

PROAKTIV

Flott
laftebygd
hytte



LISLELIA 53



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**
Hans Baucks veg 1,
7033 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
- **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
- **Sogn**
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
sogn@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

AKERSHUS

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

Lillestrøm

- **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



EIKERAPEN

Eikerapen Alpinsenter - Flott laftebygd hytte med utestue på stor eiet tomt - Fantastiske sol- og utsiktsforhold

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Lislelia 53, 4544 FOSSDAL

Gnr./Bnr.: Gnr. 30, bnr. 90, i Åseral kommune

Prisantydning: 2.390.000,-

Omkostninger: 60.840,-

Totalpris: 2.450.840,-

Kommunale avgifter: 7.085,-

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 2005

Rom/soverom: 6/4

BRA: 83 m²

BRA-i: 78 m²

Garasje/Parkering: Godt med parkering på egen tomt.

Tomt: 1185 m²

Energimerke: Energiklasse: Lysegrønn C.

INNHold

2	4	6	22
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Informasjon om boligen	Boligen i bilder
35	37	42	66
Plantegninger	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."

Eiendomsmegler / Partner: Geir Flaa Johansen



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

VELKOMMEN TIL FJELLS!

Velkommen til Lislelia 53

Laftet hytte med fantastisk beliggenhet helt på toppen av Lislelia (ski in/ski out). Umiddelbar nærhet til alpinanlegg, oppkjørte skiløyper og fantastiske tur- og bademuligheter med blant annet badekulp 80 meter fra hytten samt gjestegård med overnatting og spisemuligheter. Kort vei til Kyrkjebygd med butikk. Hytten ligger solrikt til med meget flott utsikt mot Ørevatn og fjellheimen. Man tar på seg skiene og går rett ut i bakken ,skal man hjem til hytta fra bakken er det bare å renne direkte fra bakken og rett inn på terrassen.

Innhold: 1.etg. Gang, bad, stue/kjøkken og 2 soverom. 2.etg./hems: Stue med åpent ned til stue og 2 soverom. Varmepumpe og ny peisovn. Utvendig bod/vaskerom. Utestue og stor terrasse. Biloppstillingsplasser ved hytten!

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

Lord Philip Chesterfield

VELKOMMEN TIL LISLELIA 53

Parkering

Godt med parkering på egen tomt.

Tomtestørrelse

1185,00 m²

Beskrivelse av tomt

Eiet tomt på 1185 kvm.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Tilstandsrapport basert på innholdskrav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av M2 Takst AS v/Andreas Natvig den 18.10.2025, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon: Hytte bygget 2005. Flott beliggenhet, øverst i blindvei, flott utsikt, solrikt. og mange andre gode kvaliteter. Hytten fremstår hovedsaklig i normal stand, men det må forventes vedlikehold på terrasse og beslagsløsninger. Ellers mer normale avvik nevnt i rapport.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Nedløp og beslag,TG3 Takrenner av tre og plast. Tetthet og fallforhold på takrenner er ikke vurdert. På generelt grunnlag bør det påregnes normalt vedlikehold/oppsyn som fjerning av løv/barnåler eller liknende. Pipe beslått overgang tak. Generelt anbefales det tilsyn for kontroll av takgjennomføringer/beslagsløsninger mm, spesielt høst/vinter ved kraftig nedbør/snø. Med dagens ekstremvær som tidvis oppstår så er disse punktene spesielt utsatt for mindre lekkasjer/fukt. Vannbord og vindski av tre.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Takrenner av plast på den ene siden bølger, dvs fallforhold er ikke gode. Lekker ofte i skjøter mm, må undersøkes. Takrenner av tre også, ikke testet men de pleier ofte å fungere dårlig og lekk mm, må undersøkes. Pipe beslått overgang tak, anbefales helbeslag. Mangler vannbord på tak i front. Vannbord vinduer er dårlig avsluttet, det er store mellomrom mellom laft og vannbord som gjør at vann/snø mm kommer inn bak vannbordene. Kan medføre lekkasje inn i vindusforinger mm.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Det bør påregnes vedlikehold med beslagsløsninger.

Kostnadsestimat : 20 000 - 100 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG3

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.

Vurdering av avvik:

TEKNISK GJENNOMGANG

Husk å lese grundig gjennom den tekniske informasjonen - en bolig er mer enn fine fargevalg og møblement.





- Det er avvik:
- Man ønsker i dag maks 10cm mellom spiler på rekkverk og minimum høyde 100cm. Oppe spesielt så er det store mellomrom og ingen høyde nederst så der er det fallfare for barn mm. Det er stedvis dårlig treverk på terrassebord, tegn til sig/skjevhet mm. Tg3.
- Tiltak:
- Vedlikehold påregnes. Kostnadsestimat : 20 000 - 100 000

Innvendig Etasjeskille/gulv mot grunn,TG2 Etasjeskille i tre. Noe nivåforskjeller må forventes ut fra alder og byggeskikk. Lydisolering og brannforhold mellom etasjene er ikke kontrollert. Trinnlyd ovenfra må forventes og er normalt. Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Stedvis noe knirk.

Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon,TG2 Radonsperre/tiltak kom først i byggeforskrifter 2010 og sådan ikke et krav. Radon er en usynlig gass som dannes i jordskorpen og som kan stige opp gjennom boligen. Den omgir oss alle, og er en del av luften vi puster inn. Høye nivåer over lengre tid er problemet. Ved å overvåke radon på lang sikt kan du bli varslet når nivåene er høye og gjøre små endringer for å forbedre luften du puster inn. Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Man finner nasjonale aktsomhetskart på nett her: <https://dsa.no/radon/nasjonalt-aktsomhetskart-for-radon>

Dette gir kun en indikasjon på konsentrasjon i luften.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det anbefales å gjennomføre radonmålinger.

Innvendige trapper,TG2 Tretrapp. Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Kun en side, dagens forskrifter tilsier det skal være på begge sider grunnet fallfare mm. Tiltak
- Andre tiltak:
- Håndløper anbefales på begge sider.

Innvendige dører,TG2 Tredører.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill. Enkelte tar i karm/svill og har redusert funksjon.
Tiltak:
- Dørene bør legges inn som en del av kommende vedlikehold.

Våtrom 1 etasje > Bad Overflater vegger og himling,TG2 Laftet vegger og trepanel tak. Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Veggflatene er ikke fuktbestandige. De bør derav ikke eksponeres for direkte vannbelastning.
Tiltak:
- Det anbefales varsom bruk for å unngå unødvendig fuktbelastning mot overflater.

1 etasje > Bad Overflater Gulv,TG2 Flise på gulv.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Det er ikke fall mot sluk i rommet. Det er fall mot under bereder og dette vil muligens ledes videre mot dør ved evt mye vannsøl eller lekkasje. Må måles ytterligere. Fungerer ved bruk av kabinett, risiko er ved evt lekkasje.
Tiltak:
- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

1 etasje > Bad Sluk, membran og tettesjikt,TG2 Det er synlig membranløsning i sluken. Det at membranløsning er observert i sluk er ikke en garanti for at membranløsning er tett og med ønskede oppkanter, men en indikasjon på at ting er utført fagmessig. Tetthet er ikke kontrollert.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- NorskStandard regner estimert levetid membran 20 år. Ved alder over 10 år så regnes da mer enn halvparten av estimert levetid oppnådd og man får tg2 utfra alder alene.
Tiltak:
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

1 etasje > Bad Ventilasjon,TG2 Lufting via vindu.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- NorskStandard gir tg2 pga at det er lufting via vindu og ikke vifte, selv om dette var vanlig eldre byggeskikk. Det mangler tilluft under dør. Tilluft vil si at man har en liten spalte over eller under dør som medfører luft inn i rommet.
Tiltak:
- Vifte og tilluft anbefales.

Tekniske installasjoner Varmtvannstank,TG2
Varmtvannsbereder plassert i baderom og fra 2001. Estimert levetid på bereder er 15-25 år.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- I nye leiligheter og eneboliger skal man i henhold til nye forskrifter fasttilkoble alle varmtvannsberedere, dvs ikke koble via stikkontakt. Krav fra 2014.
Tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales.

