

Meieribakken 24

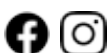
Søgne



Prisantydning: **kr 3 890 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Området
Søgne

Adresse
Meieribakken 24

Prisantydning
kr 3 890 000,-

Omkostninger: **kr 113 720,-**
Totalpris: **kr 4 003 720,-**
Kommunaleavgifter: **kr 11 806,-**
Formuesverdi: **kr 832 613,-**

Primærrom: 139 m²
Bruksareal: 142 m²

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1988
Soverom: 4
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 394 m²



Pål Birkeland
Eiendomsmegler MNEF

99 09 92 28
pal@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Sentrum
Skippergata 10
38 02 22 22
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

OM EIENDOMMEN

INNHold

Velkommen til Meieribakken 24, en lekker og sentrumsnær familiebolig med garasje.

Solrik og pent opparbeidet tomt. Stor, solrik platting og noe hage. Trygg skolevei og flere barnehager i nærheten gjør dette til en perfekt bolig for en barnefamilie. Sentral beliggenhet midt i mellom Tangvall og Lunde.

1. etasje:

Flislagt vindfang med garderobeskap. Gang. Romslig stue med downlights, god plass for spisestue, vedovn og utgang til stor, solrik og usjenert platting med peisovn. Kjøkken med lekker kjøkkeninnredning, downlights, god skap/benkeplass, integrerte hvitevarer fra 2020 (stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin, mikro-ovn og kjøleskap). Totalrenovert flislagt bad/wc fra 2020 med dusjsone, dobbel servant med innredning og vegghengt wc. Praktisk vaskerom. Romslig soverom med garderobeskap.

2. etasje:

Gang, loftstue, flott flislagt bad/wc med varme i gulv (renovert i 2016), downlights, dusjhjørne og baderomsinnredning. 3 gode soverom. Bortsettingskott og bortsetting i knevegger.

Varme i gulv i hele 1. etg og på bad/wc i 2. etg..

To nyere varmepumper.

Romslig garasje med automatisk portåpner, hems og bod i bakkant.

STANDARD

Meget tiltalende bolig med god og funksjonell planløsning.

Bør sees!

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 139 kvm, Bruksareal: 142 kvm

P-rom 2. etg.: Gang, bad, loftstue og 3 soverom.

P-rom 1. etg.: Vindfang/gang, bod/vaskerom, gang, bad, kjøkken, stue og soverom.

S-rom 1. etg.: Bod.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de nødvendigvis opprinnelig er godkjent som.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1988 i følge Kristiansand kommune.

OPPVARMING

Varme i gulv i hele 1. etg + bad/wc i 2. etg, vedovn i stue, 2 nyere varmepumper, samt elektrisk oppvarming. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport basert på innholdskrav i ny 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 Thomas Adler Olsen den 13.09.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. 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.

Beskrivelse av eiendommen:

Boligen ble oppført i 1988 og 2 kvister/takopplett ble påbygd i 2001 og tilbygg ved stuen i 2004, og frittliggende garasje ble oppført på eiendommen i 2002. For øvrig må hele Tilstandsrapporten leses i sin helhet.

Følgende har fått TG3 i rapporten (store eller alvorlige avvik):

Våtrom > Generell > Bod/vaskerom: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000.

Følgende har fått TG2 i rapporten (avvik som kan kreve tiltak):

Utvendig > Takteking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Utvendig > Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/bslag.

Utvendig > Veggkonstruksjon - 2: Det er avvik: Det ble ikke registrert musebånd/"lusinger" i bunn bak trekledningen i fra byggeår og på utsatte steder har trekledningen værslitasje, flass, mykt treverk etc. bla. på vannbord/vindskier, på vannbord på vinduer på bla. gavl-veggen mot garasjen m.m.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er avvik: Tram i trekonstruksjoner ved inngangspartiet og

terrasse ved stuen i trekonstruksjoner med terrassebord og rekkverk har div. værslitasje.

Innvendig > Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Innvendige trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Det nederste trappetrinnet har for lavt opptrinn, ca. 9 cm. i motsetning til resterende trinn med opptrinn på ca. 21-22 cm.

Innvendig > Innvendige dører: Det er avvik: Innvendige dører har normal slitasje, dørblad til vindfang/gang var ikke montert på befaringen, enkelte dører har litt loddavvik, dørblad til soverom i loftsetasjen tar litt i mot sidekarmen og kiler er slått inn under foring/dørlistene av ukjent årsak.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det ble registrert litt små sprekk i noen fuger, litt "boom" i noen gulv fliser bla. foran innredningen, toalett, litt ujevnt monterte fliser, litt ujevne siliconfuger ved gulv/vegger. Alle fliser er ikke kontrollert for "boom".

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad: Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Våtrom > Ventilasjon > Bad: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Store gulv fliser, og litt "boom" i enkelte ble registrert, samt litt ujevne siliconfuger ved gulv/vegger. Alle fliser er ikke kontrollert for "boom".

Våtrom > Ventilasjon > Bad: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Pkt. 2: Skiftet rør og lagt membran i 2020, utført av HK Rør Vågsbygd.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Kristiansand: Sving av til Søgne/Tangvall, kjør gjennom første rundkjøring, ta deretter til høyre og følg veien ta så andre vei til venstre inn i Eiketjønnveien så med en gang til høyre inn Meieribakken.

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeegleren og det vil være skiltet ved fellesvisning.

BELIGGENHET

Barnevennlig, solrikt og sentralt beliggende i etablert boligområde nær Tangvall og Lunde. Nærhet til flott turterreng og Eiketjønnna med bademuligheter sommerstid og skøyteis vinterstid. Kort vei til skoler, barnehager, Lunde og Tangvall sentrum.

TOMT

Areal: 394 kvm, Eierform: Eiet tomt
Solrik og pent opparbeidet tomt. Stor platting med sol fra formiddag til sen kveld og liten hage med plen.
Romslig gårdsplass med plass til flere biler.

PARKERING

Garasje + godt med parkeringsplasser på tomten.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 07.03.1989.
Ferdigattesten gjelder bolig. 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 godtattmelding for igangsettelse av tilbygg, datert: 10.12.2003. Det foreligger ikke ferdigattest for tiltaket.

Det foreligger godtattmelding for igangsettelse av garasje til bolig. Det foreligger ikke ferdigattest for tiltaket.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til boligformål og tilhører reguleringsplan sak nr. 167 / 87 B, datert 08.09.1987,

MEIERIBAKKEN 24

bebyggelsesplan for meieribakken (12 boligenheter). På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Ingen heftelser følger.
Ingen rettigheter funnet.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgssoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

UTLEIE

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

ENERGIATTEST

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen. Det må derfor tas høyde for at eiendommen har energimerke G.

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

3 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
97 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 890 000,-))

113 720,- (Omkostninger totalt)

4 003 720,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 11 806 pr. år

Renovasjon kommer i tillegg. Beregnet årsbeløp for 2023 er kr. 3153,-. Gebyret faktureres i forhold til antall tømminger.

EIENDOMSSKATT

Kr. 3.988,- for år 2023 er inkludert i de årlige kommunale avgiftene.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 832 613,- for år 2021.
Sekundær: Kr. 2 997 406,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Meieribakken 24, Gnr. 428 Bnr. 537 i Kristiansand kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

Viktorija Milovanovic
Zoran Milovanovic
Alle opplysninger i salgssoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen:
Kjøleskap/kombiskap, oppvaskmaskin, mikro-ovn og komfyr/stekeovn/koketopp.
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.

BOLIGSELGERFORSIKRING

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 99 09 92 28.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

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.

LOVVERK

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 bygnings sakkyndig 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.

HVITVASKING

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.

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. 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 overtakelse kan finne sted. Sørmeqleren 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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

11-23-0360

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag. Komplette oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqlerens hjemmeside www.sormeqleren.no/11-23-0360. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Pål Birkeland, tlf. 99 09 92 28

VEDERLAG

Digital grunnpakke (Kr.6 950)

Oppgjør (Kr.11 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 3 890 000,-) (Kr.58 350)

Tilrettelegging (Kr.15 500)

Totalt kr. (Kr.93 285)

SØRMEQLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 15.09.2023













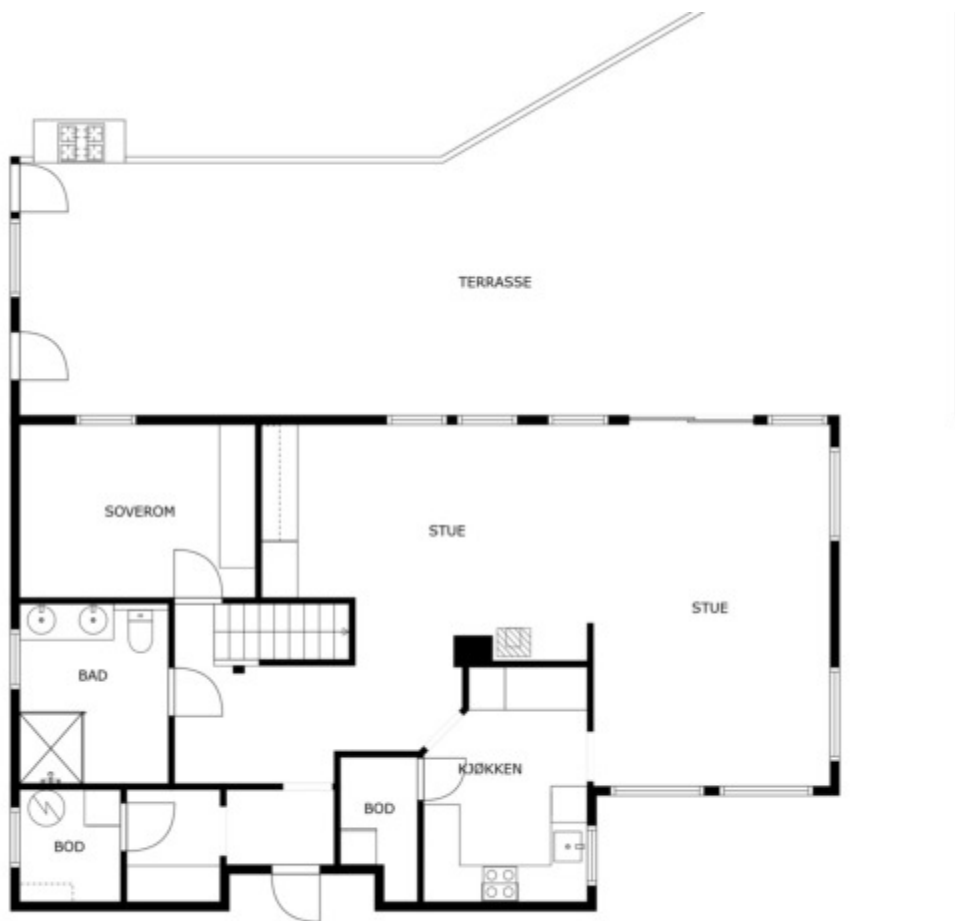




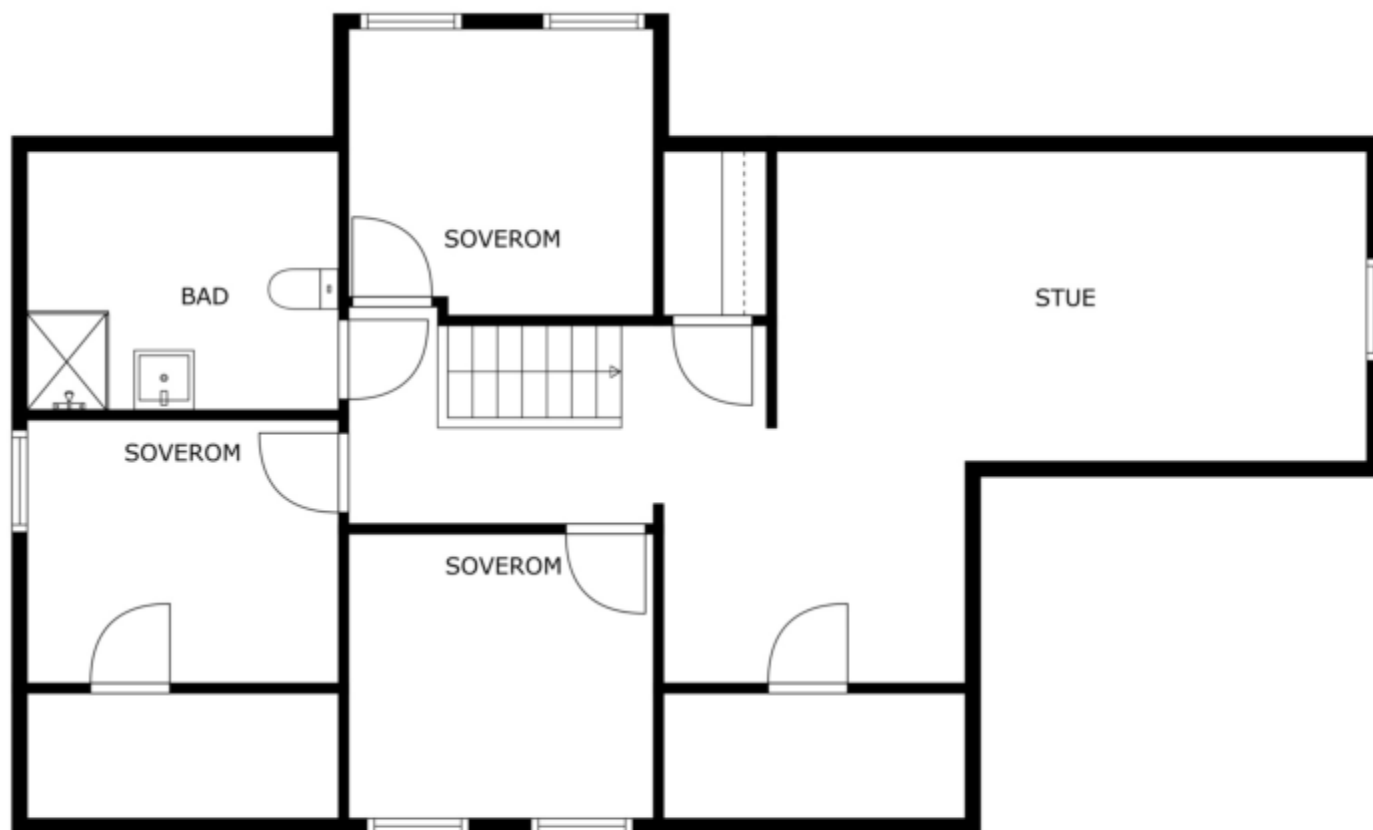








1st_floor



2nd_floor

Meieribakken 24

Nabolaget Eikeheia/Fåmyråsen - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Meieribakken	3 min
Linje 43, 44, 210, 410	0.2 km
Tangvall	15 min
Totalt 14 ulike linjer	1.2 km
Høllen brygge	6 min
Linje 92	3.5 km
Nodeland stasjon	11 min
Linje F5	9.4 km
Kristiansand Kjevik	30 min

Skoler

Nygård skole (1-7 kl.)	19 min
332 elever, 27 klasser	1.5 km
Lunde skole (1-7 kl.)	25 min
377 elever, 22 klasser	2 km
Tangvall skole (8-10 kl.)	10 min
195 elever, 14 klasser	0.8 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.)	5 min
242 elever, 15 klasser	2.7 km
Søgne videregående skole	6 min
180 elever, 12 klasser	3.7 km
Vågsbygd videregående skole	16 min
510 elever	14.4 km

«Eikeheia er et flott sted å bo. Mange barn, turløyper og badevann.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

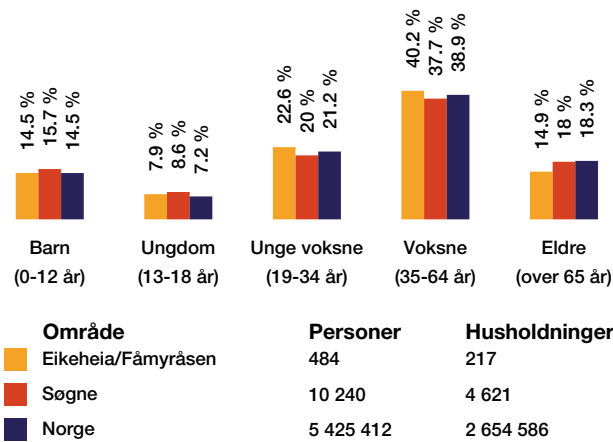
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Søgne (0-5 år)	15 min
93 barn	1.2 km
Spiren barnehage Avd Tareskogen (0-5 år)	4 min
28 barn	3.1 km
Sjøstjerna barnehage (0-5 år)	5 min
79 barn	2.9 km

Dagligvare

Coop Mega Søgne	15 min
Post i butikk	1.2 km
Coop Extra Lunde	16 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Gateparkering

Lett 91/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100

Sport

- 

Fåmyråsen

Ballspill, fotball

15 min

1.3 km
- 

Søgne stadion

Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

16 min

1.3 km
- 

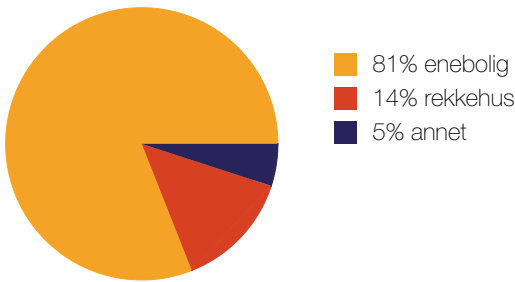
Fresh Fitness Søgne

11 min
- 

Family Sports Club Søgne

13 min

Boligmasse



«Sentrumsnært. God kollektivtransport. Skog og sjø. Mengder med fritidsaktiviteter og tilbud.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

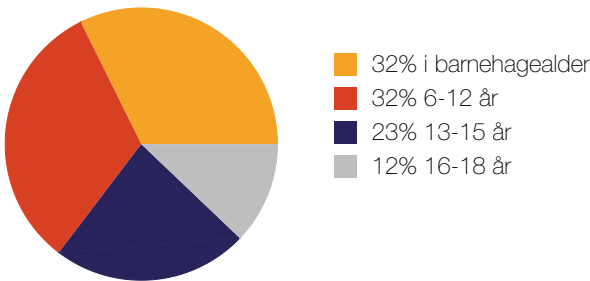
Brennåsen senter

8 min
- 

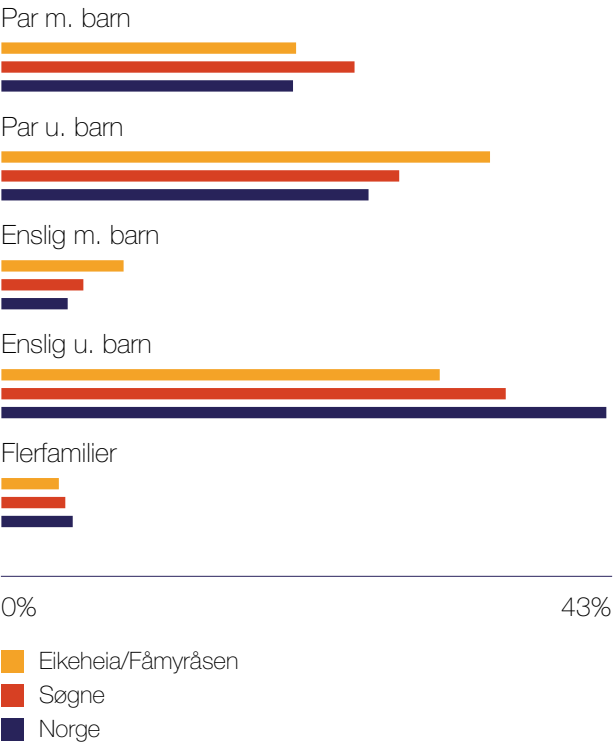
Apotek 1 Søgne

13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

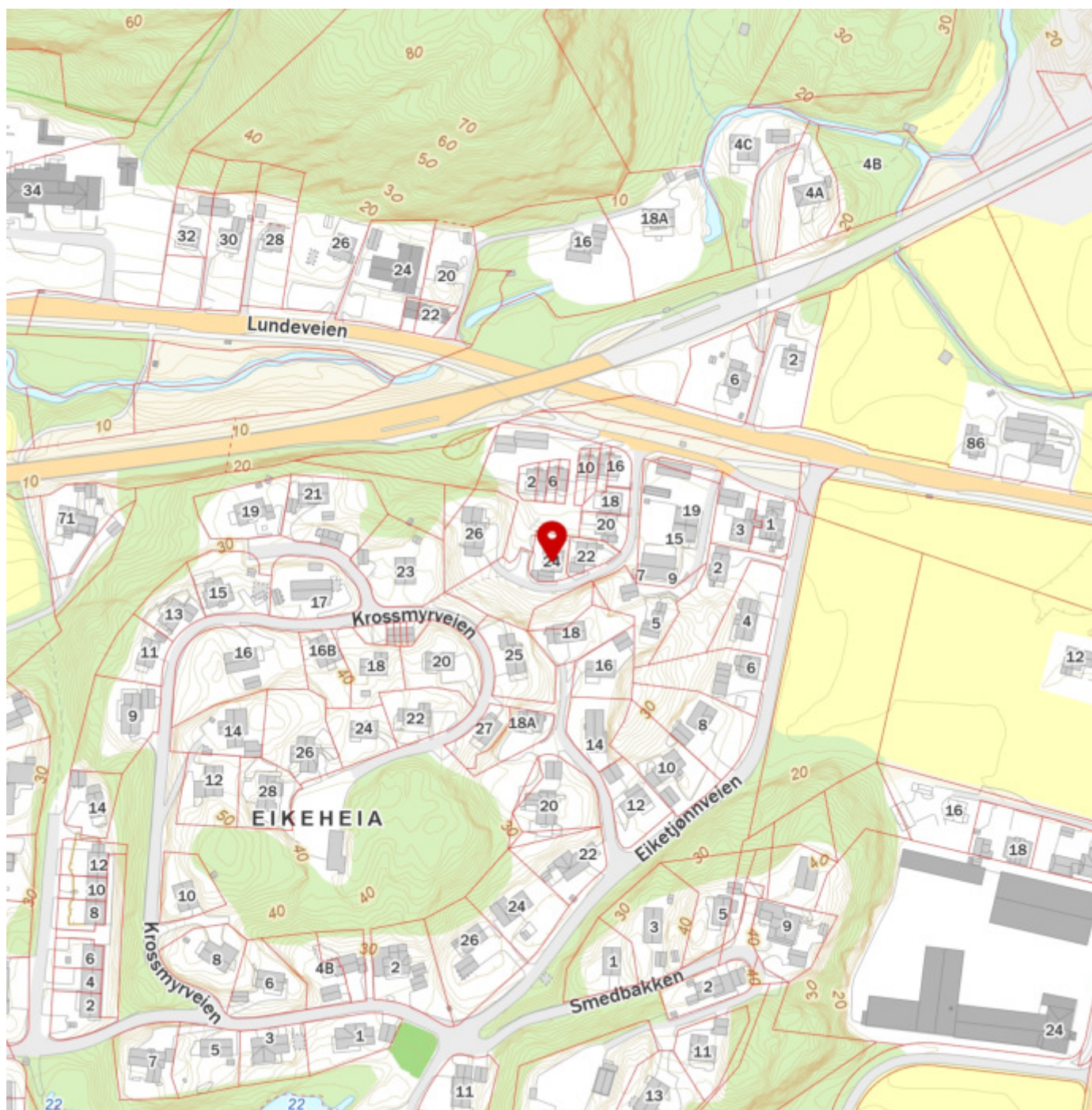


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren Kristiansand sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

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.

1. **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: Mikroovn
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor 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.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **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.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd 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.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

Egenerklæring

Meieribakken 24, 4640 Søgne

06 Sep 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Meieribakken 24

Postadresse

Meieribakken 24

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2016

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

7 år og 4 måneder

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Milovanovic, Viktorija

Medselger

Milovanovic, Zoran

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

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2020

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skiftet rør satt membran

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

HK Rør Vågsbygd

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei

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

Ikke relevant for denne boligen.



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

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

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?

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.



Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

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 92880992

Tilstandsrapport

📍 Meieribakken 24, 4640 SØGNE

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 428, bnr. 537

Areal (BRA): Enebolig 142 m², Garasje 25 m²



Befaringsdato: 11.09.2023

Rapportdato: 13.09.2023

Oppdragsnr.: 19204-3495

Referansenummer: AP1049

Autorisert foretak: Byggmester/Takstmann Thomas A. Olsen

Sertifisert Takstingeniør: Thomas A. Olsen



Gyldig rapport
13.09.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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.

