

Lussevikveien 172

Lindesnes



Prisantydning: **kr 4 200 000,-**




SØRMEGLEREN

sormeglere.no



-Velholdt og svært innholdsrik fritidsbolig **-Tilhørende båt plass -Flott utsikt mot sjøen**

OMRÅDE

Lindesnes

ADRESSE

Lussevikveien 172, 4521

LINDESNES

Prisantydning

kr 4 200 000,-

Omkostninger: **kr 125 300,-**

Totalpris: **kr 4 325 300,-**

Kommunale avgifter: **kr 6 987,- per år**

Eiendomskatt: **kr 7 678,-**



BRA-i: 149 m²

BRA-e: 7 m²

BRA Total: 156 m²

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 2002

Soverom: 6

Etasje: 2

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 727 m²

Kai André Osestad

Eiendomsmegler

990 99 201

kai.osestad@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Mandal

Store Elvegata 35, 4502 Mandal

38 26 66 66

sormegleren.no

LUSSEVIKVEIEN 172

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 435, bruksnummer 105 i Lindesnes kommune.

Areal

BRA - i: 149 m²

BRA - e: 7 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 156 m²

TBA: 76 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 100 m² Entre, hall, bad, badstue, vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken.

BRA-e: 7 m²

2. etasje

BRA-i: 49 m² Loftstue, 4 soverom og bad.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

68 m²

2. etasje

8 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Ikke målbare arealer

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal), avvik vil forekomme.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Trapphullet er medregnet arealet. Mindre avvik på åpent areal vil kunne forekomme. Betong arealet er kun enkelt oppmålt. Mindre avvik på åpent areal vil kunne forekomme. Betong arealet er kun enkelt oppmålt.

Utvendig bod er medregnet som BRA-e. Utvendig bod er medregnet som BRA-e.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

727 m²

Tomtebeskrivelse

Usjenert og romslig endetomt. Stor støpt plattning. For øvrig opparbeidet med diverse beplantning og gruset innkjørsel. Det gjøres oppmerksom på et en mindre del av hagen, mot naboen nedenfor, ligger innenfor naboen tomt. Se vedlagte situasjonskart. Selger opplyser at det har vært slik siden hytten var ny, og at denne hytten har benyttet dette arealet hele veien da dette faller naturlig.

Beliggenhet

Eiendommen har en flott beliggenhet like ved sjøen i Lussevika. Lussevik ligger gode 20 km vest for Mandal og ca 10 km øst for Spangereid. Flott utsikt til sjøen, Svinør og skjærgården like utenfor. Båtplassen som ligger ca 200 meter fra eiendommen, gjør at man har umiddelbar tilgang til alle de flotte stedene i skjærgården like utenfor hyttefeltet. Nede ved småbåthavna er det også opparbeidet en liten sandstrand for de minste barne.

Avstanden vestover til Stavanger er ca 2,5 timer og østover til Kristiansand ca 1 time.

Adkomst

Avkjørsel fra E39 i rundkjøring med fyrtårn, følg skilt til Vigeland: Følg RV460/Spangereidveien sørover fra Vigeland i 6,5 km og sving venstre inn på Åviksveien. Kjør ca 2,5 km og velg slak høyre inn på Svenneviksbakken. Følg veien 1,3 km og sving venstre inn på Lussevikveien. Følg veien helt ned til småbåthavna og ta deretter veien til høyre helt til endes.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består av frittliggende fritidsboliger. I denne sjønære/nederste delen av hyttefeltet, er de fleste hyttene oppført på 2000 tallet.

Bygningssakkyndig

Kristian Torland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bolig oppført på støpt såle med støpt ringmur. Reisverk i trekonstruksjon med liggende kledning. Taket er utformet som saltak med betongtakstein. Isoleringen er utført etter datidens standard. Innvendige overflater med fliser og gulvbord. Panelte vegg og tak flater. Takhøyden 1 etg. er ca. 2.28m, loftsetasjen ca. 2,21m.

Sammendrag selgers egenerklæring

Våtrom:

10. Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja
11. Beskriv feilen og omfanget: Lekkasje 6 år siden-- fikset som forsikringssak
12. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja - se pkt. 11

Tak, yttervegg og fasade:

14. Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? Ja
15. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget: Ref Pkt 11
16. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja
17. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført: Skiftet ytterdør terrasse

Elektrisitet:

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja
27. Ref. pkt. 11

Standard

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 Mangler data den 29.04.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. 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:

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig beliggende i etablert hyttfelt i Lussevika, Lindesnes med fin utsikt utover skjærgården. Området tilbyr umiddelbar nærhet til turområder og sjø b.l.a. Fritidsboligen er oppført i 2002 og er funnet godt vedlikeholdt. Overflatene i boligen er hovedsakelig fra byggeår bortsett fra bad i 1 etasjen samt en del tak/vegger som er fra 2018 etter en tidligere lekkasje fra badet på loft. De eldste overflatene har noe mindre mindre slitasje som må forventes ut ifra alder, og man vil stedvis måtte påregne noe moderniseringer/vedlikehold. Det er registrert enkelte konstruksjoner som er gitt TG 2 og TG 3, da dette blant annet er forhold hvor utførelse avviker fra standardens krav (NS3600), og ikke nødvendigvis har skader eller feil som tilsier at umiddelbare tiltak er nødvendig. Samtidig er det enkelte av forholdene som blant annet påvirker sikkerhet i bruk og vannskadesikkerhet, og hvor det anbefales at tiltak utføres. Deler av avvikene er enkelt beskrevet nedenfor og blir ytterligere kommentert i rapport.

Følgende avvik har fått TG3:

- Det mangler snøfangere etter krav på taket.

TG3 er gitt etter krav da det ikke er etablert snøfangere på taket.

Anbefalte tiltak:

Snøfanger må etter krav anbefales etablert over oppholdsplasser/gangveier for god personsikkerhet hvor taket er over 27 grader.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000.

- Vaskerommet og bad loftsetasjen med avvik etter krav. Fungerer for øvrig fint til bruken.

Vaskerommet:

Rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom selv om det er lite damp i rommet pr dags dato. Manglende ventilering kan medføre til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig innelima.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Etter krav anbefales det å etablere mekanisk avtrekk. Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Vurder behovet:

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000 ommet og bad loftsetasjen med avvik etter krav. Fungerer for øvrig fint til bruken.

Bad loftsetasjen:

Badet fungerer fint til bruken med bruk av dusjkabinett men har avvik ut ifra krav. TG3 er gitt da det er brukt panel i våtsoner som ikke vil tåle fritt vann. Badets overflater må derav påregnes skiftet ved dusj direkte på gulv/vegger. Det er og grunnet panel manglende sprutsikker plate bak vask samt rørgjennomføringer og ikke tilfredsstillende utført. Eier opplyser om belegg som tettesjikt/membran på gulv, belegget har oppnådd over halvparten av levetiden for øvrig.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må dusjkabinettet brukes videre for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger i påvente av en oppgradering. TG3 er kun gitt etter krav for å synliggjøre kostnader for en total renovering, selv om badet fungerer fint pr dags dato.

Vurder selv når behovet er melder seg. Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 150 000 - 300 000

- Utvendig bod mangler takrenner/nedløp b.l.a.

Boden mangler nedløp, beslag og renner. Boddøren er en del slitt. TG3 er gitt da det mangler nedløp/renner.

Anbefalte tiltak:

Nedløp, beslag og renner må etableres. Boddøren vil trenge vedlikehold.

Følgende avvik har fått TG2:

- Grunnmur med mindre avvik.

- Balkongrekkverk er utført etter datidens krav.

Lussevikkveien 172, 4521 Lindesnes 11 av 32

- Vinduer /dører er funnet i bra stand, har noen mindre normale avvik da de er ubehandlet fra fabrikk.
- Kledningen er funne i bra stand og er godt vedlikeholdt, mindre avvik mot krav grunnet manglende lufting.
- Loft, takkonstruksjon, tekking og renner/nedløp med avvik etter alder og krav.
- Etasjeskillet har noe mindre knirk i loftsetasjen.
- Kjøkkenet og trapp med avvik etter krav.
- EL-anlegget, fordelerskap rør i rør samt vvs bereder med avvik.
- Bad 1 etasjen har noen mindre avvik mot krav.
- Overflater inv. har stedvis noe avvik samt badstuen med avvik.

Øvrige viktige opplysninger for deg som kjøper kan være:

- Romslig fritidsbolig med flott beliggenhet i enden av gaten/vei.
- Oppvarming med peis, varmekabler samt varmepumpe.
- 2 bad, vaskerom og badstue. 6 Soverom.
- Båtplass medfølger.

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.

Innbo og løsøre

Utover trebenkene på kjøkkenet, noen sjøkart/draft og noe mindre løsøre/personlige gjenstander så selges eiendommen med alt av innbo.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Alle hvitevarer på kjøkkenet medfølger.

Moderniseringer og påkostninger

Ifbm. en vannskade så ble det gjort store utskiftninger i hovedetasjen. Dette inkluderte blant annet helt nytt bad og det meste av panel på vegger og tak. Dette var en forsikringssak og alt av arbeid ble utført av fagfolk.

Modernisert/Påkostet år

2018

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber i boligen.

Parkering

Godt med plass til parkering på egen tomt. Det er også plass til parkering av båthenger på egen grunn.

Diverse

Selger opplyser at eiendommen går på utleie via Novasol. Ny eier kan/må overta denne forpliktelsen (inkl. leieinntektene). Kontakt megler for mer informasjon om dette. Selger opplyser at de har hatt leieinntekter (utbetalt til dem) i 2023 ca kr 170.000,-. Kontakt megler for mer informasjon om dette.

Denne eiendommen er en del av Lussevika hyttefelt og det etablert en velforening for feltet hvor hytte-eierene plikter å være medlem. Drifting av fellesanlegg, vei, privat del av vann og avløp, blir organisert av at hver hytte betaler kr 2500,- per år i velforeningskontingent.

Med hytten følger tinglyst rett til en båtplass med 2,5 meters bredde (lysåpning) i havnen like nedenfor. Båtplassen ligger på bnr 94 og er merket med 172.

Alle båtplasseiere plikter å være medlem av Lussevika Båtlag. Årlig avgift pt er kr 1650,- per år, dette dekker forsikring av bryggeanlegget.

Velforeningen i feltet har en egen nettside hvor man blant annet finner vedtekter, oversikt over dugnader m.m.

http://www.lussevika.com/svennevikeia_lussevika_velforening.html

ENERGI

Oppvarming

Det er montert peisovn i stuen. Nyere varmepumpe i stuen. Varmekabler i de fleste gulv i hovedetasjen.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 6 987

Info kommunale avgifter

Beløpet dekker faste gebyrer: Vann (1869,-) Avløp (2778,-), Vannmålerleie (250,-) og standard hytterenovasjon/MAREN (2090,-). I tillegg kommer forbruk vann/avløp iflg. måler med hhv kr 17,16 m³ og kr 39,70 m³.

Eiendomsskatt

Kr 7 678

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 0

Årlig velavgift

Kr 2 500

Velforening

Det er pliktig medlemskap i velforeningen.

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

EIENDOMMENS RETTIGHETER

1999/2309-3/39 04.06.1999 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighet hefter i: KNR: 4205 GNR: 435 BNR: 94

Bestemmelse om båt/bryggeplass.

Sevitutter:

1999/2309-2/39 04.06.1999 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
Panterett til Lussevika/Svennevikheia velforening
med kr 10.000

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1029 GNR: 135 BNR: 105

GRUNNDATA
1998/1366-1/39 20.04.1998 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4205 GNR: 435
BNR: 94

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 06.09.2002. Ferdigattesten gjelder fritidsbolig. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent. Den utvendige boden er per idag ikke godkjent og registrert av kommunen. Dette var noe selger ikke var klar over og selger har den 05.06.24 sendt inn søknad på godkjenning av denne boden. Selger fikk opplyst at kommunen anslo søknaden som kurant, og behandlingstiden ble anslått til et par uker. Kjøper kan om ønskelig legge inn forbehold i budet om at boden godkjennes av kommunen.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.09.2002.

Vei, vann og avløp

Vann og avløp er tilknyttet offentlig ordning.
Vei: Privat vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, og tilhører reguleringsplan for Svennevikheia-Lussevika, datert 10.12.2009. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om. Det er reguleringsplanforslag som viser fritidsbebyggelse på gnr. 135/ bnr. 115.

Adgang til utleie

Hytten har en løpende utleieavtale med Novasol med god anledning til egenbruk. Avtalen kan sies opp med virkning fra sesongen 2026. Det er booket inn noen uker utleie for 2025.

I 2023 hadde hytten en leieinntekt (utbetalt til selger) på ca kr 170.000,-. Anslått leieinntekt for 2024 er kr 180.000,-

Kontakt megler for mer detaljerte opplysninger om denne leieavtalen og eventuelle muligheter til å stoppe/ fristille hytten for utleie.

