

# Fridtjof Nansens vei30B

Vestnes



Prisantydning: **kr 3 980 000,-**



**SØRMEGLEREN**



sormeglere.no





Dronebilde fra området



Plantegning 1. og 2. etg.

# Stor selveierleilighet med solrik terrasse og hage | Oppført i 2015 | 3 soverom og 2 bad

## OMRÅDE

**Vestnes**

## ADRESSE

**Fridtjof Nansens vei 30B, 4514**

**MANDAL**

## Prisantydning

**kr 3 980 000,-**

Omkostninger: **kr 113 200,-**

Totalpris: **kr 4 093 200,-**

Formuesverdi: **kr 731 814,-**

Kommunale avgifter: **kr 9 327,- per år**

Eiendomskatt: **kr 6 909,-**



BRA-i: 114 m<sup>2</sup>

BRA Total: 114 m<sup>2</sup>

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2015

Soverom: 3

Eierform bygning: Eierseksjon

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 650.7 m<sup>2</sup>

## Audun Remesvik

Eiendomsmegler

**952 38 976**

**audun.remesvik@sormegleren.no**

**Sørmeqleren AS, avd. Mandal**

Store Elvegata 35, 4502 Mandal

38 26 66 66

sormegleren.no

# FRIDTJOF NANSENS VEI 30B

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 160, bruksnummer 268, seksjonsnummer 4 i Lindesnes kommune.

### Areal

BRA - i: 114 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 114 m<sup>2</sup>

TBA: 15 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 62 m<sup>2</sup> Gang , Stue/kjøkken , Bad/vaskerom , Soverom , Boder

2. etasje

BRA-i: 52 m<sup>2</sup> Trapperom , Bad , Loftstue , Gang , Soverom , Soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 m<sup>2</sup>

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.

### Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

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

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

650.7 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for sameiet og pent opparbeidet med asfaltert innkjørsel/biloppstillingsplasser, tørrsteinsmur, gjerde, hekk, terrasse og plen. Vedtektene som ligger bak i prospektet viser hvilken del den enkelte seksjon har eksklusiv bruksrett til.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt på Vestnes med kort gangavstand til skoler, idrettsplass, svømmehall, turområder og strender i Furulunden, matbutikker og sentrum.

### Adkomst

Se kart i prospektet og på annonsen.

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere.



### **Bebyggelsen**

I nærområdet på Vestnes er det for det meste eneboligbebyggelse. I tillegg er det skoler, svømmehall, og idrettshall i umiddelbar nærhet.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Furulunden barneskole. Blomdalen ungdomsskole og Mandal videregående skole like i nærheten.

### **Offentlig kommunikasjon**

Gode bussforbindelser og kort avstand til holdeplass.

### **Bygningssakkyndig**

Takstmann Alfred Møll

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret. Ytterdørene har karmen av tre og er fra byggeåret. Terrassene/verandaen er bygd i tre. Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Tak, yttervegg og fasade:

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

4.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid.

4.1.2 Årstall: 2024.

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært.

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Vi la inn en bjelke bak kledningen som holder oppe takoverbygget over inngangsdøren. I den forbindelse ble det byttet noen få kledningsbord.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Møllbygg AS

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.

Rør:

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

13.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid.

13.1.2 Årstall: 2024.

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært.

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Det ble installert separat vannmåler. I den forbindelse ble anlegget oppgradert.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Hjorteland Rør AS, Mandal

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.

Ventilasjon og oppvarming:

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

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen? Den ble gravd opp i 2014 og fjernet. Det var i forbindelse med gravearbeid på tomten.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

### **Standard**

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Takstmann Alfred Møll den 19.08.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

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

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

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

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

Selveierleilighet i enebolig

Standard :

Bygningen har en normal god standard i forhold til byggeåret.

Vedlikehold :

Bygningen er jevnlig vedlikeholdt.

Følgende avvik har fått TG2:

Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling - 2

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

- Det er ikke fuget mellom våtromsplatene og sokkelisten i våtsonen i forbindelse med dusjkabinettet og baderomsinnredningen.

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

- Det er ikke fuget mellom våtromsplatene og sokkelisten i våtsonen i forbindelse med dusjkabinettet og baderomsinnredningen.

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har fall til sluken. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

- Det er målt ca. 16 mm fall fra flis ved døren til slukristen. Det skal være 25 mm fra topp membran ved døren til sluken.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Etablere membran oppkant som ligger 25 mm høyere enn slukristen.

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

### **Innbo og løsøre**

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: Kjøleskap/kombiskap, komfyr/stekeovn/koketopp og oppvaskmaskin.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Fiberkabel fra Telenor er lagt inn. Kjøper må tegne nytt abonnement.

### **Parkering**

Det er biloppstillingsplasser ved siden av naboens garasje. Se seksjonering og vedtekter bak i salgsoppgaven.



## Diverse

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

## ENERGI

### Oppvarming

Det er balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Varmekabler i hele 1 etasje og bad 2 etasje. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

### Energikarakter

C

### Energifarge

Rød

## ØKONOMI

### Kommunale avgifter

Kr 9 327

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

Beløpet dekker faste gebyrer: Vann (1869,-) Avløp (2778,-), Vannmålerleie (250,-), og standardrenovasjon/MAREN (3990,-) og branntilsyn/feiling (440,-). I tillegg kommer forbruk vann/avløp iflg. måler med hhv kr 17,16 m<sup>3</sup> og kr 39,70 m<sup>3</sup>.

### Eiendomsskatt

Kr 6 909

### Eiendomsskatt år

2024

### Info eiendomsskatt

Det betales eiendomsskatt i Lindesnes kommune.

### Formuesverdi primær

Kr 731 814

### Formuesverdi sekundær

Kr 0

### 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

119/275

---

**Felleskostnader inkluderer**

Det betales pr i dag ikke felleskostnader, men kjøper må på et senere tidspunkt påregne å betale dette.

**SAMEIET****Sameienavn**

Ikke aktivt sameie

**Vedtekter/husordensregler**

Sameiet har ingen aktiv forretningsførsel, og har ikke utarbeidet regnskap, budsjett eller husordensregler.

Vedtekter foreligger.

Kjøper må ordne egen separat bygningsforsikring ved overtakelse.

**OFFENTLIGE FORHOLD****Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4205/160/268/4:

12.11.2001 - Dokumentnr: 4974 - Bestemmelse iflg. skjøte

Kommunale rettigheter/påbud i henhold til

skjøte/festekontrakt

Overført fra: Knr:4205 Gnr:160 Bnr:268

Gjelder denne registerenheten med flere

09.06.2023 - Dokumentnr: 599575 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 4

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 119/275

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 09.03.2016. Ferdigattesten gjelder for 2-mannsbolig. 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 tillatelse for bruksendring av tomannsbolig til enebolig med sekundærleilighet, datert 02.08.2016.

Seksjonering er tinglyst 09.06.2023.

**Ferdigattest/brukstillatelse datert**

09.03.2016.

**Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Eiendommen har vannmåler.

**Regulerings og arealplaner**

Tilhører reg. plan nr 202301 - kommuneplanens arealdel 2023-2035 med ikrafttredelse 07.09.2023. Reg. plan nr. 7 - Vestnes - med ikrafttredelse 06.09.2007. Formål: Boliger.

**Adgang til utleie**

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

**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.



### **Kommentar konsesjon**

Lindesnes kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet, som megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysning. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

## **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 3 980 000

### **Totalpris**

Kr 4 093 200

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum (prisantydning): kr 99 500,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger: (inkl. valgfrie tillegg) kr 113 200,-

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

### **Overtakelse**

Etter avtale.

### **Budgivning**

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

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

### **Betalingsbetingelser**

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

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

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

### **Personopplysningsloven**

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre



oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på [sormegleren.no/personvern](http://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 rettshjølpsforsikring 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](http://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 1,70 % inkl. mva.

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

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 107 450,00,- 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**

Jan Arild Wigemyr  
Inger May Wigemyr

### **Oppdragsansvarlig**

Audun Remesvik  
Eiendomsmegler  
[audun.remesvik@sormegleren.no](mailto:audun.remesvik@sormegleren.no)  
Tlf: 952 38 976

### **Ansvarlig megler**

Audun Remesvik  
Eiendomsmegler  
[audun.remesvik@sormegleren.no](mailto:audun.remesvik@sormegleren.no)  
Tlf: 952 38 976

Sørmeqleren AS, avd. Mandal, Store Elvegata 35  
4502 Mandal  
Tlf: 382 66 666  
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

### **Salgsoppgavedato**

27.09.2024

---



Stue og kjøkken i åpen løsning. Utgang til hyggelig terrasse



Kjøkkeninnredning fra Svane.





Kjøkken på hovedplan. Innredning fra Svane kjøkken med integrerte hvitevarer.



Fra stuen





Hyggelig terrasse



Terrasse med elektrisk markise ut fra stuen





Bad 1. etg. med flislagt gulv, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin



Soverom 1. etg.



Soverom 2



Soverom 3 beliggende i 2. etg.