Utstyr for varsling og slukking av brann,TG3
Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985? Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år? Ja Kommentar:Tg3 alder.
Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985? Nei
Er det skader på røykvarslere? Nei
Kostnadsestimat : Under 20 000

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Loft er bygget større enn på tegning, gangbane mot terrasse og terrasse ikke på tegningen.
Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Nei
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Ja Vinduer oppe er ikke store nok iht dagens krav. Krav er bredde pluss høyde over 150 cm. Vinduene er 68x78cm. Hulltaking ikke mulig fordi det er laftet vegger. Overflate fuktsøkt utført med fuktindikator i våtsone, normalt utslag.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon. For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall.

Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Bygningssakskyndig
M2 Takst AS (befaringsdato: Lørdag, 18. oktober 2025)

Sammendrag selgers egenerklæring
1. Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja
Beskriv feilen og omfanget. Kommentar: Feil med vannmåler, hatt liten lekkasje i 2026, dette ble utbedret av åseral





kommune, da vannmåler er Deres ansvar.

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

2.1.1. Navn på arbeid. Kommentar: Nytt arbeid

2.1.2. Årstall: 2026

2.1.3. Hvordan ble arbeidet utført? Faglært

2.1.4. Fortell kort hva som ble gjort av faglærte. Kommentar: Feil med vannmåler, hatt liten lekkasje i 2026, dette ble utbedret av åseral kommune, da vannmåler er Deres ansvar.

2.1.5. Hvilket firma utførte jobben? Kommentar: Åseral kommune

2.1.6. Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei

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

4.1.1. Navn på arbeid. Kommentar: Nytt arbeid

4.1.2. Årstall: 2024

4.1.3. Hvordan ble arbeidet utført? Faglært

4.1.4. Fortell kort hva som ble gjort av faglærte. Kommentar: en av bære stolpene på fremsiden ble delvis skiftet pga. råte. Dette ble utført av byggmester. Terrassebord var montert for tett inntil stolpe, det var årsaken til at det oppstod. Dette er rettet.

4.1.5. Hvilket firma utførte jobben? Kommentar: Troll Vilmark V Øivind Uleberg

4.1.6. Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja

16. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? Ja

16.1.1. Navn på arbeid. Kommentar: Nytt arbeid

16.1.2. Årstall: 2024

16.1.3. Hvordan ble arbeidet utført? Faglært

16.1.4. Fortell kort hva som ble gjort av faglærte. Kommentar: Fikk ny Daikin varmepumpe på garanti [innedel]

16.1.5. Hvilket firma utførte jobben? Kommentar: Varmepumpeservice

16.1.6. Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei

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

Beskriv feilen eller endringen. Kommentar: Revet gammel peis og erstattet den med en ny peis.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.









VELKOMMEN INN!

Innhold

1. etg.: Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, baderom med dusj. Utvendig bod ved inngangsparti. 2. etg.: Tv-stue med åpent ned til stue, 2 soverom.

Areal

Bruksareal:
1. etasje
BRA-i: 54 kvm
BRA-e: 5 kvm
Total BRA: 59 kvm
2. etasje
BRA-i: 24 kvm
Total BRA: 24 kvm
Terrasse- og balkongareal:
1. etasje: 60 kvm
2. etasje: 8 kvm

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønsmessig. Skråtak som kan medføre noe avvik i areal. Målt mellom tømmerstokker. Ca areal terrasse. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Loft er bygget større enn på tegning, gangbane mot terrasse og terrasse ikke på tegningen. Krav for rom til varig opphold: Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Ja Vinduer oppe er ikke store nok ihht dagens krav. Krav er bredde pluss høyde over 150 cm. Vinduene er 68x78cm.

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

Tømmerhytte med flotte laftede vegger og følgende innhold. 1. etg.: Gang med garderobeplass Stue med spise plass , stilig nyere peisovn og utgang stor terrasse med uestue. Stuen har også varmepumpe og flott flislagt pipe samt god takhøyde som gir en romslig følelse. Åpen kjøkkenløsning med malt innredning. Integrert oppvaskmaskin samt frittstående komfyr og kjøleskap. 2 gode soverom,. Bad med dusjkabinett, wc og baderomsinnredning. Utvendig bod ved inngangspartiet med opplegg vaskemaskin. 2. etg./hems: Tv-stue med åpent ned til stuen i 1.etg. og utgang balkong. 2 soverom.

Oppvarming

Varmekabler i gulv i gang og på bad. Peisovn og varmepumpe i stue. Varmekabler på baderom og i gang.

Info energiklasse

Energiattest ligger vedlagt salgsoppgaven.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap, mikrobølgeovn, komfyr, oppvaskmaskin.

Info strømforbruk

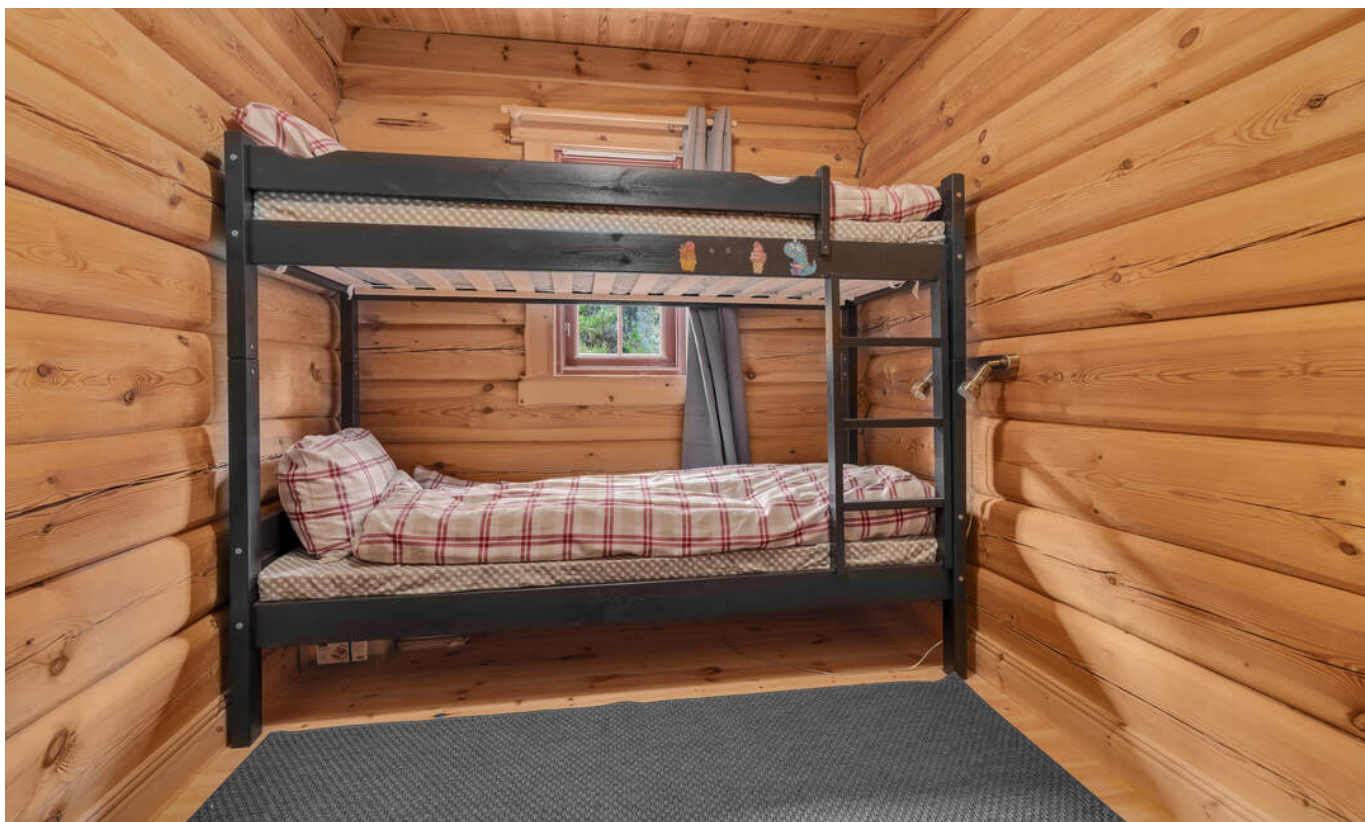
Det gjøres oppmerksom på at selger har tegnet Norgespris på strømabonnement. Dette er bindende for eiendommen ut 2026.