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i

salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 4 200 000

Totalpris

Kr 4 325 300

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 105.000 ,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 125.300,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler

skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er 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, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

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. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormeglere.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til 1,50 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.900,-, oppgjørshonorar kr 10.900,- og grunnpakke markedsføring kr 12.490,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 97 800,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Løyninga Eiendom AS

Oppdragsansvarlig

Kai André Osestad

Eiendomsmegler

kai.osestad@sormegleren.no

Tlf: 990 99 201

Ansvarlig megler

Kai André Osestad

Eiendomsmegler

kai.osestad@sormegleren.no

Tlf: 990 99 201

Sørmegleren AS, avd. Mandal, Store Elvegata 35

4502 Mandal

Tlf: 382 66 666

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

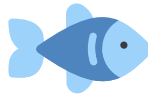
Salgsoppgavedato

07.06.2024

Lussevikveien 172

Avstand til sjø

100 m



Offentlig transport

✈	Kristiansand Kjevik	1 t 16 min	🚗
🚏	Mandal v/ALTI	30 min	🚗
	Totalt 16 ulike linjer	24.4 km	
🚏	Solia	27 min	🚶
	Linje 203	1.8 km	
🚏	Svennevik	30 min	🚶
	Linje 203	2 km	

Avstand til byer

Mandal	30 min	🚗
Lyngdal	32 min	🚗
Kristiansand	1 t 4 min	🚗
Grimstad	1 t 34 min	🚗
Stavanger	2 t 52 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Spangereidhallen	12 min	🚗
🚗	Lindesnes Rådhus	17 min	🚗

Havner i området

- Furuholmen Servicesenter
Drivstoff
- Spangereid Gjestehavn - Båly Havn
Drivstoff



Aktiviteter

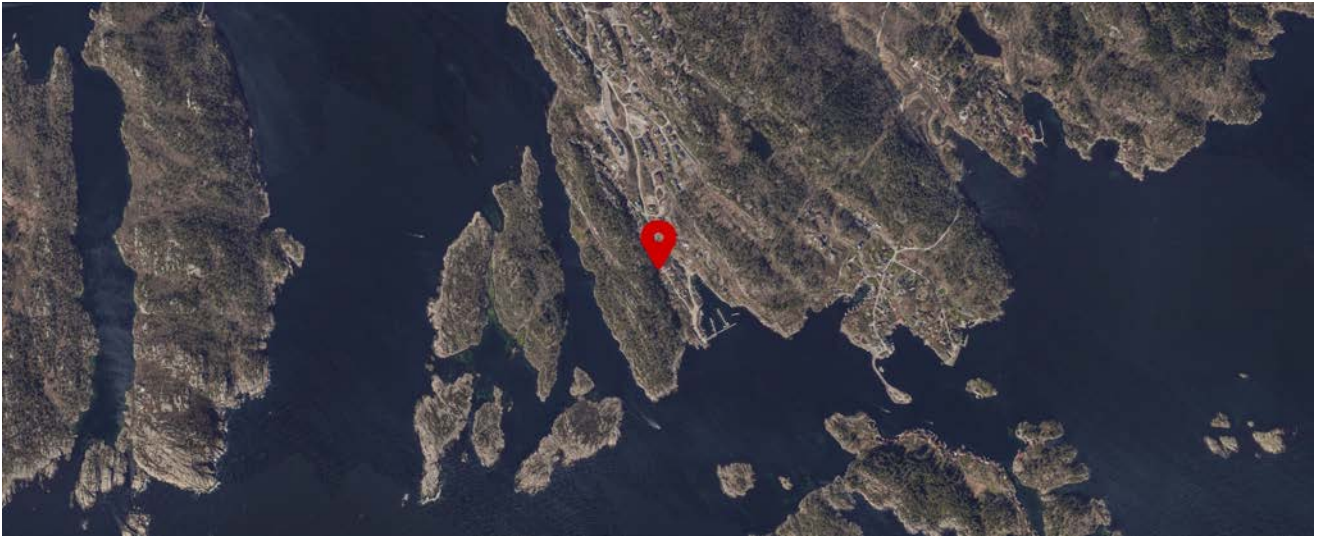
Spangereidkanalen	11 min	🚗
Lindesnes Kystkultursenter	16 min	🚗
Rosfjord Strandhotell - aktiviteter	30 min	🚗
Rosfjordsanden	30 min	🚗
Sørlandsbadet	31 min	🚗
Mandal kino	30 min	🚗
Mandal Svømmehall	30 min	🚗
Lyngdal kino	33 min	🚗

Sport

🏐	Lussevika sandvolleyballbane	1 min	🚶
	Sandvolleyball	0.1 km	
🏐	Lussevika ballbinge	12 min	🚶
	Ballspill	0.9 km	
🏊	Shapes Lindesnes	16 min	🚗
🏊	Lindesnes Lekeland	16 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Spangereid	11 min	🚗
Post i butikk, søndagsåpent	7.6 km	
Coop Extra Lindesnes	16 min	🚗
PostNord	11.8 km	



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeqleren AS, avd. Mandal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Velholdt og innholdsrik hytte



Flere fine uteplasser.



Innvendig ble det gjort store utskiftninger i 20..





Flott nytt bad i 2018





Flott utsikt mot sjøen/havet og den gamle idylliske uthavna Svinør.



Gang/Hall.



Romslig bad også på loftet.



Loft med loftsstue, 4 soverom og bad.



To soverom i hovedetasjen



4 soverom på loftet



Hytten ligger usjeneret til i en endevei.



Oversiktsbilde



Støpt dekke på uteplassen

Lussevikveien 172

4521 LINDESNES

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2002

BRA: 156 m²

BRA-i: 149 m²

Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

10

TG-2

23

TG-3

4

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/17208>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

TG3 er gitt etter krav da det ikke er etablert snøfangere på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etter krav anbefales etablert over oppholdsplasser/gangveier for god personsikkerhet hvor taket er over 27 grader.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av ventilasjon

Rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom selv om det er lite damp i rommet pr dags dato.

Manglende ventilering kan medføre til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig innelima.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Etter krav anbefales det å etablere mekanisk avtrekk.

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Vurder behovet.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Våtrom: Bad loftsetasjen

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer fint til bruken med bruk av dusjkabinett men har avvik ut ifra krav. TG3 er gitt da det er brukt panel i våtsoner som ikke vil tåle fritt vann. Badets overflater må derav påregnes skiftet ved dusj direkte på gulv/vegger. Det er og grunnet panel manglende sprutsikker plate bak vask samt rørgjennomføringer og ikke tilfredsstillende utført.

Eier opplyser om belegget som tettesjikt/membran på gulv, belegget har oppnådd over halvparten av levetiden for øvrig.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må dusjkabinettet brukes videre for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger i påvente av en oppgradering.

TG3 er kun gitt etter krav for å synliggjøre kostnader for en total renovering, selv om badet fungerer fint pr dags dato. Vurder selv når behovet er melder seg.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 150 000 - 300 000

Øvrig: Utvendig bod

Oppsummering

Boden mangler nedløp, beslag og renner. Boddøren er en del slitt.

TG3 er gitt da det mangler nedløp/renner.

Anbefalte tiltak

Nedløp, beslag og renner må etableres.

Boddøren vil trenge vedlikehold.

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag. Grunnet mindre spor av paddelus inv. anbefales en igjen pussing.

Anbefalte tiltak

For å hindre insekter, anbefales en gjenpussing.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Balkongen er funnet i bra stand bortsett fra beslaget som har løsnet og noe rust langs vegg. Videre er rekkverket 90cm høyt og utført etter tidligere krav og ikke etter dagens krav på 1m. Balkong platting på andre siden av veien har noen mindre sprekkdannelser.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm og beslaget må byttes. Normalt vedlikehold for øvrig.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer/dører er funnet i bra forfatning ut ifra alder. Mindre normale avvik ble registrert da vinduene er ubehandlet fra fabrikk:

- Vinduer loftsetasjen har en del kondensmerker samt balkongdøren.
- Par vinduer/dører tar imot karm, har noen løse klinker og må justeres som glassdøren hall/stue.
- Ytterdørens og balkongdørens pakning er noe defekt, ytterdøren gliper og.
- Mindre rustdannelser utv. som normalt grunnet beliggenhet.

Anbefalte tiltak

Gå over overnevnte og vinduer/dører vil trenge jevnlig vedlikehold for god levetid. Balkongdøren vil måtte påregnes skiftet på sikt, vil trenge overflatebehandling.

Yttervegger

Oppsummering

Kledningen er funnet i bra stand ut ifra alder, er luftet i bunn samt det er etablert museband. TG2 er gitt da det mangler lufting i topp av kledningen i langsgående gesimser. Mindre normale sprekker registreres og grunnet værutsatt strøk. For inspeksjon av oppbygning kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen.

Anbefalte tiltak

Etter krav bør det foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Vurder behovet da boligen er beliggende i værutsatt strøk og luftingen vurderes forholdsvis tilfredsstillende da kledningen er godt vedlikeholdt opp igjennom. Hold overflater under oppsyn og vurder fortløpende.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er ingen adkomst til loftet.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige/utvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

Men TG2 er satt da det mangler lufting av konstruksjonen i langsgående gesimser b.l.a.

Anbefalte tiltak

Adkomst for inspeksjon av loft/takkonstruksjon bør etableres for bedre kontroll.

Lufting av konstruksjon bør vurderes selv om boligene er beliggende i vær utsatt strøk og vil kunne fungere uten videre lufting i øvre del.

Renner og nedløp

Oppsummering

Renner/nedløp er i all hovedsak funnet i normal stand ut ifra alder og er av god kvalitet ut ifra årstall.

TG2 settes da det mangler utkast i bunn av noen nedløp.

Nedløpet ved ing. partiet har og en bulk i seg, har lite betydning annet enn visuelt.

Anbefalte tiltak

Etablering av utkast for å lede vekk vannet fra boligens vegger bør påregnes.

Bytt ut nedløpet med bulk ved behov.

Takkonstruksjon

Oppsummering

TG2 gis da det mangler lufting av konstruksjonen etter krav i langsgående gesimser b.l.a. For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)

Anbefalte tiltak

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft ved å anlegge luftespalte i langsgående gesimser.

Taktekking

Oppsummering

TG2 gis da det registreres noen mindre sprukne takstein på taket. Hovedsakelig baksiden, videre er det noe mindre sprekker i fuge rundt pipebeslaget.

Undertekkingen med sutaksplater samt papptekkingen har og nådd en alder som gjør at tettheten i tiden som kommer er usikker, og med tanke på alder er det risiko for at lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Ta en gjennomgang av takstein og fiks sprukket takstein samt anlegg ny fuge rundt pipens beslag.

Taktekkingen vil og måtte påregnes ny på sikt. Når dette er vil være aktuelt er vanskelig å bedømme. Hold taket under jevnlig inspeksjon og vedlikeholdt.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Ingen videre retningsavvik registrert men det registreres stedvis noe knirk i gulv på loftetasjen. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen, evt. gulv imot vegger/dører.

Anbefalte tiltak

Utbedring av knirk etter behov.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkenet med 1 speils profilert innredning med laminert benkeplate med nedfelt vask og steketopp. Opplegg for oppvaskmaskin og kjøleskap. Integrert stekeovn. Flislagt mellom over/underskap.

TG2 gis da rør i rør mangler tettemuffe. Kjøkkenet er ellers funnet i bra stand, har noe normal bruksslitasje etter alder.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Vannstopper bør etableres.
Mindre justeringer av fronter.

Trapp

Oppsummering

Trappen oppført er noe brattere enn dagens krav, videre har den for stor avstand mellom spiler, opptrinn samt mangler håndløper.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.
Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Vannledninger

Oppsummering

Ingen videre avvik registrert på selve opplegget fra byggeår, påkoblet kommunalt nett. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Stoppekran, vannmåler og fordelerskap rør i rør er plassert på vaskerom.

TG2 er gitt da fordelerskapets rørgjennomføringer ikke er tette inv. i skapet. Ved en lekkasje vil det kunne bli fukt i konstruksjonen.
Rørene er for øvrig snart 25 år og nærmer seg en nådd alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Det ble ikke registrert behov for tiltak.

Anbefalte tiltak

Hold overflater under oppsyn.

Grunnet snart 25 år bør vannledninger påregnes skiftet i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Elektrisk

Oppsummering

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eilitsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elanlegget er fra opprinnelig byggeår uten dokumentasjon og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

TG2 er gitt etter krav da berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Våtrom: Bad 1 etasjen

Oppsummering av overflater

TG2 settes da vinduet er plassert i våtsonen og karm/ristverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann. Det registreres og enkelte "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag)

Det faller noe nedover mot sluk, vurderes tilstrekkelig da det er oppkant med membran på terskler dører, lokalt fall sluk tilstrekkelig.

Badet fungerer med dagens tilstand, ingen utbedringer nødvendig. Hold overflater under tilsyn.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer til bruken med bruk av dusjkabinett men har avvik etter krav da det er etablert ventilering til badstuen i våtsone dusj.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må dusjkabinettet brukes videre for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Oppsummering av ventilasjon

Elektrisk vifte anlagt.

TG2 er gitt da rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft ved dør hall for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Vaskerommet fungerer til bruken. TG2 er gitt da fallet i rommet er mindre enn referanse kravet men oppkant dør vil hindre ett evt. lekkjasevann fra å renne til tilstøtende rom.

Rommet har og noen mindre overflate skader på belegget b.l.a.

Anbefalte tiltak overflater

Hold overflater under jevnlig tilsyn. Oppgrader rommet på sikt.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Sprutbar plate bak utslagsvask er og å anbefale.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, belegget må påregnes skiftet på sikt.

Sprutbar plate bak vasker å anbefale.