Byggmester/Takstmann Thomas A. Olsen

Thomas Adler Olsen er Byggmester og har utført flere tusen Tilstandsrapporter på boliger og leiligheter i Kristiansand og omegn siden 2008. Er medlem og autorisert av Norsk Takst og følger årlig obligatorisk etterutdanning med faglig oppdatering.

Kontakt mobil 91 56 37 18 eller E-post: thomasadler.olsen@gmail.com



Rapportansvarlig



Thomas A. Olsen
Uavhengig Takstingeniør
thomasadler.olsen@gmail.com
915 63 718

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 fuktsøk.

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, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (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 straffeansvar.

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.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen ble oppført i 1988 og 2 kvister/takopplett ble påbygd i 2001 og tilbygg ved stuen i 2004, og frittliggende garasje ble oppført på eiendommen i 2002.

For øvrig må hele Tilstandsrapporten leses i sin helhet.

Enebolig - Byggeår: 1988

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Betong-takstein i fra byggeårene som utvendig taktekk på boligen har normal værslitasje, samt plast-takrenner m/nedløp, sink-luftelyre, stigetrinn og helbeslag på pipen i fra byggeår. Saltak med 2 kvister/takopplett oppført i tre konstruksjoner og med ukjent type undertak i fra byggeårene. Utvendige gesimser har luftespalter, men loftsetasjen har ingen tilgang for kontroll om ca. 50 mm. lufting er etablert i skråhimlingene, ytterlige undersøkelser anbefales. Boligen er kledd utvendig med liggende trekledning i fra byggeår, i fra 2001 på 2 kvister/takopplett og i fra 2004 på tilbygg. Musebånd ble registrert i bunn bak kledningen på tilbygget, og utvendig tre kledning har generelt normal værslitasje ut i fra alder, bortsett i fra at det ikke ble registrert musebånd/"lusinger" i bunn bak trekledningen i fra byggeår og på utsatte steder har trekledningen værslitasje, flass, mykt treverk etc. bla. på vannbord/vindskier, på vannbord på vinduer på bla. gavl-veggen mot garasjen m.m. Vinduer er i fra byggeår med 2.lags glass, i fra 2004 i tilbygg og ett vindu i soverom i 1.etasje har 2.lags glass i fra 2006. Vinduer har generelt normal slitasje ut i fra alder, samt inngangsdør i fra byggeår med 2.lags glass og skyvedør i fra byggeår med 2.lags glass i stuen. Tram i trekonstruksjoner ved inngangspartiet og terrasse ved stuen i tre konstruksjoner med terrassebord og rekkverk har div. værslitasje og vedlikehold, oppgraderinger kan påregnes.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater er oppgradert de siste år og fremstår generelt i normal god stand. Det ble registrert litt "knepping" enkelte steder i parkett-gulvet i gang/stue og litt "boom" i enkelte gulv fliser i vindfang/gang. Etasjeskiller er oppført i trekonstruksjoner og betong-gulver i 1.etasje. Ingen store merkbare sig/retningsavvik ble registrert på innvendige gulver på befaringen, noe sig/avvik forekommer enkelte steder. Det ble målt ca. 5-15 mm. sig/avvik med gulvlaser gjennom hele rommet i gang/stue, soverom, gang, loftstue på befaringen. Element-pipe i fra byggeår med feieluke og vedovn montert i stuen. Over tak har pipen helbeslag og stigetrinn på yttertaket. Ok avstand foran ildsted til brennbart materiale og registrerte ikke sprekker i synlige overflater på pipen på befaringen. Innvendig pipeløp er ikke kontrollert av undertegnede. Eier opplyste at pipen og ildsted ble kontrollert av Brannvesenet i 2022 uten feil, mangler. Innvendig trapp i fra byggeår har normal slitasje med rekkverk montert, håndløper er ikke montert på veggen. og det nederste trappetrinnet har for lavt opptrinn, ca. 9 cm. i motsetning til resterende trinn med opptrinn på ca. 21-22 cm.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Baderommet i loftsetasjen har fliser på gulvet, fliser på vegger, fliser i dusjen og malt innvendig tak. Sluk med stålrister i gulvet i dusjen og toalett, dusj og baderomsinnredning med servant er montert. Baderommet har elektrisk strykt vifte i ytterveggen, men dørkarmen har ikke luftespalte for tilluft til rommet. Eier opplyste at baderommet er i fra 2016 og er utført av fagfolk og at smøremembran er montert som tettesjikt under flisene. Gulvet har litt fall, litt lokal fall i dusjen og det ble målt høydeforskjell på 25 mm. i fra topp dørterskel til topp sluk i gulvet i dusjen på befaringen. Overflater har normal slitasje, bortsett i fra at det ble registrert litt små sprekker i noen fuger, litt "boom" i noen gulv fliser bla. foran innredningen, toalett, litt ujevnt monterte fliser, litt ujevne silikon-fuger ved gulv/vegger. Sluk med stålrister i gulvet i dusjen, ingen synlig mansjett ble registrert i sluken på befaringen. Det var noe målbar fukt i gulvet, bunn av vegger i dusjen med fuktindikator på overflater på befaringen, som er normalt ved dusjing direkte på overflater. Generelt anbefales dusjkabinett som den beste løsningen over tid mht. fukt i baderom. Hulltaking er foretatt i bunn av vegg i tilstøtende soverom, uten å påvise unormale forhold.

Baderommet i 1.etasje har fliser på gulvet, fliser på vegger, fliser i dusjen og malt innvendig tak. Slukrenne i gulvet i dusjen og vegghengt toalett, dusj og baderomsinnredning med servanter er montert. Baderommet har ventil i ytterveggen,

Beskrivelse av eiendommen

men dørkarmen har ikke luftespalte for tilluft til rommet. Eier opplyste at badet ble renovert 2020 og er utført av fagfolk og at smøremembran er montert som tettesjikt under flisene. Gulvet har litt fall, litt lokal fall i dusjen og det ble målt høydeforskjell på 25 mm. i fra topp dørterskel til topp sluk i gulvet i dusjen på befaringen. Overflater har normal slitasje, store gulv fliser, og litt "boom" i enkelte ble registrert, samt litt ujevne silicon-fuger ved gulv/vegger. Det ble ikke målt unormale fuktverdier med fuktindikator på overflater i badet på befaringen og vegg i bod/vaskerom bak dusjen i badet er åpen/kuttet opp, hvor det ble ikke påvist unormale forhold på befaringen.

Bod/vaskerom i 1.etasje fremstår som i fra byggeår med malt betong-gulv med fotlister, malte platevegger og himlingsplater på innvendig tak. Plast-sluk ble montert i gulvet i forbindelse med renovering av tilstøtende badet i 2020 og plast-vannrør er synlig i vegg som er åpen/kuttet opp ved varmtvannsberederen. Opplegg for vaskemaskin er montert og varmtvannsbereder på 190 liter ble montert i 2020. Rommet har ikke elektrisk styrt vifte eller ventil, men dørkarmen har luftespalte for tilluft til rommet. Gulvet har litt fall og det ble målt høydeforskjell på 25 mm. i fra topp dørterskel til topp sluk i gulvet på befaringen. Rommet har ikke membraner montert ihht. forskrifter og krav, men det ble ikke målt unormale fuktverdier med fuktindikator på overflater i rommet på befaringen.

KJØKKEN

Ikea-kjøkkeninnredning i fra 2020 fremstår i normal god stand og kjøkkenventilatoren har avtrekk ut i gjennom ytterveggen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Avløpsrør av plast og rørskap med plast-vannrør i rør-i-rør system er montert i soverom i lofts etasjen og plast-vannrør er synlig i vegg som er åpen/kuttet opp i bod/vaskerom i 1.etasje. Boligen har naturlig ventilasjon via lufteventiler i vinduer. Boligen varmes opp med vedfyring og elektrisk, og varmepumpen i 1.etasje ble montert i 2020 og i 2016 i loftsetasjen. Varmtvannsbereder på 190 liter ble montert i bod/vaskerom i 2020 og sluk ble montert i gulvet. Sikringsskap med automatsikringer er montert i vindfanget. Alarm er montert i boligen og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

Ukjent byggegrunn og grunn og fundamenter er ikke kontrollert da det krever oppgravninger og langvarige målinger. Ingen større sprekker ble registrert i synlig utvendig ringmur på befaringen. Ingen spesiell drenering å bemerke, boligen har ikke kjeller, underetasje. Boligen ligger på relativt flat tomt og terreng antas å ha normale forhold for avrenning. Utvendige vann og avløpsrør i fra byggeår er ikke kontrollert av undertegnede.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Loftsetasje	42	42	0
1. etasje	100	97	3
Sum	142	139	3
Garasje			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	25	0	25
Sum	25	0	25

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Planløsningen i loftsetasjen er endret noe de siste år, bla. er soverom etablert hvor det tidligere var loftstue, boder, og påbygd loftstue som har takhøyde på ca. 1,82 m. er ikke godkjent for varig opphold av kommunen. Romnavn og P-ROM i denne rapporten er valgt ut i fra bruk av rommene på befaringen, uavhengig om de er godkjent av kommunen.

Garasje

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

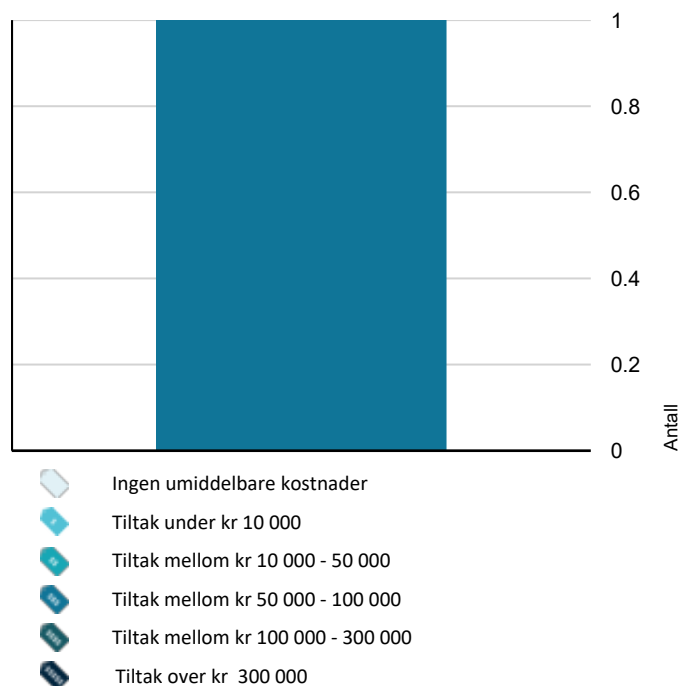
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten omfatter kun besiktigelse av boligen, utvendige murer, gjerder, trapper ol. på eiendommen er ikke kontrollert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Generell > Bod/vaskerom

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

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



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekkning

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

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



Utvendig > Veggkonstruksjon - 2

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det ble ikke registrert musebånd/"lusinger" i bunn bak trekledningen i fra byggeår og på utsatte steder har trekledningen værslitasje, flass, mykt treverk etc. bla. på vannbord/vindskier, på vannbord på vinduer på bla. gavl-veggen mot garasjen m.m.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Tram i trekonstruksjoner ved inngangspartiet og terrasse ved stuen i trekonstruksjoner med terrassebord og rekkverk har div. værslitasje.



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det nederste trappetrinnet har for lavt opptrinn, ca. 9 cm. i motsetning til resterende trinn med opptrinn på ca. 21-22 cm.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Innvendige dører har normal slitasje, dørblad til vindfang/gang var ikke montert på befaringen, enkelte dører har litt loddavvik, dørblad til soverom i loftsetasjen tar litt i mot sidekarmen og kiler er slått inn under foring/dørlister av ukjent årsak.



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

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

Det ble registrert litt små sprekke i noen fuger, litt "boom" i noen gulv fliser bla. foran innredningen, toalett, litt ujevnt monterte fliser, litt ujevne silicon-fuger ved gulv/vegger. Alle fliser er ikke kontrollert for "boom".



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

[Gå til side](#)

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.



Våtrom > Ventilasjon > Bad

[Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

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

Store gulv fliser, og litt "boom" i enkelte ble registrert, samt litt ujevne silicon-fuger ved gulv/vegger. Alle fliser er ikke kontrollert for "boom".