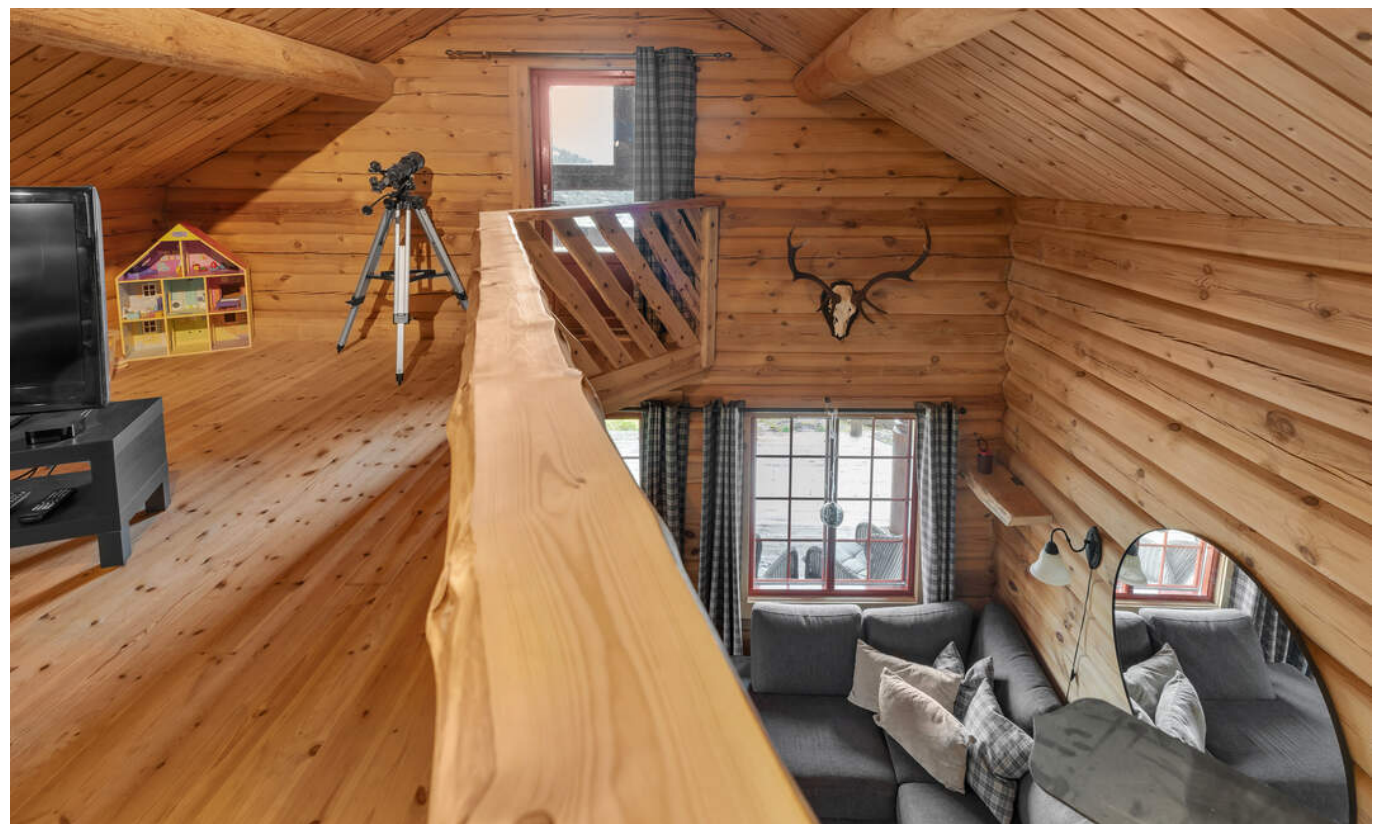








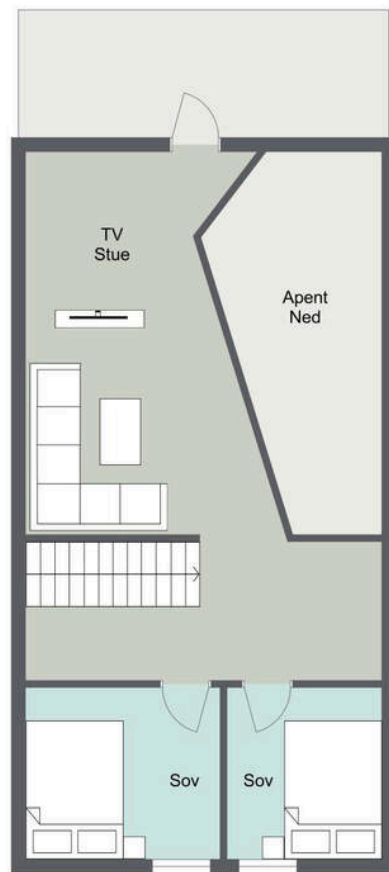






PLANTEGNINGER





KJERNEINFORMASJON

ØKONOMI

Forsikring

Forsikringsselskap Frende Skadeforsikring AS
Polisenummer 40

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann-, og avløpsgebyr, og er årsprognose for 2026. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter. Renovasjon kommer i tillegg. Årsbeløp for 2026 er kr. 3 710.

Bortelid Utmarkslag: Fjellparkavgift, løypepreparering og aktivitetstilbud på Bortelid kr. 1 673,-. Vei- og brøyteavgift, privat parkering ved hytta kr. 5 880,-.

Kommunale avgifter

7.085,- for 2026

Info formuesverdi

Grunnlaget for beregning av eiendommens formuesverdi er for skatteåret 2026 endret. Beregningsmodellen vil nå ta utgangspunkt i eiendommens grunnkrets og ikke kommune som tidligere. Dette kan medføre at enkelte eiendommer vil få en betydelig høyere formuesverdi (spesielt for boliger med verdi over kr. 10.000.000,-) og derav høyere skattebelastning. Oppgitte formuesverdi er basert på den gamle beregningsmodellen og det tas forbehold om at formuesverdien kan øke ved endelig fastsettelse av formuesverdien i skatteåret.

Diverse

Samarbeidspartnere
Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er

tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med 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 - markeds plasser 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.

Beliggenhet

Flott laftehytte beliggende i umiddelbar nærhet til Eikerapen alpinsenter (Ski in-ski out) med alpinbakke og milevis av oppkjørte og merkede skiløyper. Toppen av alpinanlegget ligger ca. 700 moh. På sommerstid er det fine bademuligheter (Bade kulp 80 meter fra hytten) og badevann i nærheten, samt flotte turområder. Det er også gangavstand til Gjestgiveri med restaurant, bar og overnattingsmuligheter. Man tar på seg skiene og går rett ut i bakken, skal man hjem til hytta fra bakken er det bare å renne direkte fra bakken og rett inn på terrassen. Afterski i bunnen av bakke, åpent hele vintersesongen. Eikerapen ligger ca. 350 m.o.h i Åseral kommune og avstand fra Kristiansand er ca. 83 km, fra Mandal ca. 78 km og fra Stavanger ca. 198 km. For mer info om Eikerapen gå inn på nettsiden www.eikerapen.info

Adkomst

Fra Kristiansand kjør RV 9 til Hægeland. Ved Sparbutikken ta til

vestre og følg skilt mot Bjelland. Følg veien videre og ta mot Åseral i Sveindalkrysset. Ta til venstre ved skilt Eikerapen og følg veien til du får Bom på høyirse site ved parkering og skilt Lislelia. Følg bakken opp mot toppen og hytten ligger rett frem.

Det vil bli skiltet med Proaktiv visningsskilt under annonserte visninger.

Se forøvrig kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 19.04.2005. Ferdigattesten gjelder nybygg - fritidsbolig. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent. Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens bebyggelse. Utvendig fasade 2. etg. med veranda og bjelker, samt utestue/pergola. Endringen(e) er ikke omsøkt. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper. Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Hems/loftstue er innredet over ett større areal enn på tegninger. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper. Opplysninger fra takstmann: Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Loft er bygget større enn på tegning, gangbane mot terrasse og terrasse ikke på tegningen. Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Ja Vinduer oppe er ikke store nok ihht dagens krav. Krav er bredde pluss høyde over 150 cm. Vinduene er 68x78cm.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

Tirsdag, 19. april 2005

Tinglyste heftelser og rettigheter

4224/30/90:
30.10.2000 - Dokumentnr: 4673 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4224 Gnr:30 Bnr:1

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan/bebyggelsesplan for Lislelia hyttegrennd, datert 17.02.2000. Kommuneplan for Åseral 2010-2020. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge

framtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om. Eiendommen grenser inn mot område regulert til fremtidig fritidsbebyggelse. Se kommuneplankart vedlagt i salgsprospekt. Iht reguleringsplankart datert 17.10.2025 grenser eiendommen til friluftsmål og friluftsområde.

