

Mølevannsvveien 93

GRIM

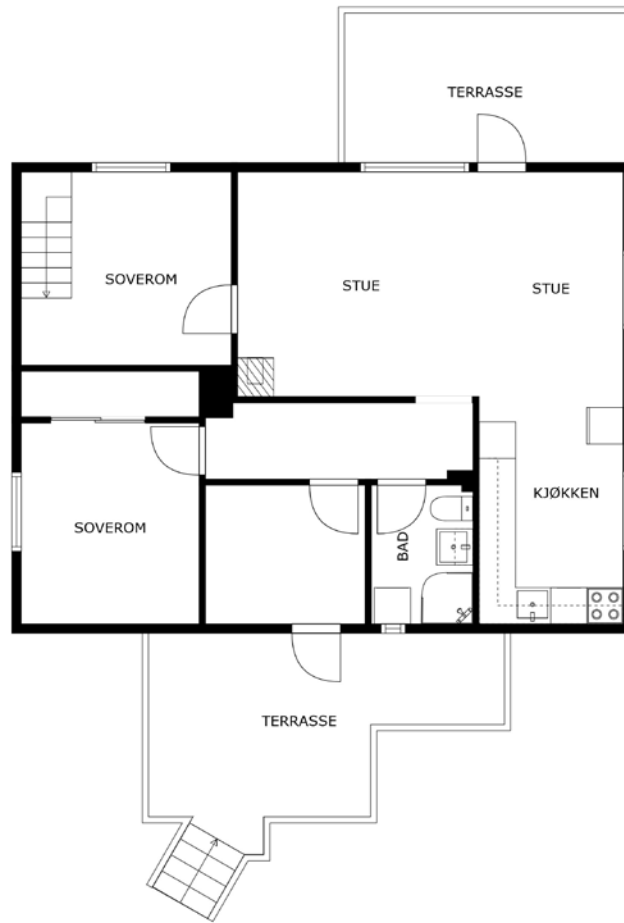


Prisantydning: **kr 2 990 000,-**

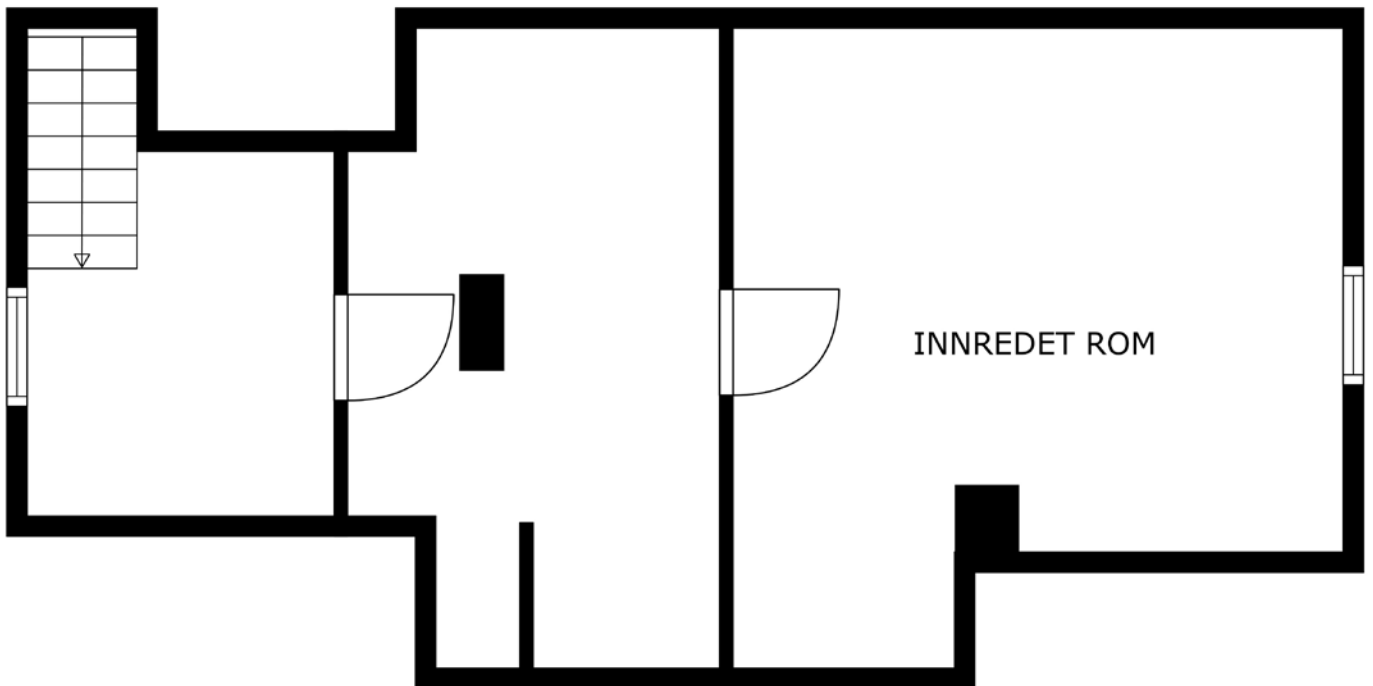



SØRMEGLEREN

sormeglere.no



Planskisse.



Planskisse loftetasje. Merk at innredning ikke er omsøkt/godkjent.

Øverste halvpart av horisontaldelt tomannsbolig på Grim. Veranda, hage og parkering. Stort loft. Gangavstand til alt!

OMRÅDE
GRIM

ADRESSE
**Møllevannsveien 93, 4617
KRISTIANSAND S**

Prisantydning
kr 2 990 000,-

Omkostninger: **kr 85 650,-**
Totalpris: **kr 3 075 650,-**
Formuesverdi: **kr 684 393,-**
Kommunale avgifter: **kr 12 529,- per år**
Eiendomskatt: **kr 3 303,-**
Fellesutgifter: **kr 1 028,-**

BRA-i: 92 m²
BRA-e: 7 m²

BRA Total: 99 m²
Boligtype: Tomannsbolig
Byggeår: 1959
Soverom: 2
Rom: 3
Etasje: 2
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 507 m²



Alexander Olsen
Eiendomsmegler

473 80 260
alexander.olsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Kristiansand
Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S
38 02 22 22
sormegleren.no

MØLLEVANNSVEIEN 93

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gnr. 151, bnr. 1470, snr. 2, ideell andel 1/1
i Kristiansand kommune.

Areal

BRA - i: 92 m²

BRA - e: 7 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 99 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.

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 92 m²

Tilleggsbygg (frittliggende bod)

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 7 m² Bod

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Lovlighet: Tomannsbolig; Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Trapperom i 2. etasje er omgjort til vindfang.

Ingen tegning for loft.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

507 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt for sameiet. Opparbeidet med innkjørsel og hage.

Beliggenhet

Boligen har fin beliggenhet på Grim med kort avstand til bl.a. skole, barnehage, dagligvareforretning, kollektivtransport, idrettsplasser og fine turområder. Til fots er det under 2 km å gå til Kvadraturen med et rikt service- handels- og serveringstilbud. Det er også kort vei å gå til populære Ravnedalen med friluftsscene, café, park og et rikt kulturtilbud. Ravnedalen er også et ypperlig utgangspunkt for turer til fots, både gående og joggende, i Baneheia.

Adkomst

Se kart på våre sider www.sormegleren.no

Bebyggelsen

Nærområder består primært av boligbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagte nabolagsprofil.

Bygningssakkyndig

Takstmann Arild Grundetjern AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bolig bygd på grunnmr. Bindingsreisverk m/vestlandskledning og utlekting/musebånd montert. Saltak med plasslagde taksperrer, takbord til undertak. Forøvrig vises det til tilstandsrapporten i sin helhet for utfyllende opplysninger.

Sammendrag selgers egenerklæring

Under følger en kort oppsummering av selgers egenerklæringsskjema. For fullstendige opplysninger vises det til vedlagte egenerklæring.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja, skiftet dusjslange. Utført av Andås Rør i 2024. Skiftet nedslagsrør for vaskemaskin. Utført av VVS Entreprenøren i 2020. Satt inn vifte på badet. Utført Tratec Teknikken AS i 2024.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, Skiftet ut noen lekter under takstein-gjort i regi av sameiet og bestilt av den tidligere eier av seksjon 1. Hvilket firma utførte jobben? Ukjent snekker/byggmester i 2020.

Malt tre ytrevegger og skiftet vinduet på kjøkkenet, på et soverom og et lite vindu i loftsetasje. Utført av ufaglært i 2021.

Satt inn ny terassedør. Utført av Lehland Bygg AS i 2019.

Skiftet ut vinduet i stua. Utført av Byggmester Jk AS i 2024.

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? Ja, I 2017 og 2018 førte flom i området til at det kom tilbakeslag av vann inn i kelleren. Dette påvirket seksjon 1 i kjelleretasjen, men hadde ingen innvirkning for min bolig i andre etasjen. Det ble dekket av forsikring og det hele ble håndert av den tidligere eieren av seksjon 1. Så langt jeg vet ha det ikke blitt problemer siden.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja, Installert ny kurs til varmtvannsbereder Byttet lampe i stue Byttet fra bryter til dimmer til stuelampe Flyttet stikkontakt på kjøkken. Utført av Tratec AS Elektrisk i 2020.

Feilsøkt på taklampe Byttet dimmer Utbedret kabler til lampe. Utført av Tratec AS Elektrisk i 2024.

Byttet dimmer i stua Montert 4 veis stikkontakter på soverrommet nede Byttet stikkontakt i stua Monternt stikkontakt på soverrommet oppe byttet

lysarmatur på kjøkken monternt stikkontakt ved kjøkkenbenk monternt kabling til utelys og stikkontakt på soverrom. Utført av AS Elektrisk i 2019.

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja, Varmtvannsbereder skiftet. Utført av VVS Entreprenøren i 2020.

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart? Ja

1) På kjøkkenet ble skap/skuff fronter, benkeplater, kjøkkenvask og ventlator skiftet i 2020. Arbeidet ble gjort av Norsk Kjøkkenfornyning.

2) Jeg har aldri fyrt i peisen.

Selger har tegnet boligselgerforsikring gjennom Gjensidige.

Innhold

Boligen inneholder:

2. etg: Vindfang, gang, to soverom hvorav ett m/ trapp til loft, stue/kjøkken og bad.

Loft: Trapperom/gang og innredet rom (ikke omsøkt/godkjent).

Ellers utvendig bod i hage.

Standard

Tilstandsrapport

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 Takstmann Arild Grundetjern AS den 16.12.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato 06.12.2024. 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:

Boligen er bygd i 1959 og har normal slitasje, vanlig vedlikehold/oppgradering bør beregnes. Det er kun bygningsdeler i 2. etasje og på loft som er kontrollert. Følgende hovedtrekk kan nevnes: Utvendig er sementtakstein fra byggetid, vedlikehold/utskifting bør beregnes. Takrenner er skiftet ut og er montert i gamle rennekroker, luftehatt er slitt. Pipebeslag er skiftet ut. Vinduer og dører er stort sett av nyere dato og er i bra stand, se punktskjema for utfyllende opplysninger. Vestlandskledning er i bra stand. Kledningen er utlektet og musebånd er montert. Terrasse trenger vanlig vedlikehold, rekkverk er iht. krav. Eier opplyser om at rekkverk utenfor stue ble skiftet i 2021. Innvendig er oppussing på bad av ukjent årgang, vanlig vedlikehold/oppgradering mht. membran og utskifting av gammel gulvsluk bør beregnes. Det ble utført hulltaking i vegg inn mot bad fra kjøkken, ingen synlig eller målbar fukt ble oppdaget. Kjøkkeninnredningen er av eldre årgang, skapfronter/benkeplate og vask ble skiftet ut i 2020. Gulvhøyder ble kontrollert i 5 rom, avvik ble registrert noen steder. Sikringsskap er oppgradert med automatsikringer. Det er foretatt mindre el-arbeider i 2019 og 2024, eier har faktura, samsvarserklæring er ikke fremlagt. Rørapplegget er stort sett av eldre årgang, vanlig vedlikehold/oppgradering bør beregnes. Ingen separat stoppekran i etasjen, felles stoppekran i kjeller. Ved og elektrisk til oppvarming. Peisovn er montert i stua, eier opplyser om at den ikke er benyttet i selgers periode. Frittliggende bod er kun lettere kontrollert og målt opp. Det er kun boligen som inngår i tilstandsrapporten. Forøvrig må hele Tilstandsrapporten leses i sin helhet.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Taktekking, TG2

Sementtakstein er fra byggetid og har normal slitasje, vanlig vedlikehold bør beregnes.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Tiltak

- Tidspunkt for utskifting av undertak nærmer seg.

Nedløp og beslag, TG2

Takrenner er skiftet ut og ligger i gamle rennekroker. Luftehatt er fra byggetid og er slitt, oppgradering bør beregnes. Pipebeslag er skiftet ut, eldre beslag under nyere pipebeslag.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Innvendig

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG2

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i vindfang, avvik i rommet var 10 mm. Gulvhøyder ble kontrollert med laser i gang, avvik i rommet var 16 mm. Gulvhøyder ble kontrollert med laser i stue, avvik i rommet var 21 mm. Gulvhøyder ble kontrollert med laser i kjøkken, avvik i rommet var 20 mm. Gulvhøyder ble kontrollert med laser i innredet loftsrom, avvik i rommet var 20 mm. Knirk i gulv noen steder. Gulvhøyder ble kontrollert med Elma-linjelaser 5 steder i rommet.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak

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

Radon,TG2

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass. Du må måle for å finne ut om det er radon i boligen din. Har du målt radonnivåer over 100 Bq/m³, bør du gjøre tiltak for å redusere nivået. Radonnivået bør ikke overstige grenseverdien på 200 Bq/m³.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG2

Ingen synlige sprekker i pipe, innvendig pipeløp er ikke kontrollert. Peisovn er montert i stua, brannplate på gulv er iht. krav.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Innvendige trapper,TG3

Åpen trapp med håndløper som er iht. krav, rekkverk anbefales montert.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom

2. etasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

Fliser på gulv, hulrom noen steder. Det er etablert svakt fall til gulvsluket. Kontroll av fallforhold til gulvsluket ble utført med Elma 360-linjelaser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

2. etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

Gulvsluket er fra byggetid og bør skiftes ut når rommet skal pusses opp, da dette er en kritisk plass mht. lekkasje i gulvet/konstruksjonen. Membran er av eldre årgang, vanlig vedlikehold/oppgradering bør

beregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

2. etasje > Bad

Sanitærutstyr og innredning,TG2

Kontrollert servant/blandebatteri og WC for lekkasjer, ingen lekkasje ble oppdaget. Sprekk i WC-topp. Baderomsinnredningen er i bra stand. Det er montert røropplegg til vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss i klosett.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

2. etasje > Bad

Ventilasjon,TG2

Elektrisk vifte er montert i rommet, dette er en god løsning mht. fukt. Luftespalte er ikke etablert i dørkarmen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

Røropplegget er stort sett fra byggetid, vanlig vedlikehold bør beregnes. Ingen separat stoppekran i boligen, felles stoppekran i kjeller. Man må gjøre seg kjent med hvor stoppekransen står montert.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør,TG2

Avløpsrør er stort sett fra byggetid, vanlig vedlikehold bør beregnes. Det ble ikke oppdaget synlige lekkasjer under befaringen.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Elektrisk anlegg,TG2

Sikringsskap med automatsikringer. Kursoversikt og dokumentasjon for mindre utførte el. arbeider i 2001/2005 ligger oppbevart i sikringsskapet. Det er også utført mindre el-arbeider i 2019/2024, eier har faktura men ikke samsvarserklæring.

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

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Oppvaskmaskin på kjøkken medfølger. Komfyr og vaskemaskin kan diskuteres.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Diverse

Merknad fra feierrapport: S3 - Skorsteinen kan ikke inspiseres pga tildekning.

ENERGI

Oppvarming

Peis i stue. Ellers elektrisk oppvarming. Selger opplyser et årlig strømforbruk på 7 356 kWh/år.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Opgitt energimerke er hentet fra energiattest utarbeidet av selger.

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 12 529

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Opgitte kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift, abonnementsgebyr vann, stipulert vannforbruk, abonnementsgebyr avløp og stipulert avløpsforbruk.

Renovasjon kommer i tillegg. Beregnet årsbeløp for 2024 er kr. 4.750,-. Gebyret faktureres i forhold til antall tømminger.

Eiendomsskatt

Kr 3 303

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i oppgitte kommunale avgifter

Formuesverdi primær

Kr 684 393

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 600 694

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

BOENHETEN**Eierbrøk**

50/100

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker felles bygningsforsikring. Boligen er forsikret i Tryg forsikring. Det er eier av seksjonen under som står som forsikringstaker og eier av denne seksjonen overfører direkte til eier av seksjonen under.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 028

SAMEIET**Sameienavn**

Bullimore

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4204/151/1470/2:

07.01.1961 - Dokumentnr: 101 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1471

Bestemmelse om adkomstrett til garasje

Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1470

Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.1961 - Dokumentnr: 779 - Best. om vann/kloakkledn.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1470

Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.2001 - Dokumentnr: 1504 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.2020 - Dokumentnr: 2996803 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Danske Bank

Org.nr: 977 074 010

10.12.1986 - Dokumentnr: 19512 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 50/100
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 002 SEKSJONER

27.08.2020 - Dokumentnr: 2932390 - Reseksjonering
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 50/100
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Endring av tilleggsdel
Endring av tegninger
Endring av fellesareal

08.06.1959 - Dokumentnr: 2104 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1472 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1472 Snr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 15.02.1961. Ferdigattesten gjelder tomannsbolig. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent. Det foreligger vedtak-godtatt melding etter Pbl prg 86A, som gjelder fasadeendring-inngnagnparti, balkong og trapp, datert 10.06.2005 og vedtak bruksendring av kjeller fra tilleggsdel til hoveddel. Videre godkjennes allerede montert trapp fra 1. etg. og ned. datert 10.07.2007.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Loftsetasjen er innredet og bruksendret etter at ferdigattest er gitt. Det foreligger ikke tegninger av planløsningen på loftet i kommunens arkiv. Rommene i loftsetasjen er derfor ikke godkjent til varig opphold/beboelse. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.02.1961.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann og avløp. Privat vei inne i området. Vei til eiendommen etablert over naboeiendommen(er). Risiko og eventuelle kostnader forbundet med å formalisere avtale vedr. veirett og evt. tinglysning av denne påhviler kjøper.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan plan id 28A - bebyggelsesplan - areal G i Møllelevannsområdet, datert 11.11.1953. 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.

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter

Legalpant

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

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 2 990 000

Totalpris

Kr 3 075 650

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750,00 (Dokumentavgift)
9 900,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))
500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

75 750,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

85 650,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

3 065 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))
3 075 650,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

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 sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

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.

Meglers vederlag

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

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.950,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og grunnpakke markedsføring kr 10.790,-.

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 83 990,00,- 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

Scott Alan Bullimore

Oppdragsansvarlig

Alexander Olsen

Eiendomsmegler

alexander.olsen@sormegleren.no

Tlf: 473 80 260

Ansvarlig megler

Alexander Olsen

Eiendomsmegler

alexander.olsen@sormegleren.no

Tlf: 473 80 260

Sørmegleren AS, avd. Kristiansand, Skippergata 10

4611 KRISTIANSAND S

Tlf: 380 22 222

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

12.02.2025





Plommer i hage.



Boligen har fin beliggenhet på Grim. Legg merke til stor felles hage.



Det er plass til parkering på sameiets felles tomt.



Romslig inngangsparti med god plass til å henge fra seg og ev. sette opp garderobeløsning.



Bad.



Her er det god skap og benkeplass, samt rikelig med naturlig lys.



Romslig stue med god plass til både spisegruppe og salong/TV-stue.



Soverom.



Soverom med adkomst fra stue og adkomst til loft.



Loft.



Loft.

Nabolagsprofil

Møllevannsveien 93 - Nabolaget Møllevannet/Klappane - vurdert av 90 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Elisenlund Linje 19	2 min 0.1 km
Kristiansand stasjon Linje F5	5 min 2.5 km
Kristiansand rutebilstasjon Buss, tog	5 min 2.2 km
Kristiansand Kjevik	20 min
Randøyane Linje 91	10.6 km

Skoler

Solholmen skole (1-7 kl.) 222 elever, 14 klasser	9 min 0.7 km
Krossen skole (1-7 kl.) 97 elever, 7 klasser	11 min 0.8 km
Karl Johans Minne skole (1-7 kl.) 233 elever, 13 klasser	23 min 1.6 km
Tordenskjöldsgate skole (1-7 kl.) 146 elever, 13 klasser	5 min 2.3 km
Grim skole (8-10 kl.) 472 elever, 34 klasser	9 min 0.7 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	8 min 3.1 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	7 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 76/100



Kvalitet på skolene

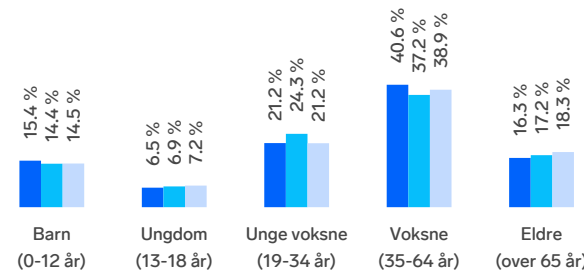
Bra 72/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Møllevannet/Klappane	1 098	529
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager




Grim barnehage (1-5 år) 28 barn	8 min 0.6 km
Møllestua barnehage (0-5 år) 96 barn	15 min 1.1 km
Hellinga barnehage (1-5 år) 73 barn	15 min 1.1 km

Dagligvare

Joker Krossen Søndagsåpent	4 min 0.3 km
Meny Grim Post i butikk, PostNord	11 min 0.8 km




Primære transportmidler


-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 91/100

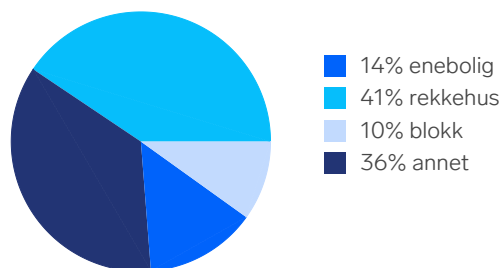
 **Støynivået**
Lite støynivå 83/100

 **Gateparkering**
Lett 80/100

Sport

- | | | | |
|---|---|--|--------|
|  | Krosseveien kunstgressbane - 7er
Fotball | 2 min  | 0.1 km |
|  | Krossen skole
Ballspill, sandvolleyball | 6 min  | 0.5 km |
|  | Friskis & Svettis | 15 min  | |
|  | SKY Fitness Tinnheia | 26 min  | |

Boligmasse



«Området byr på mange kvaliteter som nærhet til barne- og ungdomsskole, matbutikker, flotte turområder samt gangavstand til sentrum med alle fasiliteter.»