Våtrom > Ventilasjon > Bad

[Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1988

Kommentar
Ihht. kommunen.

Standard
Boligen har en normal standard.

Vedlikehold
Boligen er normalt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

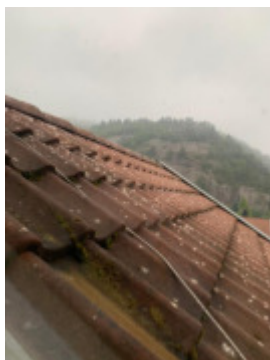
2001	2 kvist/takopplett påbygd	Ihht. kommunen
2004	Tilbygg	Ihht. kommunen

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Betong-takstein i fra byggeårene som utvendig taktekke på boligen har normal værslitasje med bla. noe mose etc. og div. vedlikehold, oppgradering kan påregnes. Besiktigelse er foretatt i fra bakkenivå og taktekke er ikke kontrollert.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Nedløp og beslag

TG 2

Plast-takrenner m/nedløp, sink-luftelyre, stigetrinn og helbeslag på pipen i fra byggeår har normal værslitasje, med bla. noe flass av lakk på pipebeslaget og div. vedlikehold, oppgraderinger kan påregnes ut i fra alder. Besiktigelse er foretatt i fra bakkenivå og takbeslag er ikke kontrollert.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Veggkonstruksjon

TG 1

Boligen er kledd utvendig med liggende trekledning i fra byggeår, i fra 2001 på 2 kvister/takopplett og i fra 2004 på tilbygg. Musebånd ble registrert i bunn bak kledningen på tilbygget, og utvendig trekledning har generelt normal værslitasje ut i fra alder, bortsett i fra se neste punkt.



Veggkonstruksjon - 2

TG 2

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble ikke registrert musebånd/"lusinger" i bunn bak trekledningen i fra byggeår og på utsatte steder har trekledningen værslitasje, flass, mykt treverk etc. bla. på vannbord/vindskier, på vannbord på vinduer på bla. gavl-veggen mot garasjen m.m.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Div. vedlikehold, oppgraderinger kan påregnes. Besiktigelse er foretatt i fra bakkenivå og treverk er ikke fullstendig kontrollert.

Takkonstruksjon/Loft

1 TG 10

Saltak med 2 kvister/takopplett oppført i trekonstruksjoner og med ukjent type undertak i fra byggeårene. Utvendige gesimser har luftespalter, men loftsetasjen har ingen tilgang for kontroll om ca. 50 mm. lufting er etablert i skråhimlingene.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ytterlige undersøkelser anbefales.

Vinduer

1 TG 1

Vinduer er i fra byggeår med 2.lags glass, i fra 2004 i tilbygg og ett vindu i soverom i 1.etasje har 2.lags glass i fra 2006. Vinduer har generelt normal slitasje og vedlikehold, oppgradering kan påregnes på utsatte og ut i fra alder kan punktering oppstå i glassene.

Dører

1 TG 1

Inngangsdør i fra byggeår med 2.lags glass og skyvedør i fra byggeår med 2.lags glass i stuen har normal slitasje. Vedlikehold kan påregnes og ut i fra alder kan punktering oppstå i glassene.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 TG 2



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tram i trekonstruksjoner ved inngangspartiet og terrasse ved stuen i trekonstruksjoner med terrassebord og rekkverk har div. værslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Div. vedlikehold, oppgraderinger kan påregnes. Fundamenter, understøttelser under terrassen er ikke kontrollert, samt øvrige murer, gjerder ol. på eiendommen.

INNENDIG

Overflater

1 TG 1

Innvendige overflater er oppgradert de siste år og fremstår generelt i normal god stand. Det ble registrert litt "knepping" enkelte steder i parkett-gulvet i gang/stue og litt "boom" i enkelte gulvfliser i vindfang/gang. Øvrige merker, gliper ol. er ikke ytterlige kommentert.

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TG 1

Etasjeskiller er oppført i trekonstruksjoner og betong-gulver i 1.etasje. Ingen store merkbare sig/retningsavvik ble registrert på innvendige gulver på befaringen, noe sig/avvik forekommer enkelte steder. Det ble målt ca. 5-15 mm. sig/avvik med gulvlaser gjennom hele rommet i gang/stue, soverom, gang, loftstue på befaringen. Alle gulver ble ikke kontrollert med laser for å måle avvik.

Radon

1 TG 2

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

1 TG 1

Tilstandsrapport

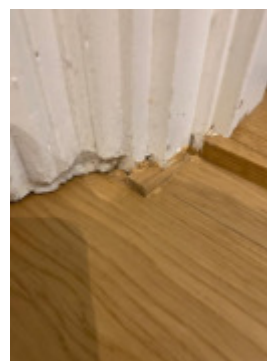
Element-pipe i fra byggeår med feieluke og vedovn montert i stuen. Over tak har pipen helbeslag og stigetrinn montert på yttertaket. Ok avstand foran ildsted til brennbart materiale og registrerte ikke sprekker i synlige overflater på pipen på befaringen. Innvendig pipeløp er ikke kontrollert av undertegnede. Eier opplyste at pipen og ildsted ble kontrollert av Brannvesenet i 2022 uten feil, mangler.



- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
 - Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
 - Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Div. oppgraderinger kan påregnes.

Innvendige dører

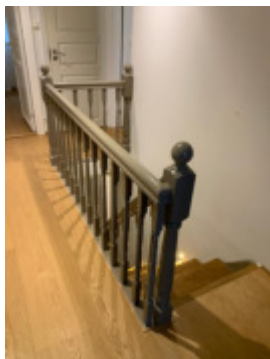
1 TG 2



Innvendige trapper

1 TG 2

Innvendig trapp i fra byggeår har normal slitasje med rekkverk montert, håndløper er ikke montert på veggen.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innvendige dører har normal slitasje, dørblad til vindfang/gang var ikke montert på befaringen, enkelte dører har litt loddavvik, dørblad til soverom i loftsetasjen tar litt i mot sidekarmen og kiler er slått inn under foring/dørfliser av ukjent årsak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Div. oppgraderinger kan påregnes.

VÅTROM

LOFTSETASJE > BAD

Generell

Baderommet har fliser på gulvet, fliser på vegger, fliser i dusjen og malt innvendig tak. Sluk med stålrister i gulvet i dusjen og toalett, dusj og baderomsinnredning med servant er montert. Baderommet har elektrisk strykt vifte i ytterveggen, men dørkarmen har ikke luftespalte for tilluft til rommet. Eier opplyste at baderommet er i fra 2016 og er utført av fagfolk og at smøremembran er montert som tettesjikt under flisene.



Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det nederste trappetrinnet har for lavt opptrinn, ca. 9 cm. i motsetning til resterende trinn med opptrinn på ca. 21-22 cm.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

1 TG 1

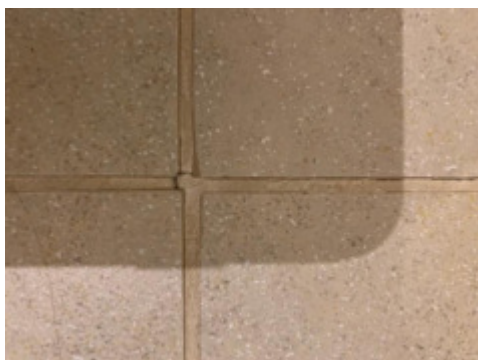
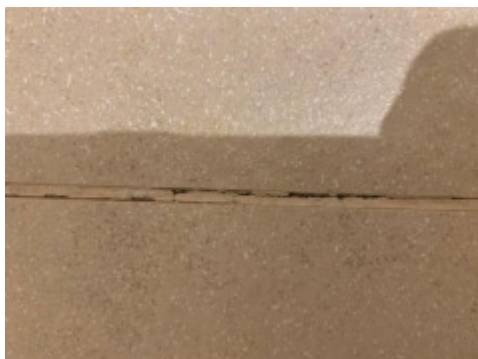
Fliser på vegger og malt innvendig tak har normal slitasje, litt sprekk i fuge over døren ble registrert.



Overflater Gulv

1 TG 2

Fliser på gulvet har normal slitasje. Gulvet har litt fall, litt lokal fall i dusjen og det ble målt høydeforskjell på 25 mm. i fra topp dørterskel til topp sluk i gulvet i dusjen på befaringen.



Vurdering av avvik:

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

Det ble registrert litt små sprekk i noen fuger, litt "boom" i noen gulv fliser bla. foran innredningen, toalett, litt ujevnt monterte fliser, litt ujevne silicon-fuger ved gulv/vegger. Alle fliser er ikke kontrollert for "boom".

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Div. oppgraderinger kan påregnes.

Sluk, membran og tettesjikt

1 TG 2

Sluk med stålrister i gulvet i dusjen, ingen synlig mansjett ble registrert i sluken på befaringen. Det var noe målbar fukt i gulvet, bunn av vegger i dusjen med fuktindikator på overflater på befaringen, som er normalt ved dusjing direkte på overflater. Generelt anbefales dusjkabinett som den beste løsningen over tid mht. fukt i badetrom.



Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr og innredning

1 TG 1

Toalett, dusj og baderomsinnredning med servant har normal slitasje. Registrerte ingen lekkasjer på befaringen.

Ventilasjon

1 TG 2

Baderommet har elektrisk stryrt vifte i ytterveggen, men dørkarmen har ikke luftespalte for tilluft til rommet.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt i bunn av vegg i tilstøtende soverom, uten å påvise unormale forhold.



1. ETASJE > BOD/VASKEROM

Generell

TG 3

Bod/vaskerom fremstår som i fra byggeår med malt betong-gulv med fotlister, malte platevegger og himlingsplater på innvendig tak. Plast-sluk ble montert i gulvet i forbindelse med renovering av tilstøtende badetrom i 2020 og plast-vannrør er synlig i veggen som er åpen/kuttet opp ved varmtvannsberederen. Opplegg for vaskemaskin er montert og varmtvannsbereder på 190 liter ble montert i 2020. Rommet har ikke elektrisk styrt vifte eller ventil, men dørkarmen har luftespalte for tilluft til rommet. Gulvet har litt fall og det ble målt høydeforskjell på 25 mm. i fra topp dørterskel til topp sluk i gulvet på befaringen. Rommet har ikke membraner montert ihht. forskrifter og krav, men det ble ikke målt unormale fuktverdier med fuktindikator på overflater i rommet på befaringen.



Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

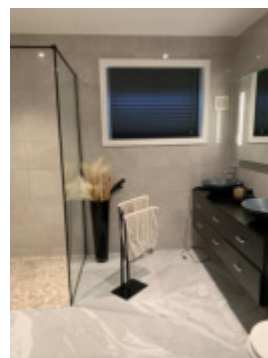
Renovering av rommet kan påregnes mht. bla. membraner, overflater etc.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

1. ETASJE > BAD

Generell

Baderommet har fliser på gulvet, fliser på vegger, fliser i dusjen og malt innvendig tak. Slukrenne i gulvet i dusjen og vegghengt toalett, dusj og baderomsinnredning med servanter er montert. Baderommet har ventil i ytterveggen, men dørkarmen har ikke luftespalte for tilluft til rommet. Eier opplyste at baderommet ble renoveret 2020 og er utført av fagfolk og at smøremembran er montert som tettesjikt under flisene.



Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

TG 1

Fliser på vegger og malt innvendig tak har normal slitasje.

Overflater Gulv

TG 2

Fliser på gulvet har normal slitasje. Gulvet har litt fall, litt lokal fall i dusjen og det ble målt høydeforskjell på 25 mm. i fra topp dørterskel til topp sluk i gulvet i dusjen på befaringen.

Vurdering av avvik:

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

Store gulv fliser, og litt "boom" i enkelte ble registrert, samt litt ujevne silicon-fuger ved gulv/vegger. Alle fliser er ikke kontrollert for "boom".