Trivelig og lys loftstue med god takhøyde



Loftstue med god takhøyde

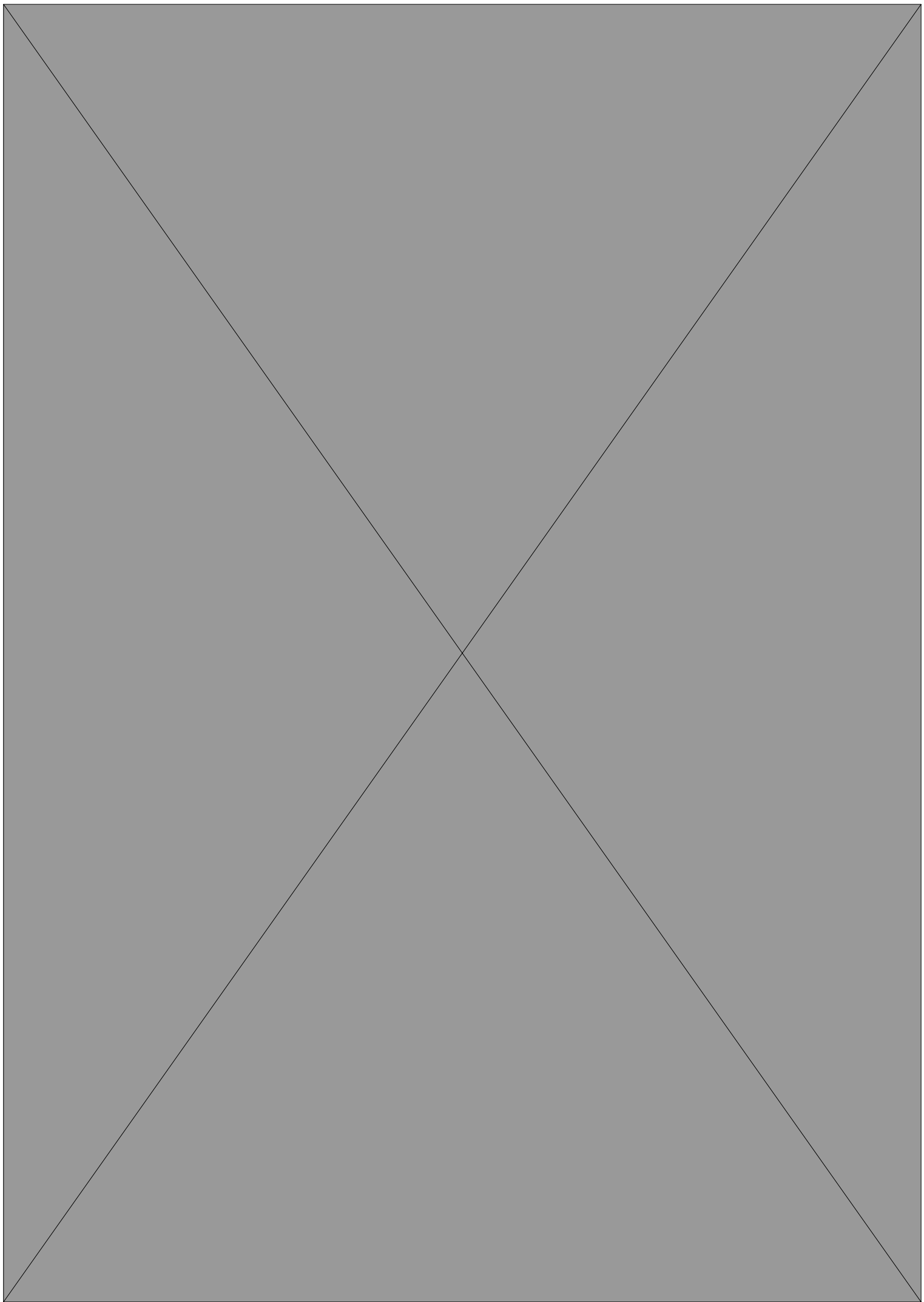


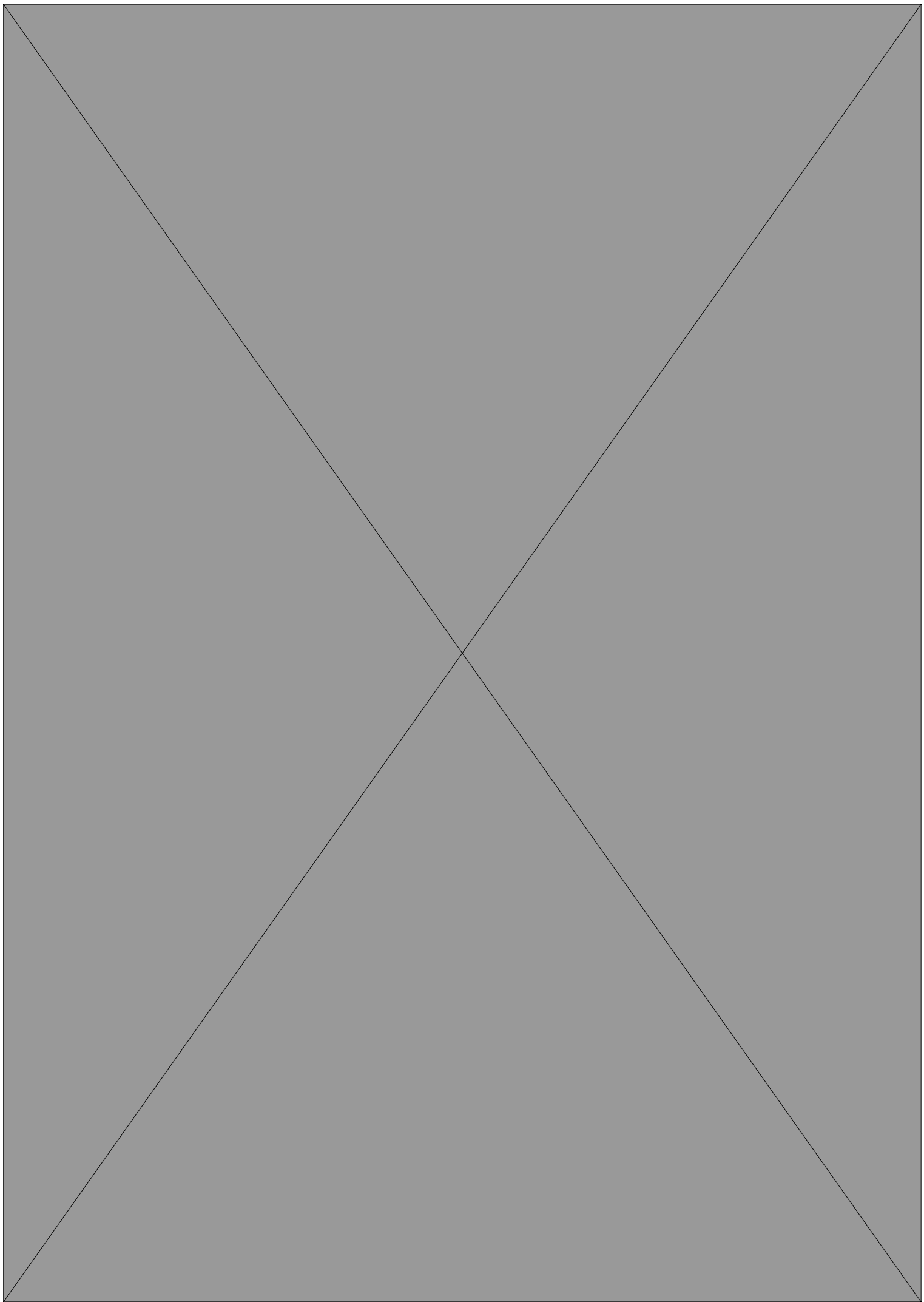


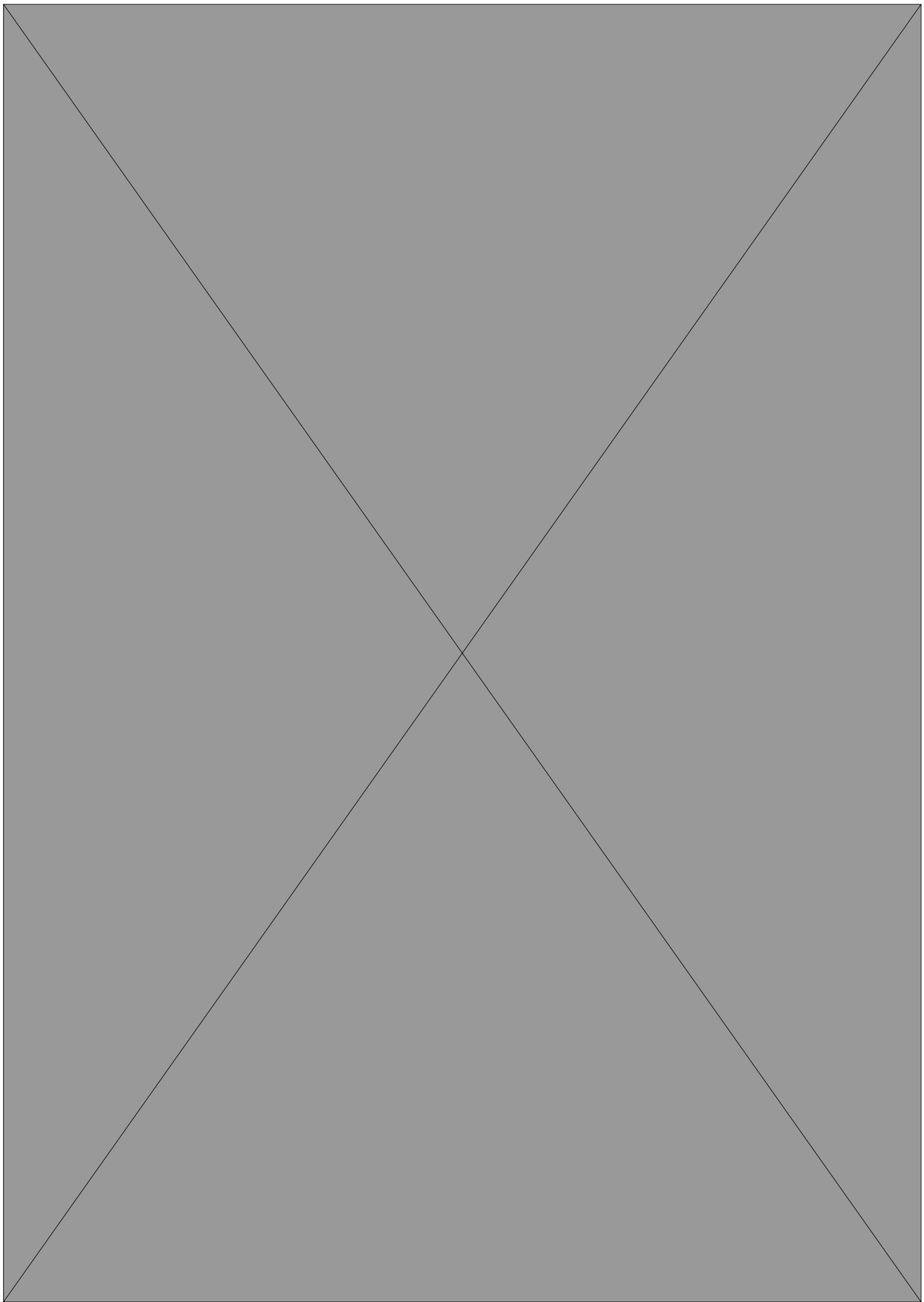
Bad 2. etg. med flislagt gulv og varmekabler



Med eiendommen følger biloppstillingsplasser utenfor garasjen til 2 biler. (garasjen følger ikke med)







# Egenerklæring

Fridtjof Nansens vei 30B, 4514 MANDAL

10 Jul 2024

## Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Fridtjof Nansens vei 30B	Fridtjof Nansens vei 30B	

## 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?

I 2016 ble den ferdig. Jeg stod selv som byggherre.

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.

Boligen ble leid ut fra april 2016 til 1 september 2023.  
Vi har bodd i leiligheten fra september 2023.

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 7355109

## Informasjon om selger

Hovedselger

Wigemyr, Jan Arild

Medselger

Wigemyr, Inger May

Forbehold





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

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

## 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

2024

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Vi la inn en bjelke bak kledningen som holder oppe takoverbygget over inngangsdøren. I den forbindelse ble det byttet noen få kledningsbord.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Møllbygg AS

4.1.6 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

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

## 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

2024

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det ble installert separat vannmåler. I den forbindelse ble anlegget oppgradert.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Hjorteland Rør AS, Mandal

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

**Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?**

Den ble gravd opp i 2014 og fjernet. Det var i forbindelse med gravearbeid på tomten.

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

## 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 93853601

# Egenerklærings skjema

Name

**Wigemyr, Inger May**

Date

**2024-07-10**

Name

**Wigemyr, Jan Arild**

Date

**2024-07-10**

Identification

 Wigemyr, Inger May

Identification

 Wigemyr, Jan Arild



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



# Tilstandsrapport

 Selveierleilighet i enebolig

 Fridtjof Nansens vei 30 B, 4514 MANDAL

 LINDESNES kommune

 gnr. 160, bnr. 268, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 114 m<sup>2</sup> BRA-i: 114 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 19.08.2024

Rapportdato: 09.09.2024

Oppdragsnr.: 20026-1381

Referansenummer: GL1768

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll

Vår ref:



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 takstrapportene 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.