Våtrom: Bad loftsetasjen

Oppsummering av overflater

Badet fungerer fint til bruken men TG2 er gitt da fallet er mindre enn referansenivået. Oppkant ved dør vil for øvrig hindre ett evt. lekkasjevann fra å renne til sluk.

Videre er der noen sprekker i fuger som fuges over.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må dusjkabinettet brukes videre for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger i påvente av en oppgradering. Gå over fuger i rommet.

Oppsummering av ventilasjon

Elektrisk vifte anlagt.

TG2 er gitt da rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Øvrig: Diverse

Oppsummering

Flislagt 1 etasje har stedvis hulrom og sprekker i fuger som ved ytterdører. Det vil være fra for at flere sprekker/løsner.

Sentralstøvsuger er fjernet, ved behov installer igjen.

Anbefalte tiltak

Utbedring ved behov.

Øvrig: Badstue

Oppsummering

TG2 gis da det er synlig harpiks stedvis, denne blir meget varm ved bruk.

Videre er det registrert sprekker i gulvet med paddelus observert samt det mangler en form for finere gulvsjikt her.

Ventileringen ut mot badet på vegg er og noe mangelfull da det er synlig rør opplegg igjennom ventileringen som kan medføre til fuktig luft opp mot kaldt loftet.

Anbefalte tiltak

Tetteskjikt på gulvet bør anlegges.

Materiell med harpiks anbefales skiftet til materiell som er bedre egnet for bruk i badstue.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Ventileringssjakten må holdes under oppsyn og jeg anbefaler at denne tettes rundt rør opplegget evt flyttes ut av dusjens våtzone.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
26.4.2024

Rapportdato
30.5.2024

Hjemmelshavere

Navn: Løyninga Eiendom As v/ Bjørn Magne Ramsland

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Kristian Torland

Telefon: +4799276076

Firma: Lindesnes Takst AS

Epost: kristian@lindesnestakst.no

Adresse: Doneheia 104, 4516 Mandal



Om bygningssakkyndig:

Takstmann og Byggmester med over 20 års erfaring fra nybygg, restaurering og kontroll av våtrom/lufttetthet.

Egne premisser:

Det er brukt protimeter og tramex fuktmåler. Innvendige overflater blir ikke videre kommentert med annet det foreligger større bruksslitasje/avvik enn hva som kan forventes ut ifra alder. Det var en del utstyr i rommene men de fleste overflater er besiktiget, mindre avvik vil kunne forekomme. Deler av kommunale papirer er gjennomgått. Utvendig bod er ikke videre tilstandsvurdert annet enn hva som fremkommer i rapport, avvik tilstand vil forekomme. Rapport er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Informasjon om boligen

Adresse: Lussevikeveien 172, 4521 Lindesnes

Kommunenr: 4205

Gårdsnr: 435

Bruksnr: 105

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2002 - Bolig oppført på støpt såle med støpt ringmur. Reisverk i trekonstruksjon med liggende kledning. Taket er utformet som saltak med betongtakstein. Isoleringen er utført etter datidens standard. Innvendige overflater med fliser og gulvbord. Panelte vegg og tak flater. Takhøyden 1 etg. er ca. 2.28m, loftsetasjen ca. 2,21m.

Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig beliggende i etablert hyttefelt i Lussevika, Lindesnes med fin utsikt utover skjærgården. Området tilbyr umiddelbar nærhet til turområder og sjø b.l.a.

Fritidsboligen er oppført i 2002 og er funnet godt vedlikeholdt. Overflatene i boligen er hovedsakelig fra byggeår bortsett fra bad i 1 etasjen samt en del tak/vegger som er fra 2018 etter en tidligere lekkasje fra badet på loft. De eldste overflatene har noe mindre mindre slitasje som må forventes ut ifra alder, og man vil stedvis måtte påregne noe moderniseringer/vedlikehold. Det er registrert enkelte konstruksjoner som er gitt TG 2 og TG 3, da dette blant annet er forhold hvor utførelse avviker fra standardens krav (NS3600), og ikke nødvendigvis har skader eller feil som tilsier at umiddelbare tiltak er nødvendig. Samtidig er det enkelte av forholdene som blant annet påvirker sikkerhet i bruk og vannskadesikkerhet, og hvor det anbefales at tiltak utføres. Deler av avvikene er enkelt beskrevet nedenfor og blir ytterlige kommentert i rapport:

TG3:

- Det mangler snøfangere etter krav på taket.
- Vaskerommet og bad loftsetasjen med avvik etter krav. Fungerer for øvrig fint til bruken.
- Utvendig bod mangler takrenner/nedløp b.l.a.

TG2:

- Grunnmur med mindre avvik.
- Balkongrekkverk er utført etter datidens krav.

- Vinduer /dører er funnet i bra stand, har noen mindre normale avvik da de er ubehandlet fra fabrikk.
- Kledningen er funne i bra stand og er godt vedlikeholdt, mindre avvik mot krav grunnet manglende lufting.
- Loft, takkonstruksjon, tekking og renner/nedløp med avvik etter alder og krav.
- Etasjeskillet har noe mindre knirk i loftsetasjen.
- Kjøkken og trapp med avvik etter krav.
- EL-anlegget, fordelerskap rør i rør samt vvs bereder med avvik.
- Bad 1 etasjen har noen mindre avvik mot krav.
- Overflater inv. har stedvis noe avvik samt badstuen med avvik.

Øvrige viktige opplysninger for deg som kjøper kan være:

- Romslig fritidsbolig med flott beliggenhet i enden av gaten/vei.
- Oppvarming med peis, varmekabler samt varmepumpe.
- 2 bad, vaskerom og badstue. 6 Soverom.
- Båtplass medfølger.

Rapporten må leses nøye igjennom og i sin helhet. Spørsmål vedrørende rapport kan stilles til undertegnede på mobil 99276076 eller mail. Lykke til på visning!

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2018-	2018 - Bad 1 etasjen er modernisert samt en del inv. overflater grunnet lekkasje fra bad	Nei
2024	loftsetasjen. Mye av det elektriske tilknyttet disse overflater ble og da tatt. - Innredning bad loftsetasjen. 2022 - Varmepumpe ny. 2024 - 2 fløyet terrassedør skiftet. - Ny badstue ovn. Eier opplyser.	

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggtknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	107	100	7	0	68
Loftsetasje	49	49	0	0	8
Totalt m²	156	149	7	0	76

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loftsetasje	74	49	25
Totalt m²	74	49	25

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	100	100	0	Entre, hall, bad, badstue, vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken.	
Loftsetasje	49	49	0	Loftstue, 4 soverom og bad.	
Totalt m²	149	149	0		

Kommentar til arealberegning

Trappehullet er medregnet arealet.

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal), avvik vil forekomme.

Mindre avvik på åpent areal vil kunne forekomme. Betong arealet er kun enkelt oppmålt.

Utvendig bod er medregnet som BRA-e.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Støp såle med støpt betong ringmur.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-1
Drenering til grunn. Boligen er beliggende en 30-40cm over terrenget og er ikke videre utsatt for fuktinnsig. Se punkt renner/nedløp for manglende utkast.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Støp såle med støpt betong ringmur.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag. Grunnet mindre spor av paddelus inv. anbefales en igjen pussing.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å hindre insekter, anbefales en gjenpussing.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i naturstein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-1
Støttemuren har ingen videre avvik. Rekkverk mot nabo vil ikke være tillatt ut ifra reg. bestemmelser.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Platting
Det er etablert en balkong i impregneret trevirke. Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament. Det er etablert en platting i front av boligen samt på andre siden av veien av betong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Balkongen er funnet i bra stand bortsett fra beslaget som har løsnet og noe rust langs vegg. Videre er rekkverket 90cm høyt og utført etter tidligere krav og ikke etter dagens krav på 1m. Balkong platting på andre siden av veien har noen mindre sprekkdannelser.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm og beslaget må byttes. Normalt vedlikehold for øvrig.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer/dører med 2-lags glass. Innerdører utført 3 speils.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
2024 ny 2 fløyet dør i pvc.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Vinduer/dører er funnet i bra forfatning ut ifra alder. Mindre normale avvik ble registrert da vinduene er ubehandlet fra fabrikk: - Vinduer loftsetasjen har en del kondensmerker samt balkongdøren. - Par vinduer/dører tar imot karm, har noen løse klinker og må justeres som glassdøren hall/stue. - Ytterdørens og balkongdørens pakning er noe defekt, ytterdøren gliper og. - Mindre rustdannelser utv. som normalt grunnet beliggenhet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Gå over overnevnte og vinduer/dører vil trenge jevnlig vedlikehold for god levetid. Balkongdøren vil måtte påregnes skiftet på sikt, vil trenge overflatebehandling.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger**TG-2**

Kledningen er funnet i bra stand ut ifra alder, er luftet i bunn samt det er etablert museband. TG2 er gitt da det mangler lufting i topp av kledningen i langsgående gesimser. Mindre normale sprekker registreres og grunnet værutsatt strøk. For inspeksjon av oppbygning kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etter krav bør det foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Vurder behovet da boligen er beliggende i værutsatt strøk og luftingen vurderes forholdsvis tilfredsstillende da kledningen er godt vedlikeholdt opp igjennom. Hold overflater under oppsyn og vurder fortløpende.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-2**

Det er ingen adkomst til loftet. Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige/utvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert. Men TG2 er satt da det mangler lufting av konstruksjonen i langsgående gesimser b.l.a.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Adkomst for inspeksjon av loft/takkonstruksjon bør etableres for bedre kontroll. Lufting av konstruksjon bør vurderes selv om boligene er beliggende i vær utsatt strøk og vil kunne fungere uten videre lufting i øvre del.

6.8 Renner og nedløp

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Ja

Oppsummering av renner og nedløp**TG-2**

Renner/nedløp er i all hovedsak funnet i normal stand ut ifra alder og er av god kvalitet ut ifra årstall. TG2 settes da det mangler utkast i bunn av noen nedløp. Nedløpet ved ing. partiet har og en bulk i seg, har lite betydning annet enn visuelt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av utkast for å lede vekk vannet fra boligens vegger bør påregnes.
Bytt ut nedløpet med bulk ved behov.

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Takkonstruksjonen er utført som saltak av tre konstruksjon. Det er anlagt sutaksplater på takstoler som undertekking på hoveddeler. Kvist over bad papp grunnet svak takvinkel.	
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
TG2 gis da det mangler lufting av konstruksjonen etter krav i langsgående gesimser b.l.a. For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft ved å anlegge luftespalte i langsgående gesimser.	

6.10 Takteking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av takteking	TG-2
TG2 gis da det registreres noen mindre sprukne takstein på taket. Hovedsakelig baksiden, videre er det noe mindre sprekker i fuge rundt pipebeslaget. Undertekkingen med sutaksplater samt papptekkingen har og nådd en alder som gjør at tettheten i tiden som kommer er usikker, og med tanke på alder er det risiko for at lekkasjer kan oppstå.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ta en gjennomgang av takstein og fiks sprukket takstein samt anlegg ny fuge rundt pipens beslag. Taktekkingen vil og måtte påregnes ny på sikt. Når dette er vil være aktuelt er vanskelig å bedømme. Hold taket under jevnlig inspeksjon og vedlikeholdt.

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
TG3 er gitt etter krav da det ikke er etablert snøfanger på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etter krav anbefales etablert over oppholdsplasser/gangveier for god personsikkerhet hvor taket er over 27 grader.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Plate på mark (støpt betong mot grunn). Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Ingen videre retningsavvik registrert men det registreres stedvis noe knirk i gulv på loftsetasjen. Knirk i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig at innfestingen av undergulv gir bevegelse i konstruksjonen, evt. gulv imot vegger/dører.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av knirk etter behov.	

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Leca pipe montert.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Pipen og peis har ingen videre avvik på befaring. Se punkt taktekkning for mer.	
Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feiveesen.	

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkenet med 1 speils profilert innredning med laminert benkeplate med nedfelt vask og steketopp. Opplegg for oppvaskmaskin og kjøleskap. Integriert stekeovn. Flislagt mellom over/underskap.	
TG2 gis da rør i rør mangler tettemuffe. Kjøkkenet er ellers funnet i bra stand, har noe normal bruksslitasje etter alder.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Vannstopper bør etableres. Mindre justeringer av fronter.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Mekanisk vifte etablert over steketoppen.	

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Det ble registrert avvik på befaring. Disse er under søknad nå, og blir ferdigstilt før salg av eiendommen. Jeg forutsetter at avvikene som er opplyst om blir rettet i sin helhet. Forhør deg med megler om status.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-2
Trappen oppført er noe brattere enn dagens krav, videre har den for stor avstand mellom spiler, opptrinn samt mangler håndløper.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.
Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
<p>Ingen videre avvik registrert. Anlegg fra byggeår, påkoblet kommunalt nett. Anlegget nærmer seg 25 år og vil da ha nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt. Det ble herav ikke registrert behov for tiltak. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.</p>	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Noen deler er skiftet i 2021 etter lekkasje fra bad loftsetasjen.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
<p>Ingen videre avvik registrert på selve opplegget fra byggeår, påkoblet kommunalt nett. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Stoppekran, vannmåler og fordelerskap rør i rør er plassert på vaskerom.</p> <p>TG2 er gitt da fordelerskapets rørgjennomføringer ikke er tette inv. i skapet. Ved en lekkasje vil det kunne bli fukt i konstruksjonen. Rørene er for øvrig snart 25 år og nærmer seg en nådd alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Det ble ikke registrert behov for tiltak.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Hold overflater under oppsyn.</p> <p>Grunnet snart 25 år bør vannledninger påregnes skiftet i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.</p>	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elanlegget er fra opprinnelig byggeår uten dokumentasjon og med bakgrunn i dette og alder kan ikke feil utelukkes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? 2022 installert.	Ja
Når var siste service på anlegget? Pumpen er kun 2 år gammel.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Varmepumpe fra 2022 uten avvik.	