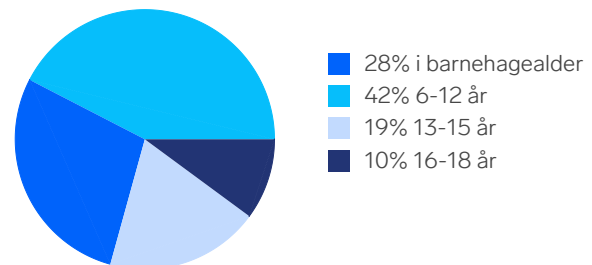
Sitat fra en lokalkjent



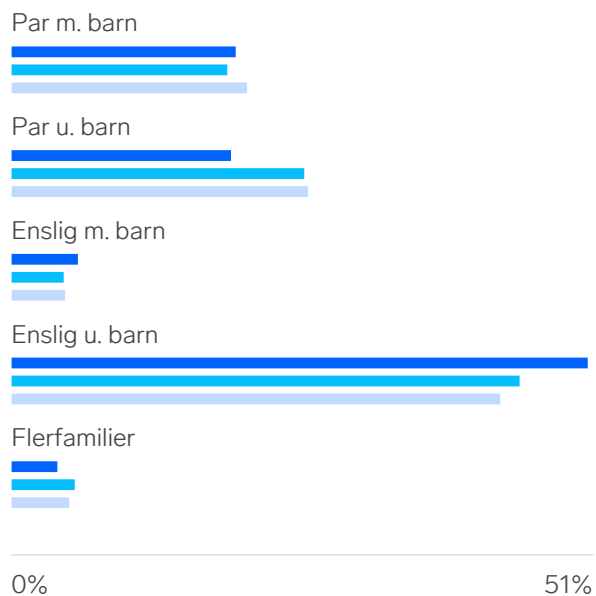
Varer/Tjenester




- | | | |
|---|------------------|--|
|  | Slotts Quartalet | 26 min  |
|  | Apotek 1 Grim | 12 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



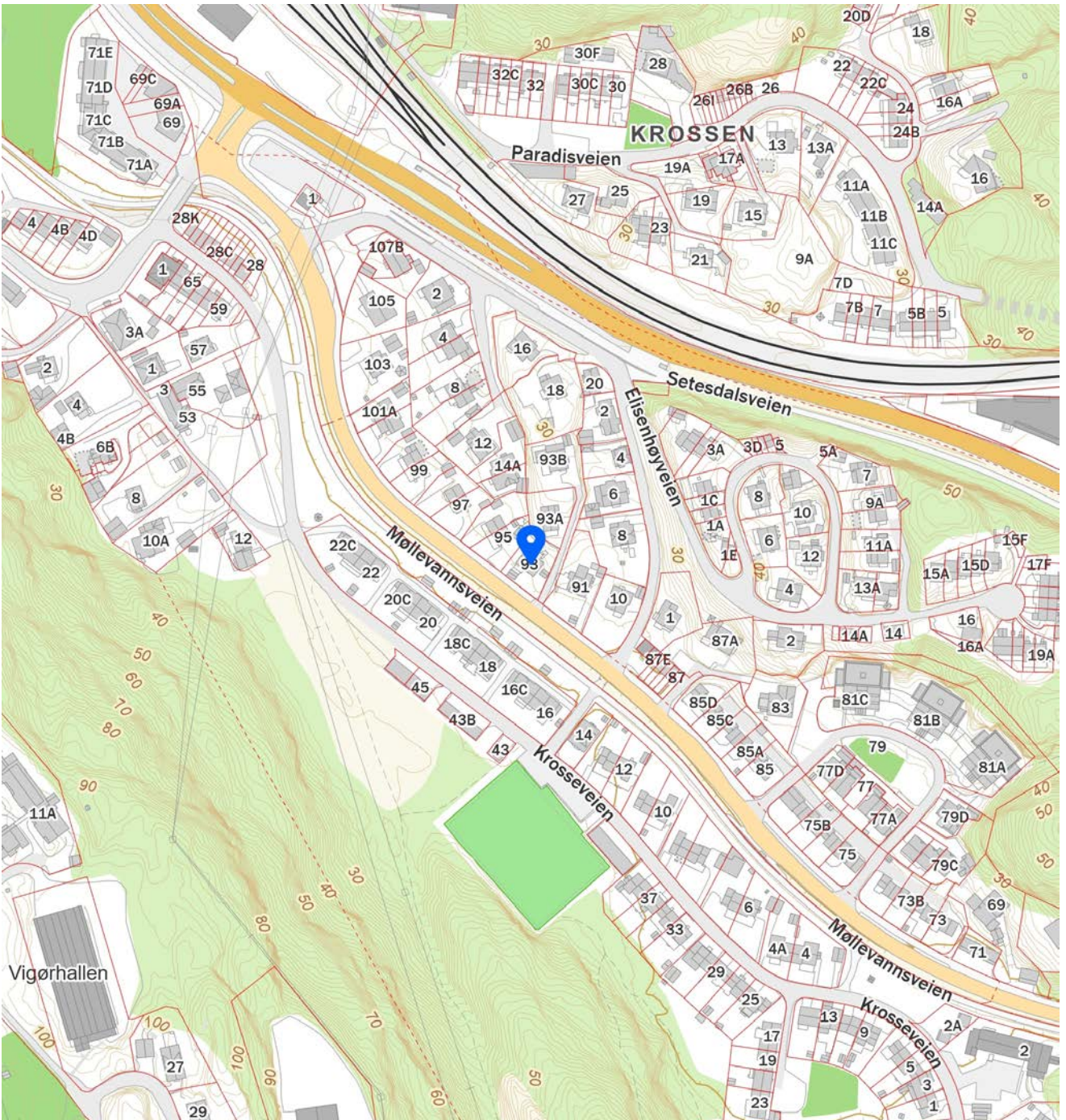
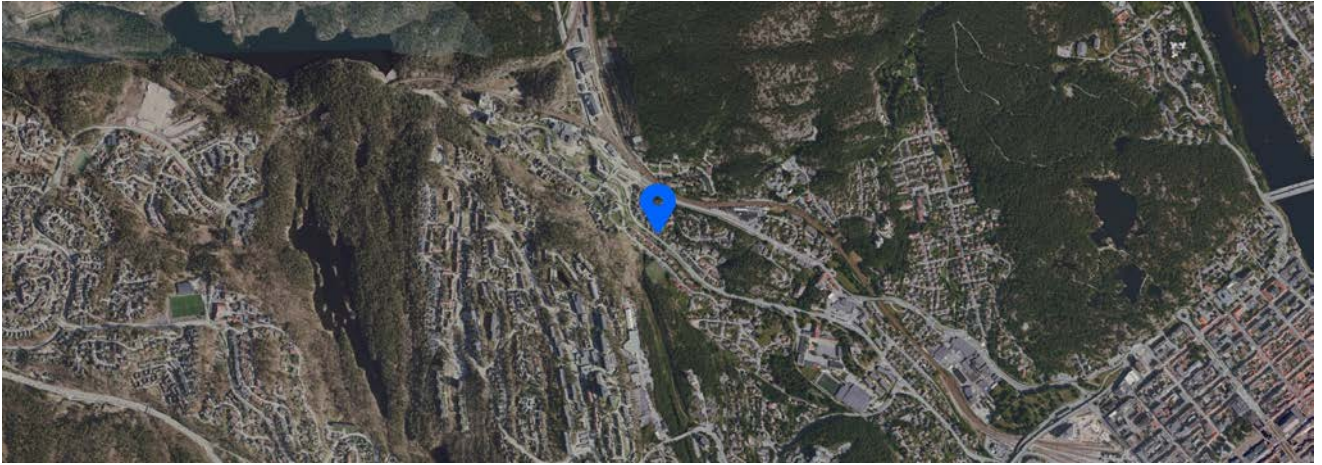
Familiesammensetning



- | | |
|---|-----------------------|
| 0% | 51% |
|  | Mølle vannet/Klappane |
|  | Kristiansand |
|  | Norge |

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Tilstandsrapport

📍 Møllevannsveien 93, 4617 KRISTIANSAND S

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 151, bnr. 1470, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 99 m² BRA-i: 92 m²



Befaringsdato: 06.12.2024

Rapportdato: 16.12.2024

Oppdragsnr.: 18128-1945

Referansenummer: EB1019

Autorisert foretak: Takstmann Arild Grundetjern AS

Sertifisert Takstingeniør: Arild Grundetjern

Vår ref:



BYGGMESTER / TAKSTMANN
ARILD
GRUNDETJERN Δ/S



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrappportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Byggmester/takstmann Arild Grundetjern AS

Byggmester/takstmann Arild Grundetjern AS (Org nr 913 377 613) har i flere år vært ett av de ledende takstfirmaene i Kristiansand, og har vurdert tusenvis av eiendommer siden 1995.

Flere av Kristiansands eiendomsmeglere, banker og finansieringsinstitusjoner anbefaler Byggmester/takstmann Arild Grundetjern AS til sine kunder når det skal kjøpes/selges eiendom.

Fagområder for takstmannen:

- Verdivurdering-bolig
- Tilstandsrapport-bolig
- Konsulenthjelp ved byggesaker



Rapportansvarlig

Arild Grundetjern
Uavhengig Takstingeniør
post@grundetjern.no
919 98 000



BYGGMESTER / TAKSTMANN
ARILD
GRUNDETJERN AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkløven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er bygd i 1959 og har normal slitasje, vanlig vedlikehold/oppgradering bør beregnes. Det er kun bygningsdeler i 2. etasje og på loft som er kontrollert. Følgende hovedtrekk kan nevnes:

Utvendig er sementtakstein fra byggetid, vedlikehold/utskifting bør beregnes. Takrenner er skiftet ut og er montert i gamle rennekroker, luftehatt er slitt. Pipebeslag er skiftet ut. Vinduer og dører er stort sett av nyere dato og er i bra stand, se punktskjema for utfyllende opplysninger. Vestlandskledning er i bra stand. Kledningen er utlektet og musebånd er montert. Terrasse trenger vanlig vedlikehold, rekkverk er iht. krav. Eier opplyser om at rekkverk utenfor stue ble skiftet i 2021.

Innvendig er oppussing på bad av ukjent årgang, vanlig vedlikehold/oppgradering mht. membran og utskifting av gammel gulvsluk bør beregnes. Det ble utført hulltaking i vegg inn mot bad fra kjøkken, ingen synlig eller målbar fukt ble oppdaget. Kjøkkeninnredningen er av eldre årgang, skapfronter/benkeplate og vask ble skiftet ut i 2020. Gulvhøyder ble kontrollert i 5 rom, avvik ble registrert noen steder. Sikringsskap er oppgradert med automatsikringer. Det er foretatt mindre el-arbeider i 2019 og 2024, eier har faktura, samsvarserklæring er ikke fremlagt. Rørøpplaget er stort sett av eldre årgang, vanlig vedlikehold/oppgradering bør beregnes. Ingen separat stoppekran i etasjen, felles stoppekran i kjeller. Ved og elektrisk til oppvarming. Peisovn er montert i stua, eier opplyser om at den ikke er benyttet i selgers periode.

Frittliggende bod er kun lettere kontrollert og målt opp.

Det er kun boligen som inngår i tilstandsrapporten.

Førøvrig må hele Tilstandsrapporten leses i sin helhet.

Spørsmål angående rapporten kan rettes til takstmann/byggmester Arild Grundetjern, mobil 919 98000.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

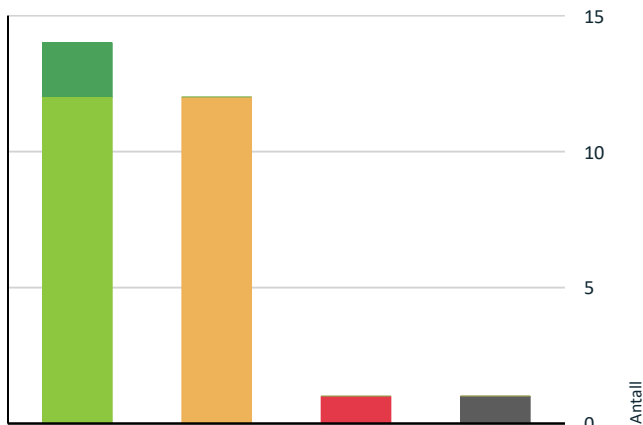
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Trapperom i 2. etasje er omgjort til vindfang.

Ingen tegning for loft.

Sammendrag av boligens tilstand

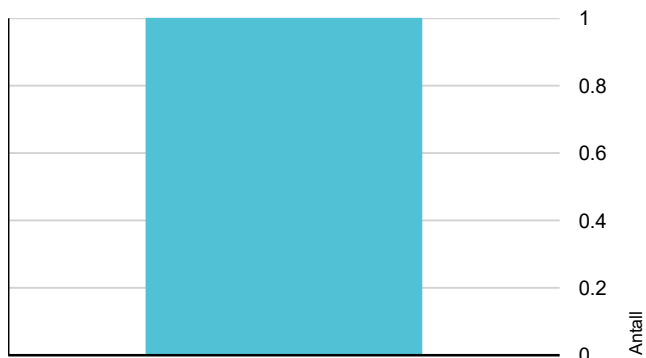
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

NB: Rapporten omhandler kun leiligheten innvendig, det er ikke foretatt kontroll av utvendige bygningsdeler.

Oppsummering av avvik

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

Tomanns bolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekkning

[Gå til side](#)



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)



Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)



Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)



Våtrom > 2. etasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1959

Kommentar
Byggeår er hentet fra Eiendomsverdi.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Sementtakstein er fra byggetid og har normal slitasje, vanlig vedlikehold bør beregnes.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Nedløp og beslag

Takrenner er skiftet ut og ligger i gamle rennekroker.

Luftehatt er fra byggetid og er slitt, oppgradering bør beregnes.

Pipebeslag er skiftet ut, eldre beslag under nyere pipebeslag.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Veggekstruksjon

Vestlandskledning er skiftet ut og er i bra stand, vanlig vedlikehold bør beregnes.

Kledningen er utlektet og musebånd er montert.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak, konstruksjonen er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

Vinduer er av blandet årgang og vanlig vedlikehold bør beregnes.

Ett soveromsvindu er fra 2021.

Ett soveromsvindu og ett stuevindu er fra 1990-tallet.

Stort stuevindu er fra 2024.

Kjøkkenvindu er fra 2021.

Baderomsvindu er av nyere dato.

Lite loftsvindu ved trapperom er fra 2021.

Loftsvindu ved innredet loftsrom er fra 1988.

Dører

Inngangsdør er i bra stand.

Balkongdør ble satt inn i 2019.



Inngangsdør.



Kodelås er montert ved inngangsdør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser er i bra stand, vanlig vedlikehold bør beregnes.

Rekkverk på terrasse ved stue ble skiftet i 2021 og er iht. krav.

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige trapper

Trapp ved inngangsdør er i bra stand.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Overflater gulv:

Loft: Malte gulvbord i hele etasjen

2. etasje:

Vindfang: Belegg.

Gang, stue/kjøkken og soverom x 2: Laminatgulv.

Bad: Fliser.

Forbehold om feil må tas.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i vindfang, avvik i rommet var 10 mm.

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i gang, avvik i rommet var 16 mm.

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i stue, avvik i rommet var 21 mm.

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i kjøkken, avvik i rommet var 20 mm.

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i innredet loftsrom, avvik i rommet var 20 mm.

Knirk i gulv noen steder.

Gulvhøyder ble kontrollert med Elma-linjelaser 5 steder i rommet.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Radon

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass.

Du må måle for å finne ut om det er radon i boligen din.

Har du målt radonnivåer over 100 Bq/m³, bør du gjøre tiltak for å redusere nivået.

Radonnivået bør ikke overstige grenseverdien på 200 Bq/m³.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Ingen synlige sprekker i pipe, innvendig pipeløp er ikke kontrollert.

Peisovn er montert i stua, brannplate på gulv er iht. krav.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.



TG 3 Innvendige trapper

Åpen trapp med håndløper som er iht. krav, rekkverk anbefales montert.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Rommet er av eldre årgang, generell oppgradering mht. membran mm bør beregnes.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Malte takplater og fliser på vegger.

Dusjkabinett i rommet er en god løsning mht. fukt.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv, hulrom noen steder.

Det er etablert svakt fall til gulvsluket.

Kontroll av fallforhold til gulvsluket ble utført med Elma 360-linjelasere.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvsluket er fra byggetid og bør skiftes ut når rommet skal pusses opp, da dette er en kritisk plass mht. lekkasje i gulvet/konstruksjonen.

Membran er av eldre årgang, vanlig vedlikehold/oppgradering bør beregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Kontrollert servant/blandebatteri og WC for lekkasjer, ingen lekkasje ble oppdaget.

Sprekk i WC-topp.

Baderomsinnredningen er i bra stand.

Det er montert røropplegg til vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss i klosett.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Elektrisk vifte er montert i rommet, dette er en god løsning mht. fukt.

Luftespalte er ikke etablert i dørkarmen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømming.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble utført i vegg mellom bad og kjøkken, ingen synlig eller målbar fuktighet ble registrert.

Det ble benyttet Protimeter MMS 3 til fuktsøking i konstruksjonen.

Det ble laget ett 73 mm hull i veggen hvor det ble utført fuktsøkt/visuell kontroll.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen er i bra stand.

Kjøkkenskrog er av eldre årgang, skapfronter og benkeplate/vask er fra 2020.

Komfyr med induksjon-platetopp.

Lekkasjevarsler er montert i kjøkkenbenken.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Funksjonstestet ventilator og den var i bra stand. Ventilatorslange føres ut av vegg/tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Røropplegget er stort sett fra byggetid, vanlig vedlikehold bør beregnes.

Ingen separat stoppekran i boligen, felles stoppekran i kjeller.

Man må gjøre seg kjent med hvor stoppekransen står montert.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør er stort sett fra byggetid, vanlig vedlikehold bør beregnes. Det ble ikke oppdaget synlige lekkasjer under befaringen.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon i boligen.

TG 0 Varmtvannstank

V.v.-bereder er fra 2020 og er på 107 liter.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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.

Tilstandsrapport

Sikringsskap med automatsikringer.

Kursoversikt og dokumentasjon for mindre utførte el. arbeider i 2001/2005 ligger oppbevart i sikringsskapet.

Det er også utført mindre el-arbeider i 2019/2024, eier har faktura men ikke samsvarserklæring.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1959

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Mindre arbeider utført av Tratec i 2019/2024, faktura fremlagt.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

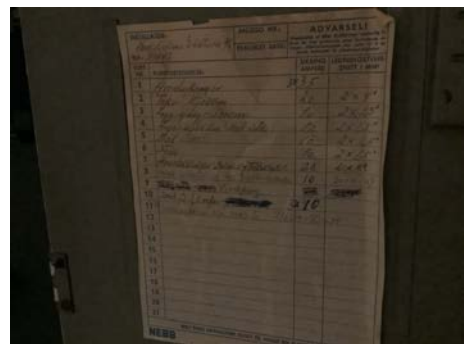
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Da det ikke foreligger noen dokumentasjon bør det elektriske anlegget ha en utvidet elektrisk kontroll.



Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarsler og brannslukningsapparat er montert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent byggegrunn.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ingen sprekker av betydning i grunnmuren.

Bygninger på eiendommen

Frittliggende bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Frittliggende plasslagd bod som måler 7 m² i bra-e.

Plasslagde taksperrer med takbord til undertak.

Dobbelkrummet betongtakstein.

Vestlandskledning.

Vindu og dør er montert.

Støpt gulv.

Råte/slitasje i kledning på gavlvegg.

Mindre fuktgjennomslag i takbord ved takgesims, utbedringer bør beregnes.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	74			74	26
Loft	18			18	
SUM	92				26
SUM BRA	92				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Vindfang , Gang , Soverom , Soverom m/trapp, Stue/kjøkken , Bad		
Loft	Trapperom/gang, Gang , Innredet rom		

Kommentar

Terrasse ved inngangsdør: 14 m2

Terrasse ved stue: 12 m2

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Trapperom i 2. etasje er omgjort til vindfang.

Ingen tegning for loft.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar: Lite lysflate på loft.

Frittliggende bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		7		7	
SUM		7			
SUM BRA	7				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod	

Kommentar

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.12.2024	Arild Grundetjern	Takstingeniør
	Scott Alan Bullimore	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	151	1470		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Møllevannsveien 93

Hjemmelshaver

Bullimore Scott Alan

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 125 000	2016

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.12.2024	Eier har ikke opplyst om vesentlige avvik i forhold til det som evt. er opplyst om i rapporten. Det anbefales å lese egenerklæringen.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	06.12.2024	Hentet opplysninger på Eiendomsverdi.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	09.12.2024	Godkjente tegninger har avvik iht. til dagens løsning.	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonspøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/EB1019>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Møllevannsveien 93, 4617 KRISTIANSAND S

06 Dec 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Møllevannsveien 93	Møllevannsveien 93	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2016

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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.

Jeg har pendlet til Kristiansand og har stort sett bodd i boligen annen hver uke bortsett fra det siste året da jeg har vært der ca en gang i måneden, litt under en uke hver gang.

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring-39

Informasjon om selger

Hovedselger

Bullimore, Scott Alan

Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2024

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

skiftet dusjslange

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Andås Rør

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2020

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

skiftet nedslagsrør for vaskemaskin

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

VVS Entreprenoren

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.3.2 Årstall

2024

2.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



Satt inn vifte på badet

2.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tratec Teknikken AS

2.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2020

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet ut noen leker under takstein- gjort i regi av sameiet og bestilt av den tidligere eier av seksjon 1

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ukjent snekker/byggmester

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2021

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Malt tre yttervegger og skiftet vinduet på kjøkkenet, på et soverom og et lite vindu i loftsetasje.

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2019

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Satt inn ny terassedør



4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lehland Bygg AS

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2024

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet ut vinduet i stua

4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Jk AS

4.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

I 2017 og 2018 førte flom i området til at det kom tilbakeslag av vann inn i kelleren. Dette påvirket seksjon 1 i kjelleretasjen, men hadde ingen innvirkning for min bolig i andre etasjen. Det ble dekket av forsikring og det hele ble håndert av den tidligere eieren av seksjon 1. Så langt jeg vet ha det ikke blitt problemer siden.

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

Ja Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2020



10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installert ny kurs til varmtvannsbereder Byttet lampe i stue Byttet fra bryter til dimmer til stuelampe Flyttet stikkontakt på kjøkken

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tratek AS Elektrisk

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2024

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Feilsøkt på taklampe Byttet dimmer Utbedret kabler til lampe

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tratek AS Elektrisk

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2019

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet dimmer i stua Montert 4 veis stikkontakter på soverrommet nede Byttet stikkontakt i stua Montert stikkontakt på soverrommet oppe byttet lysarmatur på kjøkken monterte stikkontakt ved kjøkkenbenk monterte kabling til utelys og stikkontakt på soverrom

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

AS Elektrisk

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2020

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Varmtvannsbereder skiftet

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

VVS Entreprenoren

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

- 1) På kjøkkenet ble skap/skuff fronter, benkeplater, kjøkkenvask og ventlator skiftet i 2020. Arbeidet ble gjort av Norsk Kjøkkenfornyning.
- 2) Jeg har aldri fyrt i peisen.



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94165102



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 16.10.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	151	Bnr:	1470	Fnr:		Snr:	2
Adresse:	Møllevannsveien 93, 4617 KRISTIANSAND S						

Kommuneplan	
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	

Formål: bolig



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Møllevannsveien 93

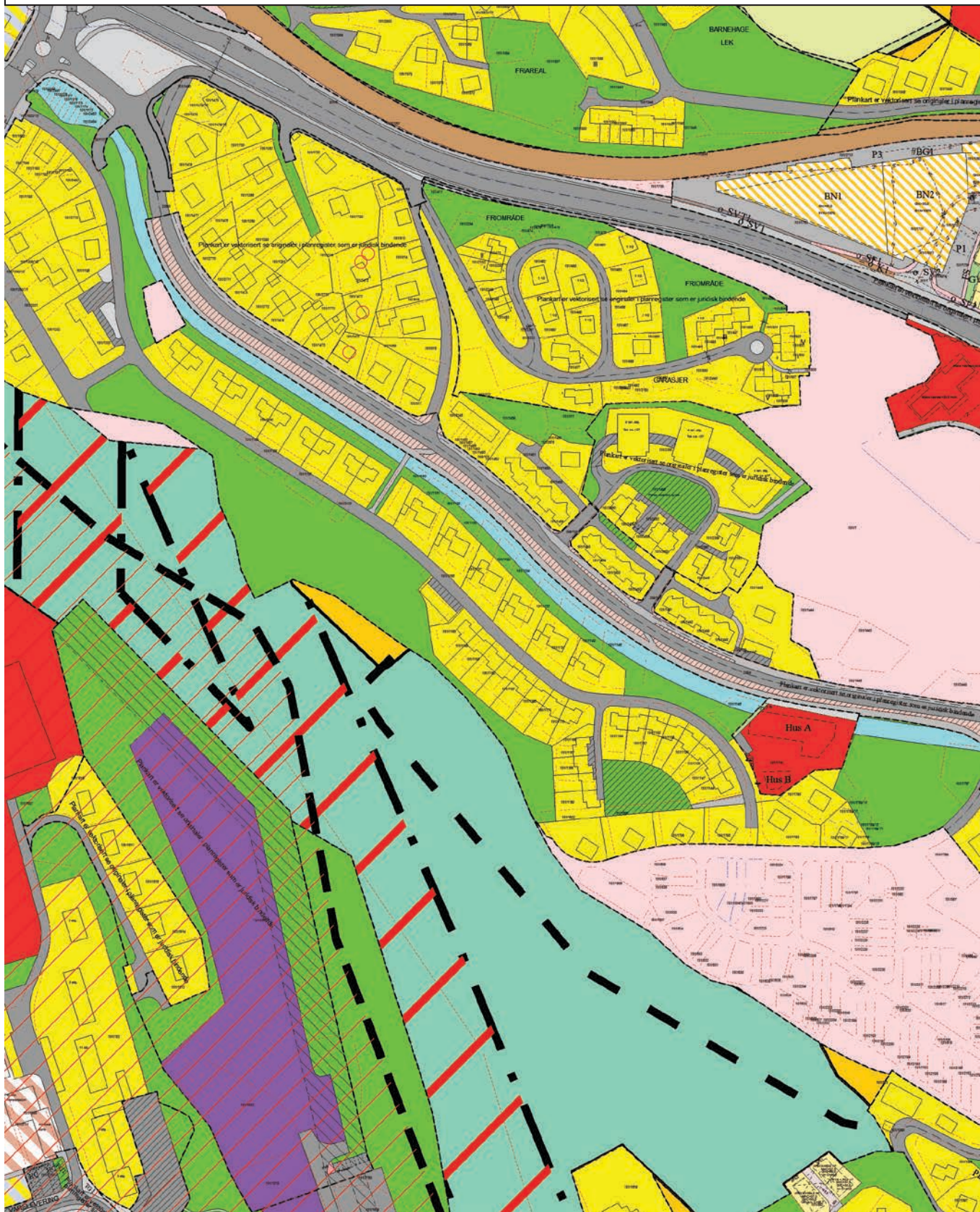
Målestokk: 1:3000

Dato: 16.10.2024



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan id 28A

Reguleringsbestemmelser for bebyggelsesplan – areal G i Møllevannsområdet.

Plan datert 11.11.1953.

§1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense (rød strek). Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og nabogrenser som vist på planen. Byplanrådet kan tillate avvikelser herfra hvor spesielle grunner taler for det, herunder også tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling, når det skjer i harmoni med bebyggelsen og plane for øvrig.

§2.

Samtlige hus på tomtene fra nr. 1 til og med nr. 36 må oppføres uten vanlig kjeller, på grunn av de spesielle kloakkforhold.

§3

På tomtene nr. 1 – 20 kan oppføres kjedehus av tre med inntil 2 etasjer og med 1 etasjes forbindelsesbygg mellom hver annen enhet. For minst hver 150 m² sammenhengende grunnflate må der oppføres brannsikkert skille.

§4.