## Severinsen Takst AS

Firmaet er lokalisert i Kristiansand kommune, men tar oppdrag i hele Agder. Vi har godkjenning innen taksering av bolig, fritid, Landbruk og Næringseiendommer. Firmaets kunder er private, bedrifter og det offentlige. Kontakt oss for takst på mob. 48291114 eller [post@takstmann-severinsen.no](mailto:post@takstmann-severinsen.no)

### Rapportansvarlig

Alfred Møll

Uavhengig Takstingeniør

[alfred@takstmann-severinsen.no](mailto:alfred@takstmann-severinsen.no)

909 24 201



# 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 (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, 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 åndsverkloven 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige 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.



# Beskrivelse av eiendommen

## Selveierleilighet i enebolig - Byggeår: 2015

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret.

Ytterdørene har karmen av tre og er fra byggeåret.

Terrassene/verandaen er bygd i tre.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen.

Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.

Dørene har karmen og dørblad av tre.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

### Bad/vaskerom

Bad/vaskerom i 1. etasje er fra byggeår.

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt med fall til sluken. Rommet har elektriske varmekabler.

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Det ble boret hull i boden/garderobe i veggen bak dusjkabinettet. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

### Bad

Badet i 2. etasje er fra byggeår.

Veggene har baderomsplater Det er fall til sluken. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt og har fall til sluken. Rommet har elektriske varmekabler.

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Det ble boret hull på soverommet i veggen bak dusjkabinettet. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

[Gå til side](#)

### KJØKKEN

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra byggeåret.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)



# Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg og aggregatet er plassert på loftet. Det er avtrekksventiler fra våtrom og friskluftsventiler i andre oppholdsrom. Det nylig utført service på anlegget.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2015.

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Det foreligger dokumentasjon på anlegget i sikringsskapet.

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.

Boligen er oppført med lave grunnmurer av betong. Det er brukt ringmurselementer som forskaling og selve betongmuren kan ikke ses.

Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

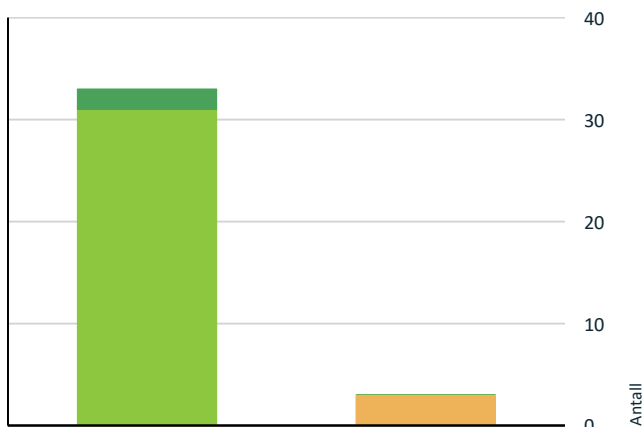
[Gå til side](#)

## Selveierleilighet i enebolig

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

# 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.

## TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

-  **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling - 2** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er utarbeidet på bakgrunn av opplysninger gitt av eier.

- Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert Norsk takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.

- Rapporten må gjennomleses i sin helhet, også av rekvirent/eier.

- Oppdraget omfatter: Tilstandsrapport for leilighet.

Ved utarbeidelse av tilstandsrapporten presiseres det at det kun er leiligheten som er gjennomgått. Det vil si at utvendige fasader, grunn, yttertak og øvrige deler av fellesarealer ikke er vurdert dersom ikke annet fremkommer i rapporten.

## Oppsummering av avvik

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

## Selveierleilighet i enebolig

# Tilstandsrapport

## SELVEIERLEILIGHET I ENEBOLIG



**Byggeår**  
2015

**Standard**  
Bygningen har en normal god standard i forhold til byggeåret.

**Vedlikehold**  
Bygningen er jevnlig vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Det er lagt inn bjelke over inngangsdøren bak kledningen for å feste utbygget over inngangsdøren. Det er etablert gipsplater på loftet 1, 2m ut fra brannveggen. Arbeidet utført av Møll Bygg AS
2023	Modernisering	Da boligen ble seksjonert så fikk leiligheten egen vannmåler og opplegget ble oppjustert til dagens standard. Arbeidet utført av Hjorteland AS

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.

### Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret.



### TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.



### TG 1 Vinduer

Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Dører

Ytterdørene har karmen av tre og er fra byggeåret.



## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassene/verandaen er bygd i tre.



## INNSENDIG

## TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.



## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

## TG 1 Radon

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen.

## TG 1 Innvendige trapper

Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.



## TG 1 Innvendige dører

Dørene har karmen og dørblad av tre.

# Tilstandsrapport

## VÅTROM

### 1.ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Bad/vaskerom i 1. etasje er fra byggeår.

### 1.ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

### 1.ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 2 Overflater vegger og himling - 2

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

Det er ikke fuget mellom våtromsplatene og sokkelisten i våtsonen i forbindelse med dusjkabinettet og baderomsinnredningen.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fuge i bunnen av våtromsplatene i forbindelse med sokkelisten.



### 1.ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt med fall til sluken. Rommet har elektriske varmekabler.

### 1.ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.



### 1.ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.



### 1.ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

### 1.ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble boret hull i boden/garderobe i vegg bak dusjkabinettet. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

### 2. ETASJE > BAD

#### Generell

Badet i 2. etasje er fra byggeår.

# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > BAD

### 🔧 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater Det er fall til sluken. Taket har himlingsplater.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke fuget mellom våtromsplatene og sokkelisten i våtsonen i forbindelse med dusjkabinettet og baderomsinnredningen.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fuge i bunnen av våtromsplatene i forbindelse med sokkelisten.



## 2. ETASJE > BAD

### 🔧 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har fall til sluken. Rommet har elektriske varmekabler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Det er målt ca. 16 mm fall fra flis ved døren til slukristen. Det skal være 25 mm fra topp membran ved døren til sluken.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Etablere membran oppkant som ligger 25 mm høyere enn slukristen.

## 2. ETASJE > BAD

### 🔧 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.



## 2. ETASJE > BAD

### 🔧 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.



## 2. ETASJE > BAD

### 🔧 TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilt med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

## 2. ETASJE > BAD

### 🔧 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble boret hull på soverommet i vegg bak dusjkabinettet. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra byggeåret.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikttet i rørskap.



### TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg og aggregatet er plassert på loftet. Det er avtrekksventiler fra våtrom og friskluftsventiler i andre oppholdsrom. Det nylig utført service på anlegget.



### TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2015.

# Tilstandsrapport



## TG 1 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.*

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Det foreligger dokumentasjon på anlegget i sikringskapet.

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.  
**2016**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
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, branttilløp 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? Sjøkk

samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør 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?  
**Nei**



## TG 0 Branntekniske forhold

*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 bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.*

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

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

# Tilstandsrapport

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført med lave grunnmurer av betong. Det er brukt ringmurselementer som forskaling og selve betongmuren kan ikke ses.

### TG 0 Terrengforhold

Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

# 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

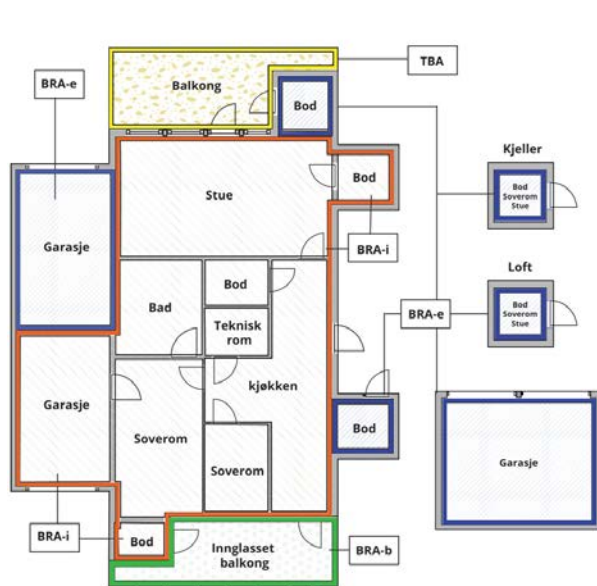
## Hva er måleverdig areal?

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 branncelleinddeling

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

## Selveierleilighet i enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.Etasje	62			62	15		62
2. Etasje	52			52		8	60
<b>SUM</b>	<b>114</b>				<b>15</b>	<b>8</b>	<b>122</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>114</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Gang , Stue/kjøkken , Bad/vaskerom , Soverom , Boder		
2. Etasje	Trapperom , Bad , Loftstue , Gang , Soverom , Soverom 2		

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:*

#### 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:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Selveierleilighet i enebolig	109	5

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.8.2024	Alfred Møll Inger May Wigemyr	Takstingeniør Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	160	268		4	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

#### Adresse

Fridtjof Nansens vei 30 B

#### Hjemmelshaver

Wigemyr Inger May, Wigemyr Jan Arild

### Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Annet

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.07.2024		Gjennomgått	7	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	09.03.2016		Gjennomgått	2	Nei
Byggetillatelse	11.12.2014		Gjennomgått	4	Nei
Tegninger	24.06.2024		Gjennomgått	1	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.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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 funksjonsprøving 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.
- Fuktsøk: 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 fuktsøk (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 slitasjegrاد: 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 boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten 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/GL1768>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



# LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):  
 Kjøleskap / kombiskap     Fryseskap / -boks     Komfyr/stekeovn/koketopp  
 Oppvaskmaskin     Annet: \_\_\_\_\_
- Heldekningstepper følger med uansett festemåte.
- Varmekilder som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning. *Varmekabler følger med*
- TV, radio og musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantener og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning, ~~bader~~ dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persiener og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- ~~Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.~~
- Lyskilder som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- Installerte smarthusløsninger med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- Utvendig søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- ~~Postkasse medfølger.~~

..forts. neste side

*M.W.*

*J.A.W.*

Selgers initialer



15. ~~Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.~~
16. Fastmontert veggleder/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løssøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Mandal 5/7-24

Sted / Dato

Jan Hild Wigemyr, Gunnar May Wigemyr

Selgers signatur



Lindesnes kommune

# Grunnkart

Eiendom: 160/268/0/4  
Adresse: Fridtjof Nansens vei 30B  
Dato: 10.07.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



©Norkart 2024

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





# Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 10.07.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	160	Bruksnr.	268	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Fridtjof Nansens vei 30B, 4514 MANDAL								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Hvis både demontert måler og ny måler er registrert i tabellen, kan felles forbruk vises på begge radene.

