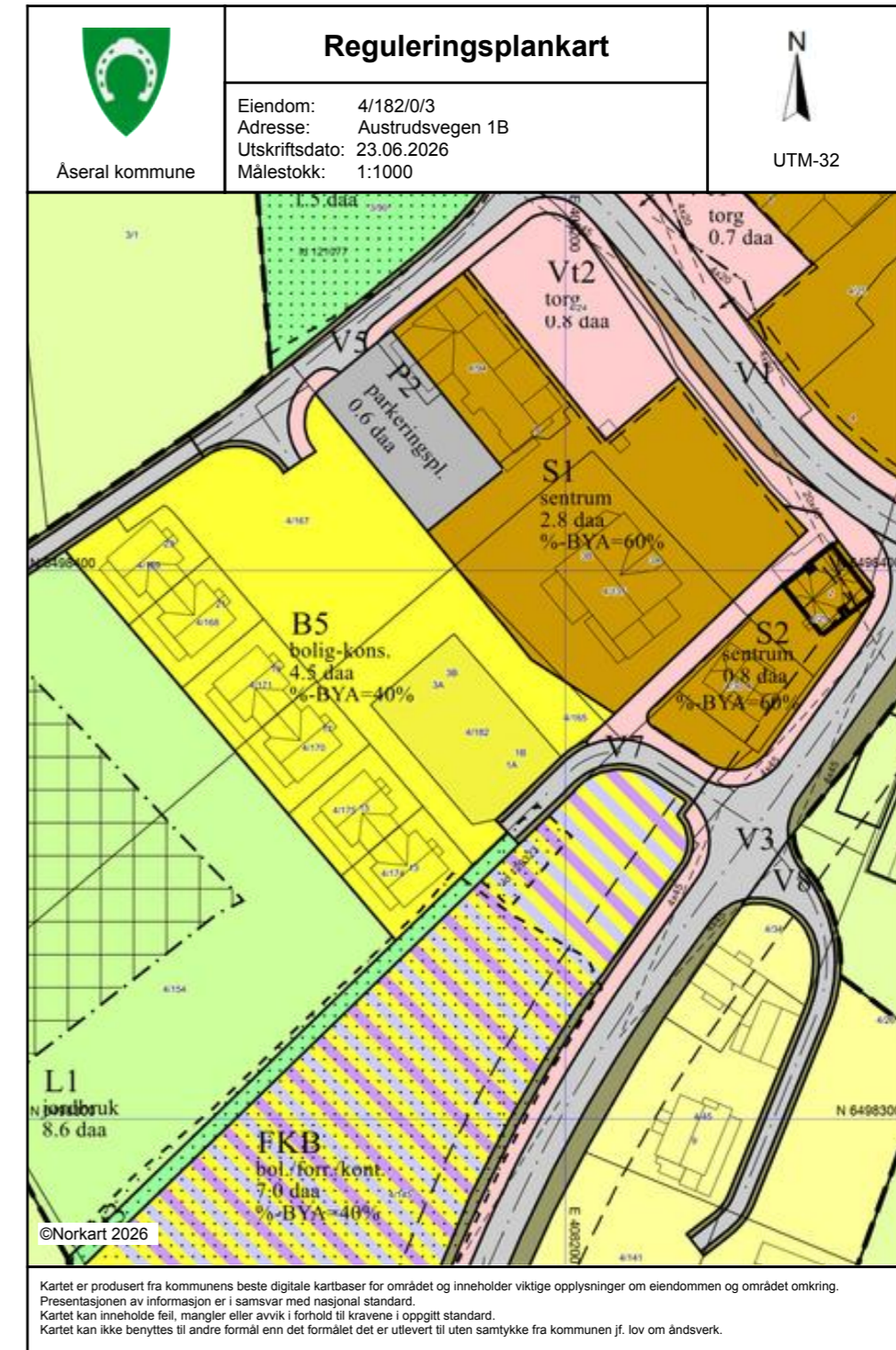
Innenfor områdene merket som bestemmelsesområde befinner det seg automatisk freda område etter kulturminneloven. Id referanse til Askeladden fremgår av plankartet. Det er gitt tillatelse til inngrep i disse områdene jamfør brev fra Riksantikvar datert 2.2.2011 og 14.3.2012. Dette forutsetter arkeologisk utgraving jamfør bestemmelsene §1.6.