På tomtene nr. 21-26 kan oppføres villaer i 1 eller 1 1/2 etasje, med 1 etasjes tilbygg. Husene bør bare inneholde 1 familieleilighet.

§5

På tomtene 27-36 kan oppføres boliger i 1 1/2 eller 2 etasjer med 1 etasjes tilbygg. Husene legges 2 og 2 inntil hverandre ved nabogrensen som planen viser.

§6.

På tomt nr. 37 kan oppføres rekkehus av tre i 2 fulle etasjer og et ildfast garasjebygg i 1 etasje. På tomtene nr. 38-43 kan oppføres villaer i tre i 2 fulle etasjer. Husene skal ikke inneholde mer enn 2 familieleiligheter. Grunnflaten kan være inntil 15% av tomtens nettoareal, dog ikke over 120 m².

§7.

Byplanrådet kan dispensere fra bestemmelsene i §3 - §6 hvor det er tilrådelig for lys- og avstandsforholdene og for strøkets helhetsvirkning.

§8

På tomt mrk. a kan oppføres et ildfast garasjeanlegg i 1 etasje som planen viser. På tomt merk. c kan oppføres en kiosk (for salg av melk, brød og kioskvarer) i en etasje med inntil 40 m² grunnflate.

§9.

Høydene til gesims- og møne skal for de ulike hustyper ikke være over:

For 2 etasjes hus: 6,5 m og 9,0 m

For 1 1/2 etasjes hus: 4,0 m og 8,0 m

For 1 etasjes hus: 3,5 m og 8,0 m

Høyden måles fra grunnens planerte nivå etter byplankontorets bestemmelser. Bygningene skal ha sadeltak med takvinkler mellom 22 ½ og 30 grader for 2 etasjes hus og mellom 30 og 45 grader for 1 ½ og 1 etasjes hus. Ens takvinkel kan forlanges gjennomført i samme byggeflukt.

§10.

Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Fargen på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§11.

Mot regulert vei skal der for rekkehusenes vedkommende (tomt 1-20 og tomt 37) legges en lav natursteinskant på kultunderlag. Innenfor denne plantes hekk. Tomteskillet mellom rekkehusenhetene kan likeledes markeres med en hekk. Enkelttomtene (nr. 21-36 og 39-43) forsynes langs regulert vei med lav forstøtningsmur der hvor det består høydeforskjell mellom vei og terreng. Der oppsettes for øvrig 60 cm høyt flettverksgjerde med laskeskjøtte vinkeljern i overkant. På gjerdets innside plantes hekk. Gjerde i tomteskille utføres som flettverksgjerde med topp i samme høyde som gjerde mot gate.

§12

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter til anvendelse.

§13

Kommunen kan som grunneier etablere privat servitutt innenfor rammen av disse vedtekter.

PLAN NR. 28 MØLLEVANNSSVEIEN - GRIMSHAUGEN

V e d t e k t e r

for reguleringsplan over Grimshaugen - Møllevannet - Krossen.

Stadfestet 14. april 1951

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense (rød strek). Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.

§ 2.

Området er delt inn i følgende 6 deler:

- A. Området begrenset av Setestalsveien, broen og veien til Suldalen og Sørlandsbanens trace.
- B. Området begrenset av Setestalsveien, den nye veien langs Møllevannets tidligere bredd og den eksisterende bebyggelsen på matr. nr. 649 a, b, c, o.s.v. .
- C. Området ved eiendommen matr. nr. 649 f.
- D. Den tidligere landtange mellom Solholmen, matr. nr. 640 g IV og eiendommene matr. nr. 651 og 652.
- E. Området ved eiendommen matr. nr. 644 og det sør-vestenforliggende fjellparti.
- F. Området mellom Setestalsveien, jernbanen, Kaptein Krag's vei, Idrettsplassen, Møllevannet og Christiansands Møller.

Areal A, B, C, D, og E. villa og rekkehusbebyggelse. (Herunder også for areal F.)

§ 3.

Bebyggelsen plasseres i forhold til veier og tomtegrenser som vist på planen. Reguleringsrådet kan tillate avvikelser herfra, hvor spesielle grunner taler for det, herunder også tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling, når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen for øvrig.

§ 4.

På villatomtene kan oppføres hus i inntil 2 fulle etasjer, og uthus garasjer eller fløybygninger i 1. etasje. Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 7 m, og mønehøyden ikke over 9 m.

For 1-etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 4 m. Høyden til gesims og til utvendig treveggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter reguleringsområdets bestemmelser. Bygningene skal ha sadeltak med takvinkel mellom 27 1/2 og 35 grader. Ens takvinkel gjennomføres i samme byggeflukt.

§ 5.

På villatomtene kan våningshusenes størrelse være inntil 12 % av tomtens nettoareal, dog ikke større enn 130 m². Husene må ikke inneholde mer enn 2 familieleiligheter. Uthus, garasjer, o.l. kan være inntil 30 m² i grunnflate, og plasseringen må i hvert enkelt tilfelle godkjennes av reguleringsvesenet.

§ 6.

På rekkehustomtene kan oppføres rekkehus, i det antall som planen angir. Husene kan ha inntil 2 fulle etasjer. Gesimshøyden må ikke være over 7 m og mønehøyden ikke over 9 m. Bygningene skal ha sadeltak med takvinkel mellom 27 1/2 og 35 grader. Rekkehusene kan oppføres i tre i inntil 150 m² samlet grunnflate. Ved større samlet grunnflate må husene oppføres av brannfaste materialer.

§ 7.

På de tomtene som på areal A er angitt med I, II, III, og IV og på areal D er angitt med I, II, III kan oppføres bygninger som i 1. etasje rommer lokaler for forretningsvirksomhet og i 2. eventuelt og 3. etasje, leiligheter. Bygningene skal oppføres av mur eller betong med etasjeskillere av brannfast materiale. Bygningene kan oppføres med de dimensjoner som er vist i planen, og med 1, 2, eller 3 etasjer, som planen angir. Gesimshøyden må for 1-etasjes hus ikke overstige 4 m, for 2-etasjes hus 7 m og 3-etasjes hus 10 m. Bygningene skal ha sadeltak eller valmtak med takvinkel mellom 15 og 35 grader.

Areal F. Murbebyggelse.

§ 8.

Bygningene skal oppføres av mur eller betong med etasjeskillere av brannfast materiale. De bygninger som er angitt med I og II skal inneholde forretnings- og kontorlokaler. På den tomt som er angitt med III, kan oppføres garasje- og verkstedbygning. På tomt merket IV kan oppføres folkeskolebygning. På tomt merket V kan oppføres kirke, eventuelt med menighetshus. Blokkene merket VI, VII, VIII, IX, X skal innredes til beboelse.

§ 9.

Bygningene kan oppføres med de dimensjoner som er vist i planen, dog skal de angitte arealer ikke være bindene for folkeskolebygningen og kirken. Bygningenes høyde skal være som på planen angitt, med 1, 2 eller 3 etasjer. Gesimshøyden for de 2-etasjes boligblokker må ikke overstreide 7 m og for de 3-etasjes boligblokker ikke overskride 10 m, og takene skal utformes som sadel- eller valmtak med takvinkel mellom 15 og 35 grader. Gesimshøyder og takform for bygningene I, II, III, IV og V fastlegges av reguleringsrådet i hvert enkelt tilfelle, når tomtene skal bebygges.

Fellesbestemmelser.

§ 10.

Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Det skal være fasadepuss på branngavler, som etter bygningsrådets skjønn blir stående synlige i mer enn 1 år. Fargen på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 11.

For rekkehusenes vedkommende er det ikke uten reguleringsrådets samtykke tillat å oppføre gjerder mot gate eller eiendomsgrenser. Forøvrig skal alle gjerder mot gate utføres som levende hegn. Unntak fra denne bestemmelsen kan gis av reguleringsvesenet, hvor spesielle grunner taler for det.

§ 12.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter til anvendelse.

§ 13.

Kommunen kan, hvor den er grunneier, etablere privat servitutt innenfor rammen av disse vedtekter.



AREAL G. I.
MØLLEVANNYS-OMRÅDET

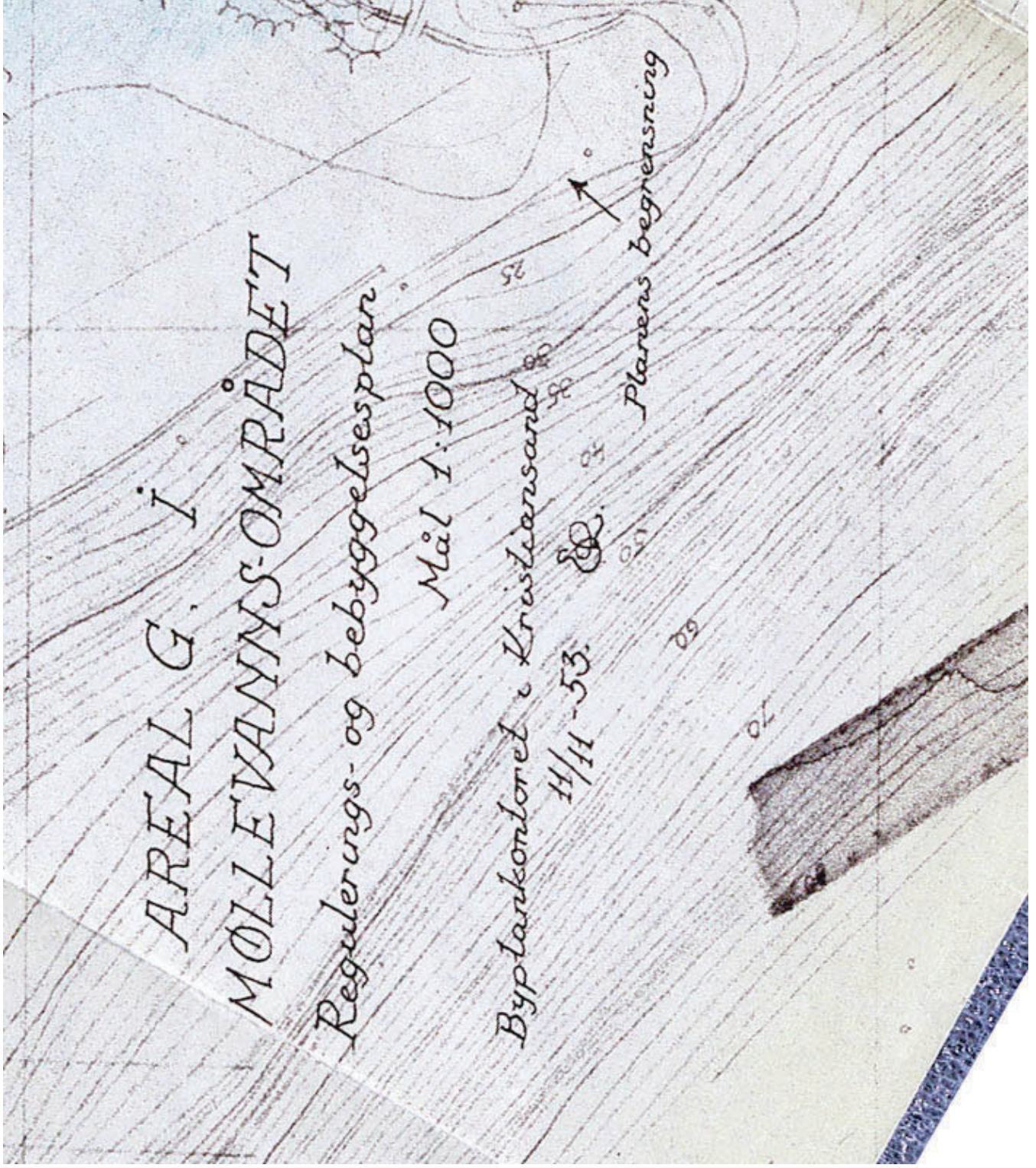
Regulerings- og bebyggelsesplan

Mål 1:1000

Byplankontoret i Kristiansand

11/11-53

Planens begrænsning





Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten

Eiendoms- og utbyggingsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Deres ref: Vår ref (saksnr): 9800217-4 Saksoh: Bjørn Harald Andersen Dato: 17.04.99
Oppgås alltid ved henvendelse

Adresse: MARKVEIEN 12 Eiendom: 151/1291
Eier: Usikker, se brev fra oppm. vesenet
Søker: Hilde Anett Krossen, Markveien 12, 4617 Kristiansand
Saken gjelder: Måle-/delesak

DELINGSTILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse til deling av grunneiendom etter plan- og bygningslovens § 93, 1.ledd h),
Vilkår for gjennomføring.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 63 og 95 godkjennes fradeling som angitt på vedlagte søknadskart datert 19.10.98. Arealet er opprinnelig regulert til adkomst for Mølle vannsveien 93A og B. Imidlertid er adkomst for disse for lengst ordnet over annet areal.

Søknaden omfatter tilleggsareal til Markveien 12 fra gnr. 151 bnr.1. Når det gjelder eiendomsforholdene vises det til brev fra oppmålingsvesenet datert 08.02.99 med vedlegg. Dersom kommunen har overtatt veigrunn Markveien, kan arealet tilmåles. Hvis ikke bes det om at søker underrettes om eiendomsforholdene.

Det foreligger ikke merknader fra naboer til søknaden.

De kan nå rekvirere deling ved henvendelse til oppmålingsvesenet. Saksbehandler er Alf Gurandsrud, tlf 38 07 55 80.

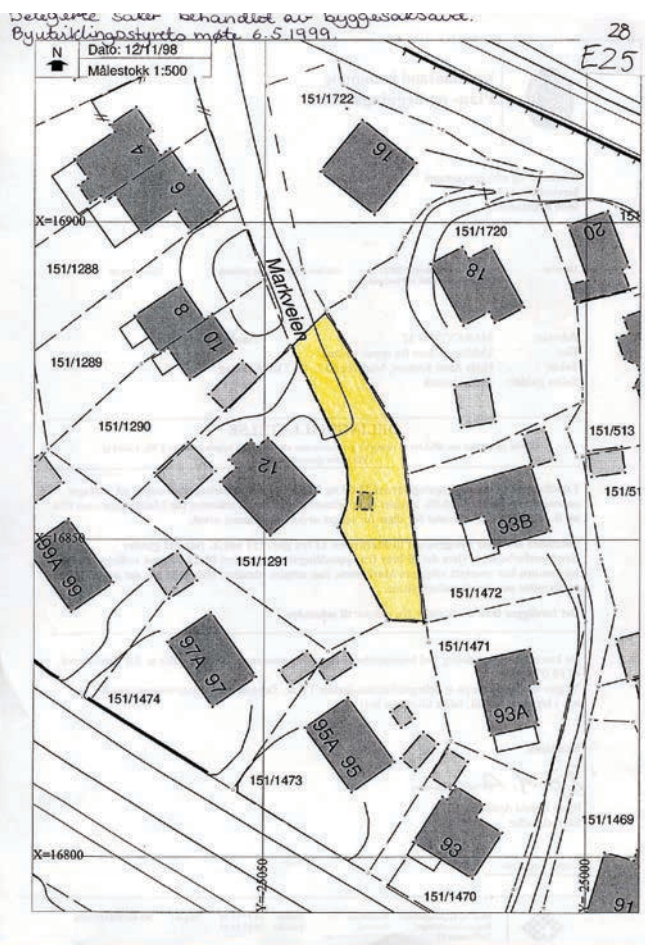
Vi gjør oppmerksom på at delingstillatelsen gjelder i 3 år. Dersom oppmålingsvesenet ikke har hørt noe i løpet av den tid, faller tillatelsen bort.

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Saksbehandler

Kopi: Tegninge.







Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 16.10.2024

Vei: Privat vei inne i området

Gnr:	151	Bnr:	1470	Fnr:		Snr:	2
Adresse:	Møllevannsveien 93, 4617 KRISTIANSAND S						

Vei/festetomt

Vei	Offentlig vei <input type="checkbox"/>	Privat vei <input checked="" type="checkbox"/>	Ukjent <input type="checkbox"/>
Festetomt		Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>



KRISTIANSAND
KOMMUNE

EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Gnr.: 151 Bnr.: 1470 Fnr.: Snr.:

Adresse: Møllevannsveien 93

Areal i m²: 507

Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 16.10.2024

Sign.: Solveig Skarpeid Lohne



Meglerrapport



Eiendom: Møllevannsveien 93
GID: 151/1470/0/2
Betaler navn: BULLIMORE SCOTT ALAN
Utskrevet: 16.10.2024 10:50

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4100 - Eiendomsskatt	3 302,27	3 302,27
Feie:		
5200 - Feie -og tilsynsavgift	330,00	412,50
Vann:		
1010 - Abonnementsgebyr vann	1 324,80	1 656,00
1211 - Forbruk vann stipulert	1 014,60	1 268,25
Kloakk:		
2010 - Abonnementsgebyr avløp	2 479,20	3 099,00
2211 - Forbruk avløp stipulert	2 232,12	2 790,15
Totale kommunale avgifter pr. år:	10 682,99	12 528,17

Andre opplysninger:

Dersom eiendommen har koblingsgebyr 2300 slam tilknyttet har denne septiktank / slamavskiller.

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00

Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Utskriftsdato / klokkeslett: 16.10.2024 kl. 10:50

Gårdsnummer:

151

Produsert av: Solveig Skarpeid Lohne

Bruksnummer:

1470

Festenummer:

2

Seksjonsnummer:

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 10.12.1986
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 1 / 2 i matrikkelenhet 151 / 1470
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		180670	BULLIMORE SCOTT ALAN		RUGGEVIKVEIEN 46 9415 HARSTAD	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Tinglysing

Status

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

Dato

Reseksjonering

Reseksjonering

18.08.2020

2020079109

OPPM-20/03903

Tinglyst

29.08.2020

heggvida 20.08.2020

Matrikkelenhet

4204 - 151/1470

Etablert/Endret

4204 - 151/1470

Etablert/Endret

4204 - 151/1470/0/1

Etablert/Endret

4204 - 151/1470/0/2

Etablert/Endret

Omnummerering v/kommuneendring

Omnummerering

01.01.2020

Tinglyst

01.01.2020

smatmynd

Omnummerert til:

4204 - 151/1470

Omnummerert fra:

1001 - 151/1470

Omnummerert til:

4204 - 151/1470/0/1

Omnummerert fra:

1001 - 151/1470/0/1

Omnummerert til:

4204 - 151/1470/0/2

Omnummerert fra:

1001 - 151/1470/0/2

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Seksjonering 10.12.1986

Seksjonering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1001 - 151/1470	0
Mottaker	1001 - 151/1470/0/2	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 168 152 736

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6445998 Øst: 438799

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder: Elektrisitet

Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal: 2 **Datoer**

Bruksareal bolig: 246 **Ant. etasjer:** 4 **Rammetillatelse:**

Bruksareal annet: 0 **Vannforsyning:** Tilkn. off. **Igangsettningstillatelse:**

Bruksareal totalt: 246 **Avløp:** vannverk **Tatt i bruk:**

Bruttoareal bolig: 266 **Offentlig kloakk** **Midlertidig brukstillatelse:**

Bruttoareal annet: 0 **Har heis:** Nei **Ferdigattest:**

Bruttoareal totalt: 266

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	26	0	26	28	0	28	0	0
H02	1	74	0	74	80	0	80	0	0
H01	1	74	0	74	80	0	80	0	0
K01	0	72	0	72	78	0	78	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
15740 Møllervannsvæien 93	H0201	Bolig	100	3	Kjøkken	1	1	151/1470/0/2

Byggningsnr: 300 819 905
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6445994 Øst: 438807
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:
Bruksareal bolig:
Bruksareal annet:
Bruksareal totalt:
Bruttoareal bolig:
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt:
Alternativt areal:
Alternativt areal 2:

8 Ant. boliger: 0
8 Ant. etasjer: 1
0 Vannforsyning:
8 Avløp:
9 Har heis: Nei
9
0
0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk: 06.06.2020
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	8	0	8	9	0	9	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	8	0	0	0	0	151/1470/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		Roger Skår Simonsen		Møllevannsveien 93 4617 KRISTIANSAND S

Oversiktskart for 151 / 1470 / 0 / 2

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Kristiansands Bygningsvesen.

Ferdig-Attest.

Herved bevidnes at nedennevnte av det for

Herr Jakob Strandmyr

anmeldte bygningsarbeide på grunnen matr. nr. 93,

Möllevannsveien

tomannsbolig

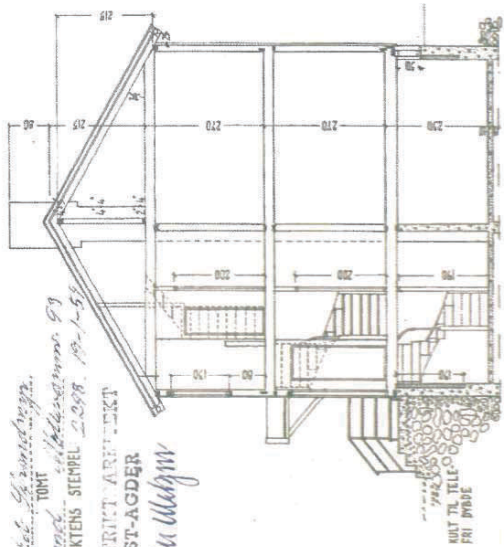
er lovmedholdig utført.

Kristiansand den 15. februar 1961

Joh. Timmer

[Signature]
Bygningssjef

B156

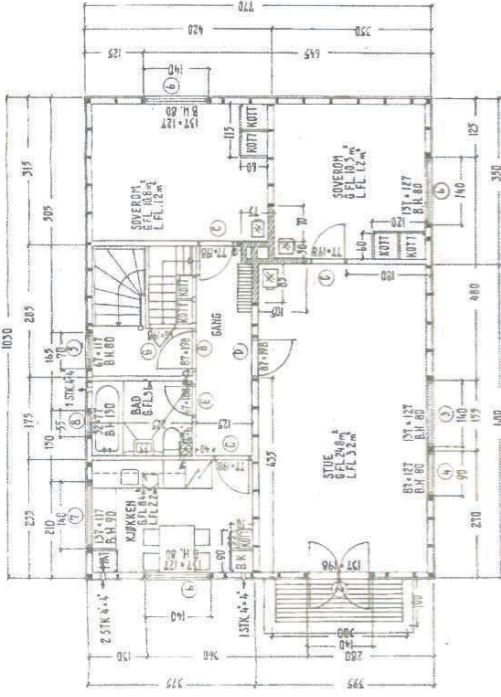


BYGGERE *Arb. B. B. B.*
 STED *Arb. B. B. B.*
 DISTRIKTSAKTEKENS STEMPEL 2028. B-1-5
 STATENS DISTRIKT ARKITEKT
 FOR VEST-ACDER
Arb. B. B. B.

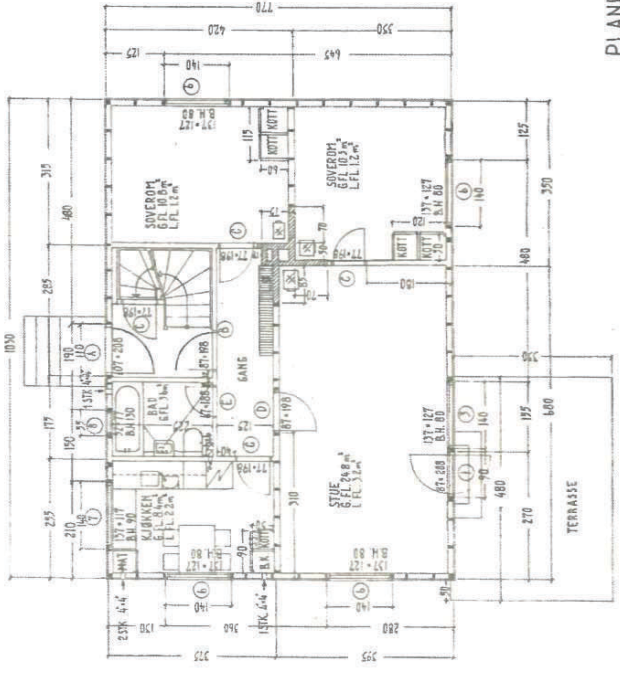
SNITT

UNDERTEGNEDE TAKSMENN BEVOKNE AT
 HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE
 MED DEN GODKJENNTE TEIENING.

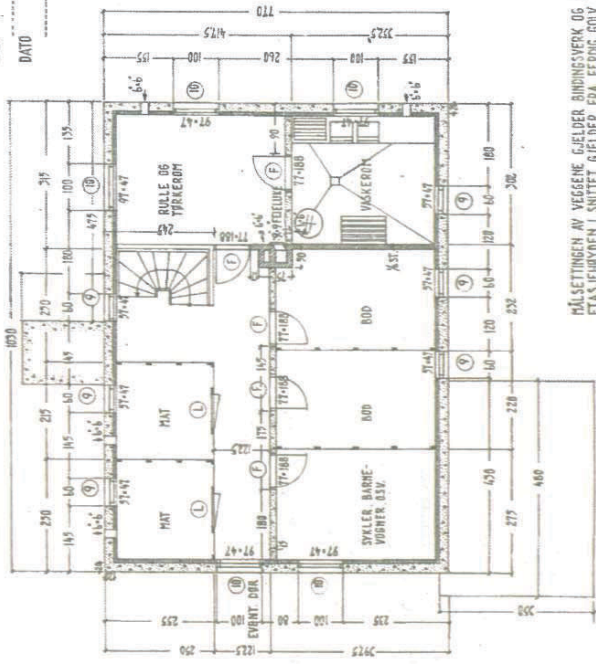
STED	NAVN	DATE	NAVN



PLAN AV 2 ETASJE



PLAN AV 1 ETASJE



PLAN AV KJELLER

HÅLSETNING AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG HAR UTEN PUSS.
 ETASJEHØYDEN I SNITTET GJELDER FRA FØRING GOLV.
 BRYSTNINGSHØYDEN REKNES FRA FØRING GOLV TIL ØVRERANT LOSHØL.