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023	Demontert
15JB018021	2230	27.09.2023	Årsavlesning - målt	232	27.09.2023
06008063	0	08.12.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	232	-

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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





# Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 10.07.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	160	Bruksnr.	268	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Fridtjof Nansens vei 30B, 4514 MANDAL								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202301
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.09.2023
Bestemmelser	- <a href="https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6155/4205-202301%20Bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6155/4205-202301%20Bestemmelser.pdf</a>
Delarealer	<b>Delareal</b> 651 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> H910 <b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	7
Navn	Vestnes

<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	06.09.2007
<b>Bestemmelser</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <a href="https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/1236/4205-201623%20ME2%20Bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/1236/4205-201623%20ME2%20Bestemmelser.pdf</a></li><li>- <a href="https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6229/4205-201623%20ME1%20Bestemmelser.PDF">https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6229/4205-201623%20ME1%20Bestemmelser.PDF</a></li></ul>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 10 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Annen veigrunn <b>Feltnavn</b> AV1
	<b>Delareal</b> 640 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boliger <b>Feltnavn</b> B2



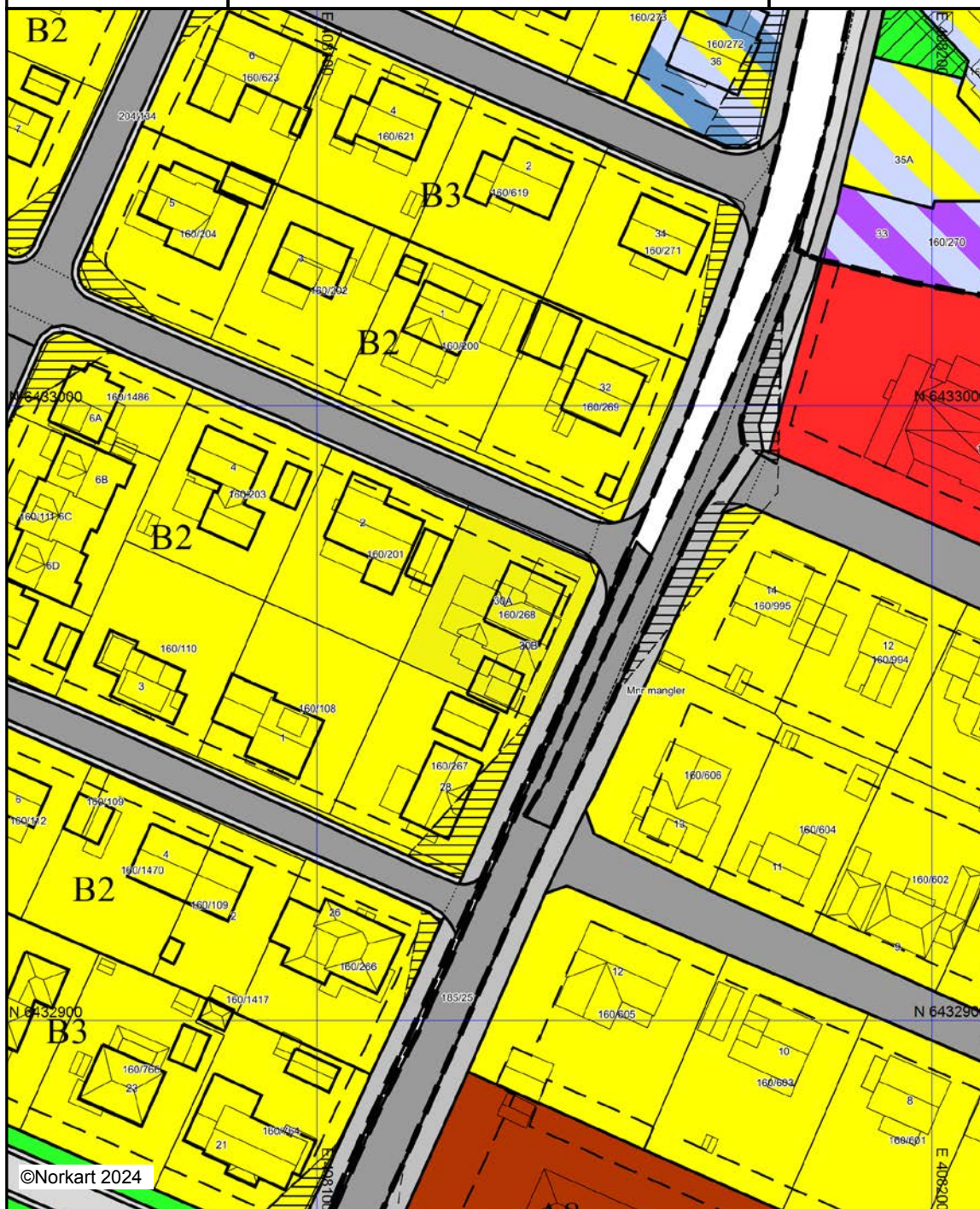
Lindesnes kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 160/268/0/4  
Adresse: Fridtjof Nansens vei 30B  
Utskriftsdato: 10.07.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

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

## Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for forretning
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk
	Område for særskilt angitt almennyttig formål
	Almennyttig barnehage
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.</i>	
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>	
	Friområder
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>	
	Frisiktsone ved veg
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i>	
	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal for barn
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>	
	Bolig/Forretning
	Bolig/Forretning/Kontor
	Forretning/Industri
	Kontor/Bensinstasjon
	Annet kombinertformål
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>	
	Grense for restriksjonsområde
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft</i>	
	Friluftformål
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Frisiktslinje
	Påskriftfelt navn



## REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR VESTNES.

(Bestemmelser revidert etter Bystyret 06.09.2007, revidert 06.05.2015)

### § 1. GENERELLE BESTEMMELSER

Det regulerte området er på planen vist ved reguleringsgrense på kart i målestokk 1:2000.

Området er regulert til følgende formål:

Byggeområder:

- Boliger med tilhørende anlegg
- Områder for forretninger
- Område for offentlig bebyggelse
- Allmennyttig barnehage
- Annet byggeområde (Båthus)
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/offentlig

Offentlige trafikkområder:

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass
- Kai
- Trafikkområde i sjø og vassdrag

Offentlige friområder:

- Offentlige friområder
- Park
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Friområde i sjø og vassdrag

Fareområde:

- Høyspenningsanlegg

Spesialområder:

- Privat småbåtanlegg (land)
- Privat småbåtanlegg (sjø)
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Frisiktsone ved veg
- Annet spesialområde (Renovasjon)

Fellesområder:

- Felles avkjørsler

Kombinert:

- Annet kombinert formål. Privat parkering/bolig



## § 1.1 Formålet med planen

Formålet med reguleringsplanen er å:

- legge til rette for en videreutvikling av Vestnes som harmonerer med og tilpasses etterkrigsbebyggelsen
- sette premissene for utnyttelsen av de ulike byggeområdene slik at man får en kontrollert og forutsigbar utvikling av Vestnes
- sikre idrettsparken og friområder
- bedre trafikksikkerheten blant annet ved å få hjemmel til å rydde frisikt i veikryss

## § 1.2 Fellesbestemmelser

- Utnyttelsesgrad angis som bebygd areal i prosent av totalt tomteareal - % BYA.
- Det skal avsettes parkering i tråd med gjeldene parkeringsforskrifter for Mandal kommune.
- Områder som ligger under kote 1,60 meter over havet er flomutsatte. Det anbefales derfor ikke kjeller. Hvis det allikevel skal bygges kjeller, så må denne gjøres forskriftsmessig vanntett opp til kote 1,60, slik det unngås inntrenging av grunnvann/kloakk.
- Universell utforming skal ligge til grunn for utforming av fellesarealer, lekeplasser, nye boligområder, parkering, atkomst og andre offentlige områder.

## § 1.3 Rekkefølgebestemmelser

- Før det kan gjøres vesentlige tiltak i Idrettsparken, skal planutvalget/bystyret godkjenne en helhetlig plan for Idrettsparken, kalt "Hovedplan for Idrettsparken".
- Før nye båtplasser kan opprettes i Kalhammerenområdet, skal det være godkjent en detaljert plan for området, jmf § 6.1.
- Før nye båtplasser kan tas i bruk, skal det være opparbeidet p-plasser i samsvar med kravet i § 6.1.

## § 2. BYGGEOMRÅDE

### § 2.1 Boliger med tilhørende anlegg

I områdene regulert til boliger med tilhørende anlegg boligområdet delt opp i kategoriene B1 - B8

I områdene som er regulert til byggeområder – områder for boliger med tilhørende anlegg, kan det i områdene B1, B2, B3, B4 og B5 oppføres en bolig med maksimalt to boenheter per eiendom. I områdene B6 og B7 tillates det rekkehus, og i området B6 tillates det blokk.

Utnyttelsesgrad angis som bebygd areal i prosent av totalt tomteareal - % BYA. Det tillates følgende % BYA, gesimshøyde og mønehøyde i de ulike områdene:

B1:	% BYA = 30 %	Gesimshøyde: 3,5 meter	Mønehøyde: 5 meter
B2:	% BYA = 30 %	Gesimshøyde: 5,0 meter	Mønehøyde: 9 meter
B3:	% BYA = 30 %	Gesimshøyde: 7,0 meter	Mønehøyde: 9 meter
B4:	% BYA = 35 %	Gesimshøyde: 3,5 meter	Mønehøyde: 5 meter
B5:	% BYA = 40 %	Gesimshøyde: 7,0 meter	Mønehøyde: 9 meter
B6:	% BYA = 30 %	Gesimshøyde: 10 meter	Mønehøyde: 14 meter
B7:	% BYA = 35 %	Gesimshøyde: 5,0 meter	Mønehøyde: 9 meter

B8: % BYA = 30 %                      Gesimshøyde: 5/7 meter      Mønehøyde: 9 meter  
For B8 settes maksimal gesimshøyde lik gesimshøyden for eksisterende hus, 5 eller 7 meter.

Bruksarealet i boder og garasjer medregnes i beregningen av utnyttelsesgraden % BYA.

Garasjer og boder skal maksimalt ha et bebygd areal på 40 m<sup>2</sup>, gesimshøyde på 2,70 meter og mønehøyde på 4,5 meter. Byggene skal være tilpasset bolighuset med henhold til materialvalg, form og farge.

Der hvor garasjen plasseres parallelt med offentlig vei skal avstanden fra garasjeveggen til eiendomsgrensen mot vei, være minimum 2 meter. Der hvor garasjen plasseres vinkelrett på offentlig vei skal avstanden mellom garasjeporten og eiendomsgrensen mot veien være minimum 5 meter slik at det på egen grunn blir plass til en parkeringsplass foran garasjen.

#### **For områdene B1, B2, B3, B4 og B5 gjelder følgende;**

Takoppbygging skal i størst mulig grad begrenses og skal fortrinnsvis plasseres mot bakhage. Lengden på ark skal ikke overstige 1/3 av lengden på hovedtaket. Flere enkeltarker/småarker skal ikke overstige 1/3 av lengden på hovedtak. Gesimshøyde for låvekvist skal minimum være 1 meter under hovedvolumets mønehøyde. Front av kvist bør gå i ett med eksisterende vegglinje (uten takstensrekke). Detaljering og materialbruk for ark/kvist skal tilpasses områdets karakter i tillegg til eksisterende hus i front, side og taktekking.

Bredden på takvindu kan maksimalt være 80 cm og høyden maksimalt 120 cm. Det tillates ikke takterrasse på saltaksbebyggelsen.

For nye tilbygg/påbygg vises til prinsippene i retningslinjene for Vestnes.

Tilbygging på gavl skal fortrinnsmessig benyttes for utvidelse, med saltak og lik takvinkel som opprinnelig bygg. Tilbygget skal underordne seg hovedhuset og gis en mønehøyde minimum 1 meter under hovedvolumets mønehøyde. Saltaksvolum på tvers av hovedvolum skal bare anvendes på hageside med lavere mønehøyde enn hovedhusets mønehøyde og underordnet hovedhuset. Ved større utbygging anbefales det å skille mellom nytt og eksisterende bygg.

Garasjer og boder skal maksimalt ha et bebygd areal på 40m<sup>2</sup> og maksimal mønehøyde på 4,5 meter. Garasjene skal tilpasses bolighuset med henhold til materialvalg, form og farge. I område B1, B4 og B5 skal garasjens takvinkel være tilpasset husets takvinkel.