Vei/Vann/Avløp

Privat vei. Vei til eiendommen etablert i hyttefeltet. Veiretten er ikke tinglyst. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med å formalisere avtale vedr. veirett og evt. tinglysning av denne påhviler kjøper. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Vannmåler installert. Forbruk 2024 15 m3

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Offentligrettslig pålegg

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

Grunnboksdato

Onsdag, 22. oktober 2025

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

2 390 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

59 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

60 840,00 (Omkostninger totalt)

2 450 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

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 megler 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.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

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 bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. 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. Rekvisisjon 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.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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 kjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av kjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen 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.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er behov for bistand for å gi 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 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 har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. 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 Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

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

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.

Eier

Eivind André Simonsen Skarbø
Tina Ueland

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,25 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16 900, oppgjørshonorar kr. 11 900,- og markedsføringspakke kr. 11 900,-

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeulingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartere 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 - markeds plasser 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 eiendomsmeulingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeulingsforskriften. 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 oppgjøret. 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.

Tomtestørrelse

Eiet tomt på 1185 kvm.

Forretningsfører

Bortelid Utmarkslag

Formuesverdi primær

486.485,- for 2024

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

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

Dato salgsoppgave
20.4.2026

VEDLEGG

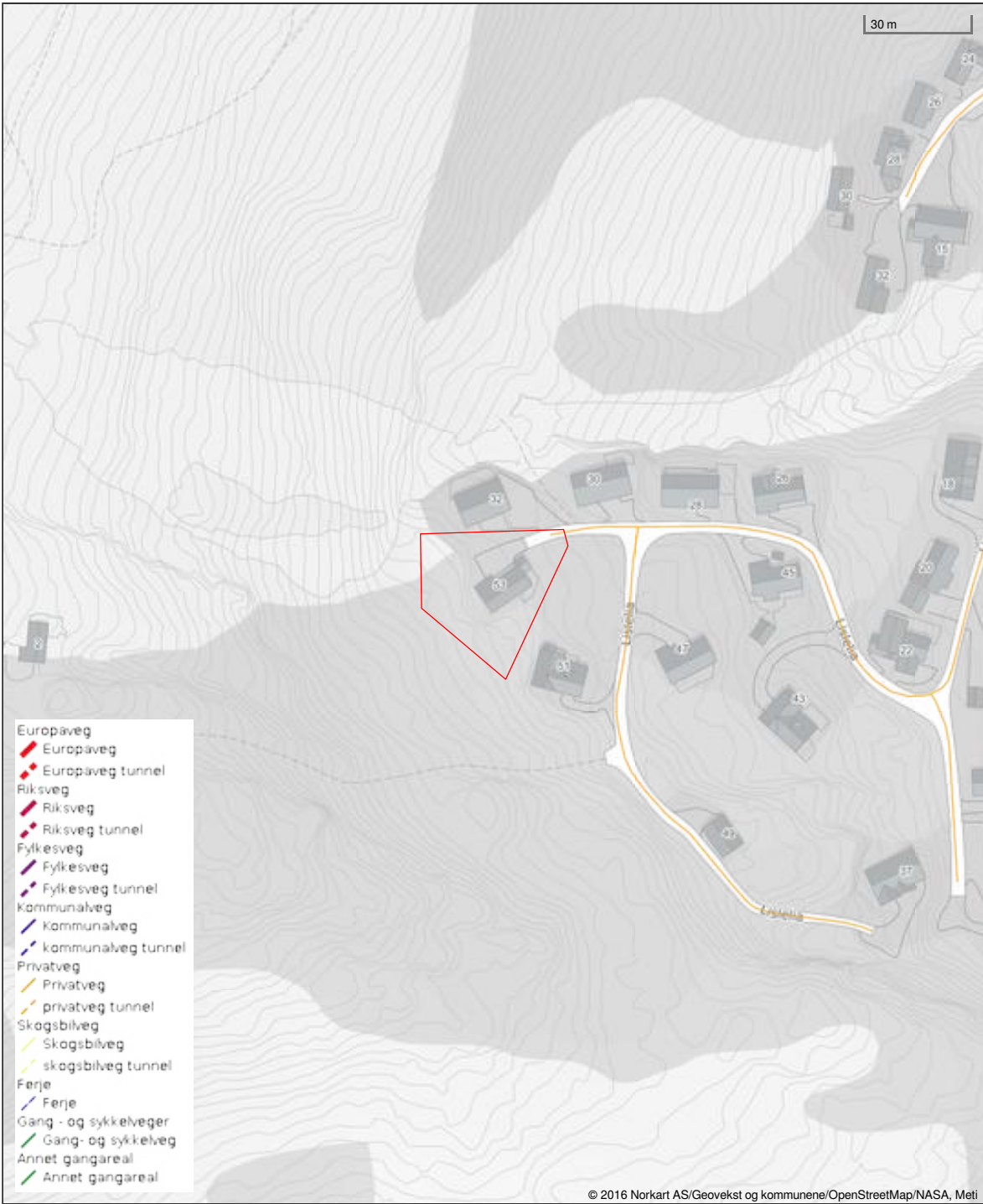
«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