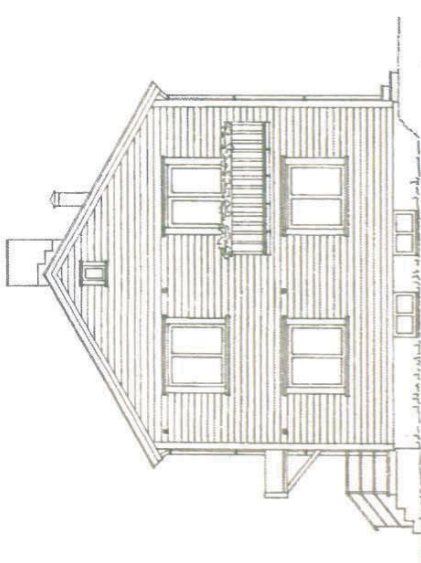
Godkjent *B. B. B.* 19 19 av
 Kristiansund Bygningssråd
 På visse vilkår

MOTTATT
 1. SEP. 1959
 K. SAND
 BYGNINGSADM.

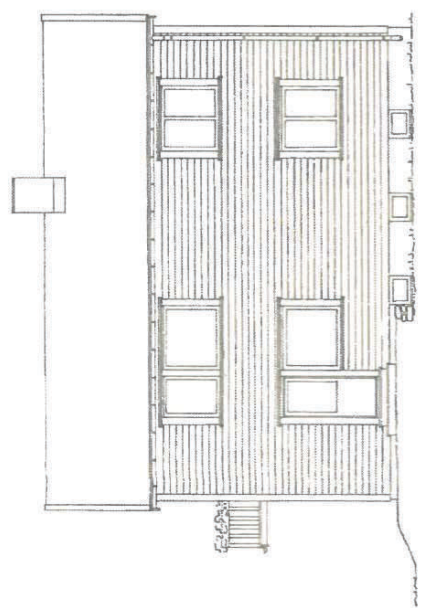
B. B. B.

BLAD NR. 1 407 ÷
 PLANER - SNITT - MÅL 1:100
 TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER
 BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET.
 OSLO 1-12-1951
 K.S.
 KOR. 1-9-1955.

BYGGHERRE *W. B. Sand*
 STED *1017*
 DISTRIKTSAKTEKENS STEMPEL *2298 - 29-1-59*
 STATENS DISTRIKTSARKITEKTAT
 FOR VEST-AGDER
Spennhøi alle 19



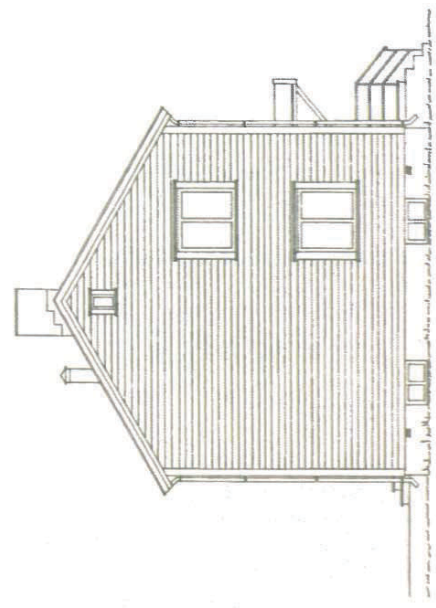
FASADE MOT VEST



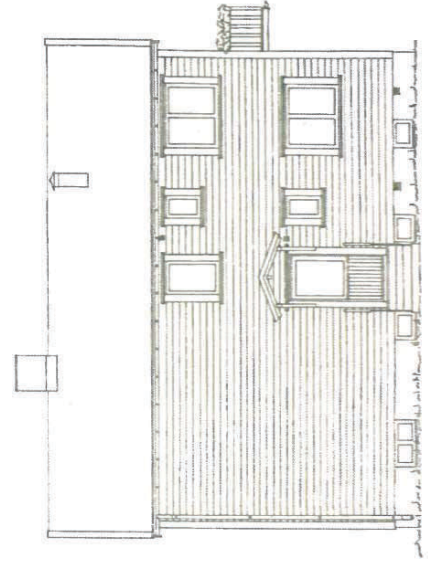
FASADE MOT SYD

UNDERTEGNEDE TAKSTEMPEL BEVITNER AT
 HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE
 MED DEN GODKJENTE TEIENING

STED _____ NAVN _____
 DATO _____



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

Godkjent 19/10 1959 av
 Kristiansand Bygningsråd
 På visse vilkår

MOTTATT
 1. SEP. 1959
 KR. SAND
 BYGNINGSRÅD

B. B. Sand
 BLAD NR. 2 407 ÷

FASADER MÅL 1:100
 TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER
 BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET.
 OSLO 1-12-1951 *K.S.*

20. mai 1969

471/69 EM/rh

Herr Sven Lomeland
Møllevannsveien 93
4600 Kristiansand S.

Møllevannsveien 93 - garasje

Garasje, Møllevannsveien 93, godkjennes på følgende vilkår:


Garasjen må flukte med forsiden av garasje på Møllevannsveien 95.

Plasseringen fastsettes i marken ved byplankontoret.

Ventilasjonen må være i samsvar med gjeldende bestemmelser.

Gebyr, kr. 70.-, innbetales og ansvarshavende undertegner byggemeldingen før arbeidet påbegynnes.

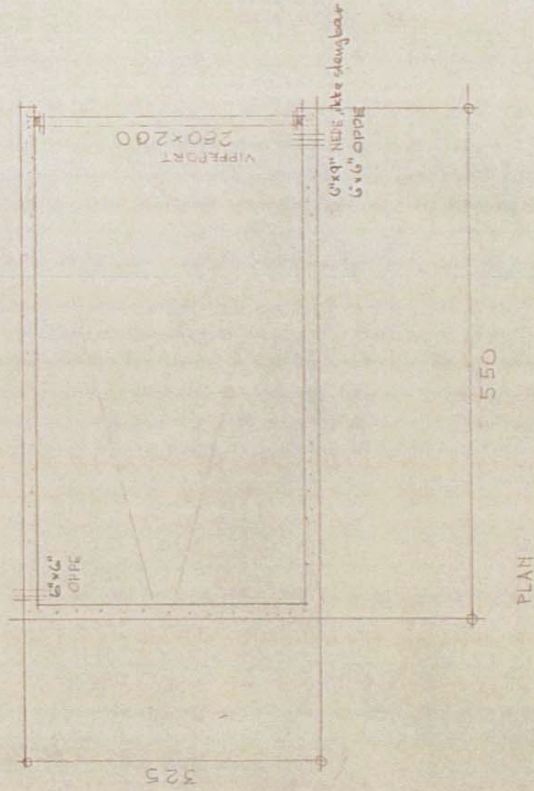
Kristiansand bygningskontroll


E. Moen

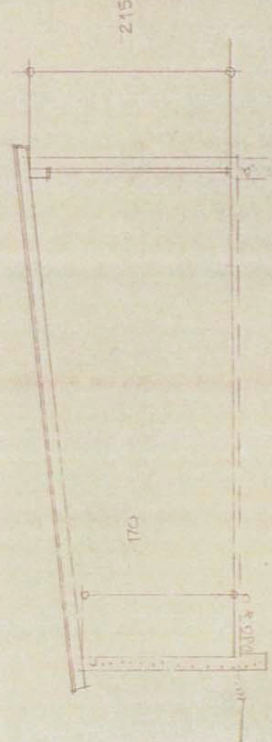
Måltørnings 93



LANG FASADE



PLAN



SNITT

2015. 10. 02
Cochifant...
København, Dyrhøjsgade 10
På plads vikar

21 APR 19
M. S. NIELSEN
471169

GARASJE
MÅL 1:150



Helge Johansen
Møllevannsveien 93
4617 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Saksnr: 200504381-3

Saksbeh: Erling Berg

Dato:10062005

VEDTAK - GODTATT MELDING ETTER PBL § 86A

Svar på melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a;

Byggeplass:	MØLLEVANNSVEIEN 93	Eiendom:	151/1470/0/0
Tiltakshaver:	Helge Johansen	Adresse:	Møllevannsveien 93, 4617 KRISTIANSAND
Søker:	Helge Johansen	Adresse:	
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Fasadeendring-inngangsparti, balkong og trapp

Det vises til melding om arbeid mottatt 27.05.2005

Det foreligger ikke protester til meldingen.

Tiltaket er godkjent som melding etter plan- og bygningslovens § 86a, og arbeidet kan igangsettes.

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist på i meldingen.

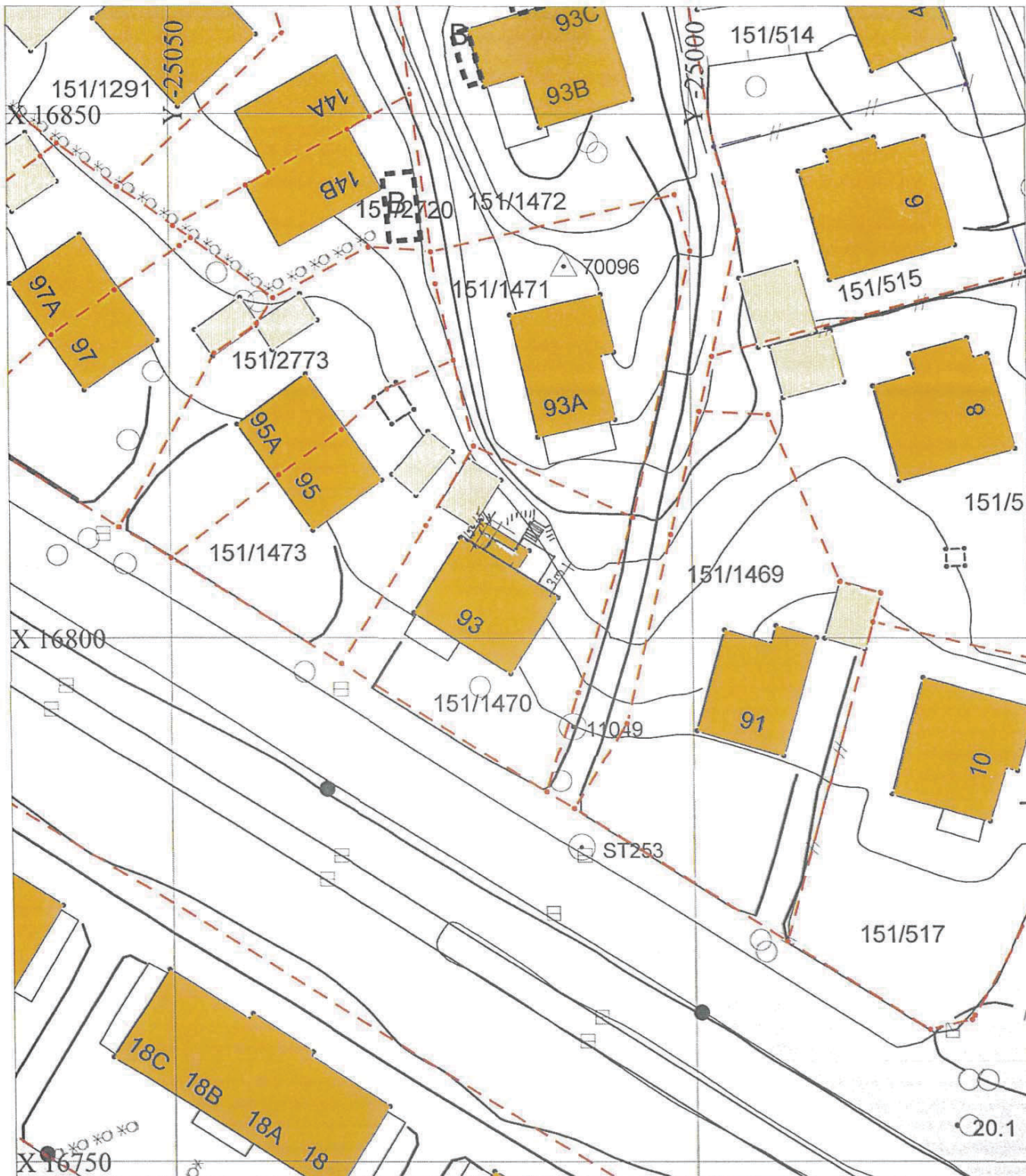
Gebyr kr.500,- må innbetales. Faktura ettersendes.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Erling Berg
Saksbehandler





KRISTIANSAND KOMMUNE

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

FORENKLET SITUASJONSKART

FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER

Gnr.: 151 Bnr.: 1470 Fnr.: Snr.:

Adresse: Møllevannsveien 93

Sokkelhøyde:



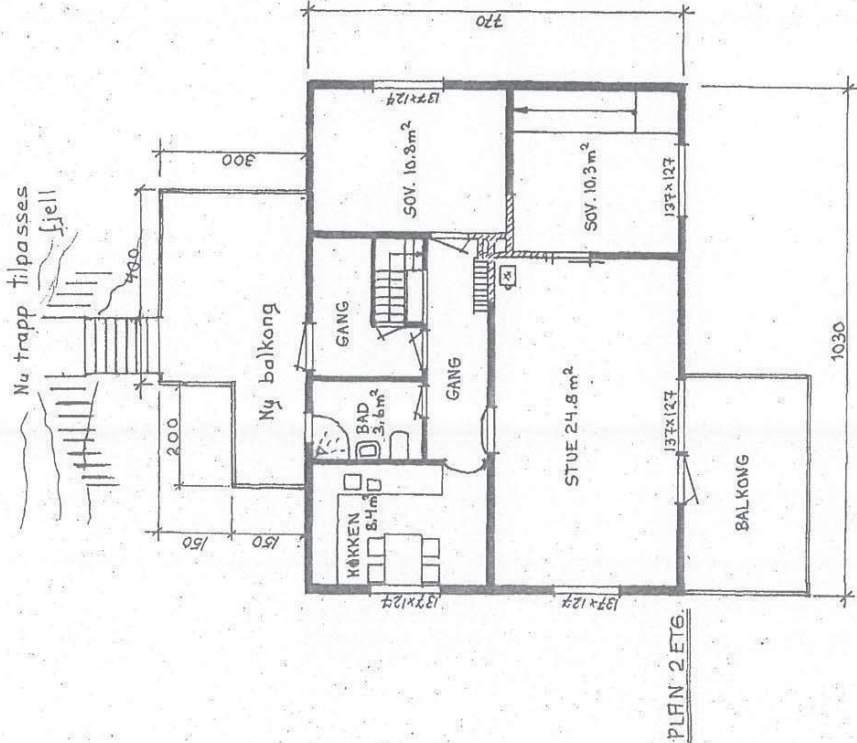
Datagrunnlag: Digitalt
 Koordinatsystem: NGO 1948 akse 2
 Målestokk: 1:500

Dato: 14/02/05
 Sign.: Syvert Messel
PDF-M

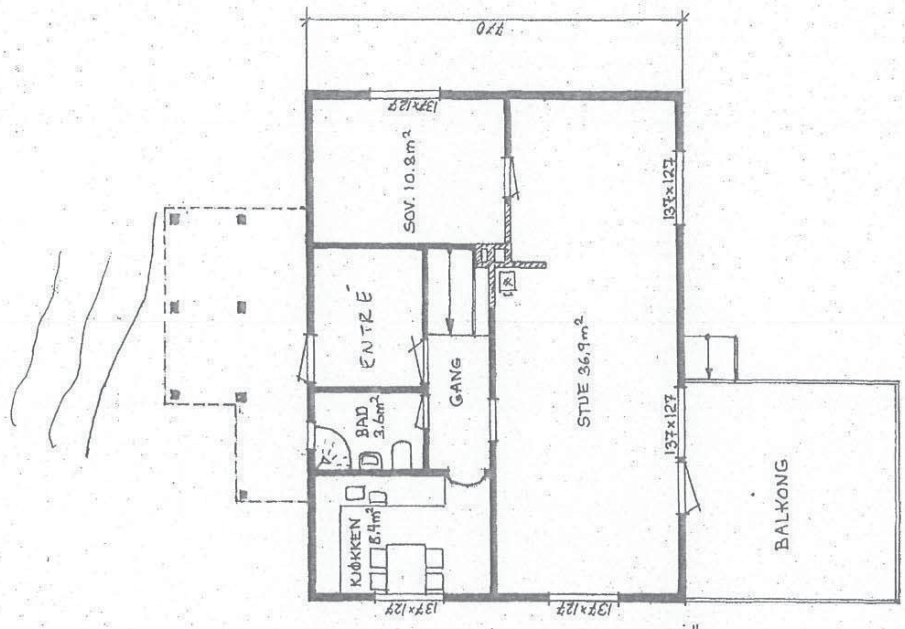
Kvalitet eiendomsgrenser:
 - - - - - Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
 - - - - - Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.
 Kartet er utarbeidet i henhold til Statens kartverks standard: SOSI Del 3.

Nu trapp tilpasses fjell

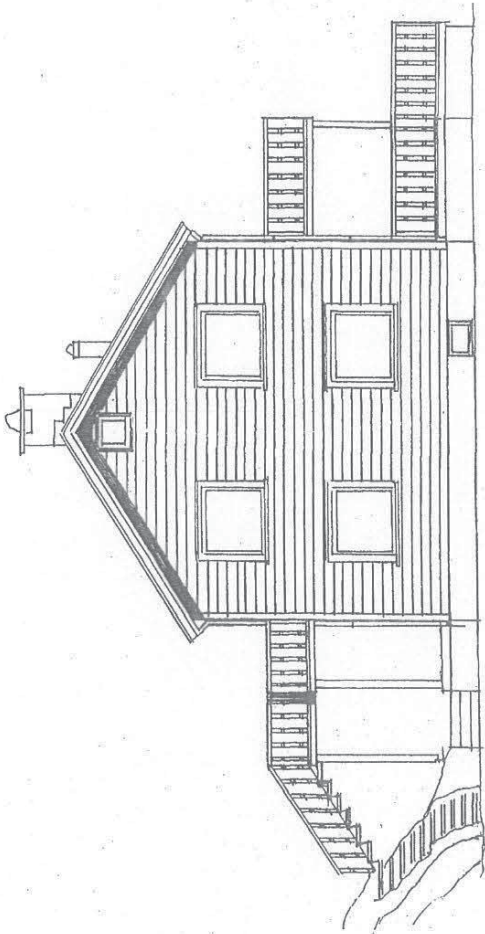


PLAN 2 ETG.

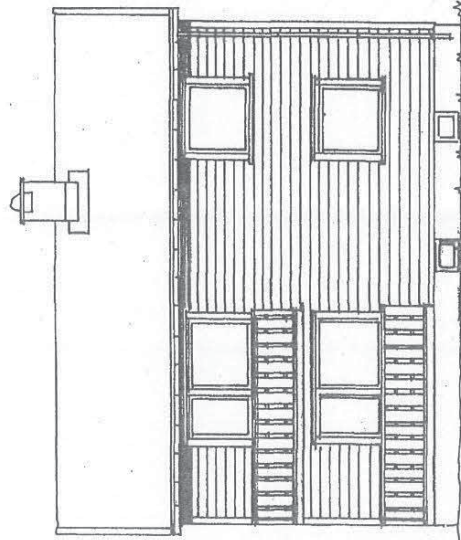


PLAN 1 ETG.

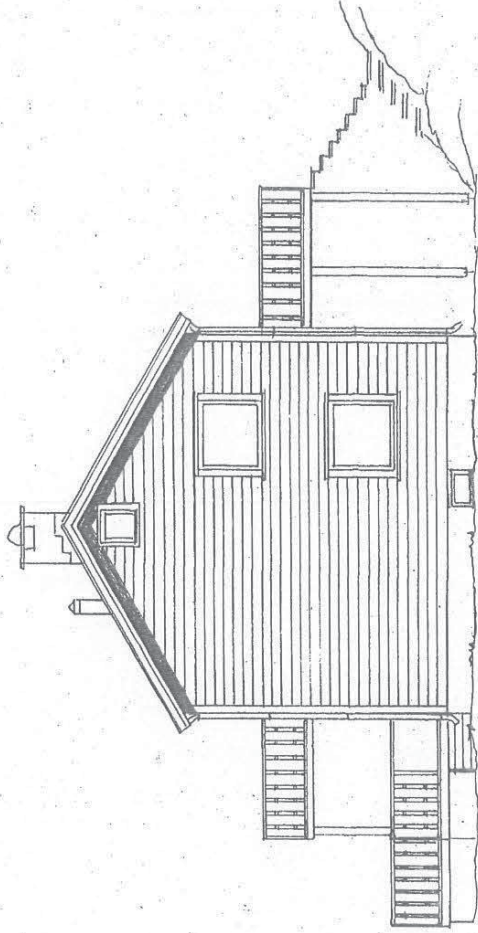
Mølle vannsveien 93 Gnr 151 Bnr 1470
Eier Helge Johansen 1 etg.
Merethe Johansen og Sverre Mykland 2 etg.



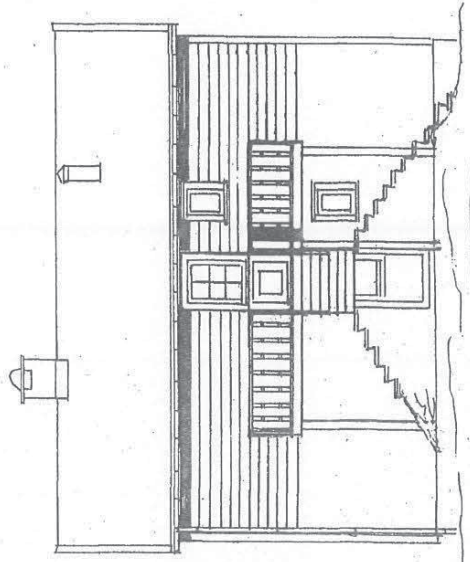
Fasade Nord - vest



Fasade syd - vest



Fasade syd - øst



Fasade nord - øst

Møllevannsveien 93 Gnr 151 Bnr 1470
Eier: Jøelge Johansen 1 etg.
Merethe Johansen og Sverre Mykland 2 etg.
2/5-2005
Målestokk 1:100

Fra: noreply.saksbehandling@vegvesen.no
Sendt: 7. oktober 2019 11:59
Til: Post Teknisk
Emne: Dokument 19/273755-2 Fv 484. Gnr. 151 bnr. 1470 - Møllevannsveien 93 - Kristiansand kommune - dispensasjon fra byggegrense. sendt fra Statens vegvesen
Vedlegg: 19_273755-2Fv 484. Gnr. 151 bnr. 1470 - Møllevannsveien 93 - Kristiansand kommune - dispensasjon fra byggegrense. med vedlegg.pdf

Til Kristiansand kommune, plan-, bygg- og oppmålingsetaten (1)

Vedlagt oversendes dokument **19/273755-2 Fv 484. Gnr. 151 bnr. 1470 - Møllevannsveien 93 - Kristiansand kommune - dispensasjon fra byggegrense.** i sak **Gnr. 151 bnr. 1470 - Møllevannsveien 93 - Kristiansand kommune - dispensasjon** fra **Statens vegvesen.** Se vedlegget for innholdet i utsendelsen.

Eventuelle henvendelser vedrørende behandlingen kan rettes til firmapost@vegvesen.no eller i vårt [kontaktskjema](#).

Dette er en systemgenerert e-post, og skal ikke besvares.

Til Kristiansand kommune, plan-, bygg- og oppmålingsetaten (1)

Vedlagt sender vi dokument **19/273755-2 Fv 484. Gnr. 151 bnr. 1470 - Møllevannsveien 93 - Kristiansand kommune - dispensasjon fra byggegrense.** i sak **Gnr. 151 bnr. 1470 - Møllevannsveien 93 - Kristiansand kommune - dispensasjon** frå **Statens vegvesen.** Sjå vedlegget for innholdet i utsendinga.

Eventuelle førespurnader som gjeld behandlinga kan rettast til firmapost@vegvesen.no eller i [kontaktskjemaet](#) vårt.

Dette er ein systemgenerert e-post du ikkje kan svare på.

Attn. Kristiansand kommune, plan-, bygg- og oppmålingsetaten (1)

Enclosed you will find the document **19/273755-2 Fv 484. Gnr. 151 bnr. 1470 - Møllevannsveien 93 - Kristiansand kommune - dispensasjon fra byggegrense.** from the Norwegian Public Roads Administration.

If you have queries regarding this case, please contact firmapost@vegvesen.no.

This is an automatically generated email – please do not reply.



Statens vegvesen

Roger Skår Simonsen

Behandlende enhet: Region sør Saksbehandler/telefon: Inger Egeland / 38121663 Vår referanse: 19/273755-2 Deres referanse: Vår dato: 07.10.2019

Fv 484. Gnr. 151 bnr. 1470 – Møllevannsveien 93 – Kristiansand kommune – dispensasjon fra byggegrense.

Vi viser til søknad datert 10.09.2019.

Vedtak

Med hjemmel i vegloven [§30](#) og [§34](#), gir vi dispensasjon fra byggegrensen mot fv 484, Møllevannsveien for å oppføre støyskjerm på gnr. 151 bnr. 1470 i Kristiansand kommune.