Byggegrensene i planen gjelder for alle påbygg/tilbygg, garasjer, boder og terrasser. Ved gjenoppføring/nybygging av hovedhus skal ny bygningskropp følge linjen som dannes av husrekkas vegg mot offentlig vei i den aktuelle gata.

## **§ 2.2 Områder for forretning**

I området regulert til byggeområde – forretning tillates maksimalt %BYA= 70%. Gesimshøyde skal ikke overstige 5 meter og mønehøyde skal ikke overstige 9 meter. Det skal avsettes areal til parkering på egen grunn.

## **§ 2.3 Område for offentlig bebyggelse**

Område regulert til byggeområde - offentlige bygninger tillates maksimalt %BYA= 60%. For område O1 tillates maksimal mønehøyden 10 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

## **§ 2.4 Allmennyttig barnehage**

I området regulert til byggeområde – allmennyttig barnehage tillates maksimalt %BYA= 60%. Gesimshøyde skal ikke overstige 7 meter og mønehøyde skal ikke overstige 9 meter. På tomte avsettes parkering til ansatte og i tillegg nødvendig tilrettelagt område for henting og bringing.

## **§ 2.5 Annet byggeområde (Båthus)**

Båthusene skal maksimalt 2,5 meter gesimshøyde og maksimal 4 meter mønehøyde målt fra gjennomsnittlig terrengnivå ved båthusets bakkant.

## **§ 2.6 Bolig/forretning/kontor**

For bebyggelse gjelder bestemmelsene i §2.1 som for byggeområde bolig B3.

## **§ 2.7 Bolig/offentlig**

Område til boligformål og offentlig formål.

## **§ 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

### **§ 3.1 Kjøreveg**

Kjøreveiene er regulert med 6 meters bredde.

Vei som gir atkomst til offentlig kai ved Idrettsparken kan flyttes dersom dette vil gi en bedre utnyttelse av Idrettsparken.

### **§ 3.2 Annen veggrunn**

Sideareal vei er regulert med 1 meters bredde på hver side av veien. Områder kan nyttes til brøytekanter (og lignende), og også til utvidelse av vei.

### **§ 3.3 Gang- og sykkelvei**

**Område til gang- og sykkelveg.**

### **§ 3.4 Parkering**

Gjelder områdene ved Rugdeveien og ved industriområdet.

### **§ 3.5 Kai**

Offentlig kai som kan benyttes til av- og påstigning og for utsetting av båter.

### **§ 3.6 Trafikkområde i sjø og vassdrag**

Det tillates ikke tiltak i dette området som hindrer ferdsel i sjø.

## **§ 4. OFFENTLIGE FRIOMRÅDER**

### **§ 4.1 Offentlige friområder**

I områder regulert til friområder er det kun lov til å føre opp bygninger som fremmer allmennhetens bruk av friområdet. Det tillates ikke flathogst.

Boligene langs allèrekken har atkomst over friområdene.

### **§ 4.2 Park**

### **§ 4.3 Anlegg for lek**

Det tillates ikke bygninger og konstruksjoner som ikke nyttes til dette formålet.

### **§ 4.4 Anlegg for idrett og sport**

I område regulert til idrettsanlegg skal det kun føres opp bygg som er nødvendig i forbindelse bruken av område som idrettsanlegg, i følge hovedplan for idrettsparken.

Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt det er mulig.

Med sikte på god tilgjengelighet for alle skal organisasjoner for funksjonshemmede tas med på råd under planlegging av nye løsninger i Idrettsparken.

Før det kan gjøres vesentlige endringer i idrettsanleggene skal det foreligge en helhetlig plan for Idrettsparken (Hovedplan for Idrettsparken) som skal være godkjent av bystyret. Planen skal blant annet løse spørsmål omkring hva slags anlegg som skal plasseres i området, utbyggingsrekkefølge, håndtering av store mengde mennesker og biler som følge av idrettsarrangement.

### **§ 4.5 Friområde i sjø og vassdrag**

## **§ 5. FAREOMRÅDER**

### **§ 5.1 Høyspenningsanlegg**

Det tillates ikke oppført bygninger eller anlegg i område regulert til høyspenningsanlegg.

## **§ 6. SPESIALOMRÅDE**

### **§ 6.1 Privat småbåtanlegg (land)**

Det skal opparbeides en parkeringsplass for hver 4. båt plass. Parkeringsplassene skal opparbeides samtidig med båt plassene.

For Småbåtanlegget stilles det krav om en samlet bebyggelsesplan som omfatter hele arealet som i planen er vist som småbåtanlegg (både land og sjø) før båt plasser opparbeides. Her må kravet til parkering oppfylles i bebyggelsesplanen.

## **§ 6.2 Privat småbåtanlegg (sjø)**

Det tillates ikke utstikkere lengre ut enn det som er vist med formål småbåtanlegg i planen. Utenfor oppmerkede båt plasser tillates det heller ikke bøyer og festeanordninger eller andre anlegg som kan hindre inn- og utkjøring for båter.

## **§ 6.3 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet**

**Gjelder pumpestasjon.**

## **§ 6.4 Frisiktsone ved veg**

Frisiktssoner fremgår av plankartet.

## **§ 6.5 Annet spesialområde (Renovasjon)**

Gjelder renovasjon ved kai.

## **§ 7. FELLESONMRÅDER**

### **§ 7.1 Felles avkjørsel**

Gjelder for de som har atkomst til vegen.

## **§ 8. KOMBINERT FORMÅL**

### **§ 8.1 Annet kombinert formål. Privat parkering/bolig**

Det kan anlegges parkeringsplasser på området.

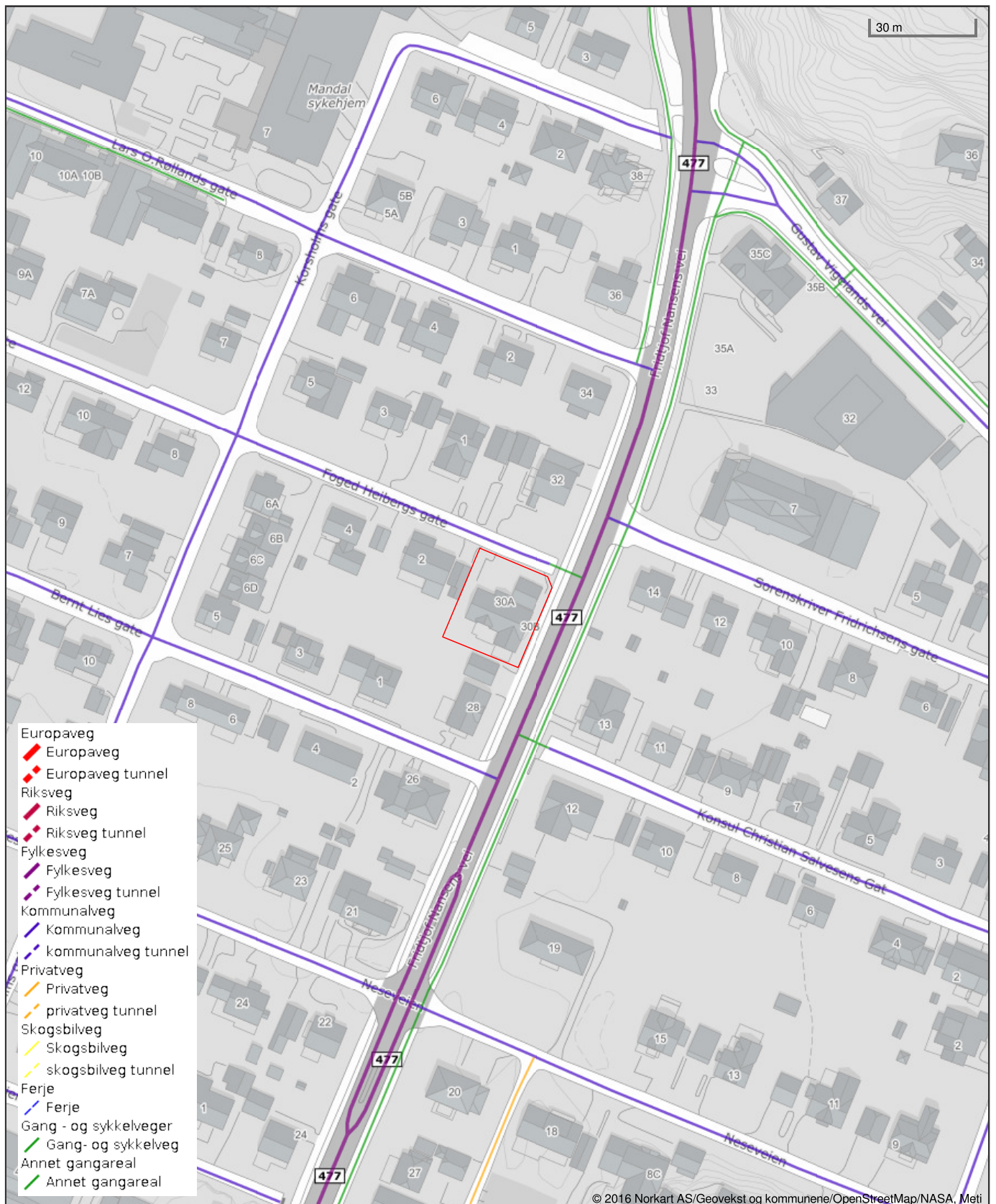
Kristiansand, 26.10.07

Mandal 06.05.2015 / § 2.1 revidert etter Planutvalgets vedtak 15.04.2015





# Vegstatuskart for eiendom 4205 - 160/268//



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



MANDAL KOMMUNE  
Teknisk forvaltning

Lategne arkitekter AS  
Kastellgata 12A - Verven

4515 MANDAL

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	2014/2196 - 22	Dubravka Solomonovic, 38 27 34 08	160/0268/L42	09.03.2016

**FERDIGATTEST - FOR 2 - MANNSBOLIG 160/268 FRIDTJOF NANSENS VEI 30 A.  
TILTAKSHAVER: JAN ARILD WIGEMYR**

**DET SØKES OM FERDIGATTEST FOR:** 2 - Mansbolig  
**TILTAKSHAVER:** Jan Arild Wigemyr  
**ANSVARLIG SØKER:** Lategne Arkitekter AS  
**VEDTAKSNUMMER FOR TILLATELSE:** 569/14, 570/14, 15/15, 398/15  
**SØKNAD OM FERDIGATTEST:** Datert 19.11.15, komplett mottatt 07.03.16.

*Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Forskrift om byggesak (SAK10), § 8-1.*

*Vedlagte gjennomføringsplan viser at tiltaket er fullført og at kontrollen er fullført. Slutført og signert gjennomføringsplan er grunnlag for ferdigattest.*

*Tiltaket er jfr. matrikkellovens § 25 ført i matrikkelen. Registrert eier er med dette underrettet om føringen.*

**MERKNADER: Sosi - fil levert.  
Reseksjonering og tinglysing fullført, 07.03.16.**

Med hilsen

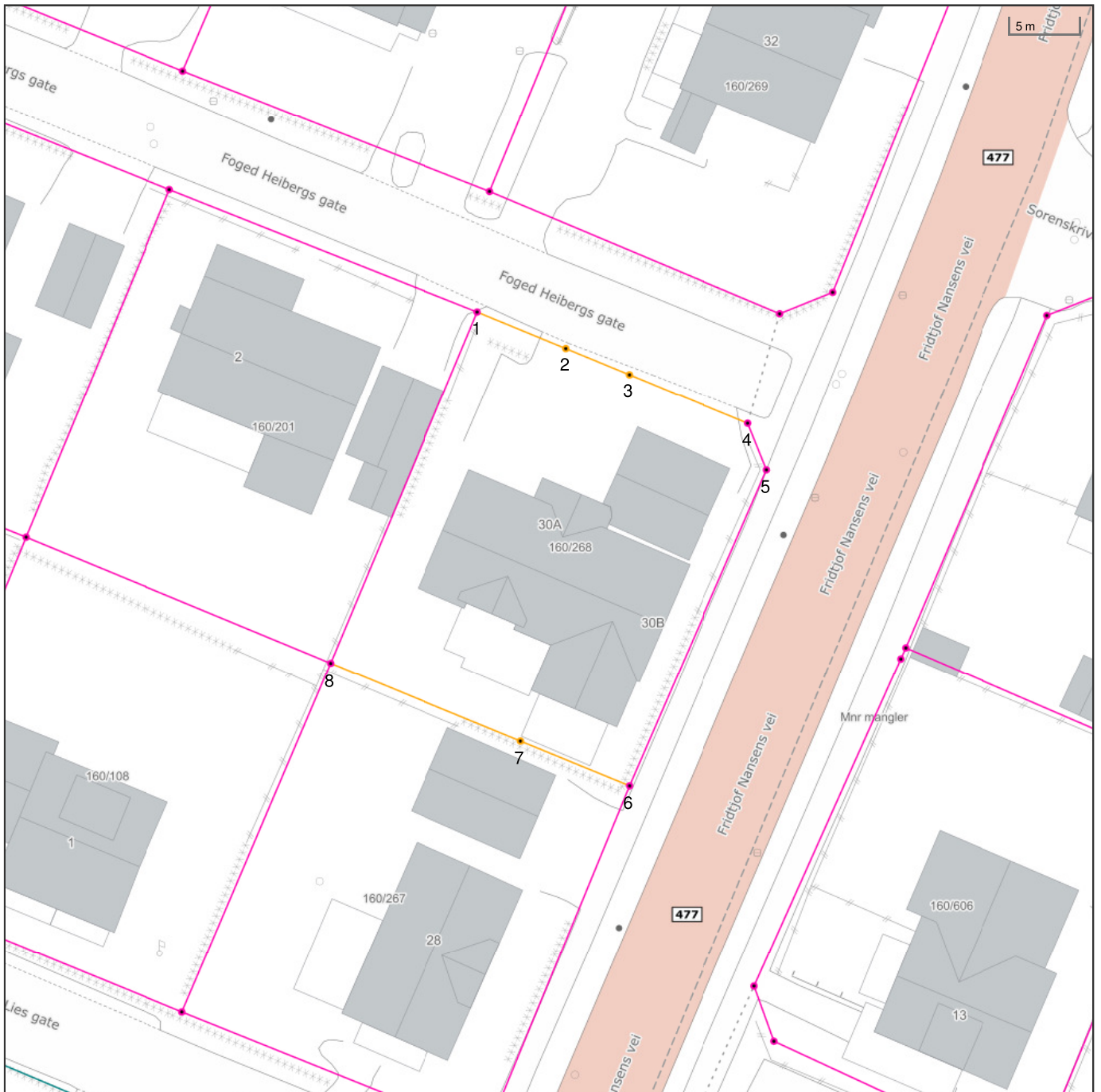
Glenn Anderson  
leder teknisk forvaltning

Dubravka Solomonovic  
byggesaksbehandler

Kopi til:  
Jan Arild Wigemyr      Pileveien 16      4515    MANDAL  
Maren AS                Skjernøyveien 21    4516    MANDAL  
Bydrift

**POSTADRESSE:** Postboks 905  
4509 MANDAL  
**BESØKSADRESSE:** Rådhuset, Ytre Sandgt. 25  
**TELEFON :** 38 27 30 00  
**TELEFAKS:** 38 27 30 99  
**BANKKTO :** 6335.05.22222  
**INTERNETT:** www.mandal.kommune.no  
**E-POST :** fellespost@mandal.kommune.no  
**ORG.NR :** 964 968 519

# Eiendomskart for eiendom 4205 - 160/268//4



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

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



## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	650,70 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6432975,276021	<b>Øst</b> 408122,243081

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6432983,82	408124,72	400 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,67	
2	6432981,03	408131,08	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,95	
3	6432979,02	408135,65	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,99	
4	6432975,28	408144,18	400 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	9,31	
5	6432971,86	408145,46	400 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,65	
6	6432949,15	408134,97	400 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	25,02	
7	6432952,57	408127,14	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,54	
8	6432958,55	408113,46	400 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,93	

# MÅLEBREV

Oppmålingssjefen i Mandal gjør kjent:

År 1954 den 3 februar ble en lovlig kart- og oppmålingsforretning  
— grensepåvisning — holdt over nr. 30, Frithjof Nansens vei

Forretningen ble administrert av undertegnede og alle vedkommende var innvarslet etter berammelse, som inntas her sålydende:

Etter rekvisisjon av O.R. Sakf. E. Foss

blir en kart- og oppmålingsforretning — grensepåvisning — å avholde ons dag den  
3 februar dette år kl. 12.00 over nr. 30, Frithjof Nansens vei

hvorfor såvel denne grunns eier — fester — som de tilgrensende grunners ~~eiere~~ festere herved  
innvarsles til å avgi møte for å påse grunnens grenser riktig påvist og iaktta sine tarv, nemlig som eier

Mandal kommune

og som fester, kjøper Nils Johansen Egeland

og som naboer nr. 28, Arne Tønnesen

nr. 2, Foged Heibergs gate, Gabr. Blørstad

Kartvitne er: Alf Gløersen

Mandal oppmålingsvesen, den 2 februar 1954

Arne Arneberg

Lovlig varsel mottatt:

O.R. Sakf. E. Foss varslet pr. tlf.

Arne Tønnesen " "

Gabr. Blørstad " "

Forretningen ble satt til fastsatt tid.

Av de innstevnte var tilstede:



Grunnens grenser ble påvist og oppmålingen foretatt slik:

Tomtas grenser går etter følgende rette linjer:

Mot sydøst mot Fr.Nansens vei fra brukket hjørne,

a - b - 25,08 m.

Mot sydvest mot nr.28, b - c - 24,00 m.

Mot nordvest mot nr.2, Foged Heibergs gate, c - d -

27,55 m.

Mot nordøst mot Foged Heibergs gate, til brukket hjørne,

d - e - 21,17 m. Hjørne er brukket med 2,50 m. mot gater.

Koordinatnett og nordlinje er pålagt etter byens kart.

I henhold til nevnte beskrivelse og mål har tomta matr.

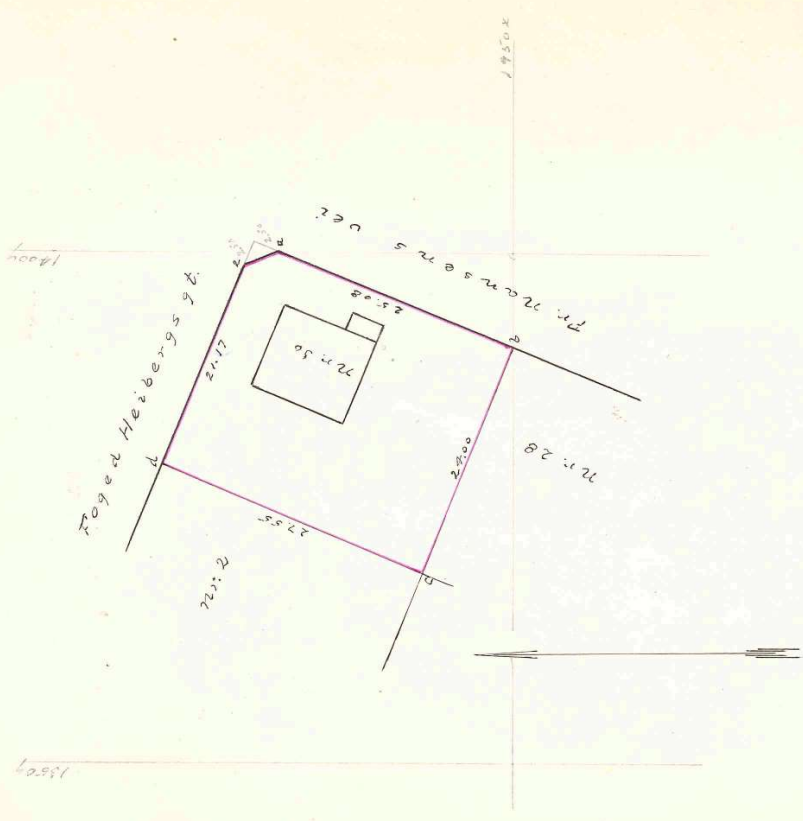
nr.30, Frithjof Nansens vei et areal av 553,8 m<sup>2</sup>.

KART  
OVER

Matr.nr.30, Frithjof Nansens vei

MÅLESTOKK 1 : 500

AREAL = 553,8 m<sup>2</sup>.

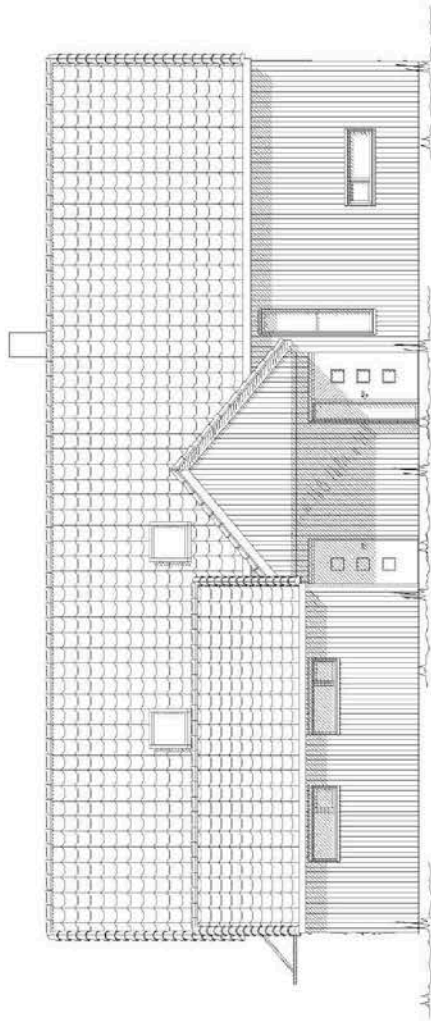


KARTVITNE: Jøll Grønn

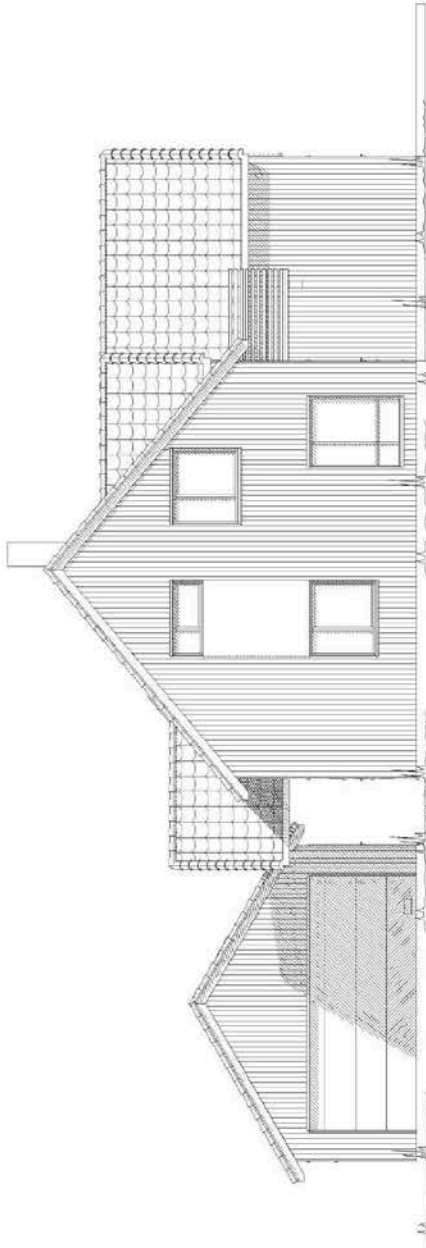
Målebrev . . . . . kr.