Konsekvens/tiltak

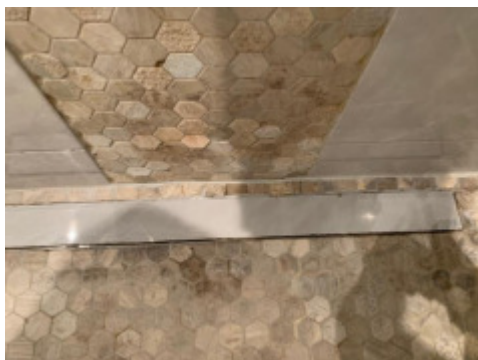
- Andre tiltak:

Div. oppgraderinger kan påregnes.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Sluk-renne i gulvet i dusjen uten mulighet for kontroll av mansjett, membran, det ble ikke målt unormale fuktverdier med fuktindikator på overflater i baderommet på befaringen.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Vegghengt toalett, dusj og baderomsinnredning med servanter har normal slitasje. Registrerte ingen lekkasjer på befaringen.

Ventilasjon

TG 2

Baderommet har ventil i ytterveggen, men dørkarmen har ikke luftespalte for tilluft til rommet.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Veggen i bod/vaskerom bak dusjen i baderommet er åpen/kuttet opp, og det ble ikke påvist unormale forhold på befaringen.

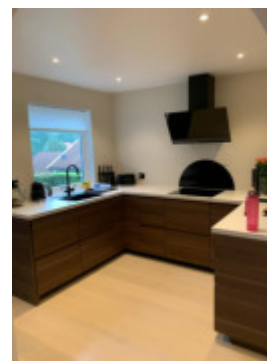
KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Ikea-kjøkkeninnredning i fra 2020 fremstår i normal god stand, registrerte ingen lekkasjer på befaringen.



Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilatoren har avtrekk ut i gjennom ytterveggen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Rørskap med plast-vannrør i rør-i-rør system er montert i soverom i loftsetasjen og plast-vannrør er synlig i veggen som er åpen/kuttet opp i bod/vaskerom i 1.etasje. Registrerte ingen lekkasjer på befaringen.

Tilstandsrapport



Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør av plast. registrerte ingen lekkasjer på befaringen.

Ventilasjon

TG 1

Boligen har naturlig ventilasjon via lufteventiler i vinduer.

Varmesentral

TG 1

Boligen varmes opp med vedfyring og elektrisk, og eier opplyste at varmepumpen i 1. etasje ble montert i 2020 og i 2016 i loftsetasjen.



Varmtvannstank

TG 1

Eier opplyste at varmtvannsberederen på 190 liter ble montert i bod/vaskerom i 2020. Registrerte ingen lekkasjer på befaringen og sluk er montert i gulvet.



Elektrisk anlegg

TG 1

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Sikringsskap med automatsikringer er montert i vindfanget.

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 oppdatert? (årstall)
Installert byggeårene og ukjent mht. oppdateringer.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert

Tilstandsrapport

elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Iflg. eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

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?

Ukjent

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei Iflg. eier

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

Nei Iflg. eier

Generelt om anlegget

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

11. 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



Branntekniske forhold

1 TG 1

Alarm er montert i boligen og brannslukningsapparat.

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?

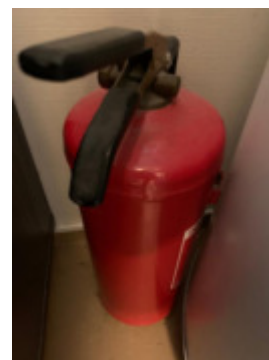
Ukjent

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent byggegrunn og grunn og fundamenter er ikke kontrollert da det krever oppgravinger og langvarige målinger.

Drenering

1 TG 1

Ingen spesiell drenering å bemerke, boligen har ikke kjeller, underetasje.

Grunnmur og fundamenter

1 TG 1

Ingen større sprekker ble registrert i synlig utvendig ringmur på befestingen.

Terrengforhold

1 TG 1

Tilstandsrapport

Boligen ligger på relativt flat tomt og terreng antas å ha normale forhold for avrenning. Generelt anbefales fall på terreng i fra boliger på min. 1:50 og min. 3 m. ut i fra grunnmurer for å redusere fukt påkjenningen på grunnmuren.

Utvendige vann- og avløpsledninger

1 TO 2

Utvendige vann og avløpsrør i fra byggeår er ikke kontrollert av undertegnede.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2002

Kommentar
Ihht. kommunen.

Standard
Garasjen har en normal standard.

Vedlikehold
Garasjen er normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasjen fremstår som i fra byggeår med noe værslitasje etc. på bygningsdeler med bla. noe mose etc. på betong-takstein som utvendig taktekke, værslitasje, flass etc. bla. i bunn av garasjeporten, i garasjedøren som er kuttet av i bunn for å gå klar terrassen og innvendige takplater har en del sverte, merker etter kondens, fukt. Div. vedlikehold, oppgraderinger kan påregnes. Eier opplyste at det var fukt, vann på betong-gulvet i garasjen grunnet feil fall, og at han har fått støpt nytt betong-gulv med litt fall mot garasjeporten som har fungert ok. Garasjen er kun lett besiktiget, ikke fullstendig kontrollert, samt utvendig bod på baksiden av garasjen.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner 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.

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. 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?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Loftsetasje	42	42	0	Gang , Bad , Loftstue , 3 soverom	
1. etasje	100	97	3	Vindfang/gang, Bod/vaskerom , Gang , Bad , Kjøkken , Stue , Soverom	Bod
Sum	142	139	3		

Kommentar

Påbygd loftstue har takhøyde på ca. 1,82 m. og er ikke målbar iflg. NS-3940.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Planløsningen i loftsetasjen er endret noe de siste år, bla. er soverom etablert hvor det tidligere var loftstue, boder, og påbygd loftstue som har takhøyde på ca. 1,82 m. er ikke godkjent for varig opphold av kommunen. Romnavn og P-ROM i denne rapporten er valgt ut i fra bruk av rommene på befaringen, uavhengig om de er godkjent av kommunen.

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:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	25	0	25		Garasje
Sum	25	0	25		

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 byggteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.9.2023	Thomas A. Olsen	Takstingeniør
	Zoran Milovanovic	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	428	537		0	394.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Meieribakken 24							
Hjemmelshaver Milovanovic Viktorija, Milovanovic Zoran							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	13.09.2023		Gjennomgått	0	Nei
Eier	11.09.2023	Eier har gitt opplysninger om boligen.	Gjennomgått	0	Nei
Egenerklæring	06.09.2023	Gjennomlest.	Gjennomgått	0	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 funksjonssprøving 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 fukttinnhold 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 slitasjegrad: 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

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-norsktakst/personvernerklaering/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/AP1049>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

(Kommune)

Søgne

FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven av 14/7-85 § 93, jfr. § 99 nr. 1

Anmelder

Greipstad Trøelast A/S
Lohneveien 308
4640 SØGNE

Byggherre

Einar BENTsen/Alf Bellvik
Lohneveien 308
4640 SØGNE

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seisjonsnr.
Meieribakken 24	28	537		

Deres søknad	Dato		
Arbeidets art			
Byggets art			
Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.	
	Delegert myndighet	17.12.87	251/87 D
Merknader	Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med Pbl. § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning. Evt. merknader: Tekn. Etat Søgne arkiv. nr. 511..... Dato 7. mars 1989..... Søgne Kommune tekn. etat		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Søgne	07.03.89	L. Tollevik, bygningssjef

KOPI
SENDT

☒ ansvarshavende ☒ andre	Navn	Adresse
	Gunnar Tobiassen	Greipstad Trøelast A/S
	Navn	Adresse
	Bente Holstog	Meieribakken 24
	Navn	Adresse
	Navn	Adresse

(Kommune)

SØGNE

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etisk plan- og bygningssaken av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Greipstad Trelast A/S
Lohneveien 308
4640 SØGNE

Byggherre (navn, adresse)

Einar Bentsen/Alf Hellvik
Lohneveien 308
4640 SØGNE

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
MEIERIBAKKEN 24 BENTE HOLSKOG	28	527		

Deres søknad	Dato 19. november 1987		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Bolig		
Behandling/vedtak	Delegert myndighet	Vedtek dato 17.12.87	Saksnr. 251/87 D
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget: Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført 1. Det må settes opp skilt som markerer utvendig stoppekran. 2. Off. husnr.skilt må monteres (nr. 24). 3. Roder må gis tilfredsstillende ventilasjon jfr. byggeforskr. kap. 47:53. 4. Permanente atkomster må opparbeides. 92-6/9 1 92-6/9 Dette arbeidet må være fullført innen: 6 uker fra underskriftdato		

Tollevik, Elst Søgne

Arkiv. nr. 511

Dato 26.5.88

UNDERSKRIFT Bygn.kontrollør: A.R. Sirkeland

Sted	Dato	Sign. / Stempel
SØGNE	24.05.88	L. Tollevik, bygn.sjef

KOPI
SENDTansvar-
havendeNavn
Gunnar TobiassenAdresse
Greipstad Trelast A/S

andre

Navn
Bente HolskogAdresse
Meieribakken 24Navn
Søgne Folkeregister

Adresse

Navn
Søgne Feiervesen

Adresse

SØGNE KOMMUNE
Bygningssjefen

511
17/12.82

SAK 251/87 D

Saksbehandler: O. Hallandvik

12 BOLIGHUS PÅ MEIERIBAKKEN ~~1-12~~,
GNR. 28 BNR. 389, ~~390 OG 391~~.

TOMTENR. ER IKKE ADRESSE

Byggherre: Einar Bentsen / Alf Hellvik, Lohnelier, 4640 Søgne.
Anmelder: Greipstad Trelast, Lohnelier, 4640 Søgne.

Byggemelding dat. 19.11.87.
Situasjonsplan dat. 28.10.87.
Tegninger dat. 22.06.87 og 22.09.87.
Nabovarsel dat. 19.11.87.
Søknad om ansvarsrett udat.
Skriv dat. 19.11.87 fra anmelder.

Det søkes om tillatelse til å føre opp 12 mindre boliger. 4 av boligene skal føres opp i en etasje av treverk og blir helt like. Grunnflaten i hver av disse boligene blir 82 m² og leiearealet 70m².
To av disse boligene skal føres opp frittstående, de andre to blir bygd sammen til tomannsbolig. Garasje er planlagt bygd sammen med husene senere.

De 8 andre boligene blir oppført i 2 etasjer som 2 stk 4-mannsboliger. Grunnflaten på hver av disse blir 43m² og leiearealet 75m².
Garasjer for disse boligene skal føres opp i fellesgarasjanlegg.

Alle fasader som vender mot E-18 skal utføres med spesielle støydempings-tiltak. Vinduene skal være støystoppvinduer uten ventiler. Området er regulert til boligbebyggelse, og husene skal tilkoples kommunalt vann- og avløpsanlegg.
Tilkoplingsavgiften skal beregnes for et samlet leieareal på (70 x 4) + (75 x 8) = 880 m².

Bygningssjefens merknad:

De anmeldte hus er planlagt med en takvinkel på 32°. I reguleringsbestemmelsens §3 heter det bl.a. at bygninger kan ha en takvinkel inntil 30°. Reguleringsplanen forutsetter videre at det bygges støyskjermer som vist på planen, dette er ikke byggemeldt sammen med husene. Det samme gjelder fellesgarasjeanlegget som inngår i støyskjermingsopplegget.

Vedtak:

"I henhold til delegasjon av myndighet godkjennes oppføring av 12 bolihus som omsøkt på følgende vilkår:

1. Ansvarshavende må ta kontakt med bygningskontrollen for kontroll av byggenes plassering på stedet.

OK plassert av benn & Osmødt.

2. Avgift for tilkopling til kommunalt vannverk p.t. kr 73920,- og avløpsanlegg p.t.kr 73920,- samt behandlings- og kontrollgebyr p.t.kr730x12 = 8760,- må innbetales til Søgne kommune i samsvar med gjeldende forskrifter. Regning sendes separat.

3. Fellesgarasjeanlegg og støyskjerm/vegg må oppføres i samsvar med godkjent reguleringsplan, og være ferdig senest samtidig med siste bolig i området.

4. Gjeldende bestemmelser i bygningslov og byggeforskrifter må følges. Jfr. spesielt byggeforskriftenes kap. 52 (lydforhold).

Gunnar Tobiassen godkjennes som ansvarshavende for byggearbeidet. Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger. Før byggetillatelse kan utstedes, må overnevnte vilkår for godkjennelse, pkt. 1 være oppfylt."

Sendes: Byggherre
: Anmelder

En gjør oppmerksom på at vedtaket innen 3 uker etter at meddelelse om vedtaket er mottatt, kan påklages til fylkesmannen. Klagen skal være begrunnet og innen fristens utløp sendes bygningsrådet.