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder Vaskerom
Fundament Plassert på gulv
Årstall 2000

Størrelse	
300 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
TG2 er gitt etter krav da berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Boenheten har naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	

6.23 Våtrom: Bad 1 etasjen

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
2021 bad modernisert etter lekkasje fra bad loft. Kun rør opplegg igjen, ellers bad totalrenovert.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

TG2 settes da vinduet er plassert i våtsonen og karmen/listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Det registreres og enkelte "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag)

Det faller noe nedover mot sluk, vurderes tilstrekkelig da det er oppkant med membran på terskler dører, lokalt fall sluk tilstrekkelig.

Badet fungerer med dagens tilstand, ingen utbedringer nødvendig. Hold overflater under tilsyn.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Badet fungerer til bruken med bruk av dusjkabinett men har avvik etter krav da det er etablert ventilering til badstuen i våtsone dusj.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må dusjkabinettet brukes videre for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med et dusjkabinett, baderomsinnredning med servant, klosett og badekar.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ingen videre skader er registrert annet enn normal bruksslitasje.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Elektrisk vifte anlagt.

TG2 er gitt da rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft ved dør hall for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Badstuen har ingen list i bunn, det er her målt med pigger. Ingen utslag, hulltaking vurderes herav lite nødvendig.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon. Eier kan anskaffe papirer fra skaden i 2021.

6.24 Våtrom: Vaskerom**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv, panelte vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Vaskerommet fungerer til bruken. TG2 er gitt da fallet i rommet er mindre enn referanse kravet men oppkant dør vil hindre ett evt. lekkjasevann fra å renne til tilstøtende rom.</p> <p>Rommet har og noen mindre overflate skader på belegget b.l.a.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
<p>Hold overflater under jevnlig tilsyn. Oppgrader rommet på sikt.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
<p>Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. Sprutbar plate bak utslagsvask er og å anbefale.</p>	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
<p>Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, belegget må påregnes skiftet på sikt. Sprutbar plate bak vasker å anbefale.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
<p>Rommet er utstyrt med bereder, fordelerskap, vannmåler, stoppekran, utslagsvask samt opplegg for vaskemaskin. Det er og opplegg for sentralstøvsuger med rør i tak.</p>	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
<p>Ingen videre skader er registrert annet enn normal bruksslitasje.</p>	

Ventilasjon

Type ventilering	Ingen ventilering
Oppsummering av ventilasjon	TG-3
Rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom selv om det er lite damp i rommet pr dags dato. Manglende ventilering kan medføre til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig inneklime.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Etter krav anbefales det å etablere mekanisk avtrekk. Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting. Vurder behovet.	
Utbedringskostnader ventilasjon	Under 10 000

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er ikke foretatt da rommet ikke har en videre brukssone. Det er utført søk med fuktindikator i overflater i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.25 Våtrom: Bad loftsetasjen

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv, panelte vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
2021 ny innredning og par av veggene. Rør opplegg dusj.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Badet fungerer fint til bruken men TG2 er gitt da fallet er mindre enn referansenivået. Oppkant ved dør vil for øvrig hindre ett evt. lekkasjevann fra å renne til sluk.</p> <p>Videre er der noen sprekker i fuger som fuges over.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
<p>Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må dusjkabinettet brukes videre for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger i påvente av en oppgradering.</p> <p>Gå over fuger i rommet.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-3
<p>Badet fungerer fint til bruken med bruk av dusjkabinett men har avvik ut ifra krav. TG3 er gitt da det er brukt panel i våtsoner som ikke vil tåle fritt vann. Badets overflater må derav påregnes skiftet ved dusj direkte på gulv/vegger. Det er og grunnet panel manglende sprutsikker plate bak vask samt rørgjennomføringer og ikke tilfredsstillende utført.</p> <p>Eier opplyser om belegg som tettesjikt/membran på gulv, belegget har oppnådd over halvparten av levetiden for øvrig.</p>	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
<p>Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må dusjkabinettet brukes videre for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger i påvente av en oppgradering.</p> <p>TG3 er kun gitt etter krav for å synliggjøre kostnader for en total renovering, selv om badet fungerer fint pr dags dato. Vurder selv når behovet er melder seg.</p>	
Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk	150 000 - 300 000

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Rommet er utstyrt med et dusjkabinett, baderomsinnredning og klosett.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen videre skader er registrert annet enn normal bruksslitasje.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Elektrisk vifte anlagt. TG2 er gitt da rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.26 Øvrig: Diverse

Beskrivelse	
Diverse overflater kommenteres her	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Flislagt 1 etasje har stedvis hulrom og sprekker i fuger som ved ytterdører. Det vil være fra for at flere sprekker/løsner. Sentralstøvsuger er fjernet, ved behov installer igjen.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring ved behov.

6.27 Øvrig: Badstue

Beskrivelse

Panelt badstue med støpt gulv. Ovnene er ny i 2024.

Oppsummering av øvrig

TG-2

TG2 gis da det er synlig harpiks stedvis, denne blir meget varm ved bruk. Videre er det registrert sprekker i gulvet med paddelus observert samt det mangler en form for finere gulvsjikt her. Ventileringen ut mot badet på vegg er og noe mangelfull da det er synlig rør opplegg igjennom ventileringen som kan medføre til fuktig luft opp mot kaldt loftet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tetteskjikt på gulvet bør anlegges. Materiell med harpiks anbefales skiftet til materiell som er bedre egnet for bruk i badstue. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Ventileringssjakten må holdes under oppsyn og jeg anbefaler at denne tettes rundt rør opplegget evt flyttes ut av dusjens våtsone.

6.28 Øvrig: Utvendig bod

Beskrivelse

Boden er kun enkelt vurdert. Avvik tilsand vil forekomme.

Enkelt oppført i samme stil som bolig.

Oppsummering av øvrig

TG-3

Boden mangler nedløp, beslag og renner. Boddøren er en del slitt. TG3 er gitt da det mangler nedløp/renner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nedløp, beslag og renner må etableres. Boddøren vil trenge vedlikehold.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.29 Krypjkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant



Eiendommen som selges

1. Gateadresse

Lussevikveien 172

2. Postadresse *

4521 Lussevika/Svennevik

Om boligeier

3. Hovedselger *

Løyninga Eiendam a/s

4. E-postadresse hovedselger *

h.j.lindland@lyse.net

5. Telefonnummer hovedselger *

93443741

6. Medselgere

Skriv inn fullt navn, telefonnummer og e-postadresse for eventuelle medselgere

7. Når kjøpte du boligen? *

År og måned

Bygget 2002

8. Har du selv bodd i boligen? *

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Ja-hytte

9. Driver du eller andre eiere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

Ja

Nei

Våtrom

10. Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? *

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

Lekkasje 6 år siden-- fikset som forsikringssak

12. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Se pkt 11

Tak, yttervegg og fasade

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

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

Ref Pkt 11

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

*

Eksempelvis om det er bygget nytt, utført vedlikehold/utskiftninger eller gjort arbeid grunnet en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Skiftet ytterdør terrasse

Kjeller

18. Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Hvis ja, beskriv feilen:

20. Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til
- Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

21. Hvis ja, beskriv omfanget:

22. Er det utført arbeid med drenering? *

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drenerør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drenerør og annet arbeid som følge av en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Elektrisitet

24. Har det vært feil på det elektriske anlegget? *

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Ref pkt 11

Rør

28. Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Hvis ja, spesifiser hvilken type:

30. Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? *

Feil kan for eksempel være:

- Rør lekker vann.
- Vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør.
- Du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør. Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Hvis ja, beskriv feilen:

32. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? *

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Ventilasjon og oppvarming

34. Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

36. Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

38. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Skjevheter og sprekker

40. Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? *

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

41. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

42. Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? *

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

43. Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

44. Har det vært skadedyr i boligen? *

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

45. Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

46. Har det vært skadedyr i andre bygninger på eiendommen? *

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

47. Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

48. Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? *

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

49. Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

50. Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? *

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring.

Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

51. Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

52. Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? *

- Ja
- Nei

53. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

54. Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

*

- Ja
- Nei

55. Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen?

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstillir brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig.

Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- Ja
- Nei
- Vet ikke

56. Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

57. Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

58. Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

59. Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? *

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling eller årsmøte.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

60. Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

61. Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. *

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

62. Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

63. Er det utført radonmåling? *

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende.

Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

64. Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

65. Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

66. Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

67. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Her kan du opplyse om feil eller mangler du ikke har beskrevet tidligere.

Du kan også opplyse om oppgraderinger og andre positive sider ved boligen eller eiendommen du ønsker å løfte fram.

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikrer deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettsak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrepet

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrepet: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

68. Ønsker du boligselgerforsikring? *

Etter at du trykker "Send inn" får du instruksjoner om hvordan du signerer egenerklæringen.

Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring

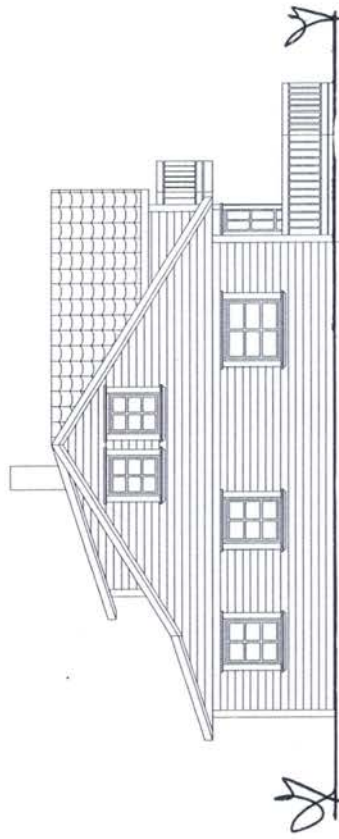
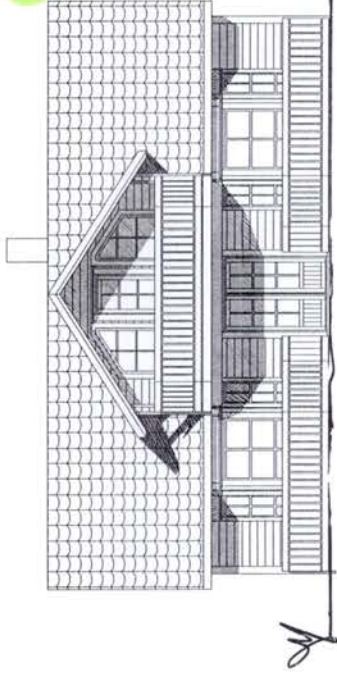
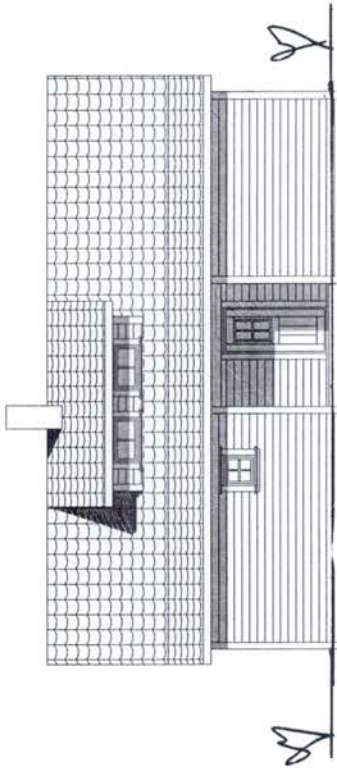
Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: _____

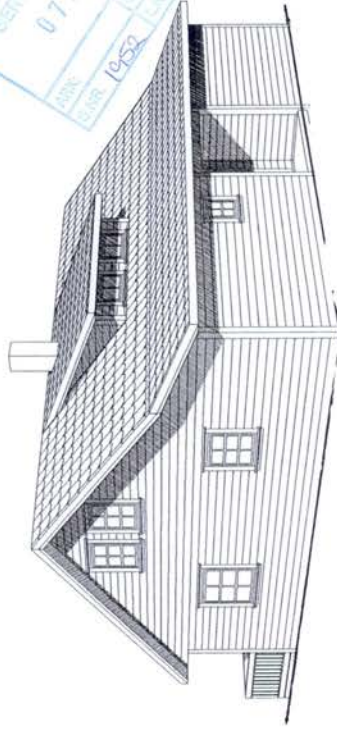
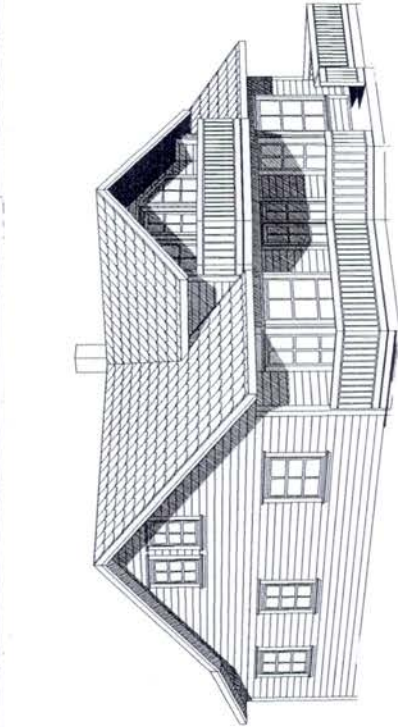
Dato: _____