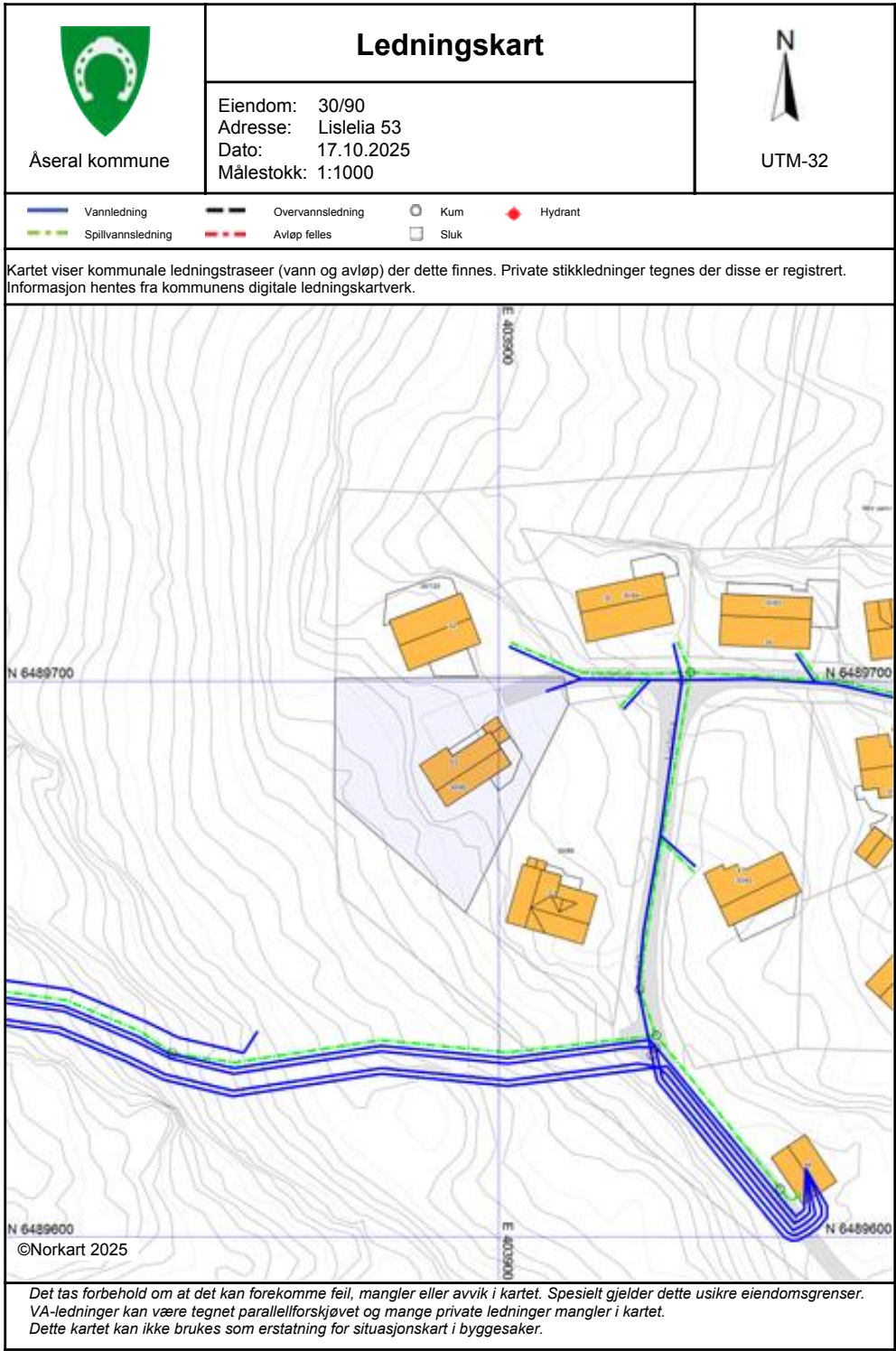
Utskriftsdato: 17.10.2025



Vegstatuskart for eiendom 4224 - 30/90//

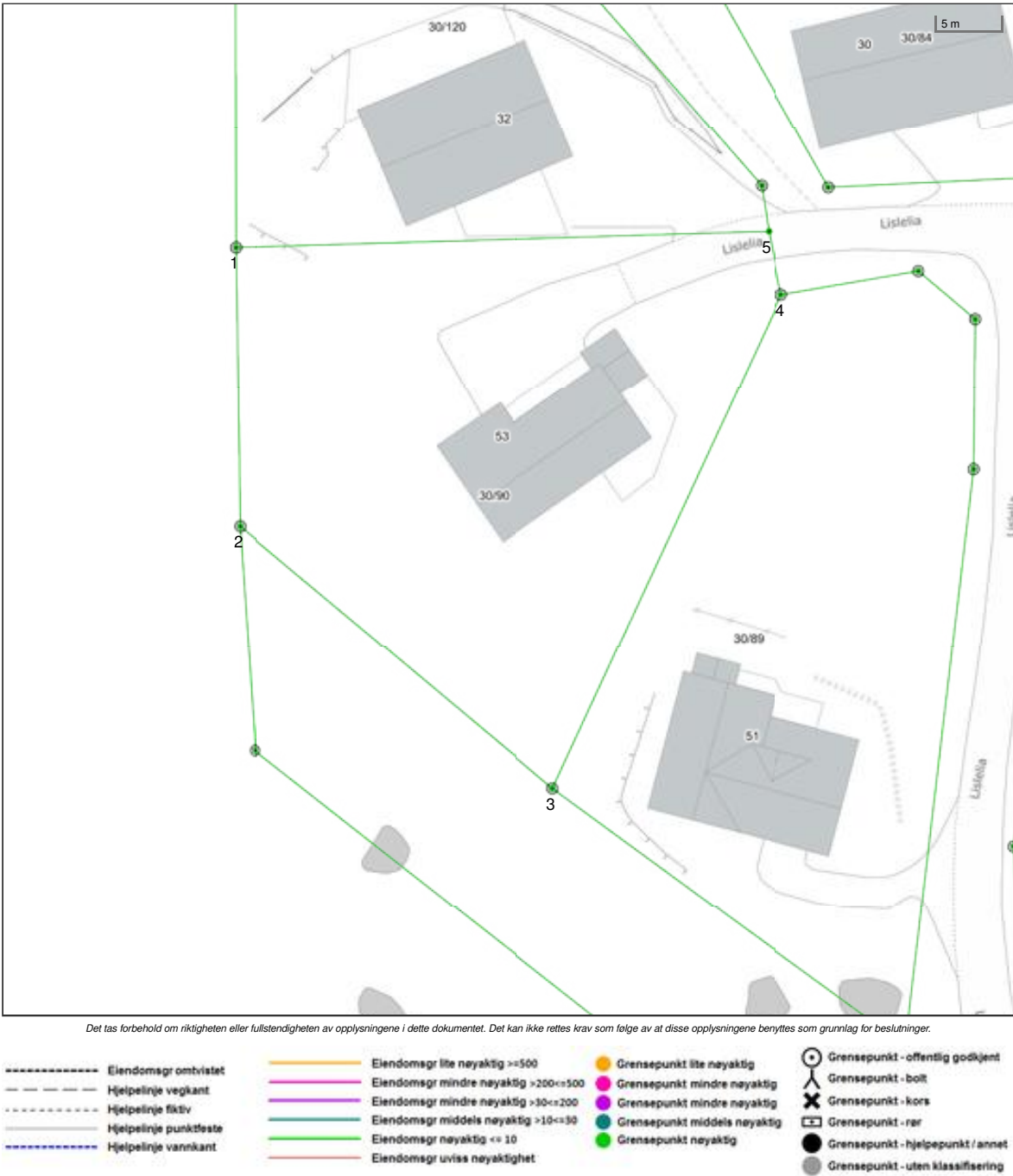


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Eiendomskart for eiendom 4224 - 30/90//