SØGNE, den 17. desember 1987



L. Tollevik
bygn. sjef



O. Aaserød
avd. leder

Kopi: Bygningsrådet

PS! Vennligst ikke betal før regning er mottatt, og benytt da den tilhørende blankett.

(Kommune)

SØGNE

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 93

Anmelder (navn, adresse)

Greipstad Trelast v/G. Tobiassen
Lohnellier
4640 SØGNE

Byggherre (navn, adresse)

Einar Bentsen/Alf Høllvik
Lohnellier
4640 SØGNE

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
12 bolighus på Meieribakken	28	389		

Deres søknad	Dato 19.11.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Bolig		
Behandling/vedtak	Byg Delegert myndighet	Vedtak dato 17.12.87	Saksnr. 251/87 D
Merknader	Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98. Skifte av eier eller byggherre under aktiviteter skal straks meldes til bygningsrådet, jfr pbl. § 97.2		
Vilkår	Tegn. Einar Søgne Søgne nr. 5/1 Dato 11.12.87		

Klageadgang - se baksiden

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Søgne	06.01.88	 L. Tollevik bygningssjef

KOPI
SENDT
☒ ansvarshavende
Navn
Gunnar TobiassenAdresse
Lohneveien 308
☐ andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § 5 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

PLAN

SNITT

PAGE 001 637

401 15

LOF75FLAM

845AUC 4-17-78

145450E 471 4000D

A. P. RY. REV. - SPICERMAN

Myograph	BLUTE MOLDKOG	Temp	22.98 BT	37.12 KL
Myograph	151218164529 12	Sec	3 FL 1.38	BP 75-8
Heart rate	500/1	Min	25.28 BT	1.90
			35.19 BT 11	1.1000

■ Address: LACHNHEIA 33 SEQUE

GREIPSTAD TRELAST A-S

4630 SOGNE

HELLVIG MUS

HELLVIG MUS

HELLVIG MUS

TYPE SOM BRUKES PÅ TOMT NR. 9 10. 11. 12

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 og dens linjer 10
Densit Scanning A/S



Søgne kommune
Plan- og utviklingsavdelingen
Byggesak

Org.nr.: NO 964 987 091 MVA

www.sogne.kommune.no

Løpenr: 6774/04/SAR Arkivsak: 04/01052-4
Arkiv nr: 28/537 Saksbehandler: Solgunn Arnesen Stensli/Tlf.nr: 38 05 55 55

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 <95 b (enkle tiltak)> .

Behandlet av:
Plan- og utviklingssjefen
Planutvalget (referat)

Dato:
27.05.04

Saksnr:
186/04

Byggested: Meieribakken 24, 4640 SØGNE
Tiltakshaver: Mariam Khaki
Søker:
Tiltakets art: Tilbygg - enebolig

Gnr/Bnr: 28/537
Adresse: Meieribakken 24, 4640 SØGNE
Adresse: ,
Størrelse: 8 m²

Vedtak:

Tillatelsen omfatter utvidelse av tidligere godkjent tilbygg til bolig i Meieribakken 24. Saken er innsendt som melding, men p.g.a. protester blir saken behandlet som søknad. I medhold av plan- og bygningslovens § 93 a og 95 godkjennes søknaden, vedlagt tegning og situasjonskart med kommunens påtegning av dagens dato, og for øvrig på de vilkår som nevnt under.

1. Størrelsen på vinduene må reduseres til 110 x 120 som er samme størrelse som ellers på huset. Det anbefales at det ikke settes inn mer enn 2 vinduer i 1. etg. mot nord i stedet for 3 som tidligere er godkjent. Det vises til pbl. § 74.2. ✓
2. Rom på loftet tilfredsstiller ikke kravene for "varig opphold" på 15 m³. Tek 10-31.
3. Det må innsendes nye tegninger plan (også av 2.etg.), snitt og fasader i målestokk 1:100. ✓
4. Det må sendes nytt nabovarsel vedlagt reviderte tegninger. ✓

Det foreligger protester til søknaden. Disse er tatt til følge.
Tiltaket tillates ikke igangsatt før ovennevnte er ordnet.

Vennlig hilsen


Anne Karen Birkeland
byggesaksleder


Solgunn Arnesen Stensli
konsulent

Saksutredning:

Dokumentliste:

Melding med vedlegg er stemplet mottatt: 23.04.04.

Protestbrev fra naboer mottatt 06.05.04.

Brev til tiltakshaver datert 06.05.04.

Søknaden:

Kommunen godkjente i desember 2003 et litt mindre tilbygg med 3 vinduer med størrelse 110 x 120 på samme vegg. Det søkes nå om å utvide tilbygget i en bredde på 6,4 m i stedet for 4,4 m. Det er vist to vinduer på 200 x 120 i stedet.

Bruksareal for utvidelsen er beregnet til: ca. 8 m².

Grad av utnyttning for eiendommen er beregnet til: 46 %.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor område regulert til byggeområde for boliger i reguleringsplan for Meieribakken. Reguleringsplanen er egengodkjent 18.06.1987.

Byggetomten:

Tomta er nokså flat, men skråner litt ned mot fellesområde og Meieribakken, 2,4,6 og 8. Tilbygget kommer mot nord og ut mot ovennevnte område.

Estetiske krav:

Tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Tiltakene skal planlegges/utføres slik at de etter kommunens skjønn tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Pbl. § 74.2. Etter bygningsmyndighetenes vurdering, tilfredsstiller omsøkte tiltak ikke disse kravene.

Protester/bemerkninger:

Brev fra naboer i Meieribakken 2, 4, 6, 8 og 10 er datert 04.05.04. Det nevnes at tegningene ikke stemmer overens med det som allerede er bygget eller som er innsendt til kommunen. De reagerer på størrelsen på vinduene — 2 stk med størrelse 250 x 120 samt et soveromsvindu i 2. etg. Soveromsvinduet er ikke med på kommunens tegninger og de to vinduene er også større enn omsøkt. Det spørres også om avstand fra hus til grense er overholdt. De mener at nabovarselet ikke er gyldig da nabovarselet for tiltaket de signerte på — tiltaket er allerede påbegynt — ikke samsvarer med det som er omsøkt, og de regner med at det må sendes ut nytt nabovarsel.

Kommunens kommentarer til protester:

Tiltakshaver er bedt om å stoppe byggearbeidet inntil det er gjort vedtak i saken.

Saksbehandler har vært på befaring. Vindusåpningene har en bredde på 250 cm på hvert vindu (til sammen 500 cm). Avstand til grense er oppgitt til å være 4 m. Tomtegrensa går ikke i hekken, men nedenfor. Det er forståelse for at 5 m vindusflate mot nedenforliggende boliger kan virke sjenerende. Vinduene bør reduseres i størrelse (som godkjent i desember 2003) bl.a. av estetiske grunner og antatt stort varmetap i boligen med så store vindusflater.

Kommunens samlede vurdering:

Vinduene bør etter bygningsmyndighetenes vurdering reduseres for å gi et estetisk bedre inntrykk. Mindre vinduer vil harmonere med vindusstørrelsen ellers i huset. Mot vest skal det settes inn store vindusflater med utgang til hagen i samme rom. Man anser at dette vil være tilstrekkelig for gode lysforhold i rommet. Hensyn til naboene mot nord, som bor lavere i terrenget, og som opplever at de får unødvendig mye innsyn til sine boliger/eiendommer, veier også tungt i denne saken. Soverom/lekerom for barn i 2. etg. tilfredsstiller ikke kravene til beboelse i teknisk forskrift § 10-31 og veiledningen. Romhøyde bør ikke være lavere enn 2,2 m.

Ansvar:

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven og annet regelverk.

Kontroll:

Utgangspunktet er at alle søknadspliktige tiltak skal kontrolleres. Det skal føres nødvendig kontroll både med prosjekteringen og utførelsen. Det forutsettes at alle arbeider utføres i henhold til Teknisk forskrift 1997.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket kan ikke settes i gang før vilkårene i tillatelsen er gjennomført:

Tegninger, nytt nabovarsel. Se 1. side.

Klageadgang:

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. Protesterende parter er dags dato underrettet om tillatelsen, med kopi av dette vedtak. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Plan- og utviklingsavdelingen, byggesak, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Bortfall av tillatelse:

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. plan- og bygningsloven §96. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Gebyr:

Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 577,-. Regning blir sendt separat.

Sendt til:

Tiltakshaver

Vedlegg

Godkjent situasjonskart

Kopi til:

Navn/adresse på protesterende parter:

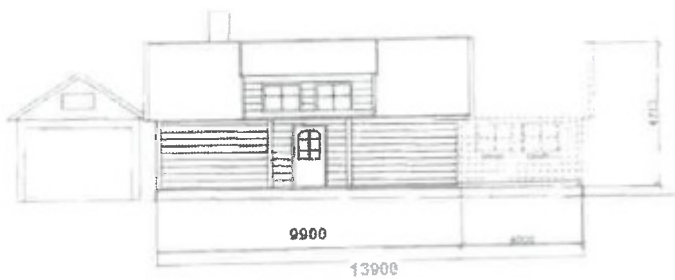
Ragnhild Auestad og Jarle Ellseth, Meieribakken 4.

Somkid Bunpan, Meieribakken 10.

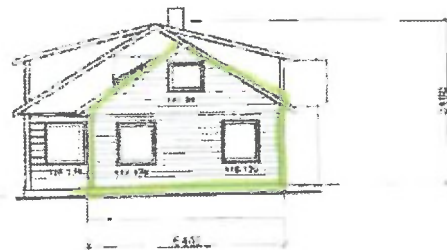
Kirsti Lundevik, Meieribakken 6.

Agim Islami, Meieribakken 2.

Karin Kleiven, Meieribakken 8.

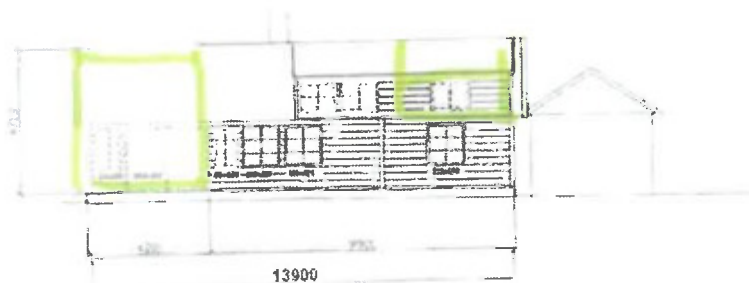


FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

Mottatt
~~27. MAI 2004~~
Mottatt
01 JUNI 2004



FASADE MOT NØRÐ



FASADE MOT VEST

SCALE 1:100
DATE 21.11.03



01 JUN 1974

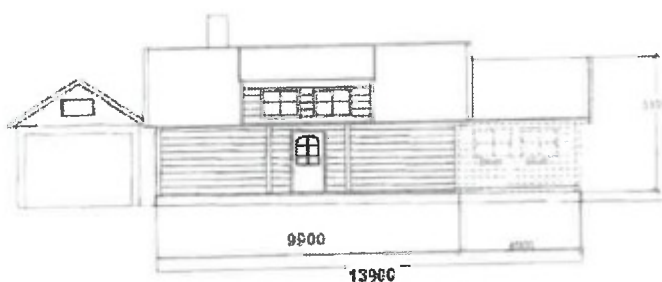
SCALE 1:160
DATE: 21.11.03



SCALE: 1:160
DATE: 21.11.03

Mottatt

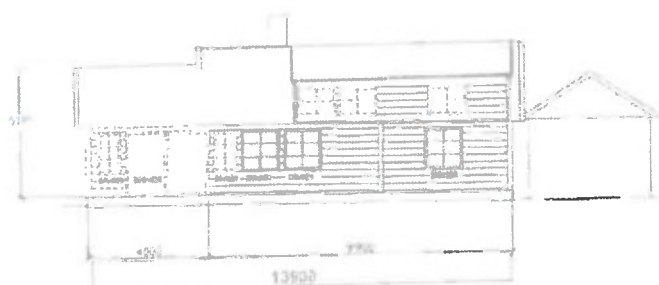
10 JUNI 2004



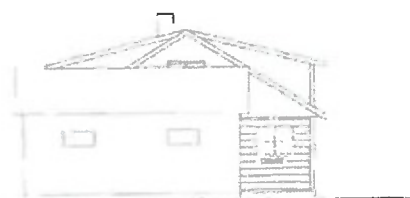
FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