Sign: _____

101

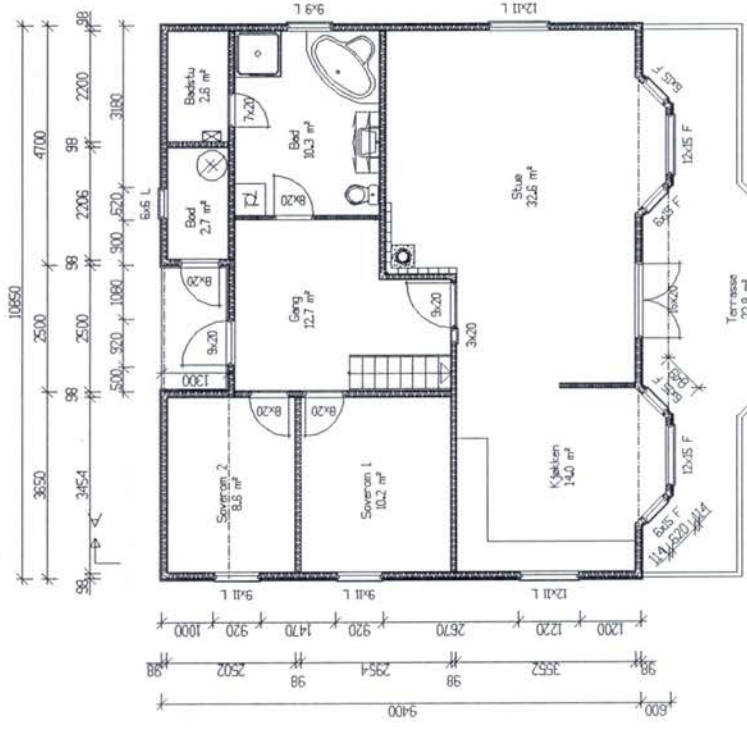


Tb-015/01
LINDESNES KOMMUNE
TEKNISK ETAT
9/2-01 HER

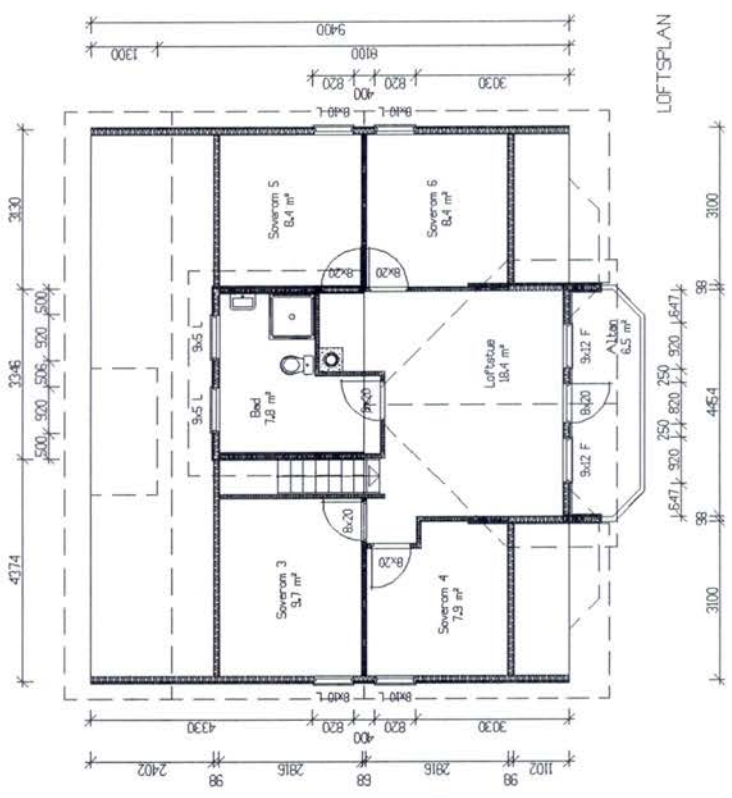


LINDESNES KOMMUNE
SERVICERONTORRET
07 NOV 2000
ARK: 1659
KORT: 1659
HER

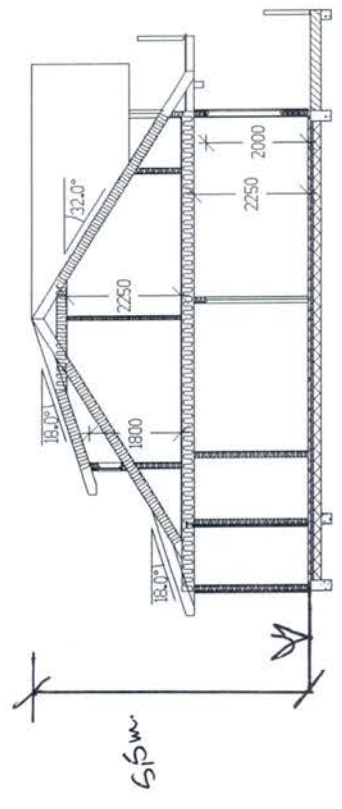
TONSTAD SAGBRUK	
SIRDALSHYTTA	Titelarkshaver: Hans J. Lindland
Tonstad Sagbruk A/S Fur 966 867 696 mva 4440 TONSTAD	Dato: 28.03.00
Tlf: 38 37 78 90 - Fax 38 37 05 12	Byggepllass: Lussevika
	Kommune: LINDESNES
	Byggetype: 502
	Skala: 1 : 100
	FASADER
	© Tonstaden & arkitekturb. for an oppdragsutt.



HOVEDPLAN
Isolert grunnflate 100,3 m²



LOFTSPLAN



YORP GULL INVESTERING = YORP TILBÆRSE OVERDING.



TB-01/01
LINDESNES KOMMUNE
TEKNISK ETAT
9/2-01 MER

SIRDALSHYTTA		Tiltskriver: Hans J. Lindland	
Tonstad Sagbruk A/S		Byggepluss: Lussevika	
Pnr 066 027 005 mva		Kommune: LINDESNES	
44440 TONSTAD		Gart: Bort	
Tlf. 38 37 78 80 - Fax 38 37 05 12		Mål: 1 : 100	
PLAN - SNITT			
Tillegg nr. beskrevet i bok for anleggsmåling			

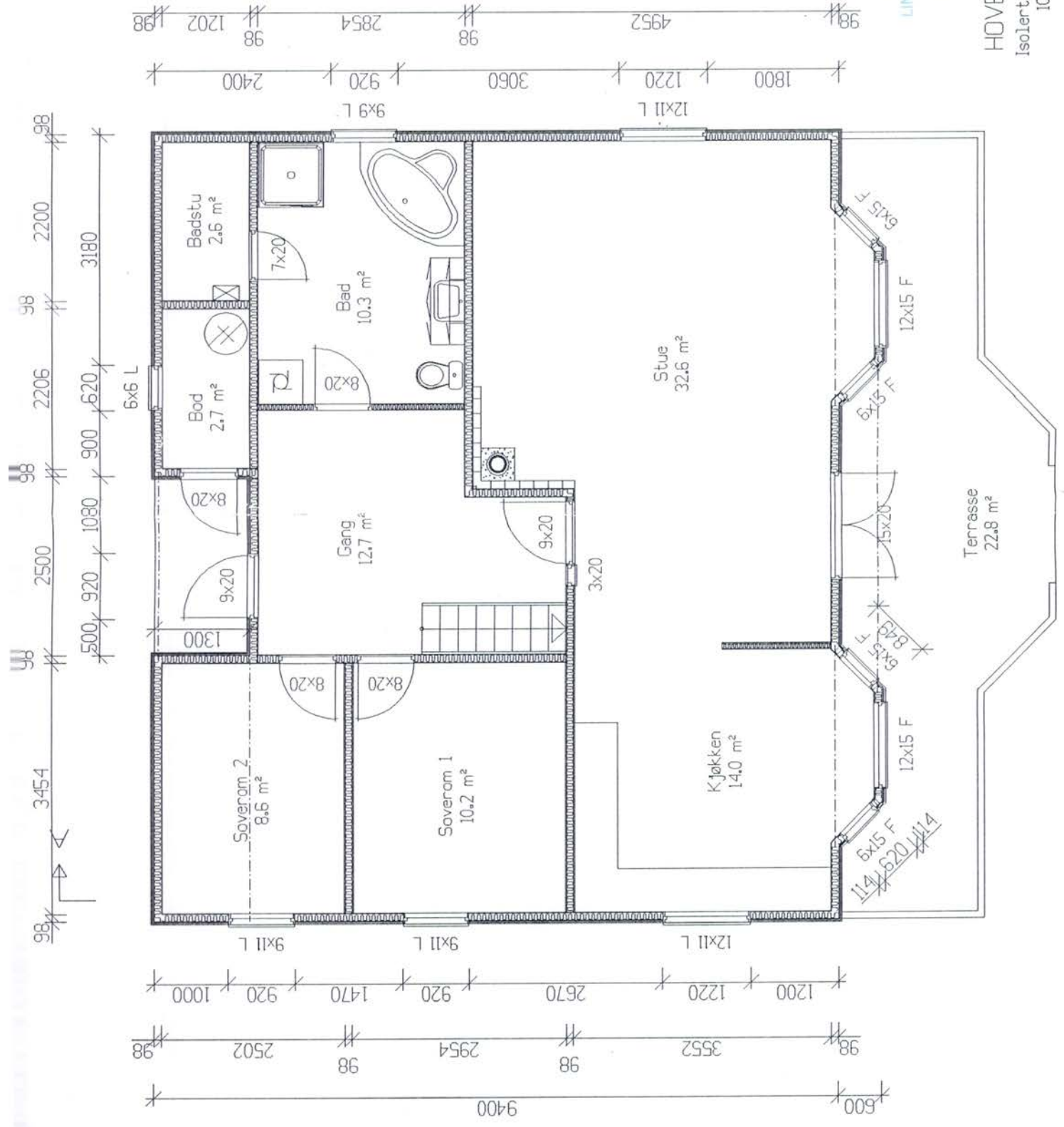
TONSTAD SAGBRUK

Dato: 28.03.00
Tegn: Ken
Prosjekt: Lindland
Tegn nr.: 501

LINDSNES KOMMUNE
 SERVICEKONTORNET
 07 NOV 2000
 ARBEIDSGÅR 1952
 GÅSETEL MER
 1. APRIL

TB-015101
 LINDSNES KOMMUNE
 TEKNISK ETAT
 9/2-01 MER

HOVEDPLAN
 isolert grunnflate
 101.3 m²





LINDESNES KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Vår ref:
MER-135/105-212/01

Deres ref:

Dato:
09.02.01

Hans Jørgen Lindland

Gaupeveien 28
4323 SANDNES

SAK TD-015/01 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, FRITIDSBOLIG, GNR. 135, BNR. 105 - TOMT 53, LUSSEVIKA

Ansv. søker Alfred Omdal

Saksfremstilling:

Det vises til søknad om tillatelse til tiltak mottatt her 07.11.00. Det søkes om oppføring av hytte på gnr. 135, bnr. 105 - Tomt 53, Lussevika.

Hytta søkes oppført i 2 etasjer. Beregnet bruksareal: 146 m².

Tomta faller inn under reguleringsplanen for Svennevikheia-Lussevika, og er definert til fritidsbolig. Tiltaket er i samsvar med reguleringsbestemmelsene.

Det er innen fristen ikke kommet merknader fra naboene.

Ansvar og kontroll:

Det foreligger godkjente kontrollplaner for prosjektering og utførelse, samt kontrollklæring for bygningstekniske tiltak. Det må sendes inn kontrollklæring for prosjektering av rør- og grunnarbeider.

Følgende aktører søker om ansvarsrett for følgende godkjenningssområder:

Alfred Omdal: SØK 040.2 PRO 109.1 KPR 150.2, 109.1, 844.2

Reidar Lohne: SAM 040.2 UTF/KUT 210.2 ✓

Terrengtransport AS: PRO/KPR 150.2, 844.2 UTF/KUT 150.2, 844.2, 846.2 ✓

Lindesnes Rør A/S: PRO/KPR 311.1 UTF/KUT 311.2 ✓

Ansvarsretten er innvilget.