Utskriftsdato: 17.10.2025



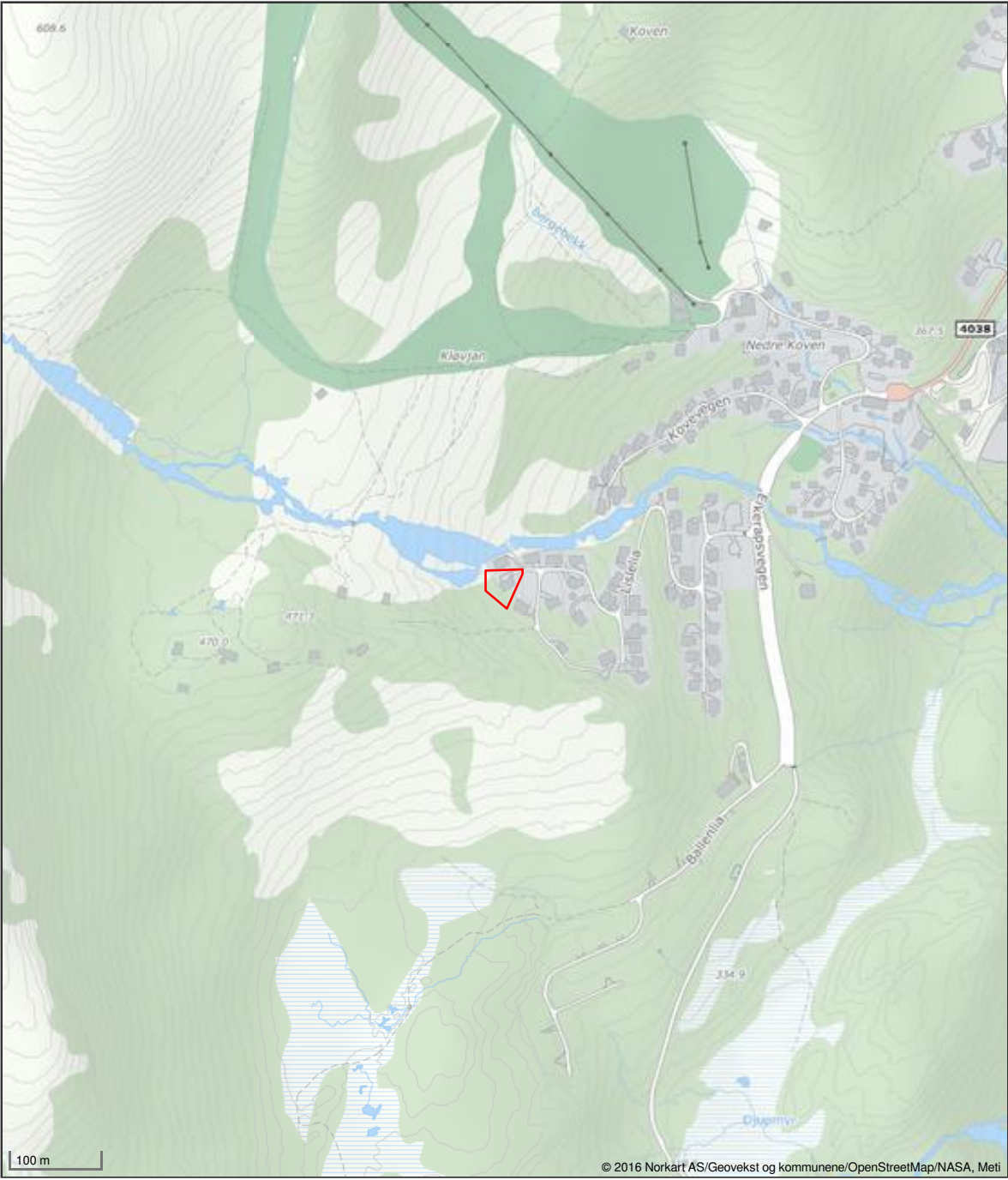
Areal og koordinater for eiendommen

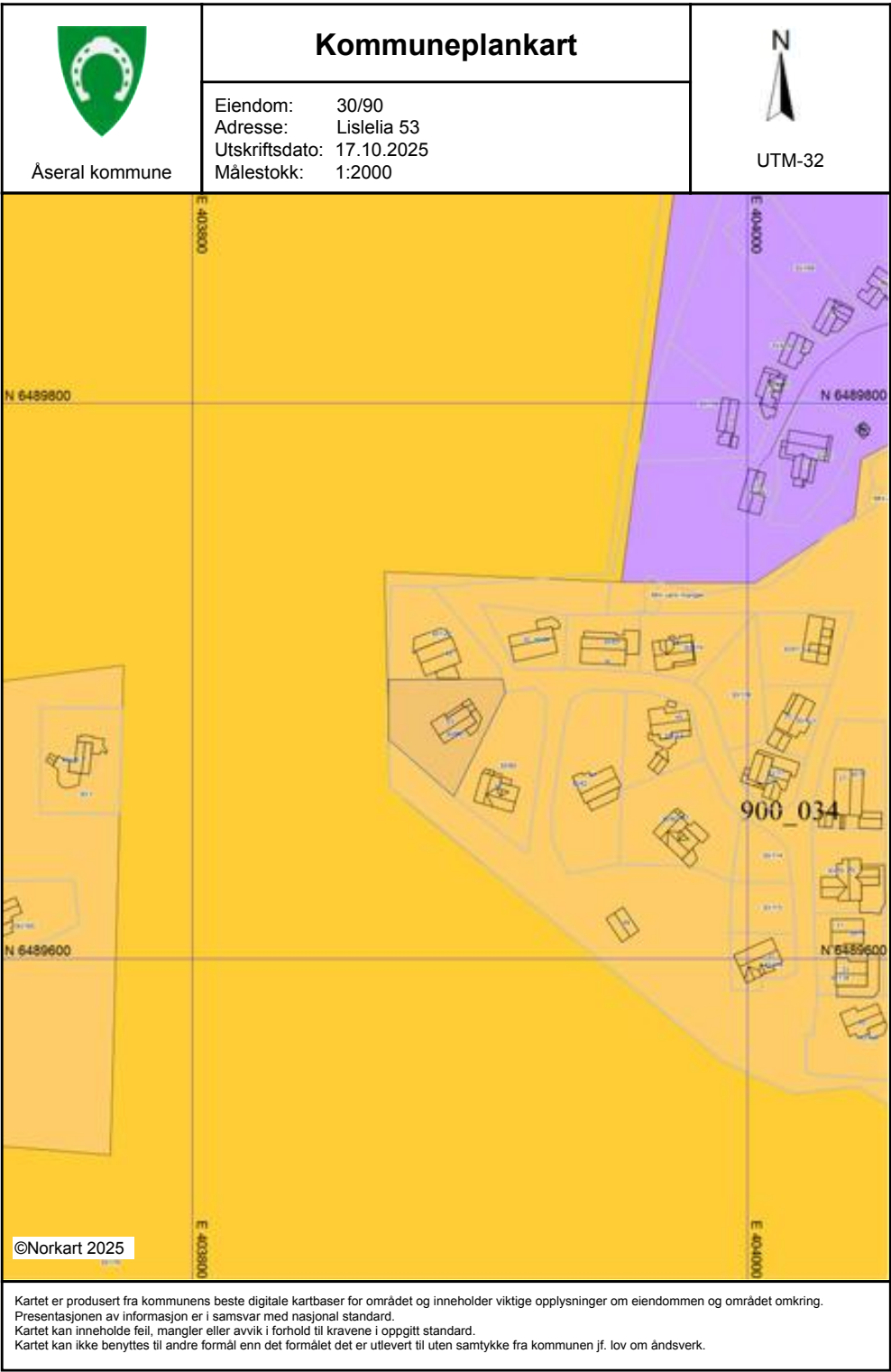
Areal		1 185,60 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6489679,6	Øst	403891,36
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6489700,52	403870,68	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)			41,07	
2	6489679,09	403870,48	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)			21,43	
3	6489658,35	403894,08	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)			31,42	
4	6489695,89	403912,65	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)			41,88	
5	6489700,75	403911,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)			4,94	