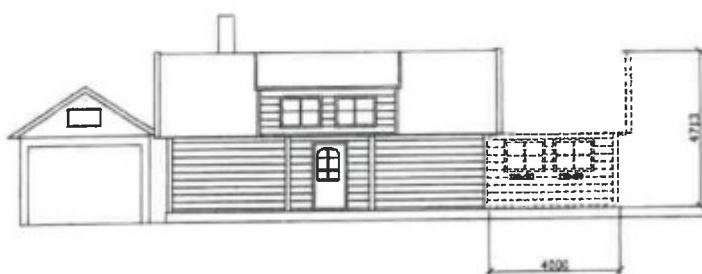


FASADE MOT VEST

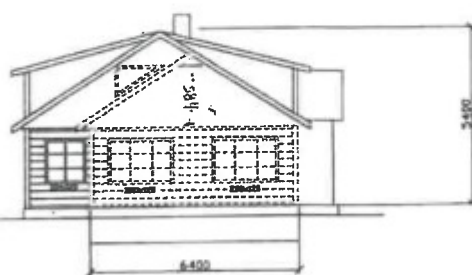
SCALE 1:160

DATE: 21.11.03

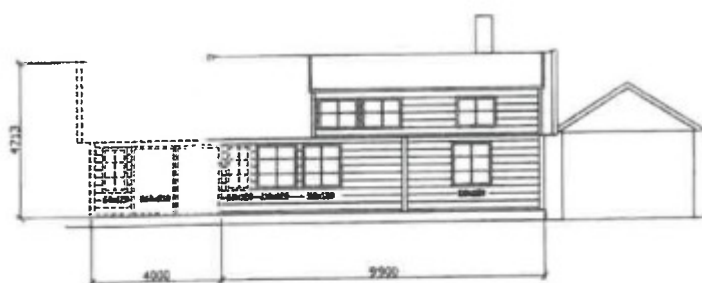
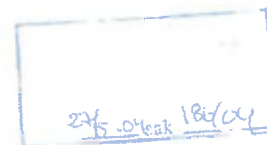
10.06.04



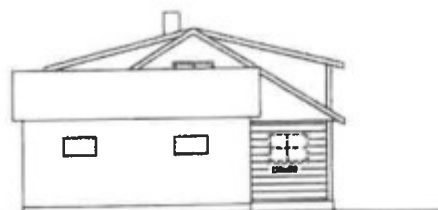
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST *nord luke godkjent*



FASADE MOT NØRÐ *vest*



FASADE MOT VEST

SCALE 1:160
DATE: 21.11.03



SØGNE KOMMUNE

Byggesak

Mariam Khaki

Meieribakken 24
4640 SØGNE

Tlf sentralbord: 38 05 55 55
Postboks 1051
4682 SØGNE
www.sogne.kommune.no
Org.nr.: NO 964.967 091 MVA

DERES REF

VÅR REF.

Snr: 03/01913-2 Lnr: 13249/03 Ark: 28/537 /SAR

DATO

10.12.03

GODTATT MELDING

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

Eiendom/byggested: Meieribakken 24, 4640 SØGNE
Tiltakshaver: Mariam Khaki
Tiltakets art: Tilbygg til enebolig

Gnr/bnr: 28/ 537
Adresse: Meieribakken 24
Ca. 16 m² bruksareal.

I medhold av plan- og bygningslovens § 86 a godkjennes melding om tilbygg til bolig datert 28.11.03, mottatt 01.12.03, vedlagt kart og tegninger.

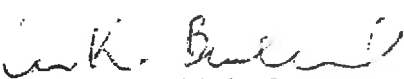
Det foreligger ikke protester til meldingen.
Tiltaket tillates nå igangsatt.

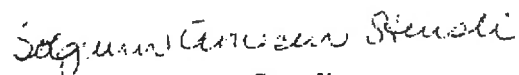
Ansvar:

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.
Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding.
Tiltakshaver skal senest innen fire uker etter at tiltak er ferdig/tatt i bruk, opplyse til kommunen om plassering slik det er utført, se vedlegg.

Behandlingsgebyr kr. 560,- må innbetales til Søgne kommune i henhold til gebyrregulativ. Regning blir sendt separat.

Med hilsen

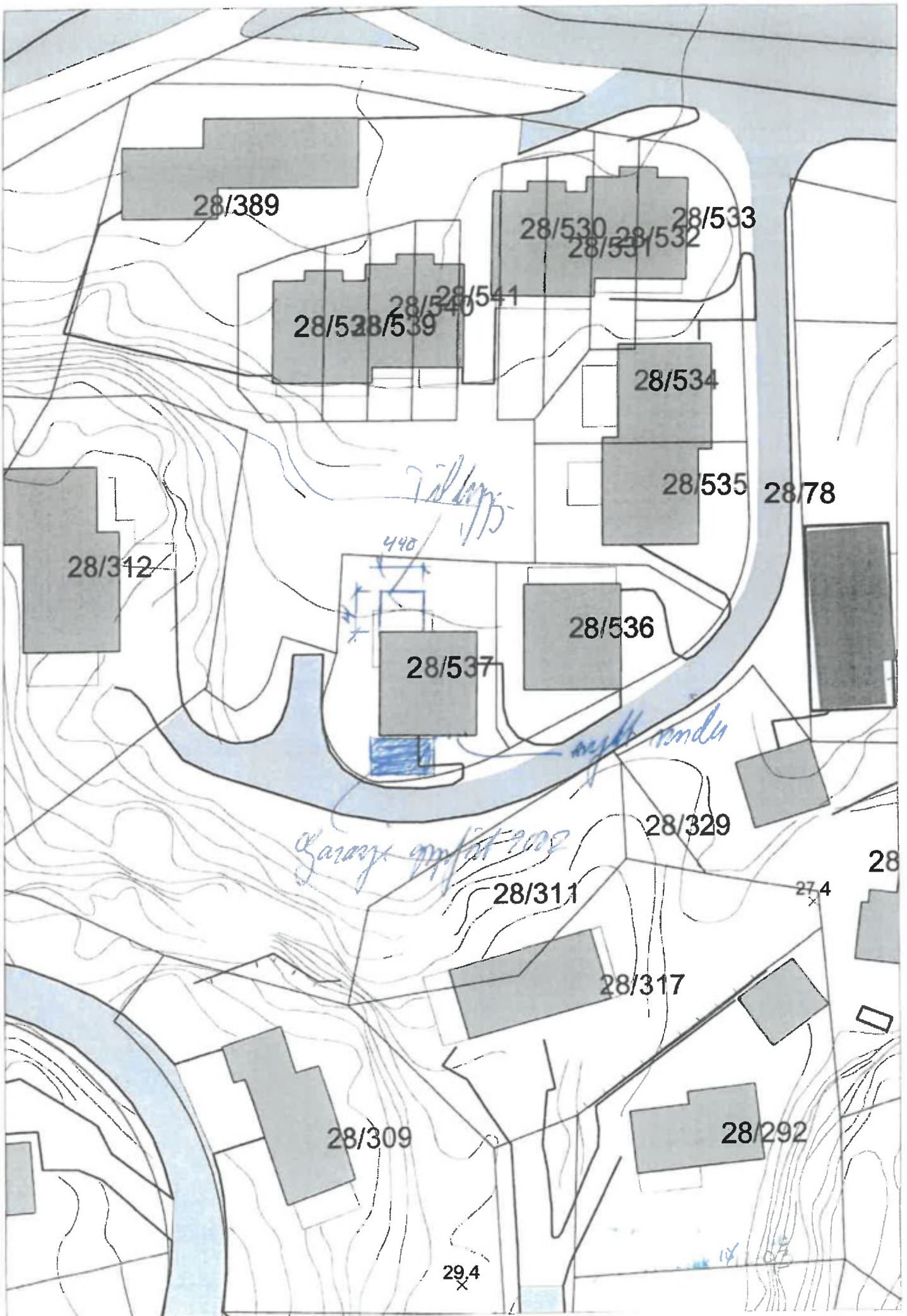

Anne Karen Birkeland
byggesaksleder

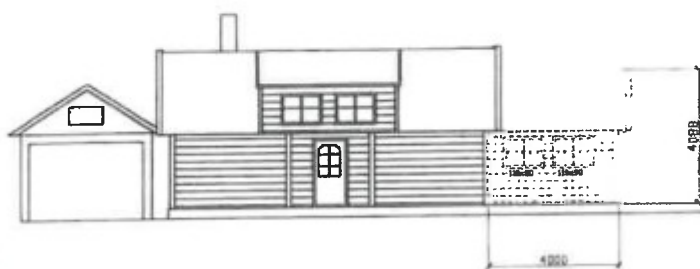

Solgunn Arnesen Stensli
konsulent

Saksbehandler: Solgunn Arnesen Stensli / Tlf.nr: 38 05 55 55

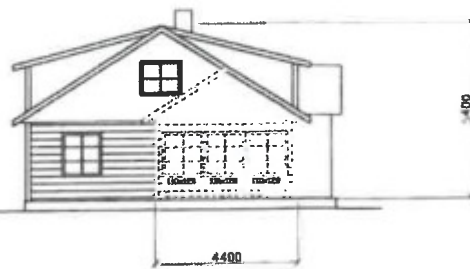
Kopi:

Vedlegg: Skjema for ferdigmelding (NBR nr 5167 juli -2003)

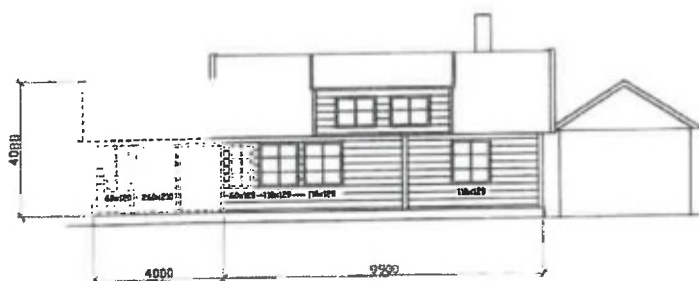




FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



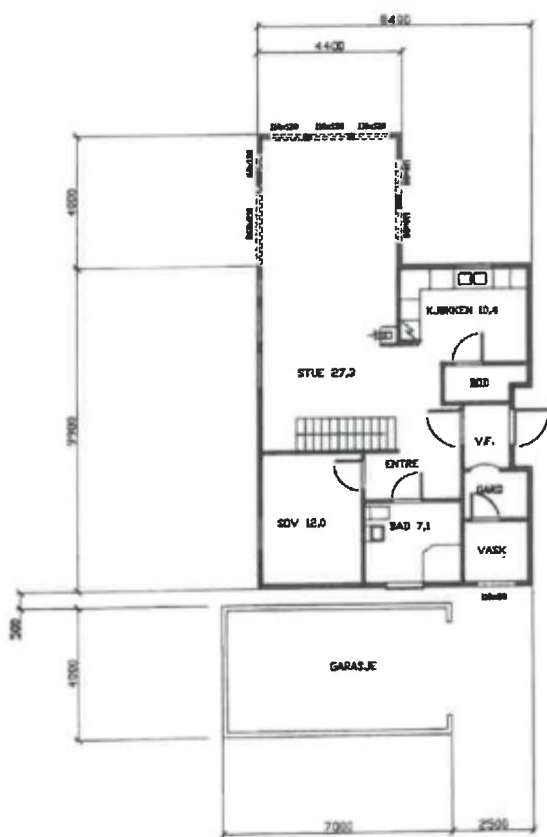
FASADE MOT NORD



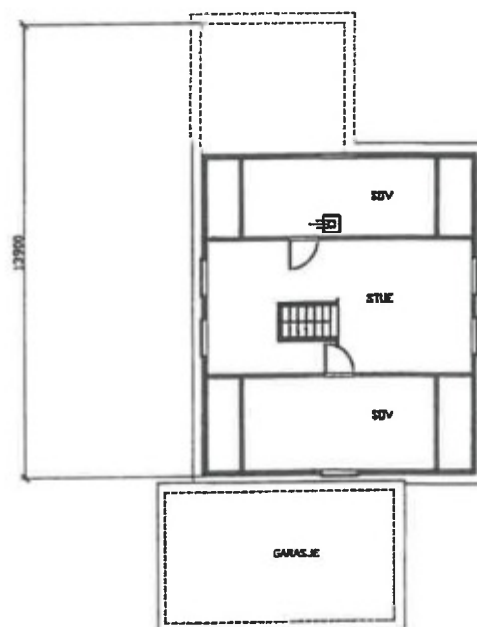
FASADE MOT VEST

SCALE 1:160
DATE: 21.11.03

50-21/01
21.11.03



PLAN I ETASJE



LOFTSPLAN

SCALE 1:160
DATE: 21.11.03

Bygningsskisse
10/12-03



Mariam Khaki

Meieribakken 24
4640 SØGNE

Tlf sentralbord: 38 05 55 55
Postboks 1051
4682 SØGNE

Org.nr.: NO 964 967 091 MVA

DERES REF

VÅR REF.