Områderegulering Kyrkjebygd – Åseral kommune

Åseral, 05.04.2013



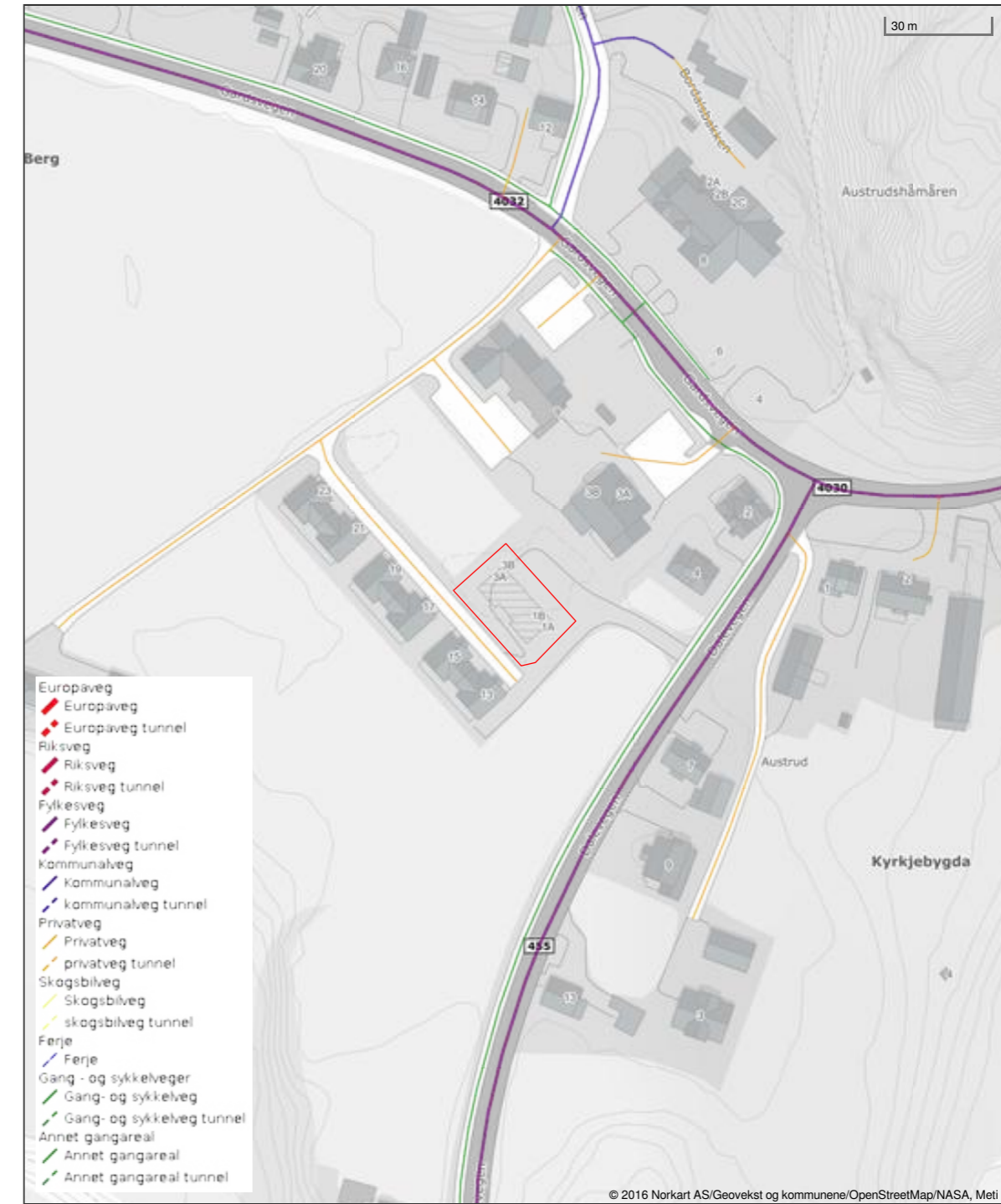
Oddmund Ljosland
ordfører





Vegstatuskart for eiendom 4224 - 4/182//

Tegnforklaring	
	Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198) Område for jord- og skogbruk
	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)
	Boligbebyggelse, frittliggende småhus
	Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
	Sentrumsformål
	Kombinert bolig, forretning og kontor
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
	Kjøreveg
	Torg
	Gangveg, gangareal eller gågate
	Annen veggrunn, grøntareal
	Kollektivholdeplass
	Parkeringsplasser
	Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)
	Turdrag
	Park
	Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft
	Jordbruk
	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §1)
	Sikringsone - Frisikt
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmåte
	Båndlegging etter lov om kulturminner
	Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB)
	Bestemmelseområde
	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Båndlegginggrense eksisterende
	Bestemmelsegrense
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterleige
	Frisiktslinje
	Avkjørsel
	Abc PÅskrift feltnavn
	Abc PÅskrift reguleringsformål/arealformål
	Abc PÅskrift areal
	Abc PÅskrift utnyttning
	Abc PÅskrift bredde
	Abc PÅskrift plantilbehør