Vilkår for dispensasjonen

1. Tiltaket skal være i tråd med situasjonsplan datert 10.09.2019.
2. Støyskjermen skal plasseres på egen eiendom, ca 6,5 m fra midt fylkesveg. Maks høyde støyskjerm inkludert fundament er 1,8 m.
3. På begge sider av eiendommen er det avkjørsler. Siktkrav til eiendommens og naboeiendommens avkjørsel må ivaretas – se vedlegg.
4. Det kan ikke kreves erstatning for skader og ulemper som følge av at støyskjermen ligger nær fv 484. Begge sider av støyskjermen må vedlikeholdes av eier av gnr 151, bnr 1470.
5. Arbeidet må være påbegynt innen tre – 3 – år fra dispensasjonen er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.

Arbeidet må ikke settes i gang før **andre nødvendige** tillatelser er gitt.

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00
firmapost=sor@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Rigedalen 5
4626 KRISTIANSAND S

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Rett til å klage

Det kan klages på dette vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28. Mer informasjon om hvordan det klages finnes i skjema [«klage på forvaltningsvedtak»](#). Fristen for å klage er tre uker fra vedtaket er mottatt. Klageinstans er Vest-Agder fylkeskommune. Klage sendes til Statens vegvesen Region sør, firmapost-sor@vegvesen.no, som vil videresende klagen til klageinstansen.

Vegavdeling Agder, seksjon for planforvaltning og miljø

Med hilsen

Glenn Solberg
Seksjonsleder

Egeland Inger
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Kristiansand kommune, plan-, bygg- og oppmålingsetaten (1), Postboks 417 Lund, 4604
KRISTIANSAND S

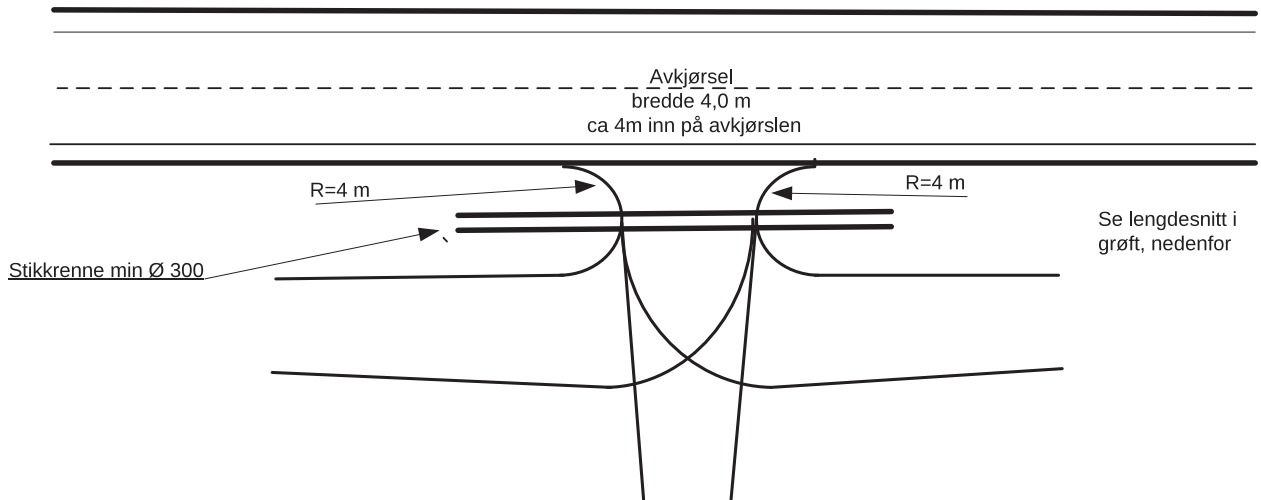
Vedlegg

Siktkrav avkjørsel

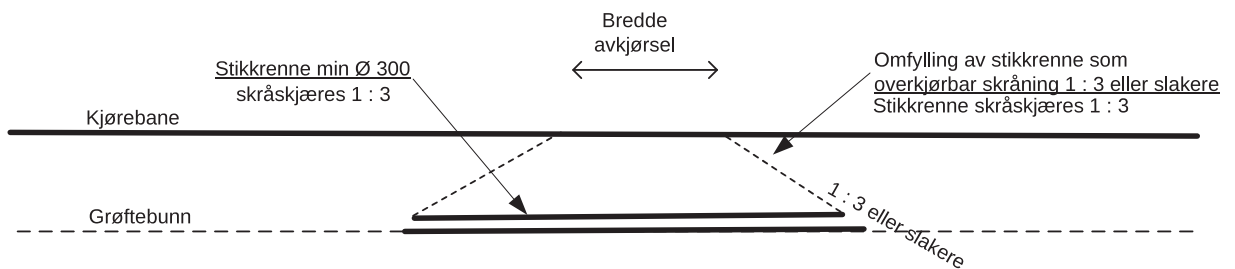
KRAV TIL UTFORMING AV AVKJØRSEL

Samle- / atkomstveg 40 km/t

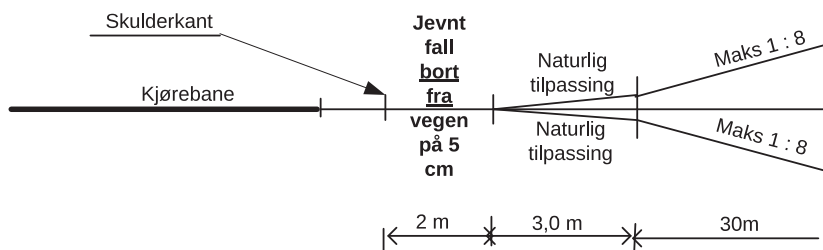
PLANSKISSE AV AVKJØRSEL



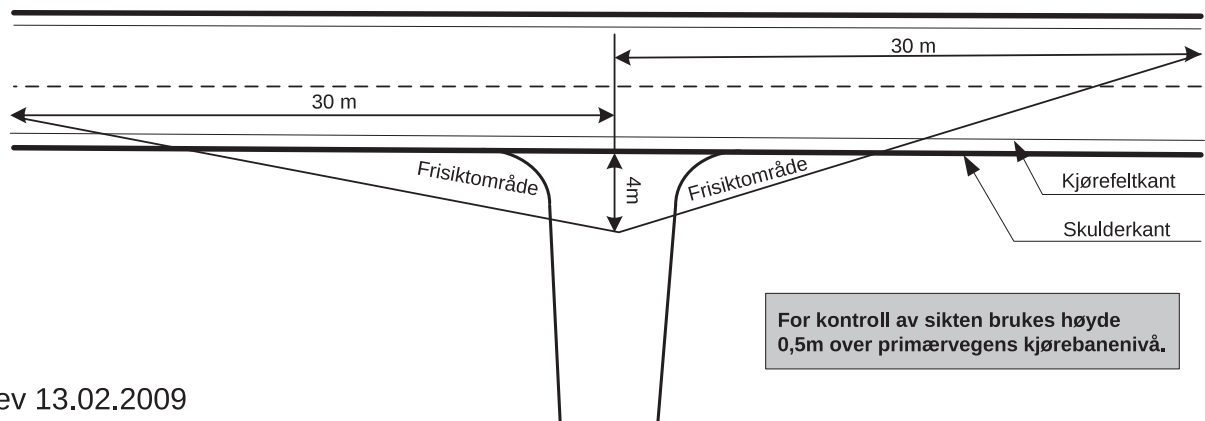
LENGDESNITT I GRØFT VED AVKJØRSEL



SNITT GJENNOM AVKJØRSELENS MIDTLINJE



MINSTEKRAV TIL SIKT I AVKJØRSELEN

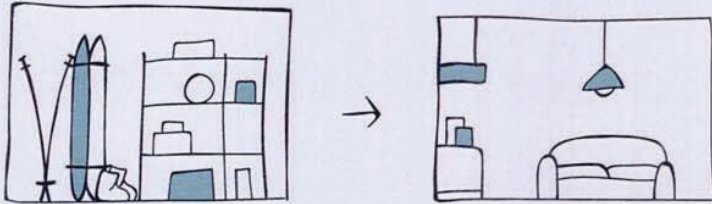


Søknad om bruksendring

Du kan bruke dette skjemaet hvis du skal gjøre om en tilleggsdel til hoveddel, eller omvendt.

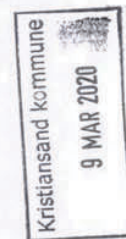
For eksempel:

Du skal gjøre om en bod (tilleggsdel) til stue, soverom eller kjøkken (hoveddel).



Beskriv med egne ord hva du skal gjøre:

Boder i kjeller skal bruksendres til boligdel (se vedlagte tegninger)



Fylles ut til slutt: Trenger du dispensasjon eller andre tillatelser?

Ja, søknad er vedlagt Ja, tillatelse/vedtak er vedlagt Nei, jeg trenger ikke



Trenger du hjelp til å fylle ut søknaden? Se våre «Åtte steg fra idé til ferdig søknad»
dibk.no/atte-steg-til-soknad

Før du starter utfyllingen bør du også bestille et situasjonskart over eiendommen din fra kommunen.

Ved å sende inn denne byggesøknaden forplikter du deg til å følge plan- og bygningsloven, byggt teknisk forskrift og følge byggetillatelsen fra kommunen. Det er ditt ansvar at reglene blir fulgt.

A. Hvilken eiendom skal du bruke på?

? Veiviseren steg 1

Adresse: Mølle vannsveien 93	Gårdsnr: 151	Bruksnr: 1470
Postnr/sted: 4617	Festenr:	Seksjonsnr: 1
Kommune: KRISTIANSAND S		

B. Navn og kontaktinformasjon til deg som søker

? Veiviseren steg 1

Navn: Roger Skår Simonsen	Telefon:
E-post: rogerskaarsimonsen@hotmail.com	Mobil: 466 52 224
Adresse (hvis du bor et annet sted enn der du skal bruke på):	

C. Hva blir korteste avstand?

? Veiviseren steg 3

Bruk situasjonskartet og mål opp korteste avstand fra rommet/rommene du skal endre til:

Nabogrense: m

D. Kan bruksendringen være i konflikt med omgivelsene?

? Veiviseren steg 3

Er rommet/rommene du skal bruke på i nærheten av høyspent kraftlinje? Nei JaBruke du i et flom-, ras- eller skredutsatt område? Nei JaEr bygningen du skal bruke på verneverdig eller et kulturminne? Nei Ja**Husk vedlegg!**

Svarer du ja på noen av disse må du legge ved søknad om dispensasjon eller tillatelse/vedtak.

E. Vil bruksendringen føre til en ny/endret avkjøring til eiendommen?

? Veiviseren steg 3

 Nei Ja, eiendommen får ny/endret avkjørsel fra følgende type vei (Sett kryss): Riksvei eller fylkesvei Husk **vedlegg** hvis du har fått avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen Kommunal vei Husk **vedlegg** hvis du har fått avkjøringstillatelse fra kommunen Privat vei Husk **vedlegg** som viser at veirett er dokumentert og tinglyst

F. Vedlegg

? Veviseren steg 6

Kommunen kan ikke behandle byggesøknaden din før de har mottatt all relevant dokumentasjon

Hvilke tegninger har du lagt ved?

- Plantegning før og etter
- Situasjonsskart hvor du har tegnet inn hvor du skal bruke endre.
Her tegner du også inn avstanden til nabogrense, som du oppga i punkt C.
- Fasadetegninger av alle fasader før og etter, hvis du har gjort synlige endringer på utsiden.

Hvis du har nabovarset, legg ved:

- Et eksemplar av komplett nabovarset med alle vedlegg
- Dokumentasjon på at alle naboer er varslet (f. eks. kvitteringer)
- Eventuelle merknader fra naboer
- Dine kommentarer til naboens merknader

Hvis du trenger dispensasjon eller andre tillatelser, legg ved: (F.eks hvis du har svart ja på noen av spørsmålene under punkt D eller E)

- Søknader om dispensasjon eller innvilget dispensasjon (spesifiser i feltet under)
- Uttalelser/vedtak fra annen myndighet (spesifiser i feltet under)

Andre vedlegg:

Mail om at seksjonseier av seksjon 2 samtykker til bruksendringen

Totalt antall vedlegg:

G. Underskrift

Dato: 5/3-20

Underskrift: *Roque & Simonsen*

RESULTAT

Rommet ditt kan bruksendres!



Svarene dine viser at det er mulig å bruksendre rommet, og at rommet kan oppfylle de vanligste tekniske kravene som gjelder rom i eldre boliger. Du kan se hva du har svart nederst på denne siden.

Hva gjør jeg nå?

- Du må søke kommunen og få tillatelse før du starter arbeidene
- Du har lov å gjøre arbeidene selv
- Du kan bruke en fagperson, for eksempel en byggmester, hvis du er usikker på hvordan å gjøre endringene
- Det er ditt ansvar at alle relevante tekniske krav blir fulgt for både rommet og boligen

Hvordan søker jeg?

Du kan bruke søknadsskjemaet "Søknad om bruksendring" som du finner på siden "[Søknadsskjemaer for mindre byggeprosjekter på boligeiendom](#)". For hjelp til søknadsprosessen, kan du bruke vår veiledning "[Åtte steg fra idé til ferdig søknad](#)".

Hvilke andre krav kan gjelde?

- Skal du ha innlagt vann? Da gjelder egne krav om fuktsikring, og vi anbefaler bruk av rørlegger
- Skal du ha ny skorstein eller nytt ildsted? Da gjelder egne krav om sikkerhet og ventilasjon, og vi anbefaler bruk av kvalifisert installatør.

- Det kan finnes begrensninger på hva du kan gjøre på eiendommen i kommunale planer, for eksempel på grunn av flom- og skredfare. Det er viktig å sette seg inn i planene før du søker.

Takk for at du prøvde veiviseren!

Under kan du se en oppsummering av hva du har svart. Du kan også gå inn på hvert steg i veiviseren og endre svarene dine.

BRUKSENDRING

Jeg skal gjøre om rom i:

Rekkehus, tomannsbolig, firemannsbolig eller flermannsbolig

Kommer endringene til å påvirke fellesareal?

Nei, det blir kun endringer inne i boenheten min.

Er rommet du vil endre på 2 meter eller høyere?

Ja, rommet er 2 meter eller høyere

Hva er rommet ditt nå?

Tilleggsdel

Hva vil du endre rommet til?

Hoveddel

Hvordan kommer du deg til rommet etter endringen?

Jeg kommer meg til rommet innvendig fra resten av boligen min.

Ligger rommet du vil endre på over, under eller vegg-i-vegg med et rom som allerede er hoveddel?

Ja, rommet ligger over, under eller vegg-i-vegg med et rom som er hoveddel

Er det søkt om å bygge boligen din 1. juli 2011 eller senere?

Nei

Er det søkt om hovedombygging av boligen din 1. juli, 2011 eller senere?

Nei

Er det søkt om en oppdeling eller sammenføring av boligen din 1. juli 2011 eller senere?

Nei

Er det godkjent hoveddel i etasjen rommet ligger i fra før?

Ja, i etasjen finnes det fra før enten godkjent oppholdsrom, stue, soverom, kjøkken, entré, bad, vaskerom, badstue, hobbyrom, arbeidsrom, hjemmekontor, isolert vinterhage eller gang mellom rom som er hoveddel.

Har du eller skal du sette inn et vindu mot friluft som kan åpnes?

Ja

Blir åpningen på vinduet stor nok?

Ja, åpningen er eller blir stor nok

Har du eller skal du sette inn en lufterventil, i tillegg til vindu?

Ja, det blir lufterventil på rommet

Vil rommet kunne holde minst 19 grader gjennom vinteren?

Ja

Har du målt radon-nivået i boligen din?

Nei

Takk for at du gjennomførte veiviseren!

Du kan kopiere svarene dine, eller skrive ut resultatsiden.



EIENDOMSKART



SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 151 Bnr.: 1470 Fnr.: Snr.: D1
Adresse: Mølevannsveien 93
Areal i m2:
Anm.:

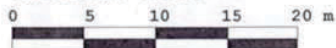
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

-  Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
-  Usikre eiendomsgrenser

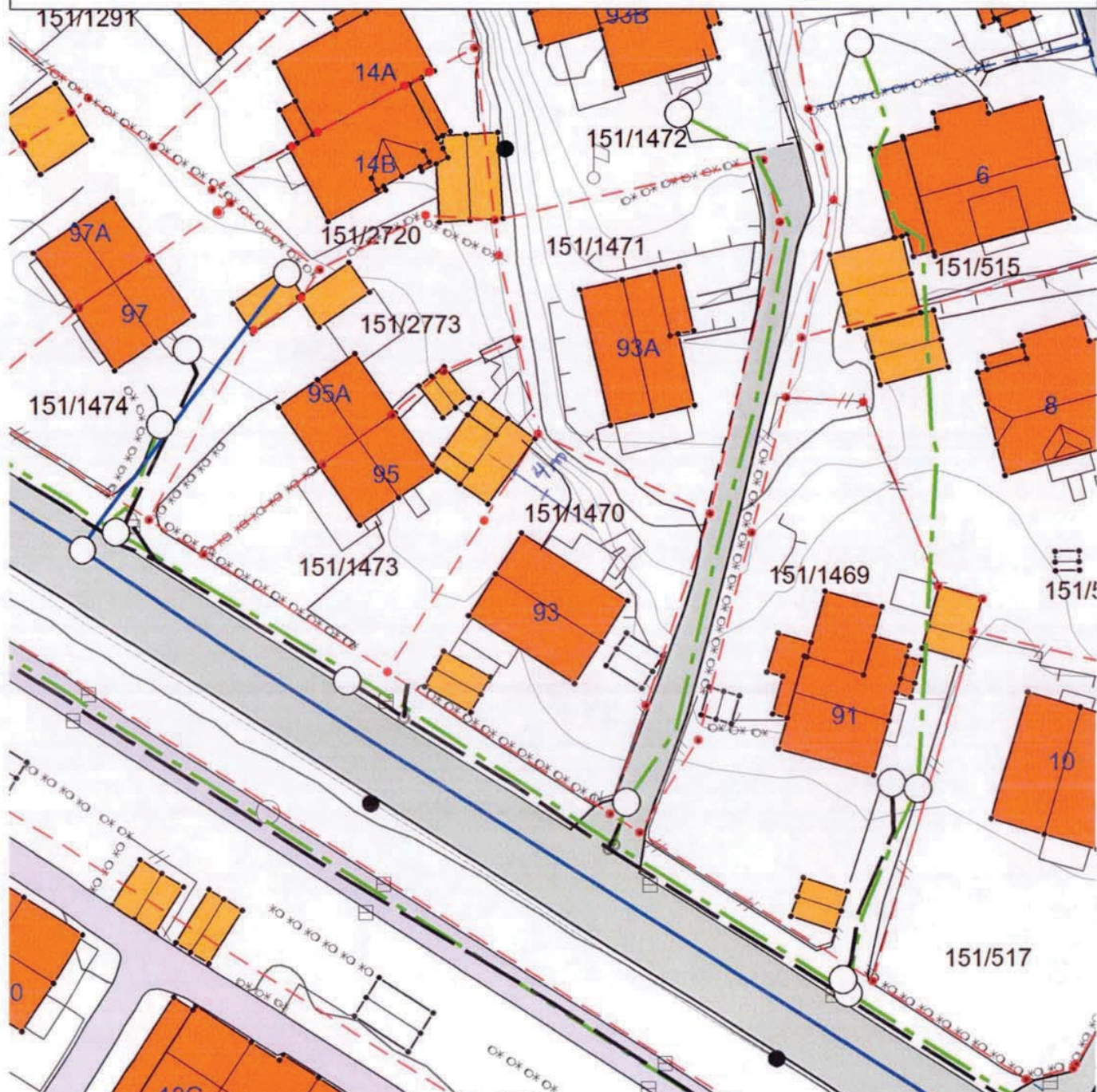
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:500

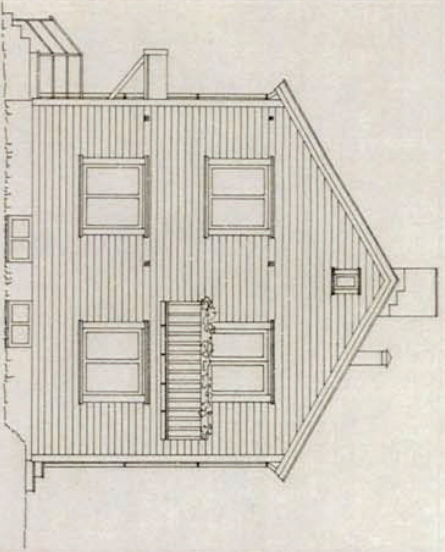


Dato: 05.03.2020

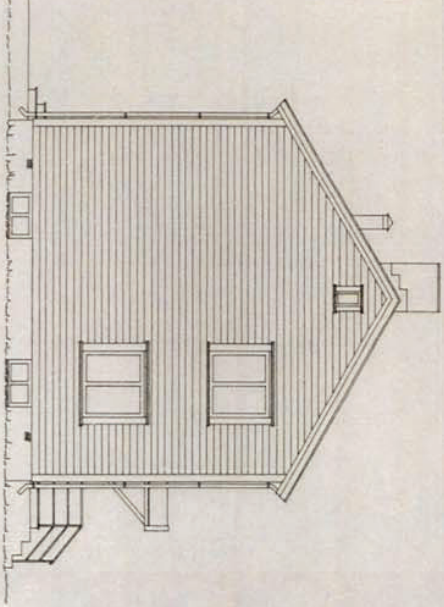
Sign.:



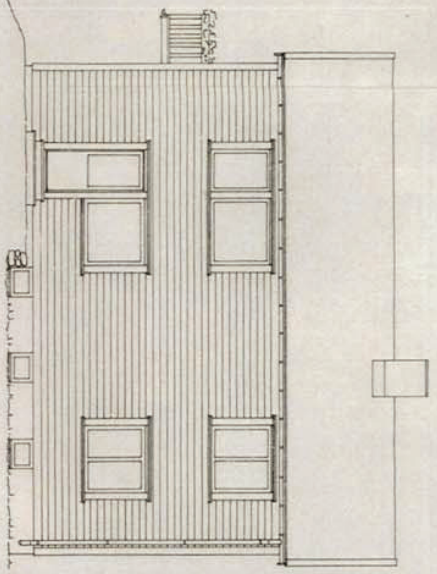
FASADE MOT VEST



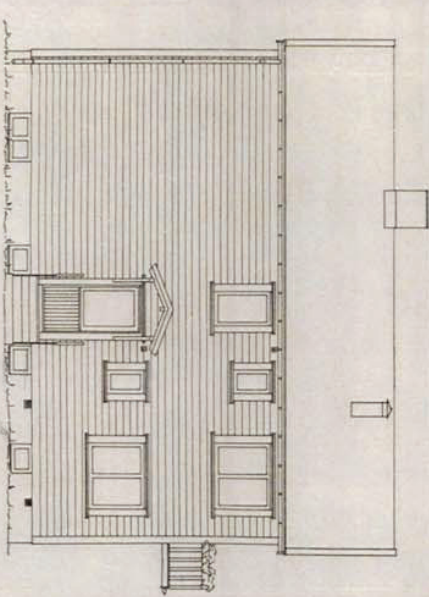
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD



DIREKTORE *W. Th. Thorsen*
 STED *24. april 1911*
 DISTRIKTENS STEMPLE *2298*
 STATENS DISTRIKTARBEJDE
 FOR VEST-ÅDER
Spoulsen

UNDERTEGNEDEN TAKSTJERNEN BEVITNE & AT
 HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE
 MED DEN GODKJENTE TEIENING

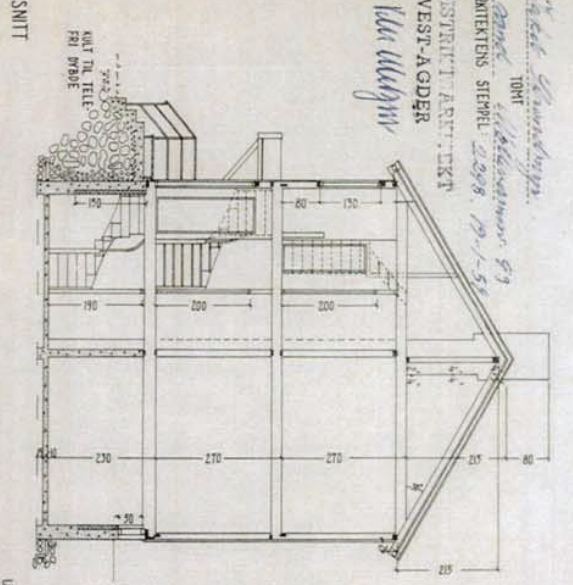
STED _____ NAVN _____
 DATO _____ NAVN _____