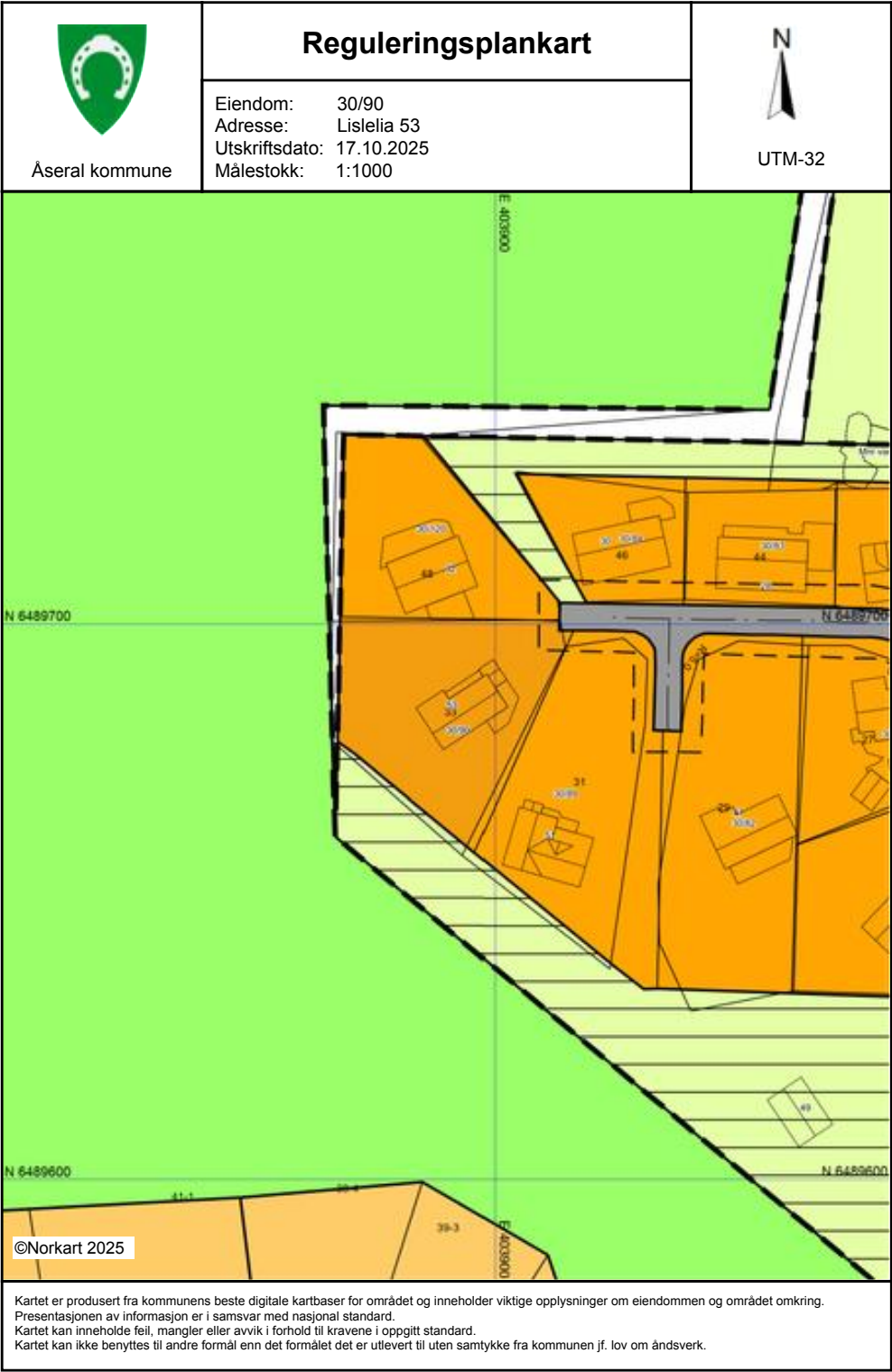
Utskriftsdato: 17.10.2025



Oversiktskart for eiendom 4224 - 30/90//







Tegnforklaring	
<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>	
 Område for fritidsbebyggelse	
<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198</i>	
 Område for jord- og skogbruk	
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.</i>	
 Kjøreveg	
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>	
 Friluftsområde (på land)	
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>	
 Fritidsbebyggelse - konservert	
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluf</i>	
 Friluftsfomål	
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
 Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
 Planens begrensning	
 Formålsgrense	
 Regulerttomtegrense	
 Byggegrense	
 Regulert senterlinje	
Abc Påskrift radius	
Abc Påskrift plantilbehør	

Føresegner til bebyggelsesplan for Lislelia Hyttegrend

- §1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser. Innanfor reguleringsgrensa skal arealet disponerast som vist på planen. Bygningsrådet kan gjere mindre vesentlege endringar med tanke på plassering av bygningar.
- §2

Det regulerte området er delt i følgjande reguleringsformål:

2.1 Byggeområde:

PBL § 25.1

Hytter
Servicebygg P1
Reinseanlegg P1

2.2 Trafikkområde:

PBL § 25.2

Kjøreveg
Parkeringsplass

2.3 Friområder:

PBL § 25.4

Leik/Ballplass L1
Leik/Tennis L2

2.4 Spesialområde:

PBL § 25.6

Friluftsområde
- §3

3.1 Bygningsrådet skal ved saksbehandling av søknad om tiltak sjå til at bebyggelsen får en god og harmonisk utforming når det gjeld form, farge og materialbruk.

Det er ikkje tillate å bruke lyse eller skarpe farger. Taktekinga skal ha en matt farge.

3.2 Utforming og plassering av bygningar og anlegg, medreikna gesims- og sokkelhøgde, skal godkjennast av bygningsrådet.

3.3.Hyttene skal vanlegvis oppførast i ei høgd. Bygningsstyresmaktene kan godkjenne utnytting av loftsrom på tomter der dette kan passe. Bygningane skal ha saltak, og takvinkelen skal være innanfor 20 til 30 grader. Mindre takoppbygg, arker o.l. kan tillatast.

Maksimal gesimshøgde er 3,5 m. Maksimal høgde frå ferdig innvendig golv 1.etasje til topp utvendig møne skal ikkje overstige 5,5 m. Kvar festetomt kan byggast ut med eit samla bruksareal som ikkje er større enn 170 m². Hytta kan ha maks BRA = 150 m², mens frittstående bod har maks BRA = 20 m².

3.4 Grunnmuren skal være så låg som mogeleg.

Det kan ikkje etablerast kjellar under hyttene.

3.5 Utvendige farger, samt farger på tak må tilpassast slik at disse går inn i det naturlege terreng. Fargeval utover dette må godkjennast av bygningsrådet.

3.6 Det kan ikkje bygges garasje i tilknytning til eller i nærleiken av hytte.

3.7 Det kan byggast frittstående bod på inntil 20 m². Maks mønehøgde frå ferdig planert terreng skal ikkje overstige 3,5 m. Takvinkel på bod og hytte skal vere lik på same tomte. Det same gjeld farge.

3.8 Busker og trær som etter bygningsrådet skjønn kan være til ulempe for alminneleg ferdsel, er ikkje tillate. Bygningsrådet kan krevje at slik vegetasjon blir fjerna. Vegetasjon som etter bygningsrådet sitt skjønn har verdi som miljøfaktor skal bevarast.

§4 4.1 Minstekrav til kjøreveg skal være i h.h.t. skogsveg kl. VI (traktorveg) med omsyn på tekniske krav til stigning, kurvatur og vegbreidd. Krav til bæreevne skal være som bilveg, dvs. bærelag på min. 30 cm.

4.2 I området regulert til parkeringsplass skal det opparbeides minimum 1 biloppstillingsplass pr. hytte dersom det samstundes opparbeides og brøytes 1 biloppstillingsplass ved kvar hytte. Elles skal det opparbeides 2 biloppstillingsplassar pr. hytte.

På parkeringsplass P1 skal det plasserast reinseanlegg og felles søppelbu.

4.3 Vegfyllinger, vegskjeringar og vegggrøftar skal tilplantes eller tilsåes snarest mulig etter opparbeiding, med mest mulige stedlige planter.

§5 Alt avfall skal plasseres i felles søppelbu ved parkeringsplass for seinare henting og tøming på kommunal avfallsplass eller annen godkjent avfallsplass. Hyttene inngår i kommunal renovasjonsordning.

§6 Grunneigaren, fastbuande og hytteeigarar plikter å etterkomme alle påbod som seinare måtte bli gitt av bygningsrådet, helserådet eller annen offentlig etat, når det gjelder drikkevann, avkloakering og renovasjon.

§7 På området vil det bli boret etter drikkevann. Pumpehus, trykktank og evt. basseng kan plasserast der det er mest formålstjenleg innanfor det regulerte området.

Alle hyttene skal koplast til kommunal kloakk og må betale tilkoplingsavgift og årleg renovasjon.

§8 8.1 Innanfor det regulerte friområdet er det ikkje tillate å drive verksemd eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådet sitt skjønn er til hinder for området sitt bruk som friluftsområde.

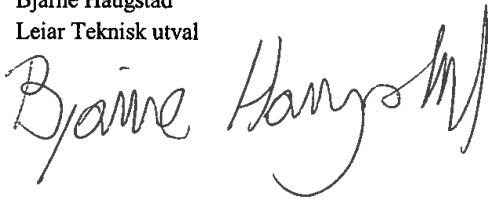
8.2 Etter at reguleringsplan og reguleringsføresegner er gjort gjeldande, er det ikkje tillate ved private avtaler å opprette forhold som strider mot plan og føresegner.

§9 Innanfor rammen av plan- og bygningslovgevninga og kommunen sine vedtekter til denne, kan bygningsrådet gjøre unntak frå disse reguleringsføresegnene når særlege grunner føreligg.

Bebyggelsesplanen med tilhøyrande føresegner vart vedteken i Teknisk utval 17.02.2000 (sak 00/0019). Endring er gjort i Teknisk utval 13.04.2000 (sak 00/0035), 13.12.2001 (sak 01/0100) og 23.08.2012 (sak 12/48).

Åseral, 29.08.2012

Bjarne Haugstad
Leiar Teknisk utval



Energiattest



Adresse
Lislelia 53, 4544 FOSSDAL

Dato for energimerking
09.04.2026

Bygningskategori
Småhus

Gårdsnummer
30

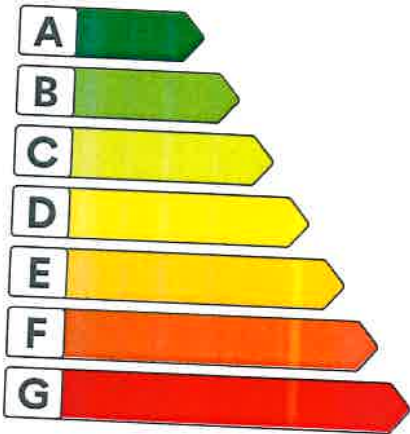
Seksjonsnummer
—

Merkenummer
Energiattest-2026-278967

Bygningsnummer
22314823

Bruksnummer
90

Bruksenhetsnummer
H0101



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
2003

Bruksareal
89,0 m²

Oppvarmet etasje
2

Oppvarming
Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon

Bygningstype
Fritidsbolig

Oppvarmet bruksareal
89,0 m²

Bygningsmateriale
Tre



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
159,82 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
164,92 kWh/m²

Totalt levert pr. år
15 659 kWh

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Åseral kommune: Grunneiendom 4224-30/90