Det foreligger ikke søknad om ansvarsrett for arbeider i forbindelse med pipe og ildsted. *an*

Rådmannens vedtak:

I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i pbl § 93 a), gis tillatelse til oppføring av hytte på gnr. 135, bnr. 105 - tomt53, Lussevika - som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Igangsettelse og ferdigstilling skal varsles teknisk etat. Hytta eller del av denne må ikke tas i bruk før ferdigattest foreligger. De kontrollansvarlige skal ved kontrollklæringer bekrefte overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Eventuelle avvik,

Postadr:	Postboks 183, 4508 Sør Audnedal	Postgiro:	0809 5638903	Tlf.:	38 25 51 00
E-post:	mer@lindesnes.kommune.no	Bankgiro:	3138.07.00029	Fax:	38 25 51 01
Int.adr:	http://www.lindesnes.kommunes.no	Org.nr:	00964966664	Saksbeh:	38 25 51 14

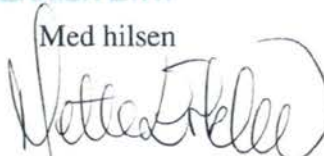
merknader eller endringer skal meldes til kommunen. Ansvarlig samordner skal sørge for nødvendig dokumentasjon ved anmodning om ferdigattest

2. Det må søkes om ansvarsrett for arbeider i forbindelse med pipe og ildsted. Samtlige aktører må være godkjent og gitt ansvarsrett før arbeidene igangsettes. Ansvarsretten gjelder kun for det omsøkte tiltaket og har ingen varighet utover dette.
3. Situasjonsplan som viser utvendig røropplegg må ettersendes snarest.
4. Alt arbeide skal utføres i henhold til gjeldende lover, forskrifter og bestemmelser.
5. I dette området er det krav om at bygget tilknyttes det offentlige vannettet. Vannledning skal ha både innvendig og utvendig stengekran, og det kreves installert vannmåler som utleveres ved teknisk etat. Det må betales påkoplingsavgift for vann før bygging påbegynnes.
6. Før arbeidet igangsettes må behandlingsgebyr kr. 3.000,-samt gebyr for ansvarsrett innbetales til Lindesnes Kommune. Regning sendes separat.

Vedtaket kan påklages og sendes Lindesnes Kommune innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

LINDESNES KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Med hilsen



Mette Erklev
avd. ing.

Kopi til:

Alfred Omdal, Furumoen 9, 4640 SØGNE

Ligningskontoret, Her,

Lindesnes Rør A/S, Svennevik, 4521 SPANGEREID

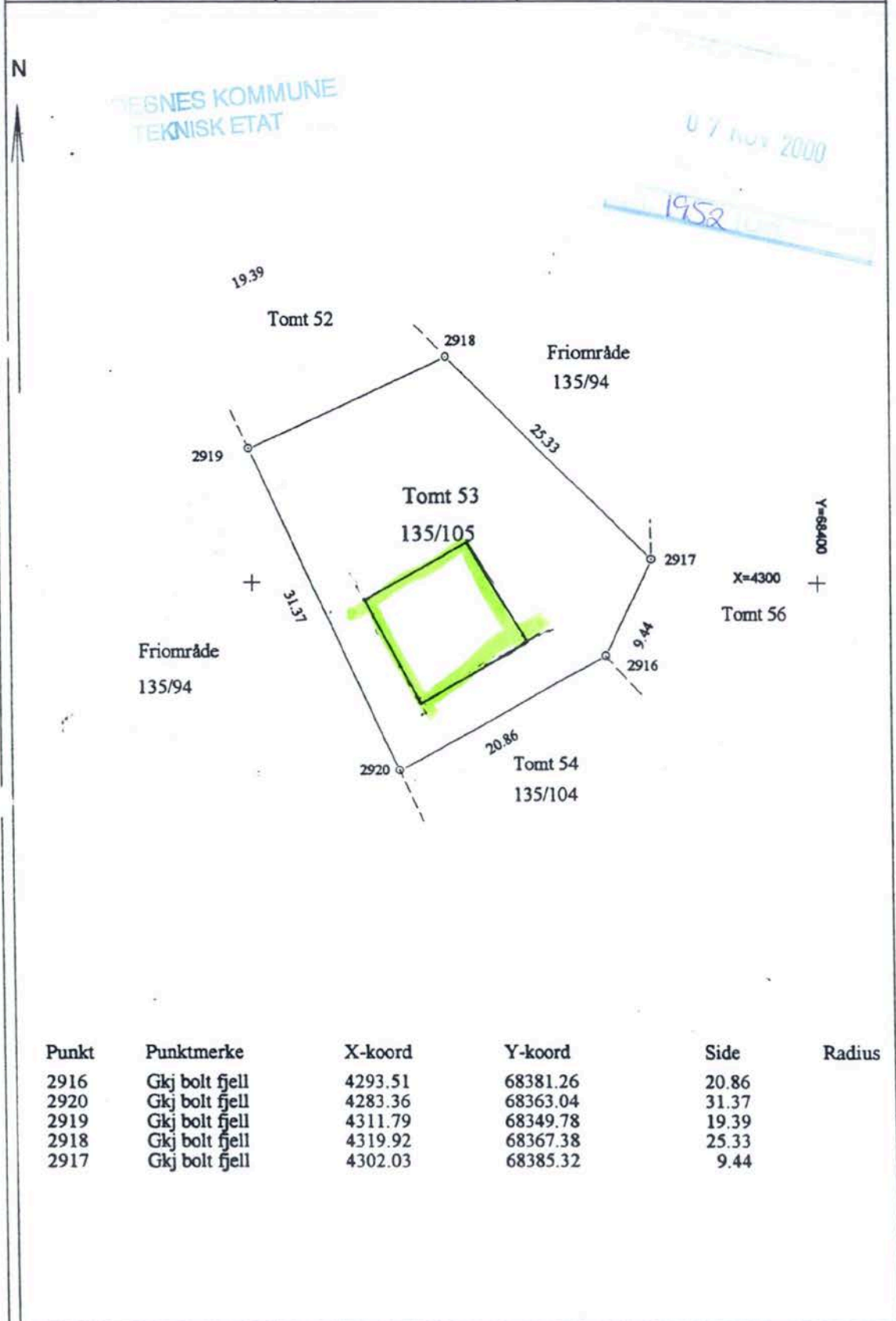
Reidar Lohne, Glapsalen, 4521 SPANGEREID

Terrengtransport A/S, Postboks 70, 4534 MARNARDAL

C1

Gr 135	Gr 105	Faktor
Representasjonspunkt		
X 4302	Y 68368	Z
Kartblad AY001-05-06-3	X	Landskilt
Målestokk 1:500	Areall 728	M ²

MÅLEBREVKART	
Jnr	73/97
Målebrev nr	12/160



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
2916	Gkj bolt fjell	4293.51	68381.26	20.86	
2920	Gkj bolt fjell	4283.36	68363.04	31.37	
2919	Gkj bolt fjell	4311.79	68349.78	19.39	
2918	Gkj bolt fjell	4319.92	68367.38	25.33	
2917	Gkj bolt fjell	4302.03	68385.32	9.44	



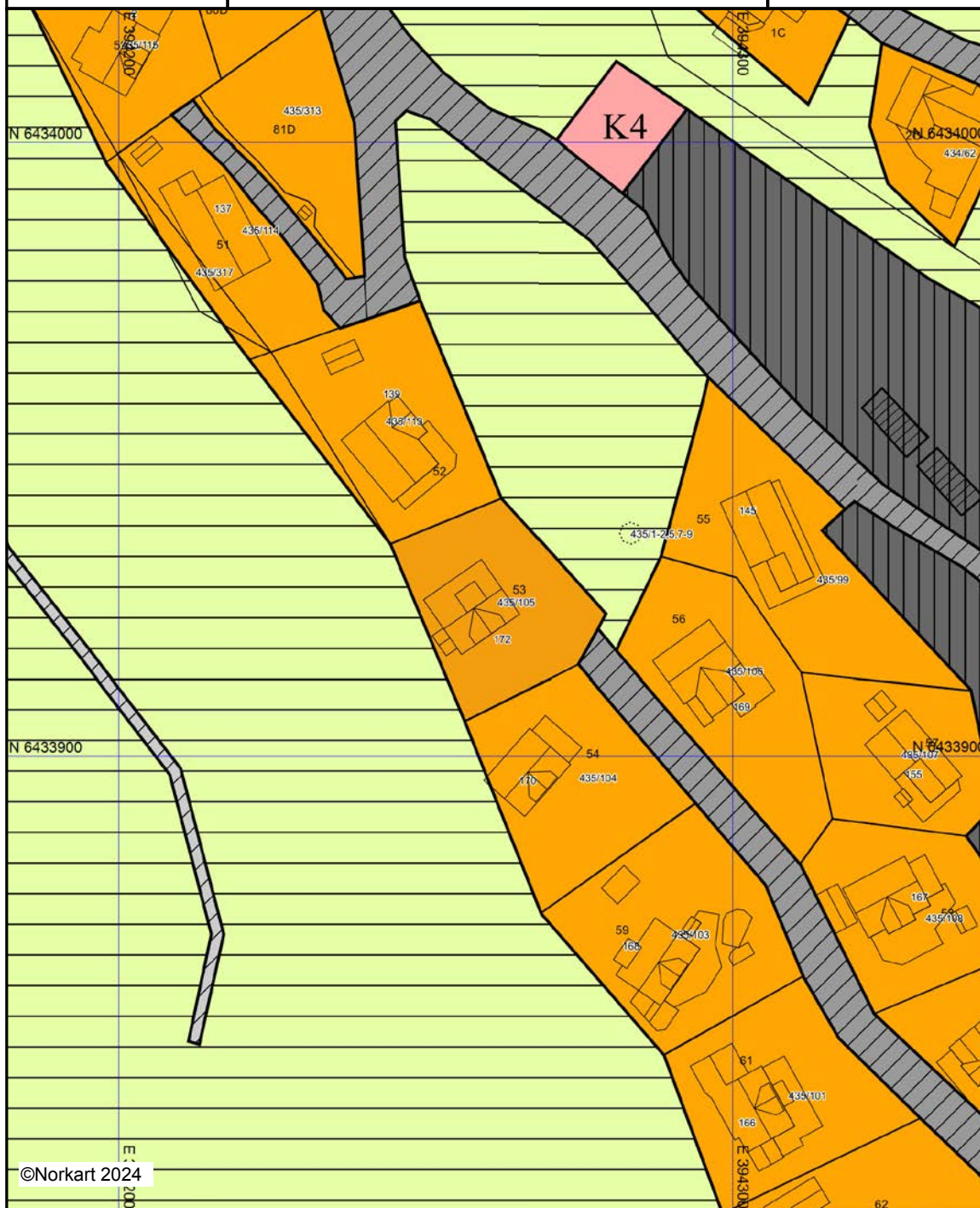
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 435/105
Adresse: Lussevikveien 172
Utskriftsdato: 03.05.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32





©Norkart 2024


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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Annet byggeområde


Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.)

-  Trafikkområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §


-  Friluftsområde (på land)

-  Privat småbåthavn (land)


-  Privat småbåthavn (sjø)

-  Område for anlegg og drift av kommunaltekr


Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .


-  Felles avkjørsel

-  Felles gangareal


-  Felles lekeareal for barn


Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning

-  Formålsgrense

-  Regulert tomtegrense

-  Planlagt bebyggelse

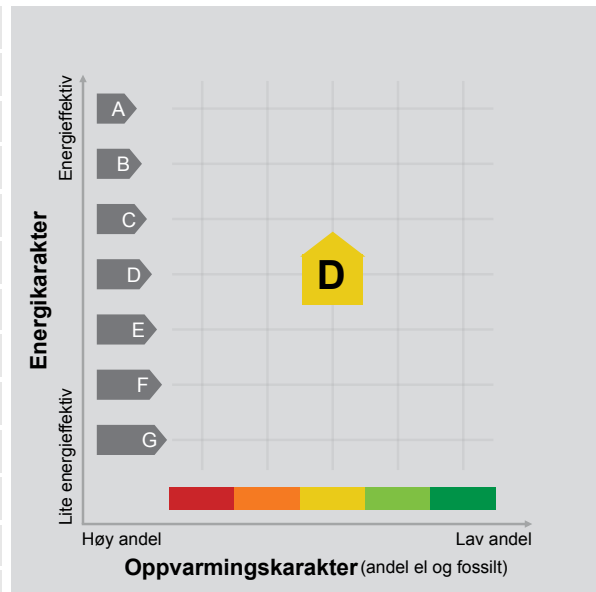
- Abc Påskrift feltnavn

- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

- Abc Påskrift plantilbehør

ENERGIATTEST

Adresse	Lussevikveien 172
Postnummer	4521
Sted	LINDESNES
Kommunenavn	Lindesnes
Gårdsnummer	435
Bruksnummer	105
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	16521450
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	63fdb774-e6f0-4f67-a142-148974aea252
Dato	06.06.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2002
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	156
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lussevikeveien 172
Postnummer: 4521
Sted: LINDESNES
Kommune: Lindesnes
Bolignummer: H0101
Dato: 06.06.2024 13:41:27
Energi merkenummer: 63fdb774-e6f0-4f67-a142-148974aea252

Kommunenummer: 4205
Gårdsnummer: 435
Bruksnummer: 105
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 16521450

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 16: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

REGULERINGSBESTEMMELSER

SVENNEVIKHEIA - LUSSEVIKA

Datert 10.01.2008
Revidert 18.08.2010

1. GENERELT

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.
Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

2. BYGGEOMRÅDER PBL. §25.1 ledd nr.1

- Områder for fritidsbebyggelse
- Område med krav om detaljplan
- Områder for verksted/lager/konferanse/service

3. FRIOMRÅDER PBL. §25.1 ledd nr.4

- Friområde

4. SPESIALOMRÅDER PBL § 25.1 ledd nr.6

- Friluftsområde land
- Privat småbåtanlegg land
- Privat småbåtanlegg sjø
- Kommunalteknisk anlegg

5. FELLESOMRÅDER PBL § 25.1 ledd nr.7

- Felles avkjørsel
- Felles parkering/vinteropplag
- Felles gangareal
- Felles Lekeareal

6. FELLESBESTEMMELSER

7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2. BYGGEOMRÅDER

2.1 Områder for fritidsbebyggelse

- Innenfor områdene avsatt til fritidsbebyggelse kan det oppføres en hytte på hver tomt.
- Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) settes til 120 m². Alle bygg på eiendommen/tomten er da medregnet. Nødvendig parkeringsareal kommer i tillegg.
- I tillegg til hovedhytta kan det på hver tomt bygges en frittliggende bod med maks grunnflate på 15 m² og maks mønehøyde på 3.5 m. Mønehøyden måles fra gjennomsnittlig terreng.