Geulgaard 2/10 1911 av
 Kristiansund Bygningstid
 På visse vilkår

MOTTATT
 -1. SEP. 1911
 KRISTIANSTAD
 BYGNINGSKONTOR

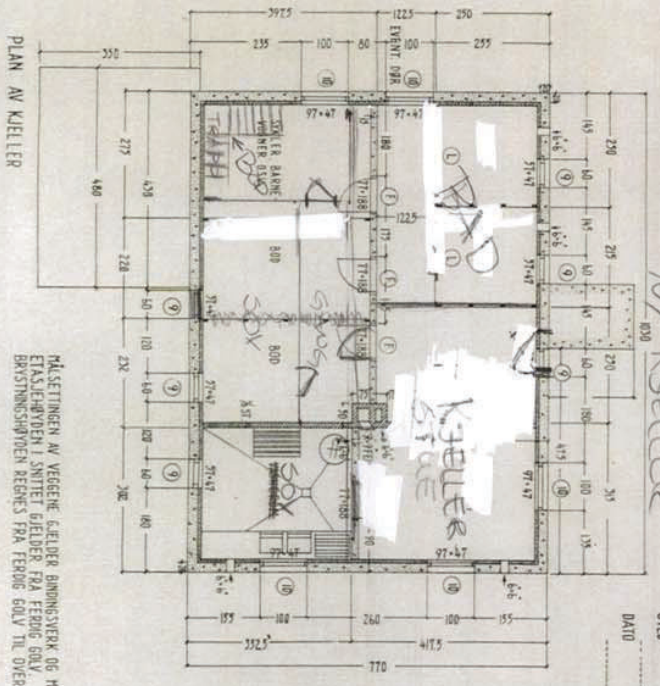
BLAD NR 2 *3620/11*
407 ÷
 FASADER MÅL 1:100
 TEIENING AV BOLIGKONTORETS ARKITEKT
 BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKON
 OSLO 1-12-1911 *K.S.*

DIREKTØR: *W. Gundersen*
 STED: *Blindern*
 DISTRIKTAMTENS SÆKEL: *2298, 19-1-55*
 BYGGENES DISTRIKT: *Arntveit*
 FOR VEST-AGDER
John Valer Widgren

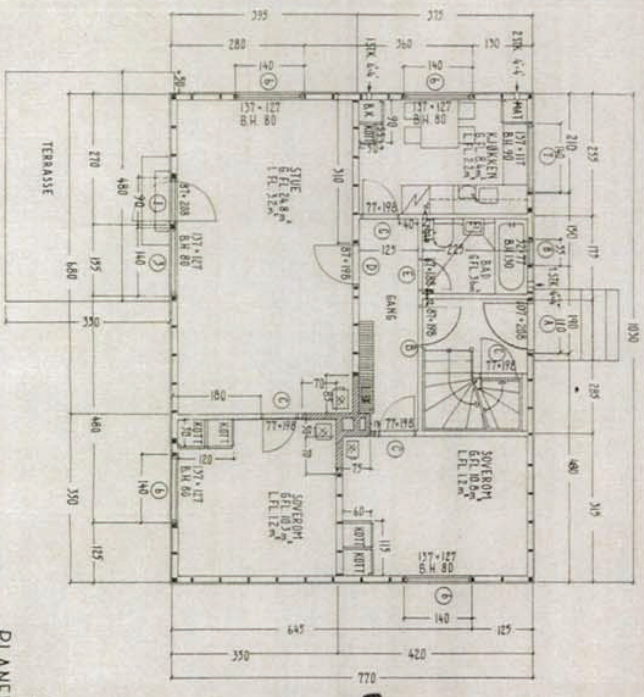
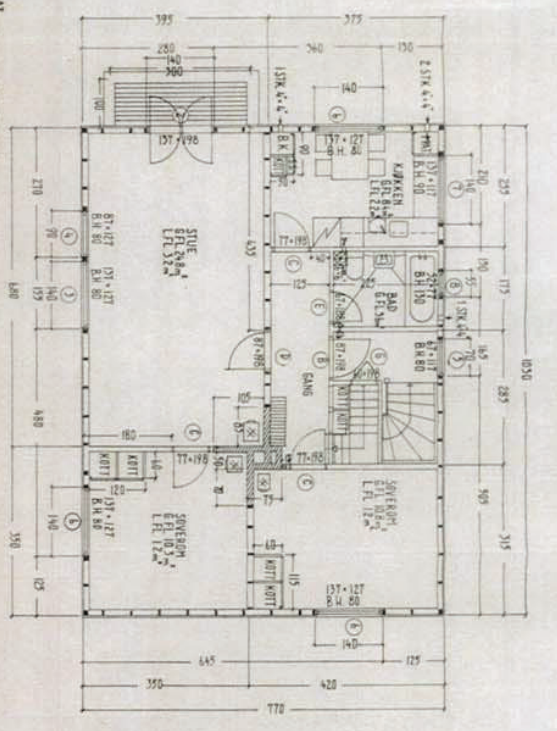


UNDERSØGTE TAKSTYRKEN DEKVERER AT
 Huset er oppført overensstemmende
 med den godkjente tegning.

STED: *Blindern*
 NAVN: *Widgren*
 DATO: *1955*



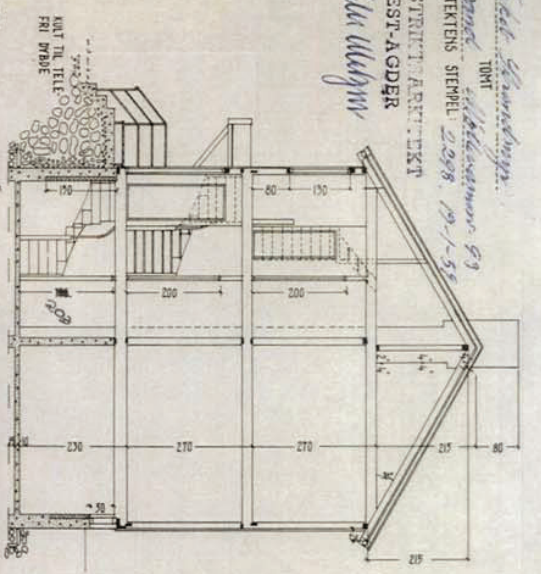
MÅSETTINGEN AV VEGGENE, GJELDER BØNNINGSVEKKE OG HAR UTEN PUSS.
 ETASJEBRYDENE I SNITTEI GJELDER FRA FØRDEG OG AV
 BRANNSTANSBRYDENE REGNES FRA FØRDEG GJELD TIL OVERKANT LOBBROTT.



Godtjent 19/10/59
 Kristiansund Byggeselskap
 På visse vilkår
 MOTTATT
 1. SEP. 1959
 K.R. SAND
 BYGNINGSÅDM.
 BLAD NR. 1
 407 ÷
 PLANER - SNITT - MÅL 1:100
 TEGNET AV BYGNINGSKONTORETS ARKITEK
 BOLLIGREKTORATET, BOLLIGKONTI

B156
82

DIREKTØRE
 STED: *Århus*
 OSIRIKISADIREKTENS STEMPLE 2098 19-1-55
 SYSTEMENS DISTRIKT ARKITEKT
 FOR VEST-AGDER
John Valer Mathysen

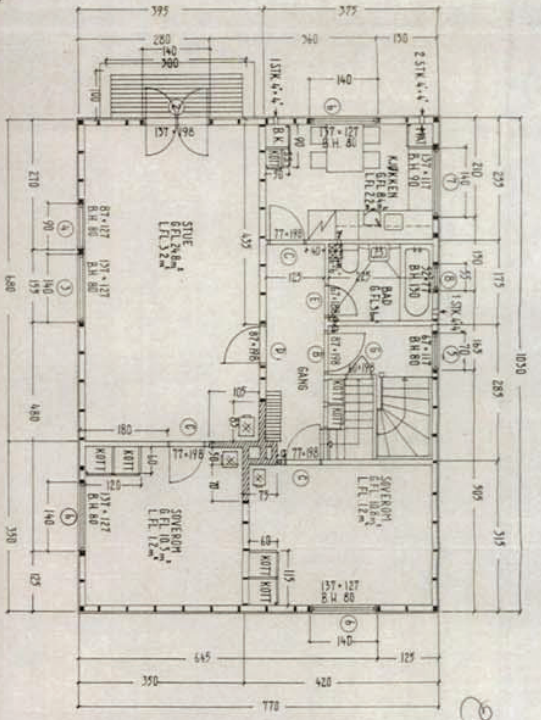


SNITT

INDRETTET OG TAKSTREKKE GEMINGE AT
 HUSSET OPBEHOLDT OVERSÆTTELSERNE
 MED DEN GODKÆNTE TEKNISKE

STEN
 MAAN

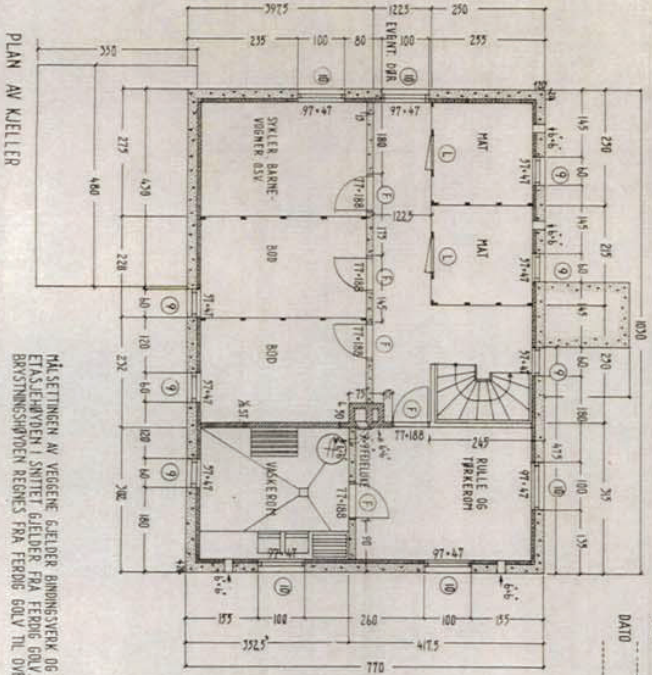
DAATO
 NAVN



PLAN AV 2. ETAGE

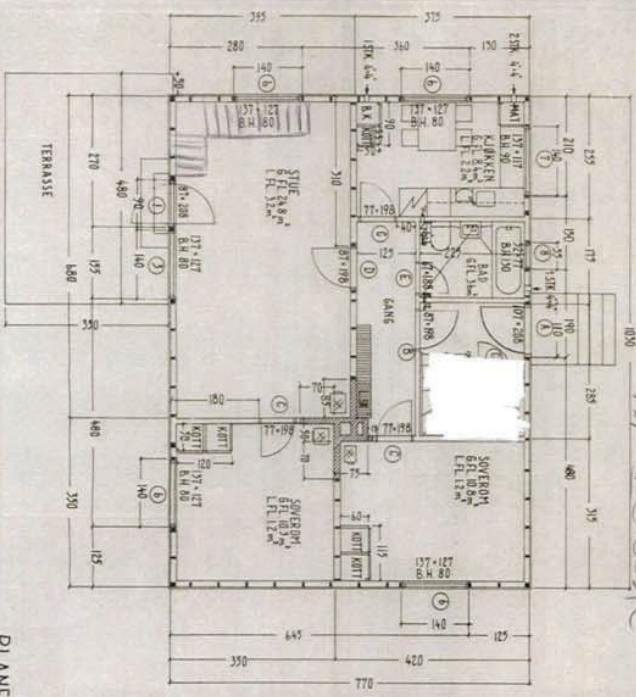
NV 1 etage

21
Kasterevne
B 156



PLAN AV KELLER

MÅLSETTINGEN AV VEGGENE GÆLDER BINNINGSVÆRK OG HAR UTEN PUSS.
 ETASJEDYBDE I SNITTET GÆLDER FRA FERDIG GOLV
 BRØSTNINGSDYBDEEN REGNES FRA FERDIG GOLV TIL OVERKANT LOHOLDT.



PLAN AV 1. ETASJE

BLAD NR. 1
 407 ÷
 PLANER - SNITT - MÅL 1:100
 TEINET AV BOLIGKONTORETS ARKITE
 BOLIGDIREKTORATET: BOLIGKONT

MOTTATT
 -4. SEP. 1959
 KR. SAND
 BYGNINGSÅDM.
B 620/13

Godkjent 19/12 1959
 Kustromsund Bygningstvist
 PÅ Vissø Villakr
W



Kristiansand
kommune

Roger Skår Simonsen
Møllevannsveien 93
4617 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-20/02917-2
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
10.07.2020

Møllevannsveien 93, vedtak bruksendring

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 151 / 1470 / 0 / 1
Tiltakshaver: Roger Skår Simonsen

Vedtak

Søknaden behandles av plan og bygg ved byggesaksenheten etter delegasjon gitt plan- og bygningsjefen med virkning fra 01.01.2020.

Det vises til søknad om tiltak mottatt 09.03.2020 med senere innsendt oppdatert søknad.

Søknaden omfatter bruksendring av kjeller fra tilleggsdel til hoveddel. Videre godkjennes allerede montert trapp fra 1. etg. og ned. Medeier i bygget har godkjent bruksendringen.

Tiltaket godkjennes etter plan- og bygningslovens (pbl.) § 20-2, og arbeidet kan igangsettes.

Tiltaket tilfredsstillende krav til tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl § 20-4 og SAK10 (Forskrift om byggesak) § 3-1, og det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Gjeldende planstatus:

Reguleringsplan for Møllevannsveien – Grimshaugen, godkjent 14.04.1951, med bebyggelsesplan for areal G godkjent 11.11.1953. Formål bolig.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i søknaden.

Sikker post
(adresse til e-dialog)

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO820852982

Våtrom:

Det minnes om at rørleggerarbeider skal være søkt om og godkjent av ingeniørvesenet ved marked og myndighetsseksjonen før arbeidet igangsettes, jf. sanitærreglement for Kristiansand kommune. Før tiltaket kan tas i bruk skal det også foreligge godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg.

Før tiltaket kan tas i bruk skal det foreligge ferdigattest, jf pbl. § 21-10 og SAK10 § 8-1. Når arbeidene er ferdig utført må vedlagte skjema fylles ut og innsendes til adresse: Plan og bygg, postboks 4, 4685 Nodeland, sammen med «som bygget»- tegninger. Husk å oppgi saksnr. Det å ta søknadsppliktige tiltak i bruk uten ferdigattest kan medføre overtredelsesgebyr, jf. pbl § 32-8 punkt d. Dersom tiltaket inneholder våtrom skal det også sendes inn godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2020, og betalingssetter for kartgebyr datert 01.01.2020.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
(fyll inn sakstype)	5082	7 200
Kartavgift	5032	1 000
<hr/>		
Totalt gebyr å betale		8 200

Gebyr ettersendes tiltakshaver.

Gyldighet:

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Saksbehandler

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Vedlegg skjema: Søknad om ferdigattest.

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland
Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningssjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Retten til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med plan-, bygg- og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir

endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Vedlegg:
Søknad om ferdigattest



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 151 Bnr.: 1470 Fnr.:

Snr.: D1



Adresse: Møllevannsveien 93

Areal i m2:

Anm.:

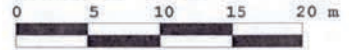
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

-  Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
-  Usikre eiendomsgrenser

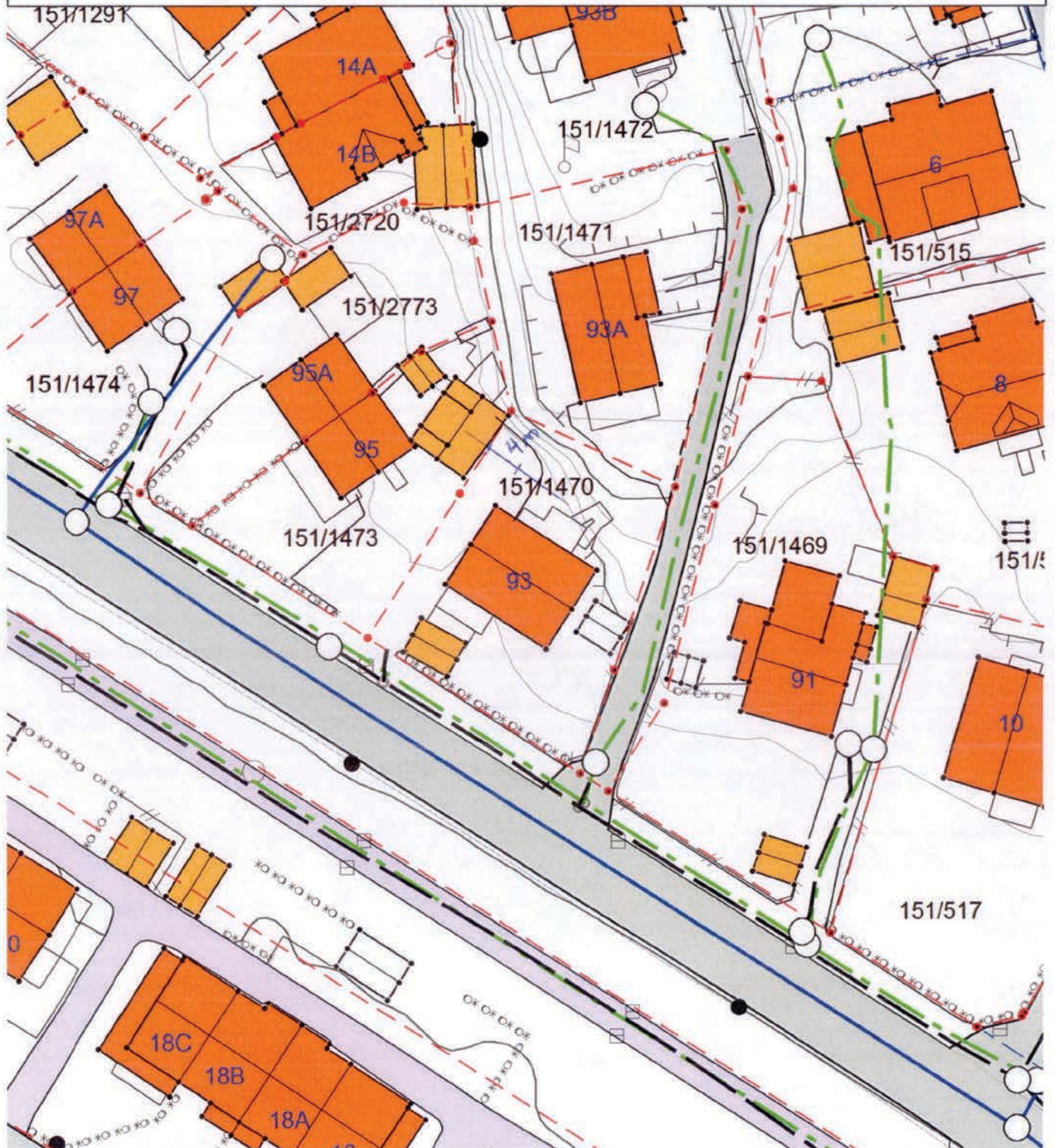
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:500



Dato: 05.03.2020

Sign.:



ØYEGHERRE: *Sankt Olavsveien*
 TOMT: *19*
 STED: *St. Olavsveien 19*
 DISTRIKTSARKITECTENS STEMPEL: *22 98*
 STATENS DISTRIKTSARKITECTEN
 FOR VEST-AGDER
Jan K. M. Møller

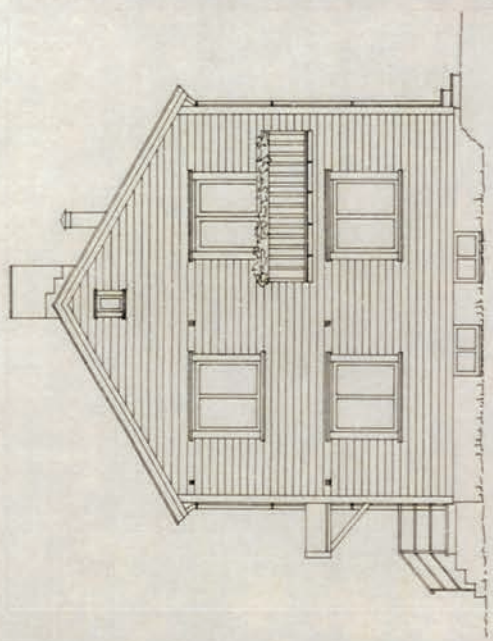
UNDERTEGNEDE TAKSTEMNEN BEVITNER AT
 Huset ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE
 MED DEN GODKJENTE TEGNING.

STED: _____ NAVN: _____
 DATO: _____ NAVN: _____

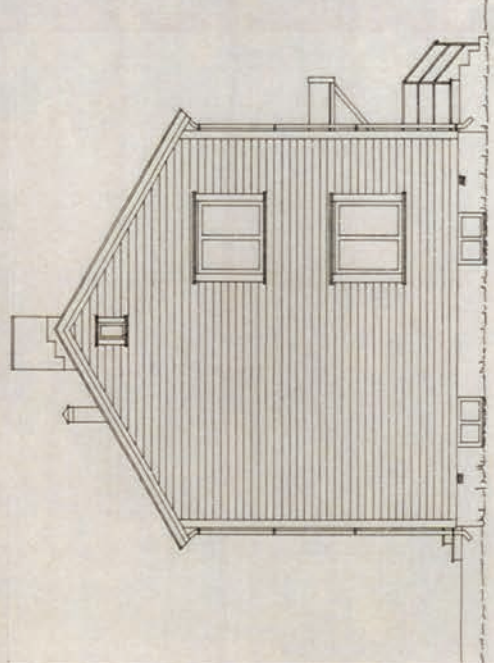
Godkjent 22/10 19 98 av
 Kristiansrud Bygningsråd
 På visse vilkår

MOTTATT
 -1. SEP. 1959
 KR. SAND
 BYGNINGSRÅD 11

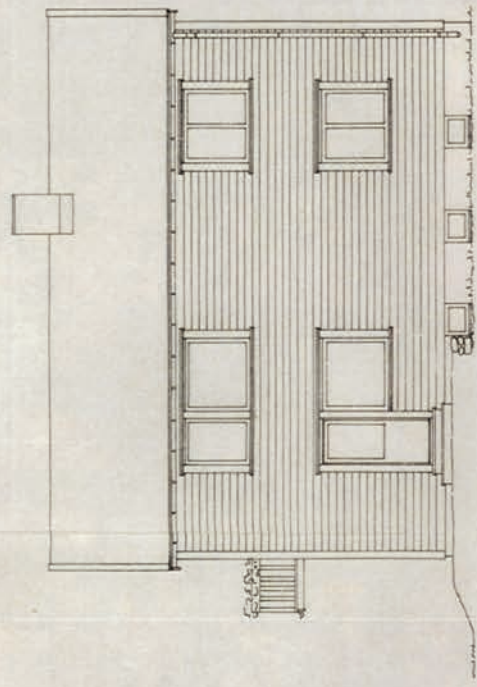
BLAD NR. 2 **407** ÷
 MÅL 1:100
 TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKIT
 BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKON
 OSLO 1-12-1951 *K.S.*



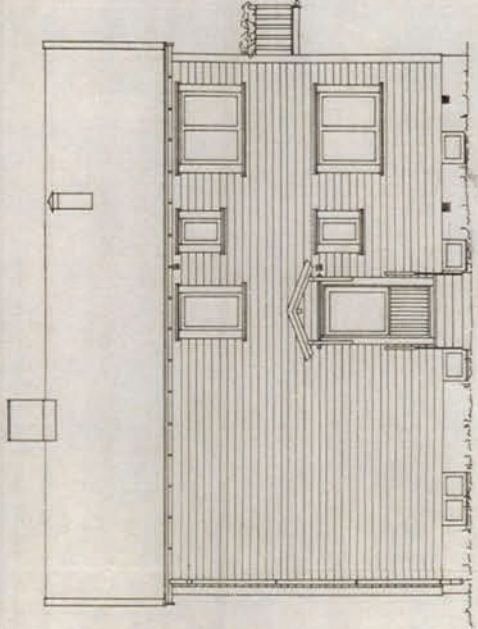
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

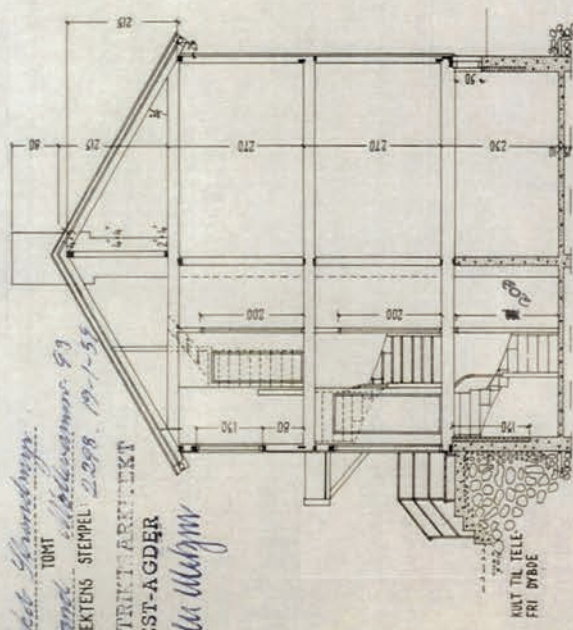


FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD

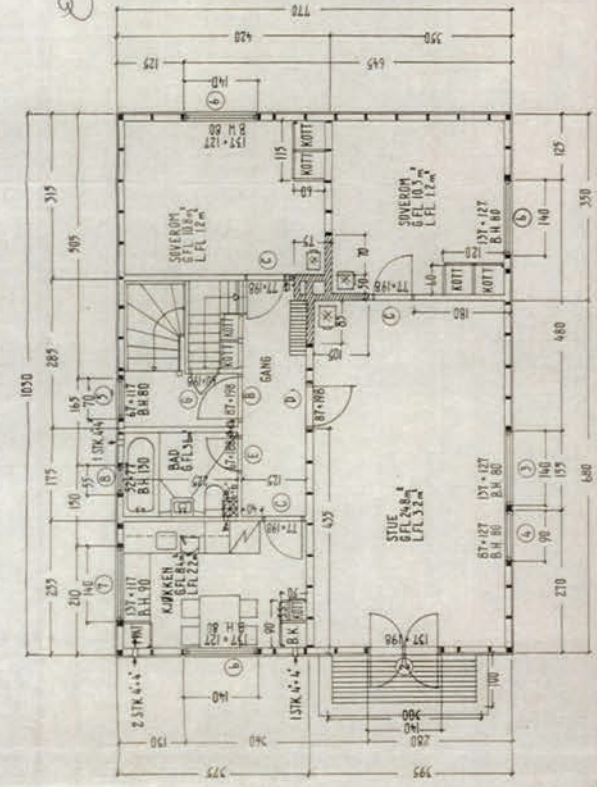
BYGGERE *Statens Distriktsarkitekt*
 TOMT *19-1-55*
 DISTRIKTSARKITECTENS STEMPSEL *2.2.58*
 STATENS DISTRIKTSARKITEKT
 FOR VEST-AGDER
Jens Peter Møller



SMITT

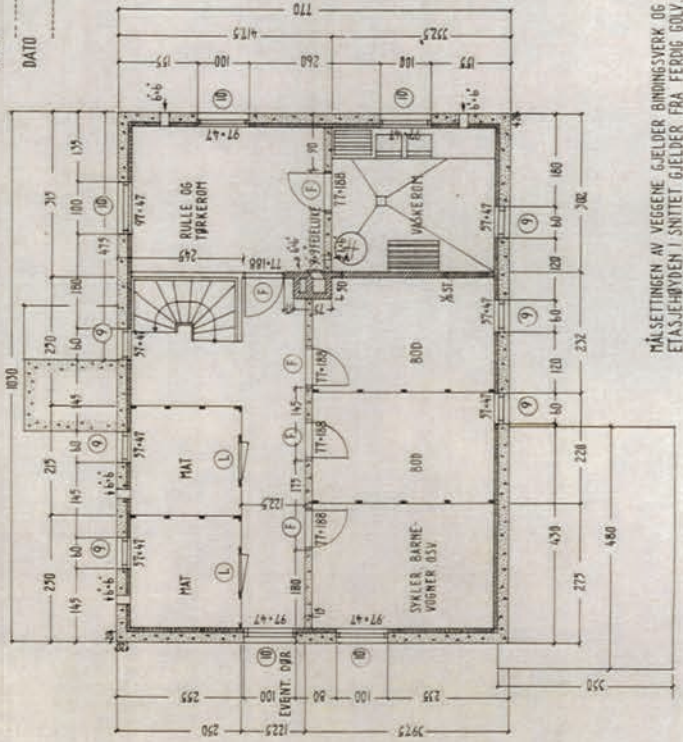
UNDERTEGNEDE TAKSTENEN BEVISER AT
 HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE
 MED DEN GODKJENTE TEGNING.