Utskriftsdato: 17.10.2025 11:49

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1185.6
Etablert dato	02.10.2000	Historisk oppgitt areal	1186,7
Oppdatert dato	10.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	07.10.2020 19.10.2020	20/01573	Tinglyst 19.10.2020	30/1 (-571036), 30/176 (571036) Mnr vannmangler, 29/1, 29/5, 30/1/1, 30/1/2, 30/1/4, 30/1/8, 30/1/9, 30/3, 30/11, 30/90, 30/120, 30/135, 30/161, 30/165, 30/167
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	30/90
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	02.10.2000	51/04		30/1 (-1186,7), 30/90 (1186,7)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkna
Eiendoms Teig	6489679.6	403891.36	0	Ja	1185.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SKARBØ EIVIND A SIMONSEN F150785*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Kvernveien 15A 4630 4630 KRISTIANSAND S	Bosatt (B)
UELAND TINA F240588*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Kvernveien 15A 4630 4630 KRISTIANSAND S	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Lislelia 53

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4544 FOSSDAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	101 Ørevatn	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebgd		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

Elendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Åseral kommune: Grunneiendom 4224-30/90

 **Norkart**
Utskriftsdato: 17.10.2025 11:49

1	22314823		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	19.04.2005
---	----------	--	-------------------------------------	------------------	------------

1: Bygning 22314823: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 19.04.2005

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	64
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	64
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	64
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

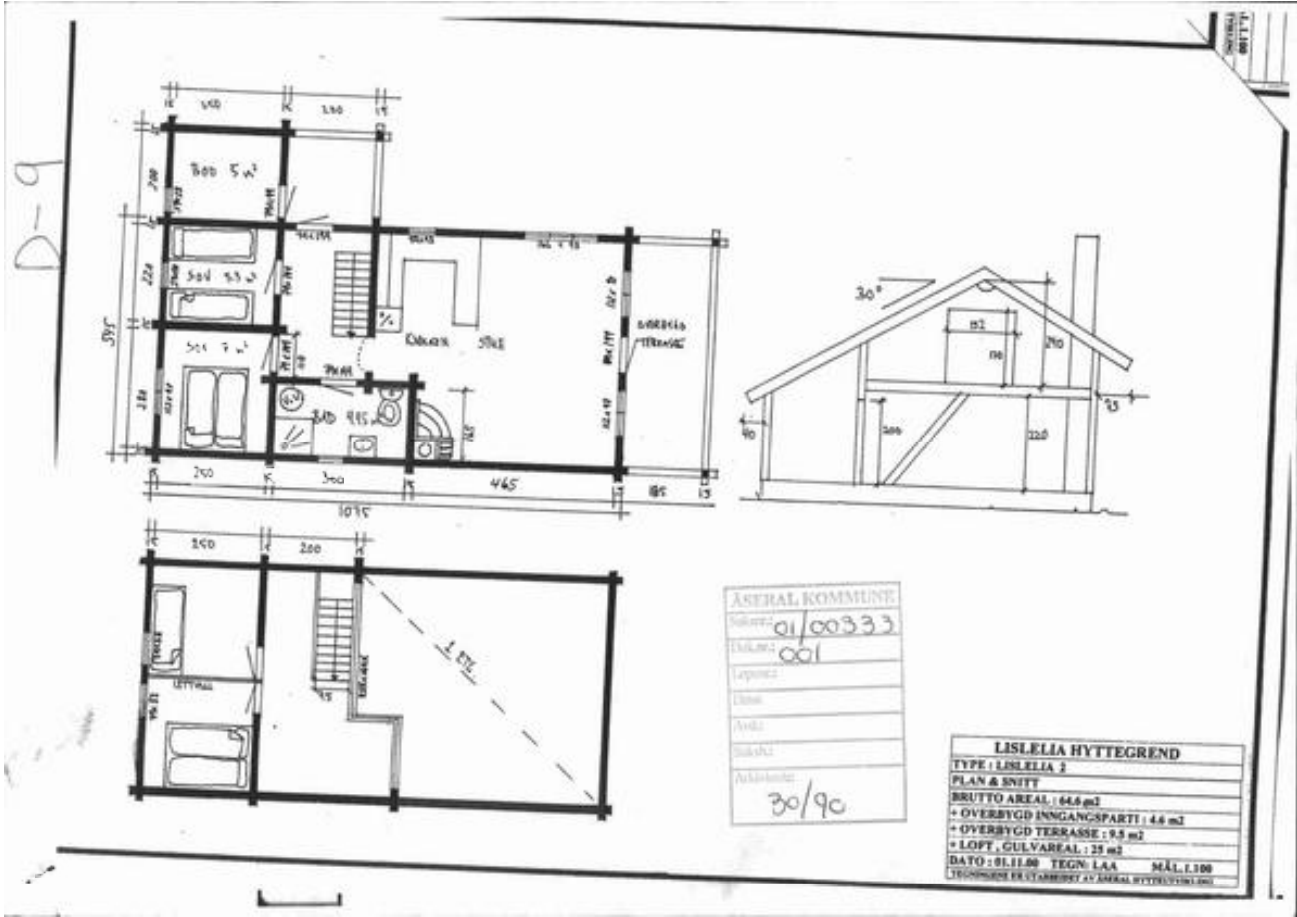
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	11.06.2001	04.07.2001
Igangsettingsstillatelse	11.06.2001	04.07.2001
Tatt i bruk	19.04.2005	10.05.2005
Endre bygningsdata	07.01.2025	07.01.2025

Bruksenheter

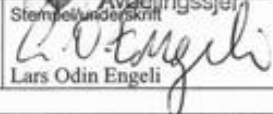
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Lislelia 53	H0101	30/90	64	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	25	25	0	0	0
H01	0	0	39	39	0	0	0





Kommune		Ferdigattest er gjeve for	
		Søksnr 00/00939/10	
ÅSERAL KOMMUNE Rådhuset 4540 ÅSERAL		Eigedom /byggestad Lisla Lia, 4544 FOSSDAL	
Gnr 30	Bnr 90	Festonr	Seksjonsnr
Ansvarleg søker (namn og adresse) Brødrene Aasheim ans Svarttjønnheia 77 4645 NODELAND		Tiltakshavar (namn og adresse) Sverre Gardøl Kvelland 4580 LYNGDAL	
Vedtak/løyve		Søknad datert	
Rammeløyve etter søknad			
lgangsettingsløyve etter søknad			
X	Løyve til tiltak / enkle tiltak	02.04.2001	
X	Anmodning om ferdigattest	14.04.2005	
Spesifikasjon			
Tiltaket/byggets art Nybygg - Fritidsbustad		Bruksareal	
Vedtak fatta av Avdelingssjef DRU delegert		Vedtak dato 11.06.2001	Søksnr 01/0061
Merknader Bygningen eller deler av den må ikkje takast i bruk til anna formål enn det løyvet fastset .Bruksendring krev særskilt løyve (jfr pbl §93).			
Opplysningar om tilgang til klage			
Vedtaket kan klagast på til kommunen, jfr fvt §27. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristen sitt utløp.			
Klagen skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket, oppgi vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringar som er ønskjelege, og dei grunnar du vil føra for klagen. Dersom du klagar så seint at det kan vera uklart for oss om du har klaga i rett tid vert du også beden om å oppgi når denne meldinga kom fram.			
Blankett for klage kan fåast ved å ta kontakt med kommunen, som også vil gje ytterligare rettleiing.			
Underskrift			
Stad Åseral	Dato 19.04.2005	Åseral kommune Avd. for drift og utvikling Avdelingssjef  Lars Odin Engeli	
Kopi til			
Sverre Gardøl		Kvelland, 4580 LYNGDAL	

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 boligjakten 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 forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

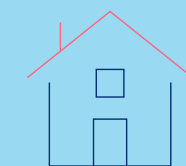
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



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, 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-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 garderobereskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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 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 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.
- 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 budgivnings-plattform, 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 nettannonsen, 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:

Lislelia 53, 4544 FOSSDAL. Gnr. 30, bnr. 90, i Åseral kommune, oppdragsnr.: 2400260019
Megler: Geir Flaa Johansen, mobil: 95000000, e-post: geir@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE 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: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

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, overtagelsesdato 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 budgivere 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