- Mønehøyden for følgende hytter/tomter skal ikke overstige 5.0 meter:
3 - 12, 19, 20, 24, 25, 33 - 35, 41 - 43, 46, 58, 60
2B, 3B, 1C, 2C, 3C, 4C, 5C, 6C
3D, 50D – 54D, 80D, 81D
Mønehøyden måles fra gjennomsnittlig terreng.
- Mønehøyden for følgende hytter/tomter skal ikke overstige 5.5 meter:
2, 17, 18, 21, 23, 47 - 51, 53, 55 - 57, 62, 5B,
1D, 2D, 16D, 17D, 22D - 24D.
Mønehøyden måles fra gjennomsnittlig terreng.
- Mønehøyden for følgende hytter/tomter skal ikke overstige 6.0 meter:
1, 13 - 16, 22, 26 - 32, 36 - 40, 44, 45, 52, 54, 59, 61, 1B, 4B,
18D - 21D, 25D – 29D.
Mønehøyden måles fra gjennomsnittlig terreng.
- Hyttene skal ha mørke-/ naturtilpassede farger. Det må benyttes ikke reflekterende materialer både til kledningen og taktekkingen.
- Hyttene skal plasseres på sammenhengende grunnmur/såle eller pilarer. Maksimal grunnmurshøyde / pilarhøyde må ikke overstige 1 m for hytta – 1 m for terrassen.
- Samlet areal for terrasse skal ikke overstige 50 m² og den skal være forbundet med hytta.
- Samtlige hytter skal plasseres slik at de faller naturlig inn i terrenget og i forhold til hverandre.
- Det tillates ikke sprengning/fylling/graving på tomtene før det gies byggetillatelse for hyttene. Byggetillatelse skal også omfatte utforming av tomt. Naturen skal i størst mulig grad bevares på tomtene. Utformingen av tomt skal ved søknad vises ved situasjonsplan og snittegninger. Situasjonsplan skal omfatte nåværende situasjon, plassering av planlagte tiltak som bygg, veier, parkering og eventuelle forstøtningsmurer. Snittegninger skal vise høyder på planlagt bygg, murer, veier, eksisterende og planlagt terreng.
- De regulerte hyttetomtene skal ha minst 2 parkeringsplasser.
- Tomtene 1D, 16D, 17D og 21D må sikres mot ras før utbygging tillates.
- Tomtene 28D og 29D må sikres mot ras før utbygging tillates. Postveien må ivaretas ved Utbygging av disse tomtene.

2.2 Områder med krav om detaljplan

B1.

For byggeområde B1 er det krav om utarbeidelse/godkjenning av detaljplan før utbygging.

- Området skal benyttes til hytter.
- Maks utnyttelse for området settes til BYA = 35 %.
- Mønehøyden skal ikke overstige 6.0 meter, mønehøyden måles fra gjennomsnittlig terreng.

- Detaljplanen skal ha minst 25 % friluftsområde.

B2.

For byggeområde B2 er det krav om utarbeidelse/godkjenning av detaljplan før utbygging.

- Området skal benyttes til hytter.
- Mønehøyden skal ikke overstige 6.0 meter, mønehøyden måles fra gjennomsnittlig terreng.
- Den gamle postveien må ivaretaes i planarbeidet.
- Fjellet må sikres før utbygging tillates. Dette krav skal videreføres i detaljplan.
- Detaljplanen skal ha minst 25 % friluftsområde.

2.3 Områder for verksted/lager/service/konferanse

- Byggeområde B4 kan benyttes til lagerbygg. Maks tillate mønehøyde 9 meter, måles fra gjennomsnittlig terreng. Maks utnyttelse for området settes til BYA = 50 %.
- Før tiltak tillates på B4 må fjellet mot øst sikres.
- Byggeområde B3 kan benyttes til bygg med kombinert formål, lager/ /service/opphold/salg/vask/wc. Maks tillate mønehøyde 5,0 meter, måles fra gjennomsnittlig terreng. Maks utnyttelse for området settes til BYA = 60 m2.

3 FRIOMRÅDE

- I området tillates det ikke oppført bygninger. Kommunen kan gjøre unntak når det gjelder bygg som naturlig hører til, og som ikke hindrer bruken av friområdet.

4 SPESIALOMRÅDER

4.1 Friluftsområde land

- Det er ikke tillatt å drive virksomhet, herunder landbruksvirksomhet, som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Området skal ikke opparbeides i nevneverdig grad.
- Det tillates ikke oppført bygninger i disse områdene, med unntak av mulige tekniske anlegg (eks. pumpestasjon, slamavskiller, trafo, etc).
- Det tillates gjennomført nødvendige sikringsarbeider.
- Det kan tillates opparbeidelse av stier.

4.2 Privat småbåtanlegg land

- Det kan oppføres sjøboder som vist på planen. Den enkelte bod skal ikke ha større bebygd areal enn 9 m2, og maks tillate mønehøyde 3,5 meter, måles fra gjennomsnittlig terreng.
- Området kan tilrettelegges med brygger og moloer som vist på planen.
- Området kan tilrettelegges for parkering.
- Båtplassene og sjøbodene er forbeholdt eiendommer i planområdene; Lussevika – Svennevikheia, Svennevikheia og Storheia. Dette skal sikres ved tinglysing. Bruksnr eller seksjon kan ikke selges uten samtykke fra Lindesnes kommune.
- Ved utvidelse av havna må eksisterende terreng bevares i størst mulig grad. Sprengning

tillates ikke.

4.3 Privat småbåtanlegg sjø

- Området kan tilrettelegges med båtplasser i form av utriggere/flytebrygger.
- Båtplassene og sjøbodene er forbeholdt eiendommer i planområdene; Lussevika – Svennevikheia, Svennevikheia og Storheia. Dette skal sikres ved tinglysing. Bruksnr eller seksjon kan ikke selges uten samtykke fra Lindesnes kommune.

4.4 Kommunalteknisk anlegg

- K1-K4 er avsatt areal til renovasjon

5 FELLESOMRÅDER

5.1 Felles avkjørsel

- Felles adkomstvei til de regulerte hyttetomtene skal anlegges som vist på planen, og benyttes av de regulerte tomter / eiendommer som naturlig sokner til.
- Veien er felles for eiendommene i planområdene Lussevika – Svennevikheia, Svennevikheia og Storheia.

5.2 Felles parkering/vinteropplag

- Kan opparbeides/benytted til parkering, vinteropplag av båter etc.
- Parkeringsplass ved hytte 3C kan ikke fjernes før veien er opparbeidet til hyttene 4C, 5C og 6C.
- Arealene er felles for eiendommene i planområdene Lussevika – Svennevikheia, Svennevikheia og Storheia.

5.3 Felles gangareal

- Det skal gangstier som vist i planen. Naturlige tilpasninger til terrenget tillates. Stiene skal oppgruses i en meters bredde. Sti fra tomt 43 og fram til U1 skal ha universell utforming, og oppgruses i 1,5 meters bredde.
- Den gamle postveien skal skiltes.
- Stiene skal opparbeides før det gis tillatelse til nye hytter.
- Før sti forbi tomt 6C og ned til båthavna kan opparbeides, må fjellet på strekningen sikres.

5.4 Felles lekeareal

- Arealene kan tilrettelegges for lek og felles opphold. (Lek 1 – Lek 3)

6 FELLESBESTEMMELSER

- Det tillates ikke oppført gjerder mellom de enkelte hytter eller ut mot

fellesareal. Unntatt er nødvendig sikringsgjerde.

- Fyllinger og skjæringer for vei og parkeringsplass kan ved behov anlegges på tilstøtende arealer.
- Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsforskriftene etter dispensasjonssøknad.
- Ved siden av reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i plan og bygningsloven.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Før det gies byggetillatelse til nye tomter skal stiene (inkludert postveien), renovasjonsarealer og lekeplasser opparbeides.
- Før utbygging tillates på område B1 og B2 skal det foreligge vedtatt detaljplan.
- Før tiltak tillates på B4 må fjellet mot øst sikres.
- Tomtene 1D, 16D, 17D og 21D må sikres mot ras før utbygging tillates.
- Tomtene 28D og 29D må sikres mot ras før utbygging tillates. Postveien må ivaretas ved utbygging.
- Før sti forbi tomt 6C og ned til båthavna kan opparbeides, må fjellet på strekningen sikres.



LINDESNES KOMMUNE

Reguleringsplan for: Svennevikheia - Lussevika

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, nr. 1 har Lindesnes Kommunestyre i møte 10.12.09, Sak 113/09 vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. Disse reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrevedtak.

Vigeland,

Ordfører





Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 03.05.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	435	Bruksnr.	105	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lussevikveien 172, 4521 LINDESNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	5 408,44 kr
Eiendomsskatt	7 677,45 kr
Vann	3 195,03 kr
Sum	16 280,92 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannabonnement bolig/fritid	1 stk	1 869,00 kr	1/1	0 %	1 869,00 kr	467,25 kr
Forskudd vann i år	215 m ³	17,16 kr	1/1	0 %	3 689,94 kr	922,49 kr
Innbetalt vann i fjor	-86 m ³	14,73 kr	1/1	0 %	-1 266,80 kr	-1 266,80 kr
Målt vannforbruk i fjor	193 m ³	14,73 kr	1/1	0 %	2 842,89 kr	2 842,89 kr
Vannmålerleie	1 stk	250,00 kr	1/1	0 %	250,00 kr	62,50 kr
Avløpsabonnement bolig/fritid	1 stk	2 778,00 kr	1/1	0 %	2 778,00 kr	694,50 kr
Forskudd avløp i år	215 m ³	39,70 kr	1/1	0 %	8 535,50 kr	2 133,88 kr
Innbetalt avløp i fjor	-86 m ³	33,64 kr	1/1	0 %	-2 893,05 kr	-2 893,05 kr
Målt avløpsforbruk i fjor	193 m ³	33,64 kr	1/1	0 %	6 492,53 kr	6 492,53 kr
LIN e-skatt fritidsbolig	2559200 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	7 678,00 kr	1 919,40 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
				Sum	29 976,01 kr	11 375,59 kr

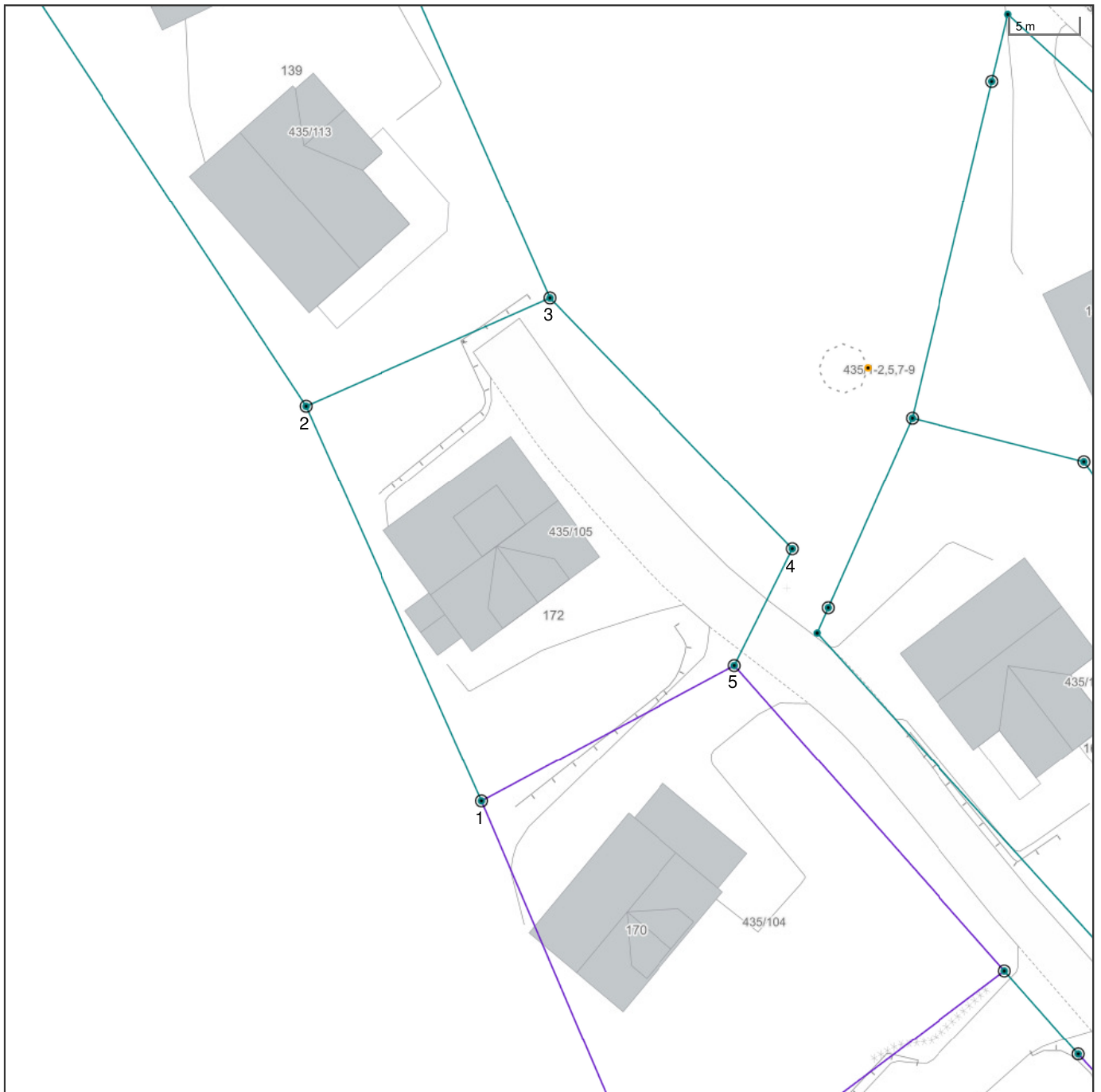
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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 4205 - 435/105//



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.