STED	NAVN



PLAN AV 1. ETASJE

NY 1. etasje



PLAN AV 2. ETASJE

MÅLSETTINGEN AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR. UTEN PUS.S.
 ETASJEHØYDEN I SNITTET GJELDER FRA FERDIG GOLV.
 BRUSTINGSHØYDEN REGNES FRA FERDIG GOLV TIL OVERKANT LOSHOLT.

e1
eksisterende
B156

Godekjent
1959
 Kristiansund Bygningssråd
 På visse vilkår

MOTTATT
 1. SEP. 1959
 KR. SAND
 BYGNINGSADM.

B 620/77

BLAD NR. 1 407 ÷
 PLANER - SNITT - MÅL 1:100
 TEGNET AV BOULIGNTORETS ARKITE
 BOLIGDIREKTORATET, BOLIGNKONT



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/ALEXANDER OLSEN
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240508
Vår referanse: 3608260/25133897
Bestilling: C3 2024-10-17 (5) 65

Dato
17.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2932390	200	27.8.2020	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	151	1470	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

 **Melding til tinglysing**

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstifelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613176775
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 820852982 Navn KRISTIANSAND KOMMUNE

Adresse Postboks 4, 4685 NODELAND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 180670 Navn BULLIMORE SCOTT ALAN
130176 SIMONSEN ROGER SKÅR

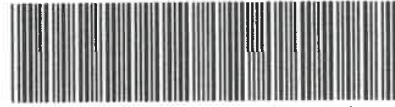
Bruksenhet H0101

Adresse RUGGEVIKVEIEN 46, 9415 HARSTAD
MØLLEVANNSSVEIEN 93, 4617 KRISTIANSAND S

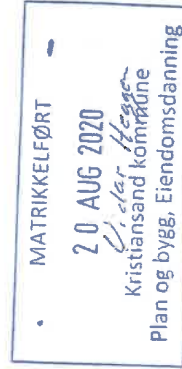
Seksjonert(e) matrikkelenheter(er)

Knr 4204 Gnr 151 Bnr 1470

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 2932390 Tinglyst: 27.08.2020
STATENS KARTVERK



5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Fellesareal og tilleggsareal til seksjon nr.2 i kjelleren overføres til seksjon nr.1.
 Fellesareal i 1.etasje overføres til seksjon nr.1.
 Fellesareal i 2.etasje overføres til seksjon nr.2.

Eksisterende boder overføres fra fellesareal og knyttes til seksjonene.

Dette medfører ingen endring i brøken eller verdiforskyvninger mellom seksjonene.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt *se pkt 5*
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato <i>2020-05-20</i>	Innsenderens underskrift <i>Ragnhild Jensen</i>	RETTSKOPI <i>[Signature]</i> Kristiansund kommune Plan og bygg
---------------------------	--	--

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier


i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
2	Kristiansand 06.05.2020	<i>S A Bullimore</i>	S A BULLIMORE
1	Kristiansand 6/5-20	<i>Roger Skar Simon</i>	ROGER SKAR SIMONSEN
			Gjenta navn med blokkbokstaver
			Gjenta navn med blokkbokstaver
			Gjenta navn med blokkbokstaver
			Gjenta navn med blokkbokstaver
			Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato: 6/5-20 Innsenderens underskrift: *Roger Skar Simon*

RETTGÅR

 Kristiansand kommune
 Plan og bygg

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
<input type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

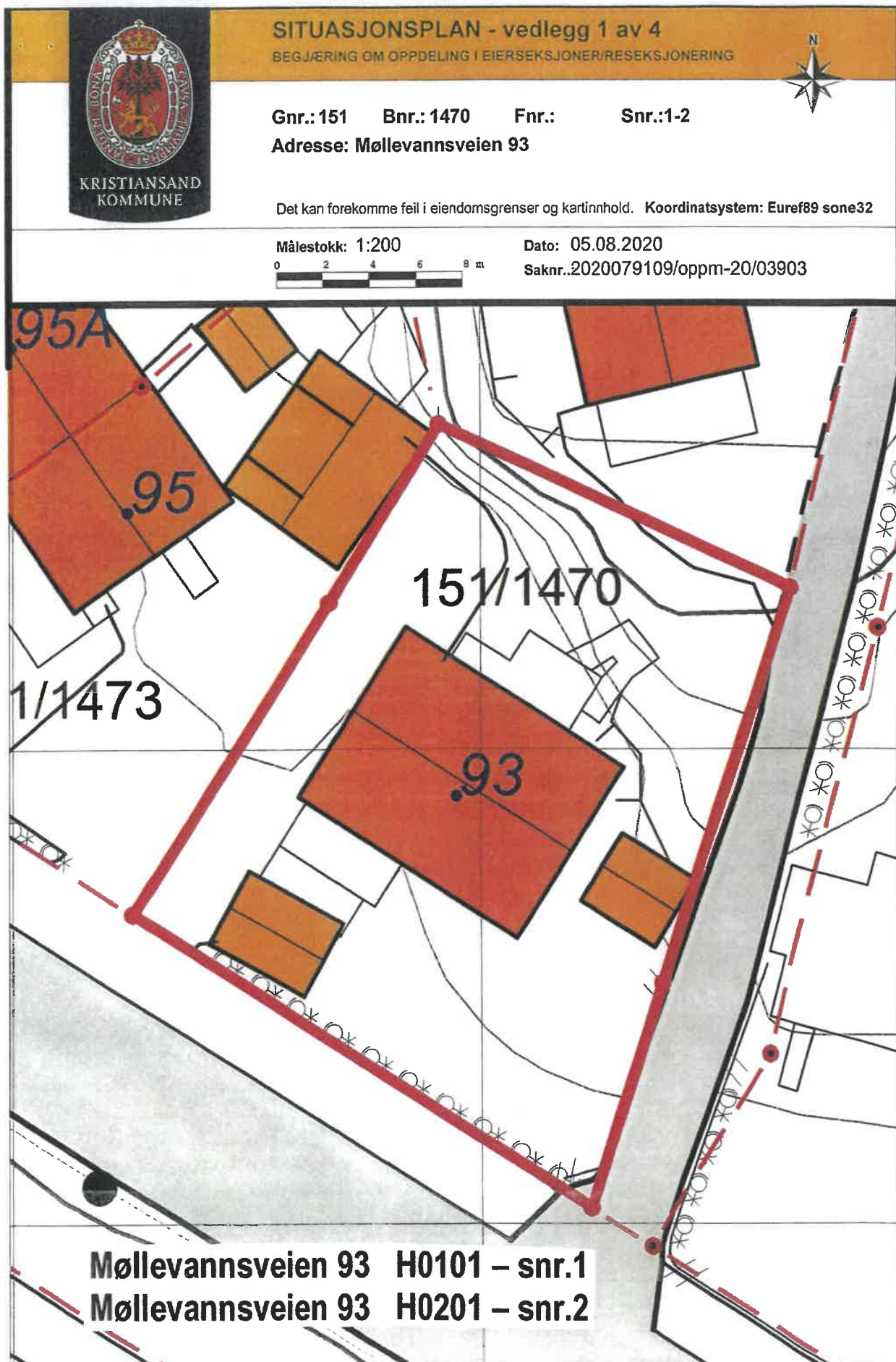
13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer 1	Sted og dato Kr. sand 2/6-20	Underskrift Liv Janne Engedal-Olsen	Gjenta navn med blokkbokstaver LIV JANNE ENGEDAL-OLSEN
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr. 4204	Kommunens navn KRISTIANSAND	Gårdsnr. 151	Bruksnr. 1470	Festenr.	Seksjonsnummer 1-2
Dato 18.08.2020	Underskrift Odd-Ringdal	Stempel Kristiansand kommune Plan og bygg			
Dato 21/4-20	Innsenderens underskrift Roger Kåre Simonsen				

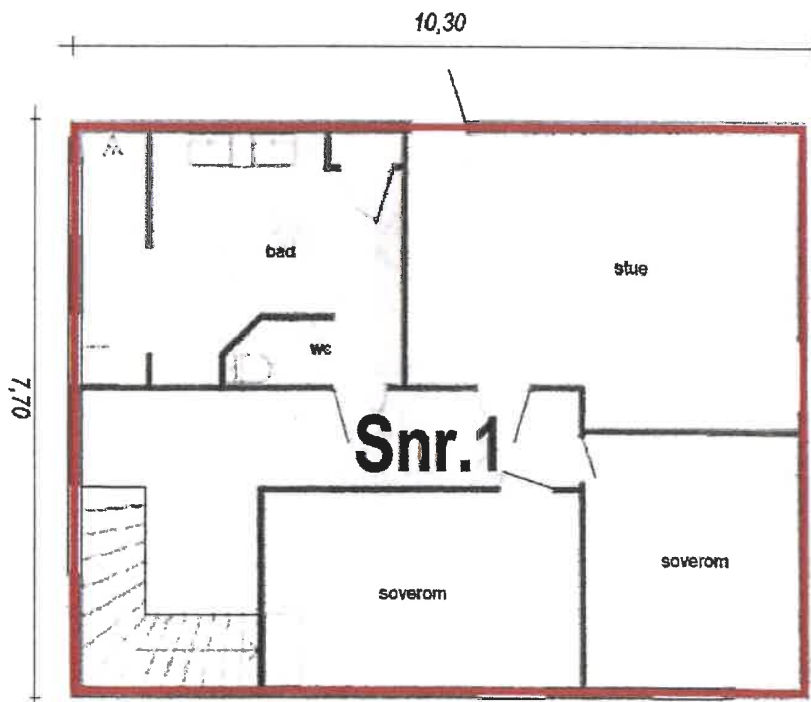
RETT KOPPI

 Kristiansand kommune
 Plan og bygg



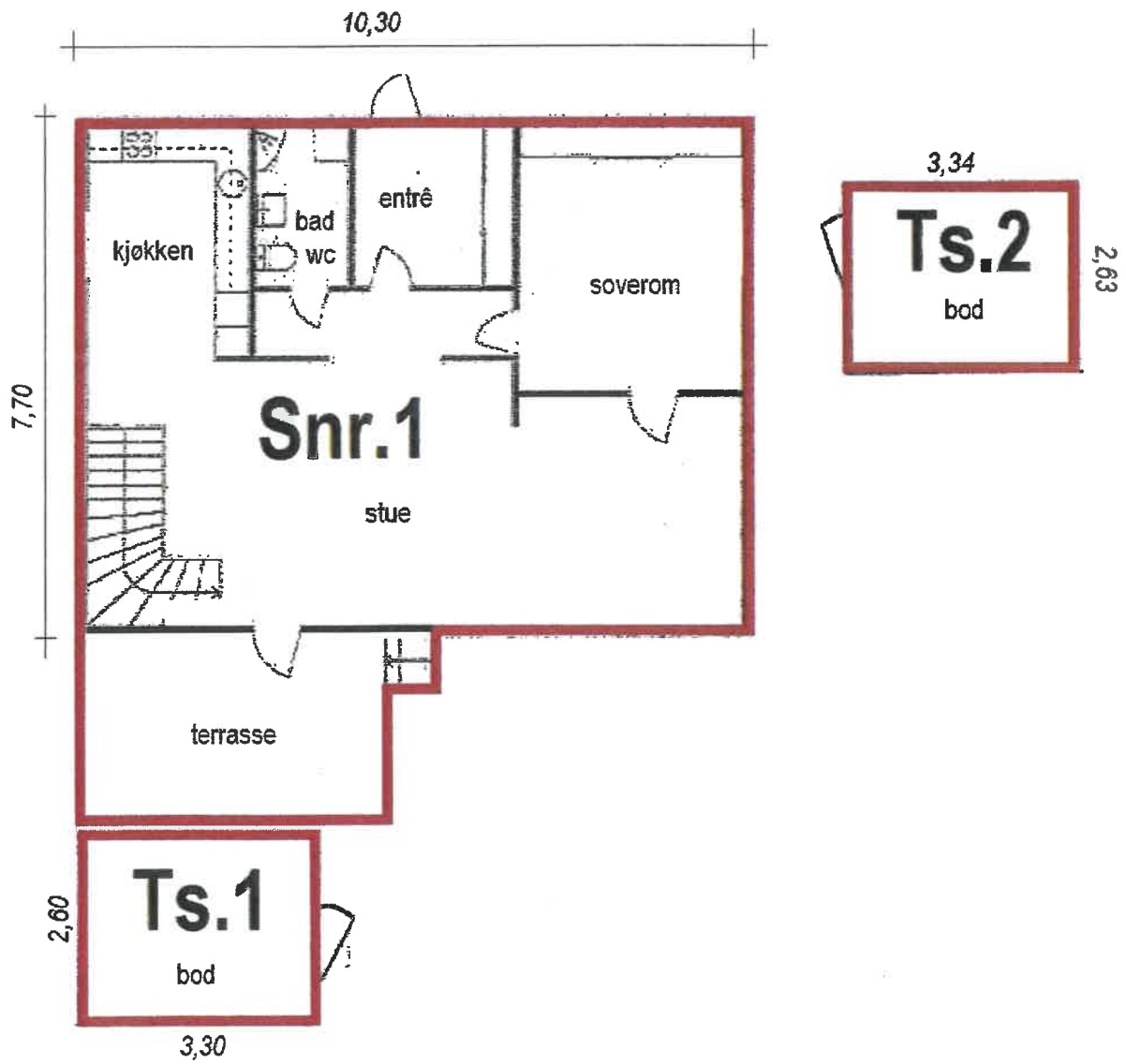
Vedlegg 2 av 4

Gnr.151, bnr.1470
Møllevannsveien 93
Kjeller



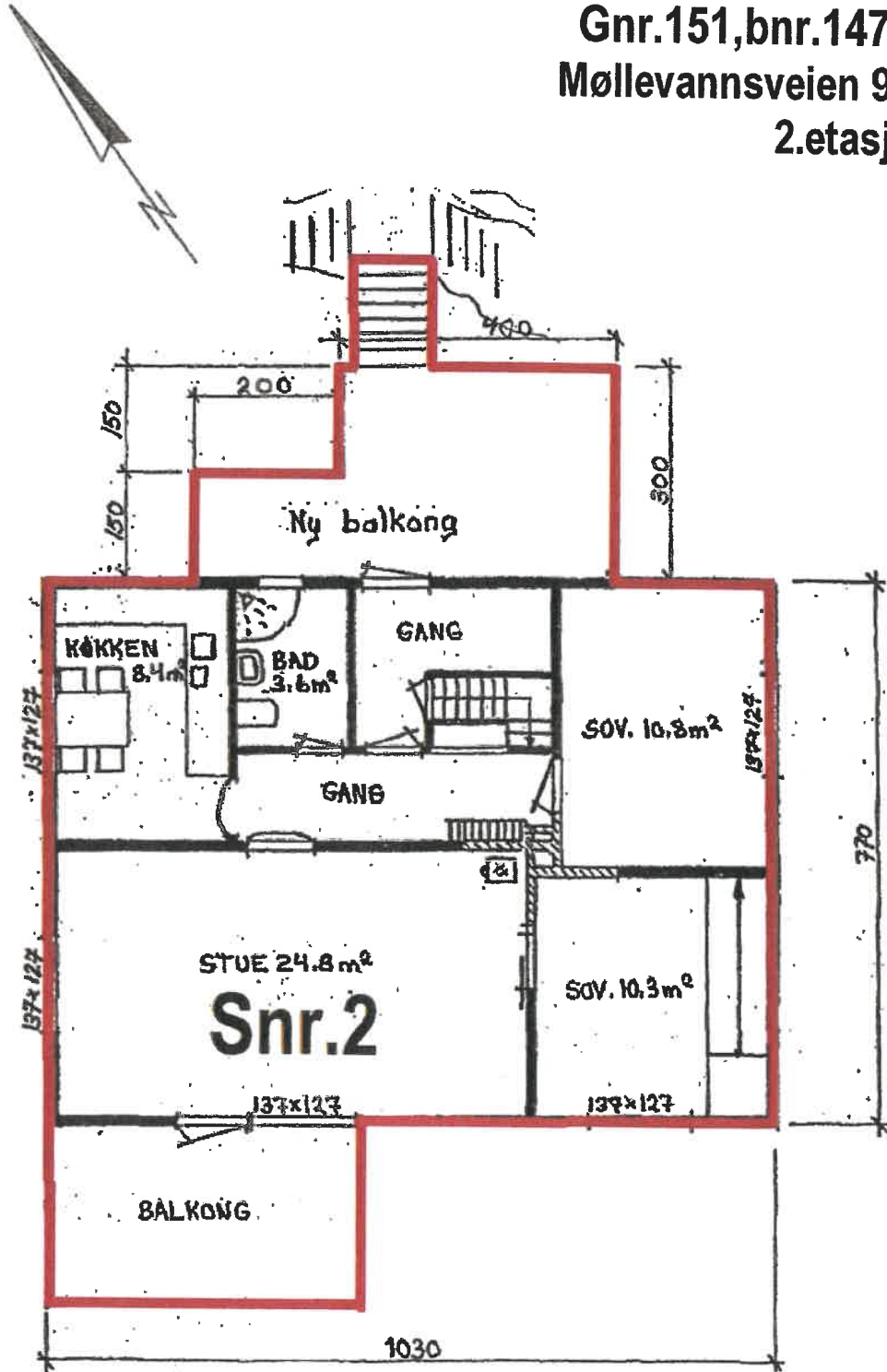
Vedlegg 3 av 4

Gnr.151, bnr.1470
Møllevannsveien 93
1.etasje



Vedlegg 4 av 4

Gnr.151, bnr.1470
Mølle vannsveien 93
2. etasje





Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/ALEXANDER OLSEN
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240508
Vår referanse: 3608259/25133892
Bestilling: C3 2024-10-17 (5) 60

Dato
17.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2104	93	7.6.1959	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	151	1472	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

8 mai 1959.

A. 19=335

Stempelmerker kr.150.= kassert
25 februar 1959 av byretten.

Arbeid av *Arbeid nr. 2104/1959*
Vedlegg
Kristiansand byrett

S k j ø t e.

Undertegnede Nils Stray, født 24.12.1892, selger, skjøter og overdrager herved til kjøbmand Sigurd Bergstøl, født 4.december 1909, min byggetomt Møllevandsveien nr. 93b i Christianssand med full eiendomsrett og hjemmel. Kjøpesummen kr. 15.000,00 kronerfemtentusen 00/100 er avgjort på tilfredsstillende måte.

Eierne av Møllevandsveien nr. 93 og 93a har rett til og benytte adkomstveien som går fra Møllevandsveien opp til 93b mot felles vedlikehold av samme.

Kjøperen bærer omkostningene ved overdragelsen.

Christianssand 8. den 19.februar 1959.

Nils Stray

ovenstående skjøte tiltrades.

Sigurd Bergstøl

Jeg bekrefter herved at Nils Stray og Sigurd Bergstøl har underskrevet hvervarende skjøte i mitt nærvær og at underskrifterne er over 21 år.

Geoverstrøm
aut- meglor.

h



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/ALEXANDER OLSEN
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240508
Vår referanse: 3608261/25133902
Bestilling: C3 2024-10-17 (5) 51

Dato
17.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
19512	93	10.12.1986	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	151	1470	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

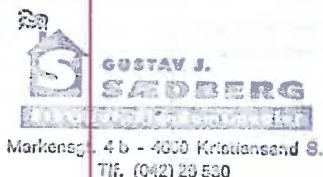
Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Tinglysningsstempel

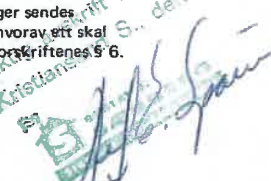


Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

DAGBOKFØRT

10.DES86 19512
KRISTIANSAND BYRETT


 Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes
 tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal
 være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

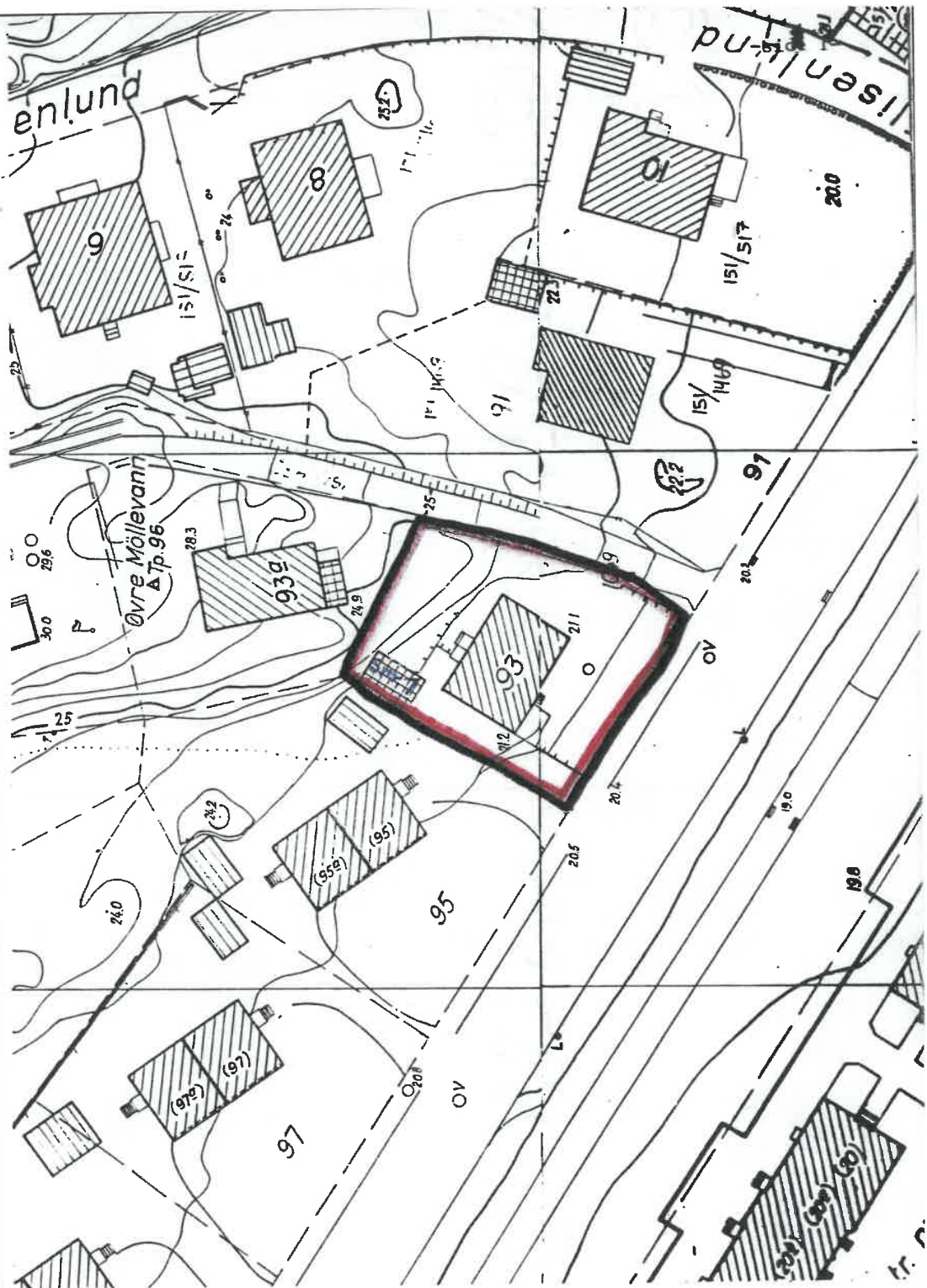
 Rikstinglysingsdommeren
 Kristiansand S., den 10/12-86


Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

1. Eiendom	Gnr. 151	Bnr. 1470	Fnr. "Møllevannsveien 93"	Kommune Kristiansand S
2. Eier	Navn Leif Ivar Stenslund		Fødselsdato (dag, mnd., år)	
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at a) <input checked="" type="checkbox"/> eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) <input checked="" type="checkbox"/> bruksenheterens areal eller <input type="checkbox"/> bruksenheterens innbyrdes verdi c) <input type="checkbox"/> kommunen er varslert om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller <input checked="" type="checkbox"/> kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslert om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks-enheterne og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner=
1	2	3	1	2	3
1	B	1/2	21		
2	B	1/2	22		
3			23		
4			24		
5			24		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		2/2	Sum teller skal stemme med nevner		
Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.					
7. Supplerende tekst Garasjen på tomten skal tilhøre seksjon 1.					
Dato		Hjemmelshaver(ne)s underskrift			
5/12-86					
Sted					
Kristiansand S					
Dokumentet returneres til:					
Navn		Adresse		Telefon	
Statsaut. eiendomsmegler Gustav.J. Sædberg,		Postboks 238		29530	



SITUASJONSPLAN

Gnr. 151, bnr. 1470 "Møllevannsveien 93" Kristiansand S.