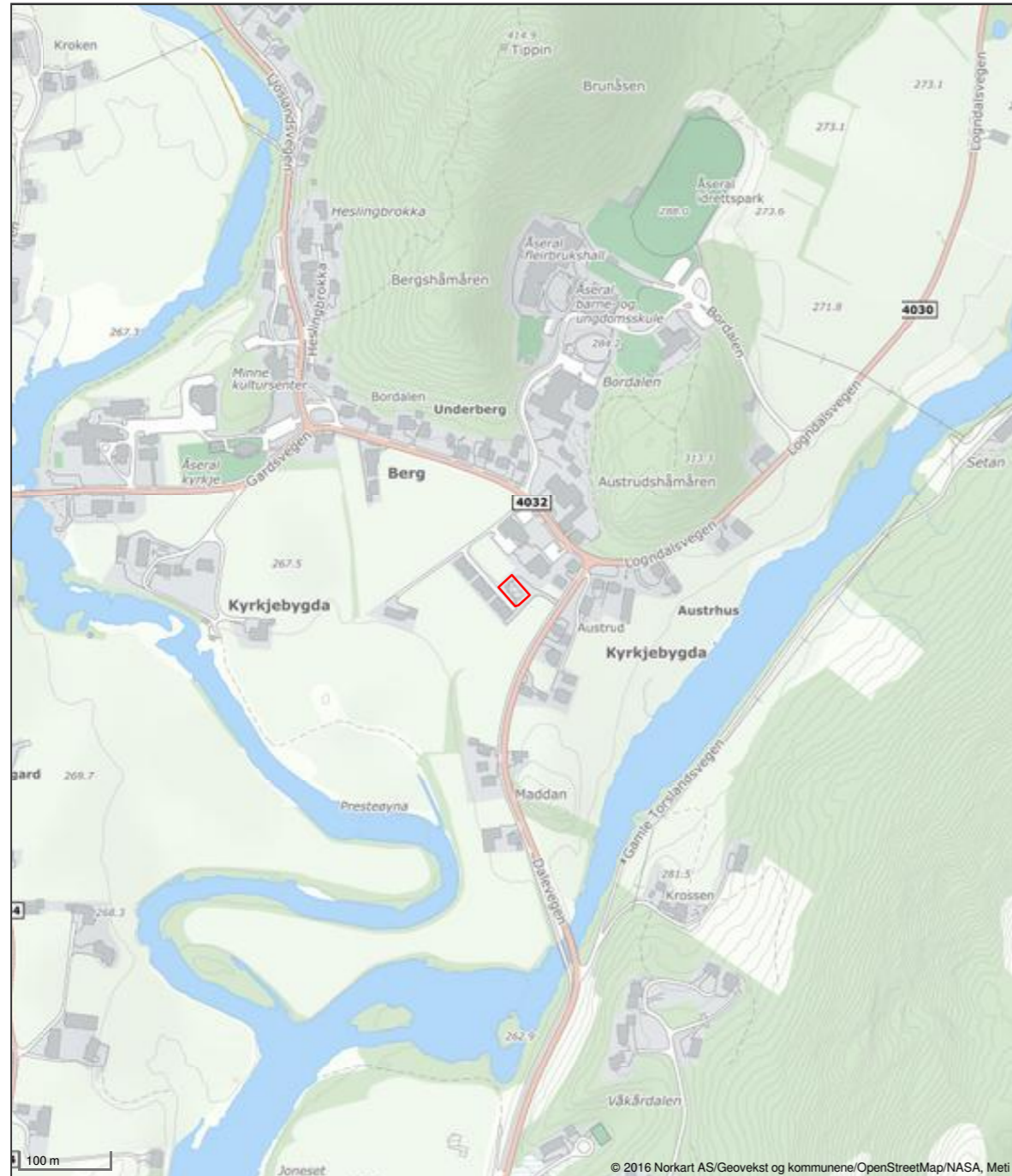
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti
 Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Utskriftsdato: 23.06.2026

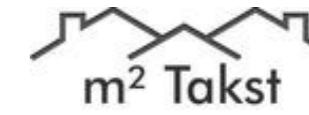


Oversiktskart for eiendom 4224 - 4/182//



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.

m² Takst AS



27 JUNI 2026

Arealmåling

Undertegnede har foretatt oppmåling av arealer Austrudsvegen 1b, Åseral

Følgende arealer er gjeldende:

	Bruksareal/BRA- I	BRA-E	Åpent areal/terrasse TBA
Leilighet	88 m ²		24 m ²
Bod bakkeplan		7 m ²	

Romløsning:

Leilighet: Entrè, 3 soverom, bad/vaskerom og stue/kjøkken.

Takstmann Andreas Natvig
m² Takst AS

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakt starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringssselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

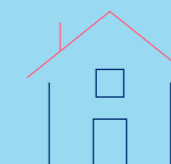
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILASJONER 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, krokhengete 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 monterte 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 uterangementer 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 monterte.
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.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.

- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

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 derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør 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 til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Austrudsvegen 1B, 4540 ÅSERAL. Gnr. 4, bnr. 182, snr. 3 i Austrudtunet, oppdragsnr.: 2400260073
Megler: Geir Flaa Johansen, mobil: 95000000, e-post: geir@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr.: _____ Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____ Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____ E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____ Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.



proaktiv.no



Geir Flaa Johansen

Eiendomsmegler / Partner

950 00 000

geir@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Kristiansand

Fjellgata 4, 4612 KRISTIANSAND S, 459 09 100, kristiansand@proaktiv.no