-----	Eiendomsgrense - omtvistet	—————	Eiendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	—————	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt
- - - - -	Hjelpelinje fiktiv	—————	Eiendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punktfaste	—————	Eiendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	⊙	Grensepunkt - rør
- - - - -	Hjelpelinje vannkant	—————	Eiendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
		—————	Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet	●	Grensepunkt - uten klassifisering	●	

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	727,90 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6433923,69	Øst 394261,53

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6433905,63	394256,22	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,86	
2	6433934,6	394244,21	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,36	
3	6433941,96	394262,16	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,40	
4	6433923,31	394279,3	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,33	
5	6433914,98	394274,87	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,43	



Lindesnes kommune

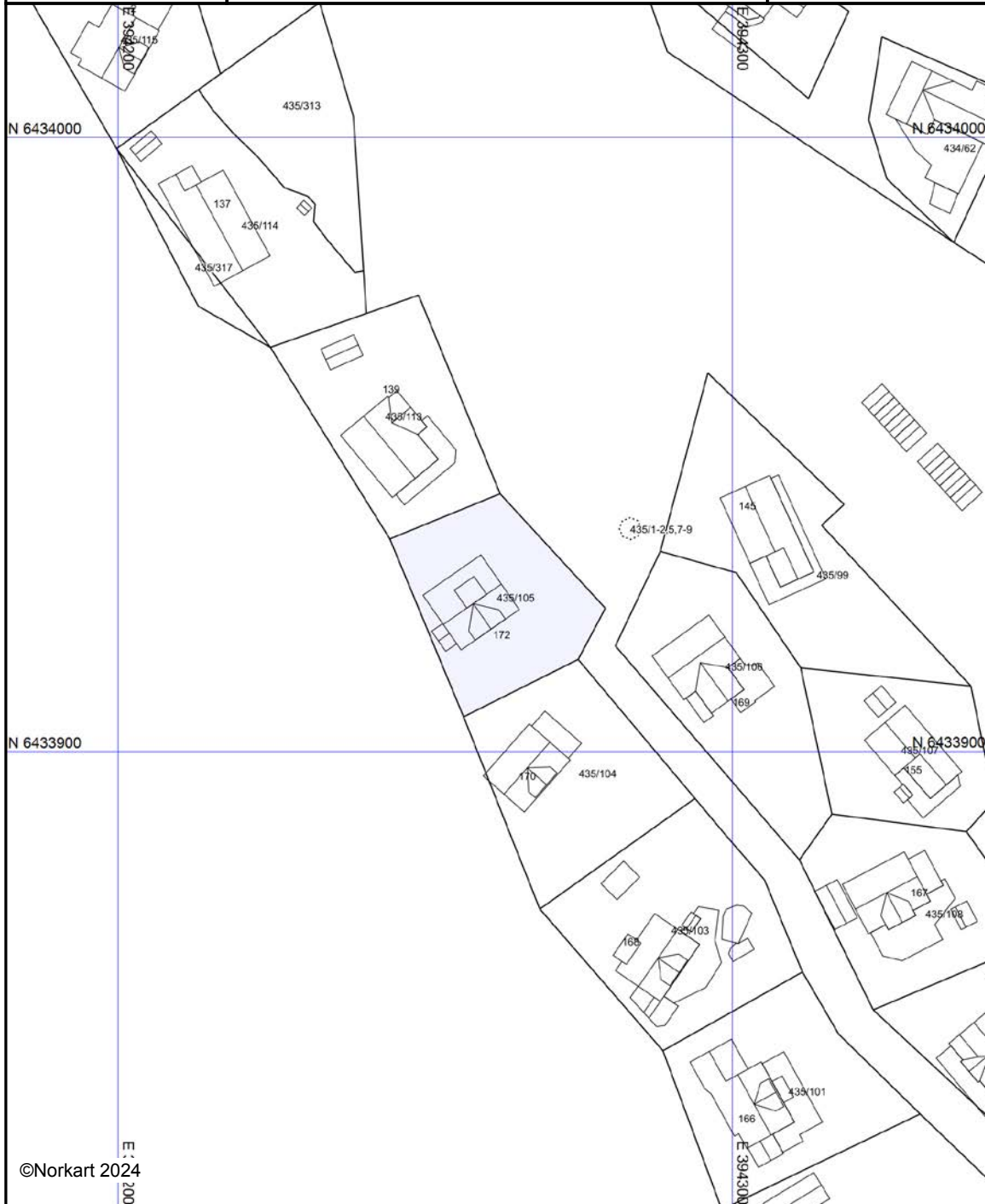
Reguleringsplanforslag

Eiendom: 435/105
Adresse: Lussevikveien 172
Utskriftsdato: 03.05.2024
Målestokk: 1:1000

N



UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 03.05.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	435	Bruksnr.	105	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lussevikveien 172, 4521 LINDESNES								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202301
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6155/4205-202301%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 728 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1029102
Navn	Svennevikheia - Lussevika

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/3352/102%20SVENNEVIKHEIA%20LUSSEVIKA%20BESTEMMELSER.PDF
Delarealer	Delareal 726 m ² Formål Fritidsbebyggelse
	Delareal 1 m ² Formål Friluftsområde



Lindesnes kommune

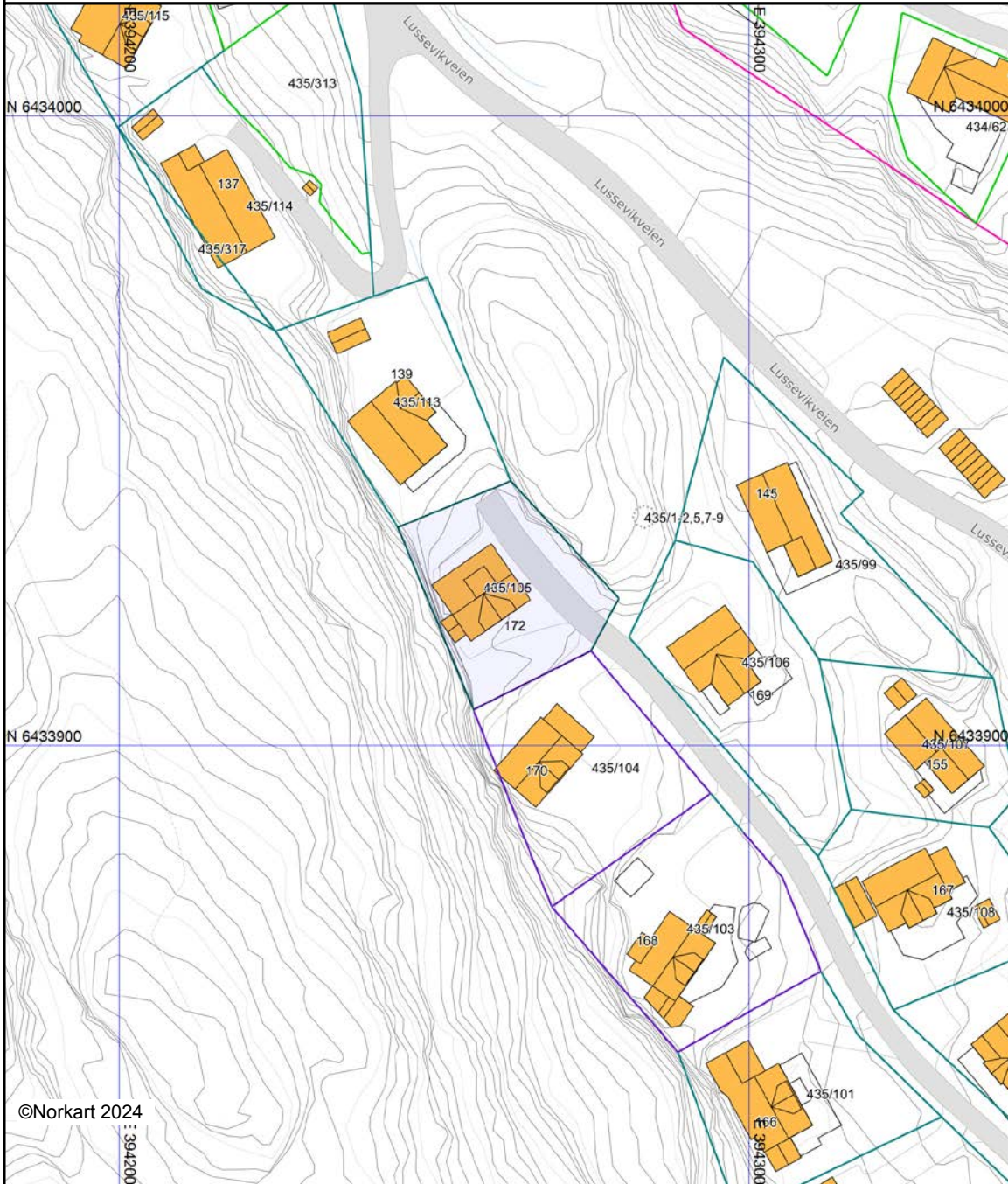
Grunnkart

Eiendom: 435/105
Adresse: Lussevikeien 172
Dato: 03.05.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

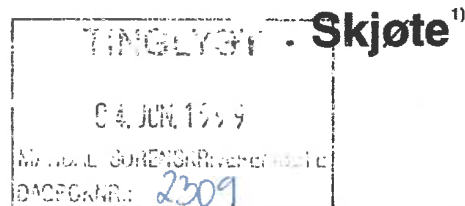
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje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



©Norkart 2024

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

Returneres til:

 Kåre Mæland A/s
 Postboks 553 Madla
 4090 HAFRSFJORD


Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1029 Lindesnes	135	105			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn			Overdragelsen omfatter transport av festeretten		
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale			Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhets					
<input type="checkbox"/> 1. Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebyggd					
Bruk av grunn					
<input type="checkbox"/> Bolig-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet					
Type bolig					
<input type="checkbox"/> Frittligg. FB enebolig <input type="checkbox"/> Tomanns-TB bolig <input type="checkbox"/> Rekkehus/RK kjede <input type="checkbox"/> Blokk-BL leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet					

2. Kjøpesum	
Kr 500 000,-	Utlyst til salg på det frie marked
	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspro-prisasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangs-auksjon <input type="checkbox"/> 5 Skifte-6 oppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
	Gustav Larsen m.fl. (se side 3)	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Hans Jørgen Lindland	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	


 Doknr. 2309 Tinglyst: 04.06.1999 Emb. 039
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
På eiendommen tinglyses panterrett til Lussevika/Svennevikheia Velforening med kr 10 000.-.
Eiendommen gis rett til båtfeste på gnr. 135, bnr. 94, og båtplassen anvises av grunneier.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Kjøper er inneforstått med og aksepterer de rettigheter og forpliktelser som fremgår av kjøpekontrakten, og med intensjonene i velvedtektene som er undertegnet 27.04.99.

H.H. Lindell

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Lyngdal, 30. april 1999

Utsteders underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Gustav Larsen | Gustav Larsen
iflg. fullmakt og for egen del

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jane M. Vølstad | Jane Margon Vølstad
Statsaut. eiendomsmægler

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jane Margon Vølstad
 Statsaut. eiendomsmægler
Jane M. Vølstad

Hjemmelshavere til gnr. 135 bnr. 105 i Lindesnes
som overskjøter eiendommen til Hans Jørgen Lindland, pnr. 281250 28901

ved skjøte datert 300499.

Sem Arnt Kristensen	ideell 60/660
Odd Karstein Osestad	ideell 75/660
Gustav Andreas Larsen	ideell 60/660

Marius Hansen	ideell 90/660
Gilbert Gulbrandsen	ideell 40/660
Evelyn Miller	ideell 40/660
Mary Asta Wilhelmsen	ideell 160/660

Evelyn Petra Foss	ideell 135/2640
Trygve Tønnessen	ideell 135/2640
Esther Olson	ideell 135/2640
Håkon Tønnessen	ideell 135/2640



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Tore Glesne

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 06 63
Mob.: 466 71 100
tore.glesne@sor.no
Mandal



Anne Lill Lundevik

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 05 77
Mob.: 979 94 245
anne.lill.lundevik@sor.no
Lindesnes

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Lussevikveien 172, 4521 LINDESNES

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

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

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

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KAI ANDRÉ OSESTAD | Eiendomsmegler | **990 99 201**

kai.osestad@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. MANDAL** | Store Elvegata 35 | 38 26 66 66