Betalt.

MANDAL OPPMÅLINGSVESEN  
Oppmålingsvesen



Fasade mot nord/øst



Fasade mot nord/vest

- E 28.11.2014 Jan A Salt inn terrassen leil 2
- D 26.11.2014 Jan A Dv korr
- C 07.07.2014 Jan A Korr vinduer
- B 04.07.2014 Jan A Dv korr
- A 27.06.2014 Jan A Fasader og innvendig



DATA DESIGN SYSTEM

Utøvet av: **Wigemyr**

Byggesaksnr: **Fridtjof Nansens Vei 30**

Kommune: **Mandal**

Skj. 1:60 Brr. 2:68 Mål. 1:100

Fasader

Dato: **26.06.2014**

Tegn: **Jan A**

Prosjekt: **14W01 Wigemyr**

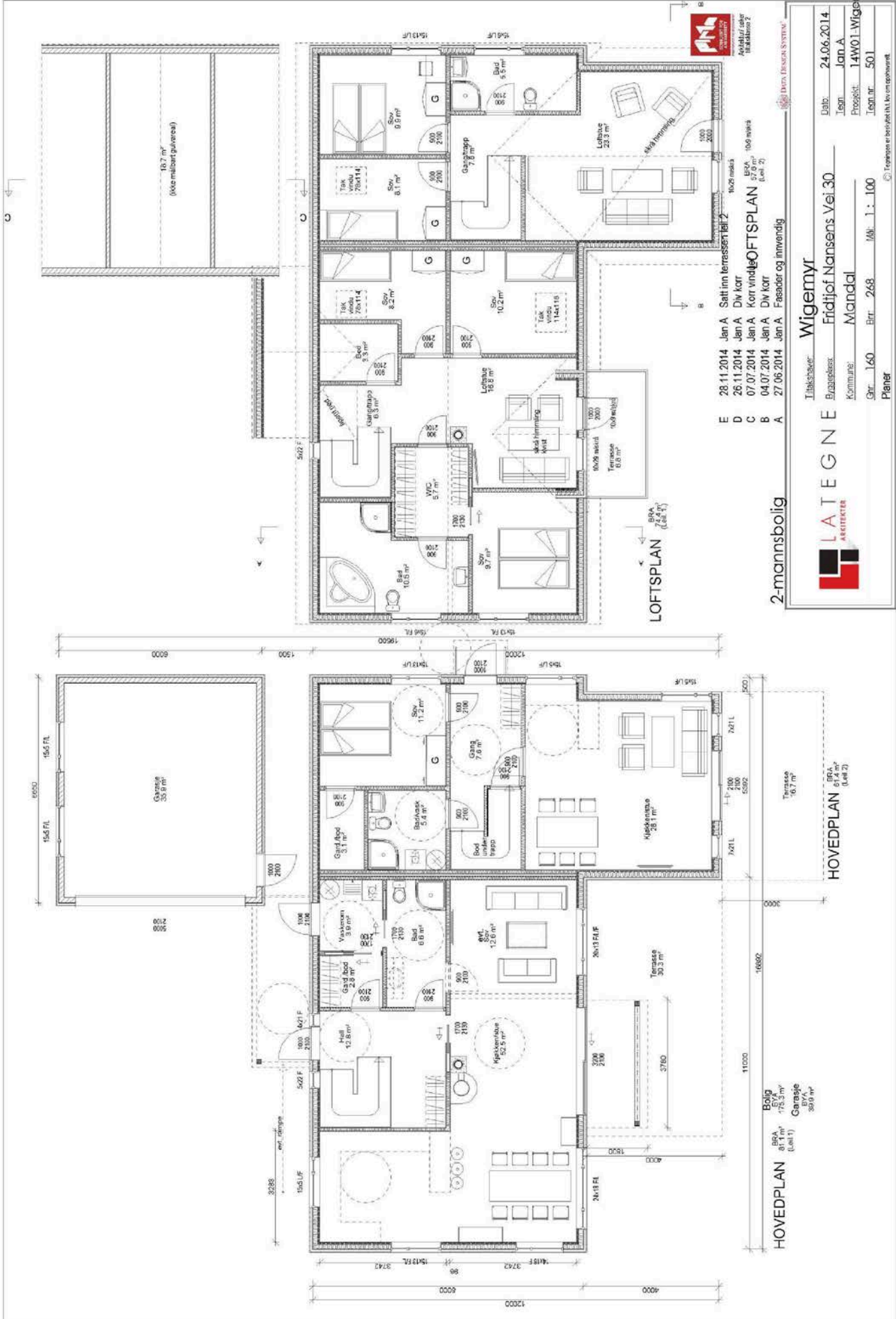
Tegn.nr. **504**

© Tegningene er beskyttet i henhold til norsk opphavsrett.



**L A T E G N E**

ARKITEKTER



DATA DESIGN SYSTEM  
 ASSTUJ/SEB  
 TRAFIKSTREKE 2

1009 enkelt  
 1009 nyere  
 BPA (Lel 2)

E 28.11.2014 Jan A Sett inn terrassen helt 2  
 D 26.11.2014 Jan A Dw korr  
 C 07.07.2014 Jan A Korr vindufteOFTSPPLAN  
 B 04.07.2014 Jan A Dw korr  
 A 27.06.2014 Jan A Fasader og innvendig

1009 enkelt  
 1009 nyere  
 BPA (Lel 2)

1009 enkelt  
 1009 nyere  
 BPA (Lel 2)

1009 enkelt  
 1009 nyere  
 BPA (Lel 2)

1009 enkelt  
 1009 nyere  
 BPA (Lel 2)

1009 enkelt  
 1009 nyere  
 BPA (Lel 2)

1009 enkelt  
 1009 nyere  
 BPA (Lel 2)

**HOVEDPLAN**  
 BPA  
 81,1 m<sup>2</sup>  
 (Lel 1)  
 Garage  
 39,0 m<sup>2</sup>

**LOFTSPPLAN**  
 BPA  
 76,4 m<sup>2</sup>  
 (Lel 2)

**2-mannsbolig**

**LA T E G N E**  
 ARKITEKTER

Wigemyr  
 Fridtjof Nansens Vei 30  
 Mandal

Dato: 24.06.2014  
 Tegnet: Jan A  
 Prosjekt: 14W01-Wigemyr  
 Tegnet nr: 501

Planer  
 Skala: 1:100  
 Tegning er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett