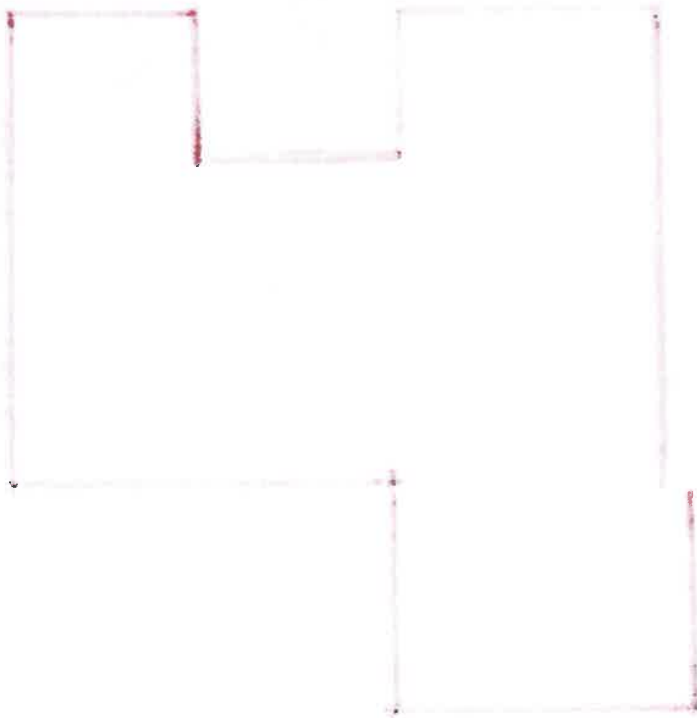
Kristiansand S den 5/12-86

F. Stenmark

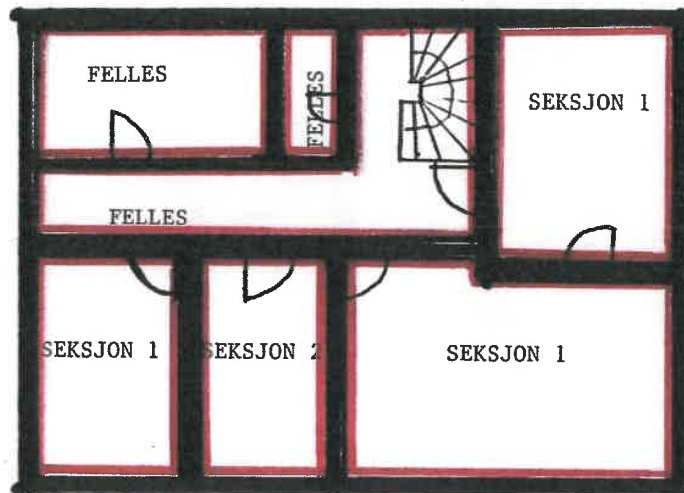


Attestert kopi av dok.nr. 1986/19512/93
Uthentet 2024-10-17 09:10





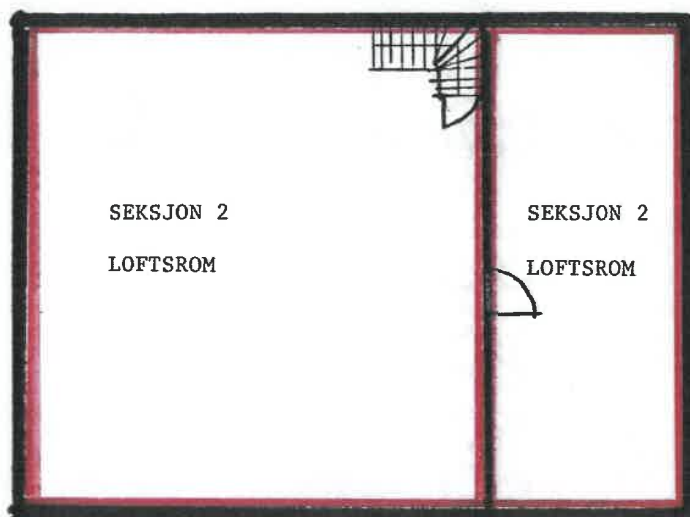
-side 4-



PLAN KJELLER

Gnr. 151, bnr. 1470 "Møllevannsveien 93" Kristiansand S.

Kristiansand S den 5/12-86
L. Stenroos



PLAN LOFT

Gnr. 151, bnr. 1470 "Møllevannsveien 93" Kristiansand S.

Kristiansand S den 5/12-86

L. Stensland



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/ALEXANDER OLSEN
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240508
Vår referanse: 3608264/25133917
Bestilling: C3 2024-10-17 (5) 50

Dato
17.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 779	Embete: 93	Registrert: 9.2.1961	Rettsstiftelse: BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
------------------------	----------------------	--------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	151	1470	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

9. febr. 1961.

B 39.455

Avskrift av dagbok nr. 779/1961
Kristiansand byrett

Erklæring

Undertegnede som eier av matr.nr. 93 Møllevannsveien.....
erklærer herved likeoverfor Kristiansand kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings-
og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere
til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vil-
kårene for dispensasjonen og Kristiansands ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve
det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner
det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses
uten Kristiansands ingeniørvesens samtykke.

..... Kr. sand den 3/2 1960

Jakob Strandmyr
Eiers egenhendige underskrift





Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/ALEXANDER OLSEN
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240508
Vår referanse: 3608263/25133912
Bestilling: C3 2024-10-17 (5) 53

Dato
17.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1504	93	26.1.2001	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	151	1470	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres etter tinglysing til

 Eiendomsmegler 1 Solum
 Postboks 196,
 4662 KRISTIANSAND

TINGLYST
 26 JAN. 2001

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

 Kristiansand byrett 1904
 DAGBOK NR. Saknr. 2000 09034

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festnr Snr
1001	KRISTIANSAND	151	1470	log2

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
	Helge Johansen - eier av snr 1	..
	Rolf Martin Nygård - eier av snr 2	
	Hilde Tøming Enoksen } eier av snr 2	
	Rune Enoksen }	

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																	
S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	eggs-areal	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	eggs-areal	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	eggs-areal	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	eggs-areal		
1	B	50	B	13				25				37					
2	B	50	B	14				26				38					
3				15				27				39					
4				16				28				40					
5				17				29				41					
6				18				30				42					
7				19				31				43					
8				20				32									
9				21				33									
10				22				34									
11				23				35									
12				24				36									
Sum tellere:								100	= nevner:				100				


 Doknr: 1504 Tinglyst: 26 01 2001 Emb. 993
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. Eiendommen reskesjoneres ved at deler av fellesareal tillegges den enkelte seksjon. Videre blir deler av fellesarealer tillagt den enkelte seksjon som tilleggsareal. Verdien av seksjonene skal innbyrdes være som tidligere. Oppgjør mellom partene skal derfor ikke foretas.



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formelstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er eget eller egne rom,
eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- Samtykke fra pantehaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

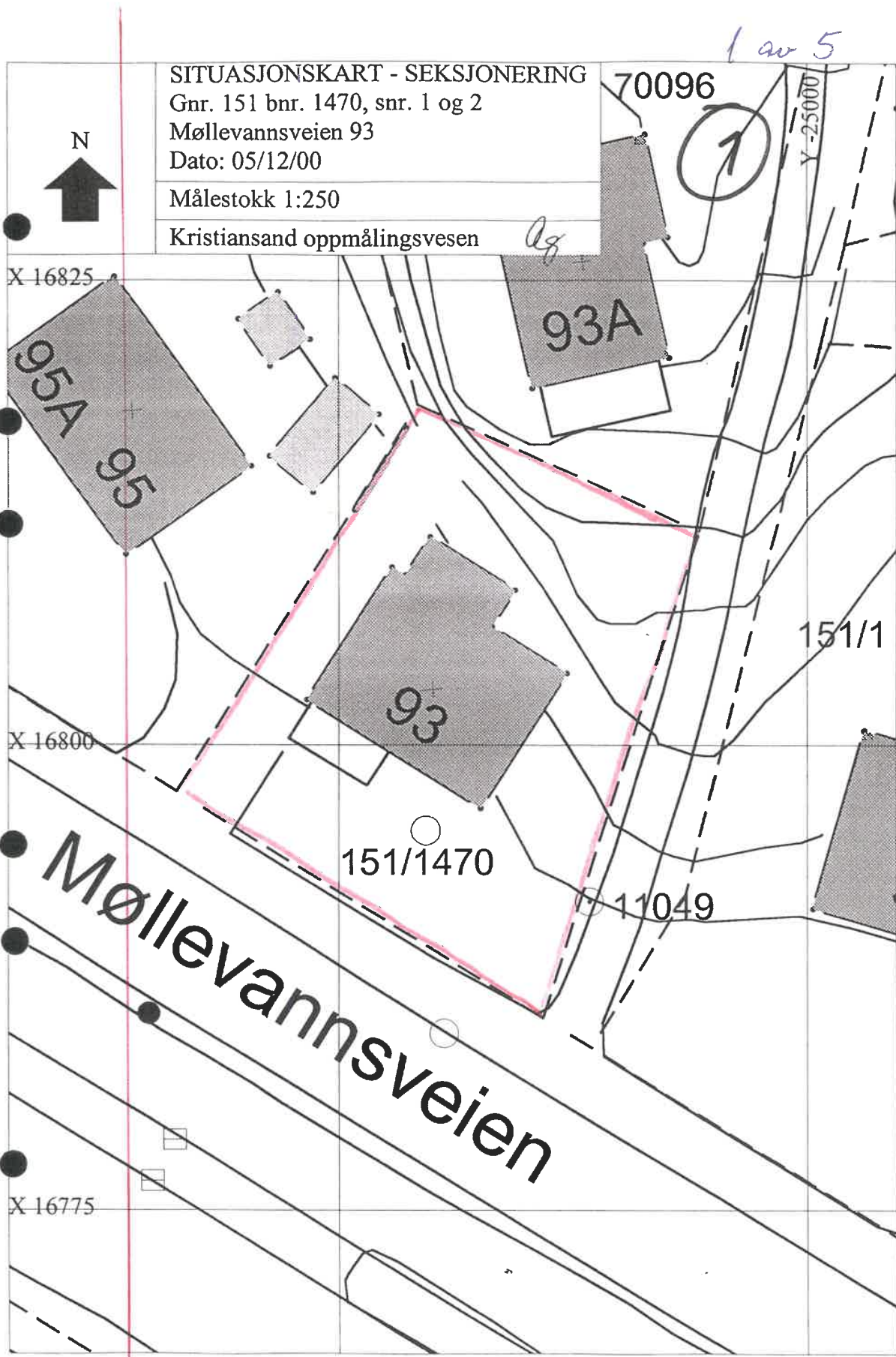
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Kv sand 27/11-00	Helge Johansen	
Kv sand 27/11-00	[Signature]	
Kv sand 8/12-00	[Signature]	
Kv sand 8/12-00	Helge J. Eriksen	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁹⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller	
<input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

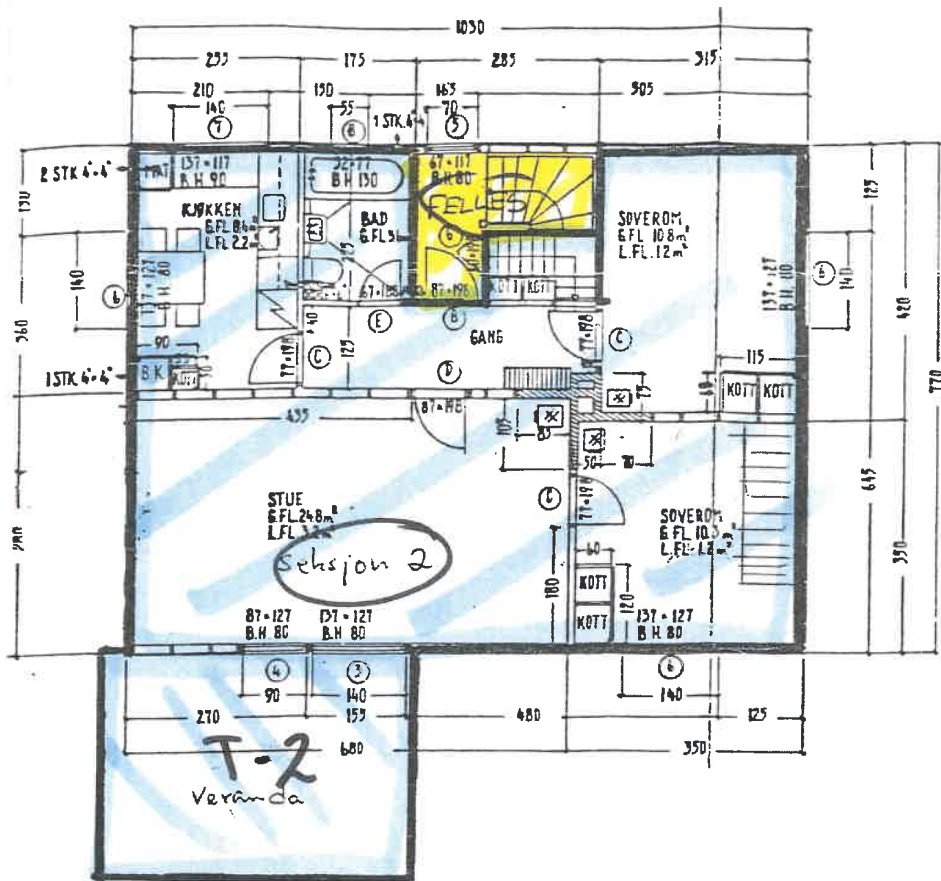
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt				
<input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor				
<input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
151	1470		1 og 2	Kristiansand kommune
Dato	Stempel og underskrift			
19.12.2000	KRISTIANSAND OPPMALINGSVESEN Ter Erik Utvik Olf Berand			

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemotets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



3
9w 5



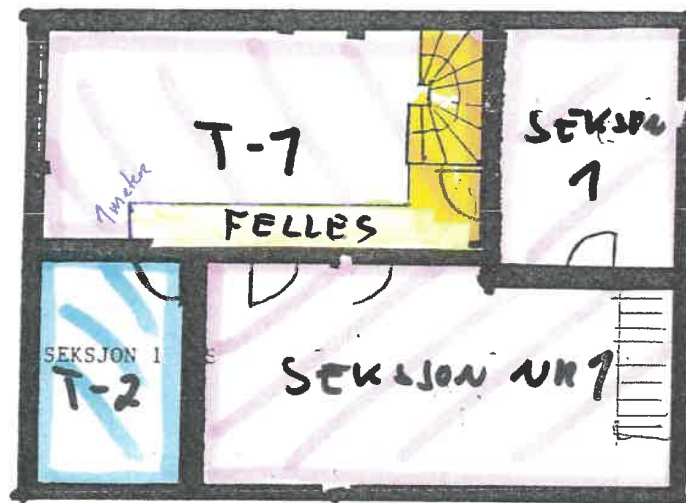
PLAN 2. ETG.

Gnr. 151, bnr. 1470 "Møllevannsveien 93", Kristiansand S.

Kristiansand S den

4

av 5



PLAN KJELLER

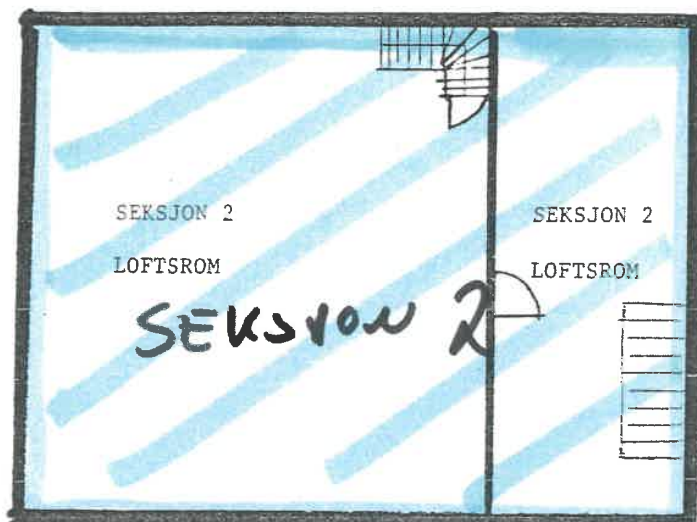
Gnr. 151, bnr. 1470 "Mølle vannsveien 93" Kristiansand S.

Kristiansand S den



5

av 5



PLAN LOFT

Gnr. 151, bnr. 1470 "Møllevannsveien 93" Kristiansand S.



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/ALEXANDER OLSEN
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240508
Vår referanse: 3608267/25133932
Bestilling: C3 2024-10-17 (5) 68

Dato
17.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
101	93	7.1.1961	BEST. OM ADKOMSTRETT ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	151	1470	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

7. januar 1961 A 29-64
 Styrets nr 120. - kass av byggetten 18/11-60.

Avekrift av Jacobok nr. 101 1961
 Ved Kristiansand byrett

S k j ö t e .

Undertegnede Nils Stray, født 24. 12. 1892 selger, skjöter og overdrager herved til rørleggermester Henry Wetrhus, født 9 juli 1918, min byggetomt Møllevandsveien 93 a i Christiansand med full eiendomsrett og hjemmel.

Kjøpesummen Kr. 15,000,00 kroner femtentusen 00/100 er avgjort på tilfredsstillende måte.

Eieren av Møllevandsveien nr.93 b har rett til og benytte adkomstveien som går fra Møllevandsveien op til 93 a mot felles vedlikehold av samme.

Kjøperen bærer omkostningene ved overdragelsen.

Kjøper av Møllevandsveien 93 a har rett til å benytte østlig hjørne av Møllevandsveien 93 for innkjørsel til garasje.

Henry Wetrhus

Overstående skjöte tiltredes.

Christiansand S den 4 oktober 1960

Henry Wetrhus
Nils Stray

Jeg bekrefter herved at Nils Stray og Henry Wetrhus har underskrevet nærværende skjöte i mitt nærvær og at underskriverne er over 21 år.

Lig Bergstøl
O. Svoldalrud

10. november 1960
Jacob Strandmyr
Ligvart Rosenvald
Oleuf F. Stray

beft.



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/ALEXANDER OLSEN
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240508
Vår referanse: 3608268/25133937
Bestilling: C3 2024-10-17 (5) 61

Dato
17.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 2996803	Embete: 200	Registrert: 9.9.2020	Rettsstiftelse: PANTEDOKUMENT REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN S
----------------------------	-----------------------	--------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	151	1470	0	2

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Pantedokument

**Fast eiendom
 Med hjemmelshaver-samtykke**

 Rett gjenpart bekreftes
Danske Bank
 Pantsettelsen gjelder refinansiering av lån,
 jf. gebyrforskriften § 1 andre ledd.

Rekvirentens navn, returadresse Danske Bank Søndre gt 15 7466 Trondheim		 Doknr: 2996803 Tinglyst: 09.09.2020 STATENS KARTVERK
(Under-)organisasjonsnr./Fødselsnr. 977 074 010	Ref.nr. (inntil 4 siffer)	

Pantsetter(e)						
Navn Scott Alan Bullimore		Organisasjonsnr./Fødselsnr.				
Pantkravets størrelse						
Valuta	Beløp	Beløp med bokstaver				
NOK	2.200.000,00	tomillionertohundretusen 00/100				
Panthaver						
Navn Danske Bank		Organisasjonsnr. NO977074010				
Pantobjekt						
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
4204	KRISTIANSAND	151	1470	0	2	
Avtalt prioritet						
Panteretten har opptrinnsrett.						
Forbud mot visse rettslige disposisjoner						
Eiendommen kan ikke overdras, pantsettes, disponeres over uten samtykke fra Danske Bank						

Etterstående vilkår skal ikke tinglyses

Supplerende tekst, ev. skylderkjøring mv.

Det nærmere forhold mellom pantsetter og panthaver, herunder om forfall av det pantsikrede krav og om tvangsrealisering av pantet, er regulert av særskilt erklæring om pantsettelse eller avtale om realkausjon.
Pantsetter av pantet forplikter seg til:

- å holde pantet tilstrekkelig forsikret slik panthaveren forlanger det til enhver tid, (panthaveren kan i motsatt fall dekke forsikringen for pantsetters regning). Utbetaling av eventuell erstatning som følge av at de pantsatte gjenstander blir skadet eller går tapt, skal skje i samsvar med reglene i forsikringsavtaleloven § 7-4 jf. § 7-1,
- å vedlikeholde og fornye pantet forsvarlig slik at det ikke forringes i verdi.

Bekreftelse for dokument over flere løse ark

Dato _____ Pantsetter(ne)s underskrift(er) _____

Pantsetter(ne)s underskrift(er)		
Erklæring om sivilstand m.m.		
1. Er pantsetteren/pantsetterne gift/registrert(e) partner(e)?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er pantsetterne gift/registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som pantsettere?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder pantsettelsen eiendom som pantsetteren/pantsetterne og dennes (deres) ektefelle(r)/registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i pantsettelsen.
Jeg/Vi gir herved panthaver slik panterett som spesifisert ovenfor.		
Sted, dato Harstad, 24.08.2020		
Pantsetter(ne)s underskrift(er)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Scott Alan Bullimore	
Som pantsetters ektefelle/registrerte partner samtykker jeg i at eiendommen(e)/festeretten(e) og bygninger m.m. pantsettes i sin helhet.		
Dato	Ektefelles/Registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er) og samtykke(r)		
Navn Synnøve Skeie		Fødselsnr./Organisasjonsnr.
Erklæring om sivilstand m.m.		
1. Er hjemmelshaveren/hjemmelshaverne gift/registrerte partnere?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift/registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som pantsettere?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder pantsettelsen eiendom som hjemmelshaveren/hjemmelshaverne og dennes (deres) ektefelle(r)/registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i pantsettelsen.
Jeg/Vi samtykker herved i pantsettelsen som spesifisert ovenfor.		
Sted, dato Harstad, 24.08.2020		
Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Synnøve Skeie	
Jeg/Vi bekrefter at hjemmelshaver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) i mitt/vårt nærvær. Jeg/Vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver METTE STATTIN	
Adresse (med maskin eller blokkbokstaver) Jektholtet 86, 9415 HARSTAD		
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver OLA MATS STATTIN	
Adresse (med maskin eller blokkbokstaver) Jektholtet 86, 9415 Harstad		

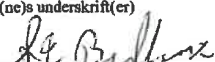
Pantedokumentet fortsetter på neste ark.

Ark 2 av 2. Pantdokument. Fast eiendom Med hjemmelshaver-samtykke						
stor kr 2.200.000,00 i (hvis flere pantobjekter tas bare det første med her)						
Kommunenumr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
4204	KRISTIANSAND	151	1470	0	2	

Som hjemmelshavers ektefelle/registrerte partner samtykker jeg herved i pantsettelsen som spesifisert ovenfor.	
Dato	Ektefelles/Registrert partners underskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Jeg/Vi bekrefter at hjemmelshavers ektefelle/registrerte partner er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift i mitt/vårt nærvær. Jeg/Vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)	

Rett gjensomt bekreftes
Danske Bank



Bekreftelse for dokument over flere løse ark	
Dato	Pantsetter(ne)s underskrift(er)
24.08.2020	



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!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no



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”

Retts 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 oppgjøret 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



Retts 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 kontraktsgjøring. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

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, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). 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 eiendomsmeaglerkjede.



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Møllevannsveien 93, 4617 KRISTIANSAND S

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	Dato/sted

Signatur

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved 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

ALEXANDER OLSEN | Eiendomsmegler | **473 80 260**

alexander.olsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND** | Skippergata 10 | 38 02 22