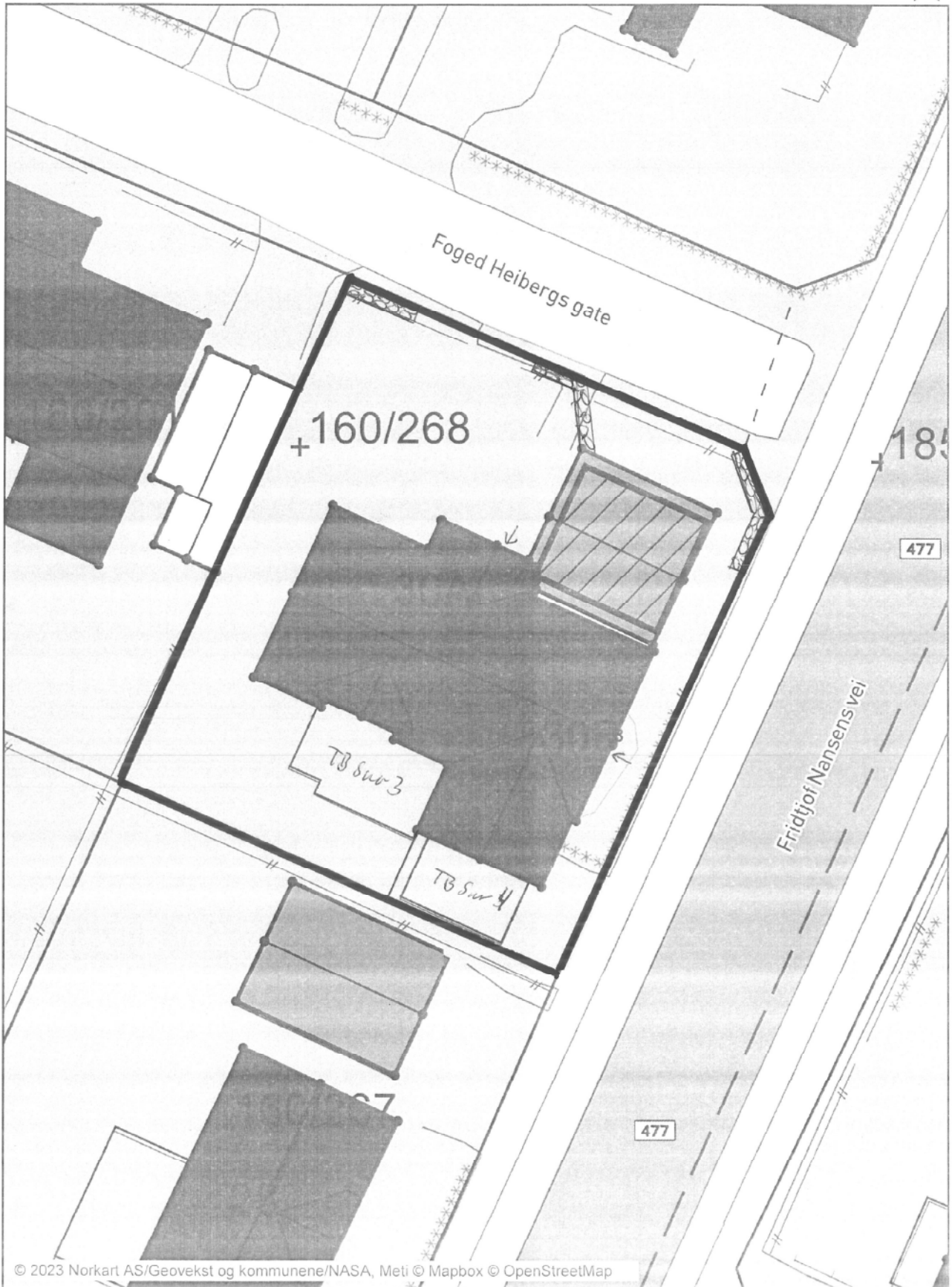


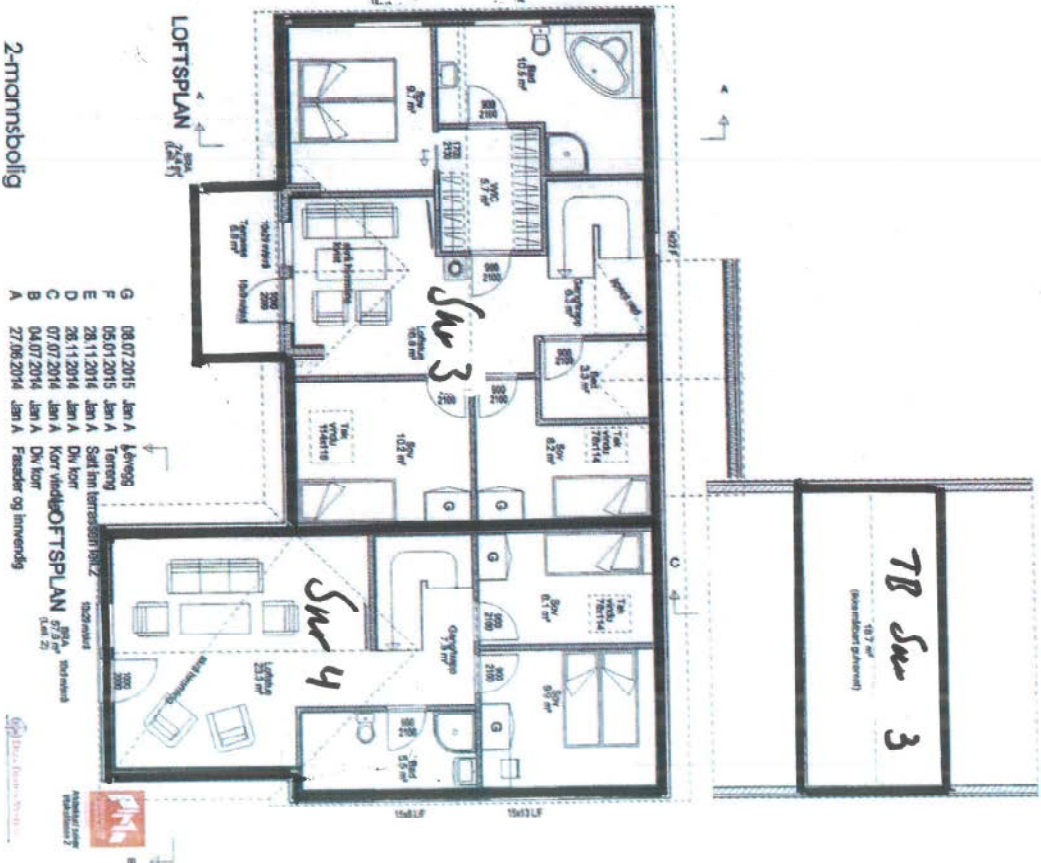
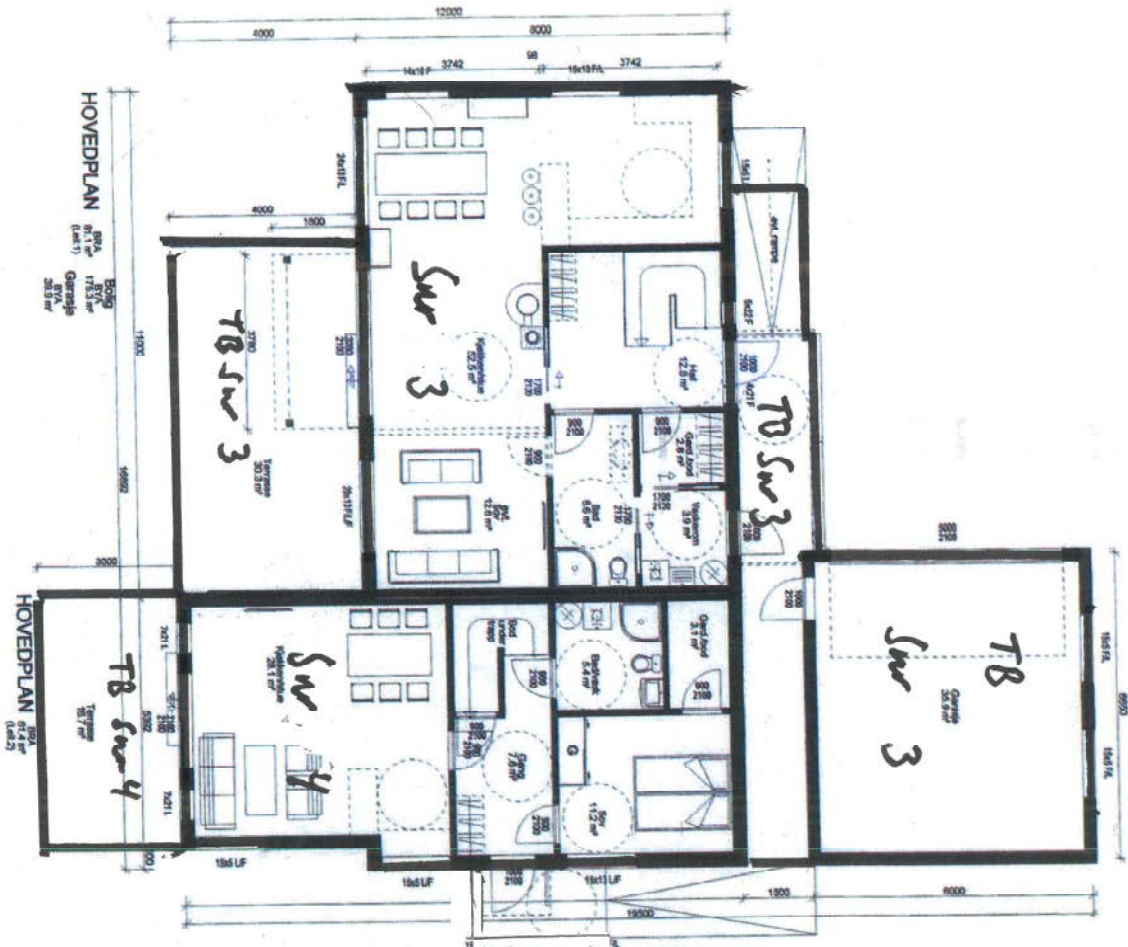
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 20.04.2023

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N





2-mannsbolig

**LATEGNE**  
 ARKITEKTER

**Wigemyr**  
 Fridtjof Nansens vei 30  
 Mandal

**TEKST:**  
 Dato: 24.06.2014  
 Tegnet av: Jan A.  
 Prosjekt: 14W01-Wigemyr  
 Tegnet av: SOI

**TEKST:**  
 Tilstand: 150  
 Byggesaksnummer: 268  
 Arkivnummer: 1:100

**TEKST:**  
 Planer

G	08.07.2015	Jan A.	Kjønn
F	05.01.2015	Jan A.	Terong
E	28.11.2014	Jan A.	Satt inn i innsettning
D	28.11.2014	Jan A.	Du, kor
C	07.07.2014	Jan A.	Kor vindu/LOFTSPLAN
B	04.07.2014	Jan A.	Du, kor
A	27.06.2014	Jan A.	Fasader og innvendig

501-100-100



## Vedtekter

### For Sameiet Fridtjof Nansens vei 30, Mandal

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

#### § 1. EIENDOM FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen Fridtjof Nansens vei 30 A og B i Mandal, gnr. 160 bnr. 268 i Lindesnes kommune.

Sameiets navn er: Sameiet Fridtjof Nansens vei 30, Mandal

#### § 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 2 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet med tilleggsdel. Seksjonene Snr.3 disponerer D3 og Snr. 4 disponerer D4, deler av felles uteareal og parkeringsplasser ihht situasjonskart, til egen bruk. Denne bruken er eksklusiv for den enkelte seksjon, men vil vike der Sameiet har behov for tilgang over arealet for bruk, drift og vedlikehold av fellesanlegg.



### § 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon.

### § 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

### § 5. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en fra hver seksjon.

Sameiet tegnes utad av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan gi prokura.

### § 6. GENERELLE PLIKTER/ VEDLIKEHOLD/ FELLESUTGIFTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsøknad, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Innvendig vedlikehold besørgeres fullt ut av den enkelte seksjonseier og innbefatter, dører og vinduers inn og utside samt terrasser.

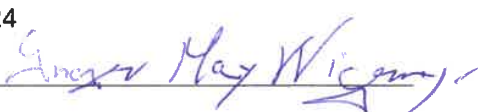
Fargen på bygget/leilighetene skal være lik. Dersom fargen skal endres må partene være enige.

Vedlikehold av uteareal med disposisjonsrett, besørgeres av rettighetshaver

Fellesutgifter som skal og kan fordeles, fordeles ihht brøk

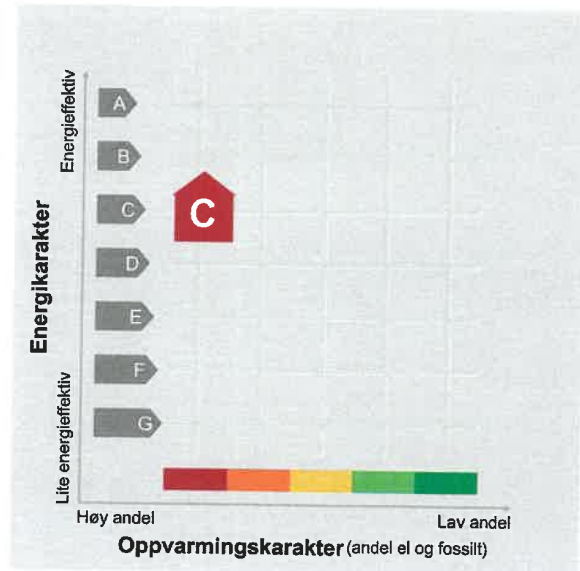
Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Mandal 09.09 2024

  
Inger May Wigemyr. Jan Arild Wigemyr

# ENERGIATTEST

Adresse	Fridtjof Nansens vei 30B
Postnummer	4514
Sted	MANDAL
Kommunenavn	Lindesnes
Gårdsnummer	160
Bruksnummer	268
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300515519
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-21420
Dato	08.09.2024



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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Tiltak utendørs**

**- Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

**- Montere urbryter på motorvarmer**

**- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Tomannsbolig vertikal delt
<b>Byggeår</b>	2016
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	114
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon





## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

## Tiltak utendørs

**Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer**

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

**Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

**Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning**

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

**Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

**Tiltak på elektriske anlegg****Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

**Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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



# Ring oss for tilbud!

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

**Vi ser frem til at du tar kontakt!**



**Tore Glesne**

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



**Anne Lill Lundevik**

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



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av 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](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

# HELP Renteforsikring

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

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

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



Eiendom:

Fridtjof Nansens vei 30B, 4514 MANDAL

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

## Finansiering av kjøpet:

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

### Budgiver 1

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

### Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**AUDUN REMESVIK** | Eiendomsmegler | **952 38 976**

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