Snr: 01/01769-2 Lnr: 8367/01 Ark: 28/537 SAR

DATO

24.08.01

MELDING OM TILTAK GNR.28 BNR.537 MEIERIBAKKEN 24 – PÅBYGG 2 ARKER.

Det vises til melding om mindre byggearbeid (jfr. plan- og bygningsloven § 86a) mottatt med vedlegg 16.08.01.

Bruksarealet for tiltaket er beregnet til ca. 10 m². Leiearealet øker med samme størrelse.

Meldingen er kontrollert og funnet i orden.
Naboene har samtykket i tiltaket.

Byggearbeidet kan igangsettes.

Tiltakshaver har et selvstendig ansvar for at tiltaket blir riktig og fagmessig utført og i samsvar med krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at melding er sendt kommunen, eller innstilles arbeidet i lengre tid enn 3 måneder, opphører godkjenningen (jfr. plan- og bygningsloven §§ 86 a og 96).

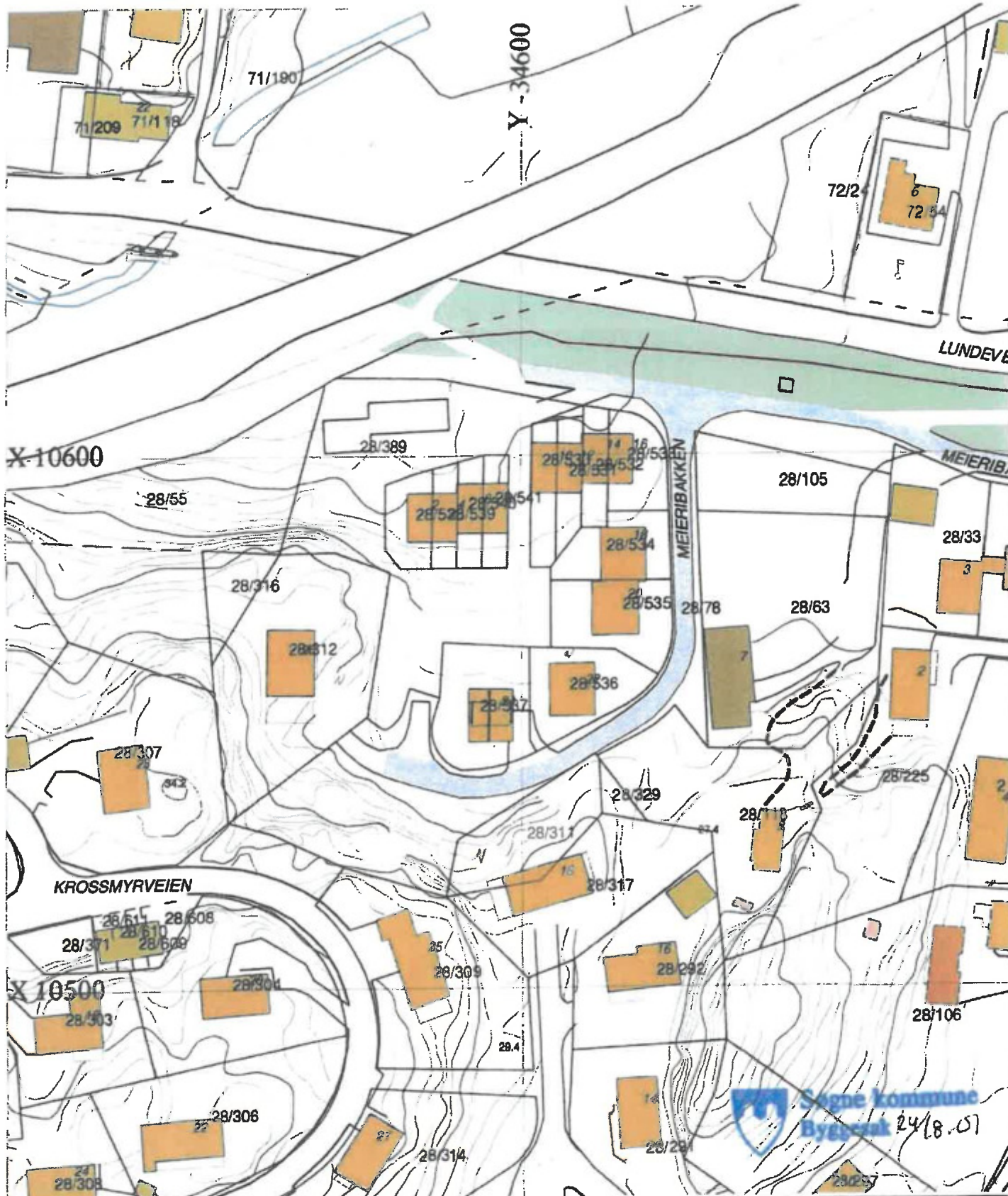
Meldingsgebyr kr.424,- må innbetales til Søgne kommune i henhold til gebyrregulativ.
Tilkoblingsavgift for vann og avløp vil også øke p.g.a. at leiearealet også har økt.
Regning blir sendt separat.

Med hilsen

Solgunn Arnesen Stensli
konsulent

Vedlegg.

Saksbehandler: Solgunn Arnesen Stensli / Tlf.nr: 38 05 55 80



Situasjonskart

Søgne kommune kan ikke garantere for riktigheten i kartet. Teknisk etat må kontaktes dersom spesifikk kartinformasjon ønskes.
 tf: 38055601 fax: 38055521 mail: postmottak@sogne.kommune.no

bygg:

- Bolighus
- Sjøbu, naust etc.
- Fritidsbygg
- Offentlig bygg
- Landbruksbygg
- Garasje / uthus / enneks
- Industribygg
- Bygningstype ukjent
- Annen bygning (tmk 5007)
- Bygg uten GAB-flete

terreng, vann m.m.:

- Høydekurve
- Tellekurve
- Bekk / liten elv
- Større bekk / elv
- Vann / sjø
- Annen gjerde
- Stålgjerde
- Loddrett støttemur

eiendomsgrenser:

- Eiend.grænse - Innmål
- Eiend.grænse - kjent, men ikke innmål
- Eiend.grænse - generert fra veikant
- Eiend.grænse - ukjent forslp, uten kvalitet
- Fjellbolt (generelt)
- Jordbolt (generelt)
- Kors i fjell, kors i stein
- Byttestein, grensemerke
- (Teoretisk) grensemerke
- Tidl. grensepkt. / ukjent gr.pkt

Søgne kommune 26/06/01

sambandslinjer:

- Off. og private veier
- Parkeringsplass
- Gang / sykkelstufortau
- Sti
- Traktorvei/kjerrevei m
- Midtdeler / trafikkøy
- Grøntareal
- Fenderverk

N

1:1000

14. MAI. 2002 12:58
0. MAI. 2002 10:10
PER TRY
08/05/2002 29:49

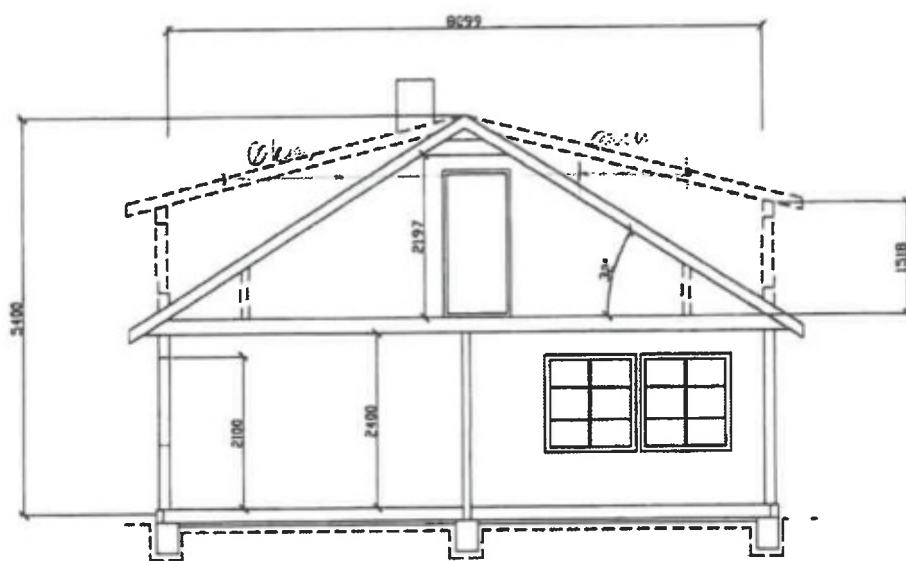
AE NETT 38077004 GRAVEMELDING
TELENOR GEOMATIKK 47 00014010
TELENOR GEOMATIKK
80100300

KEV NETTDRIFT NR. 747 PS. 2/4
08. MAI. 2002 10:41
No. 945 421





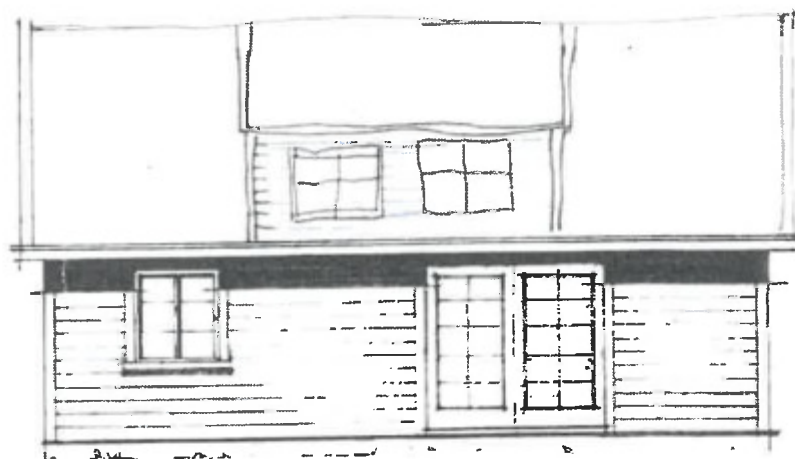
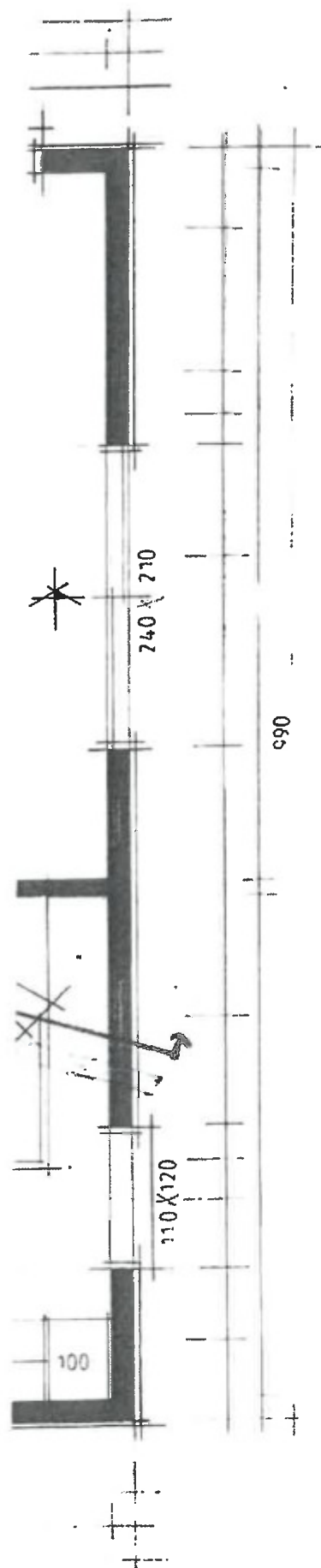
FASADE MOT ~~SØR~~ ØST



SNITT A - A

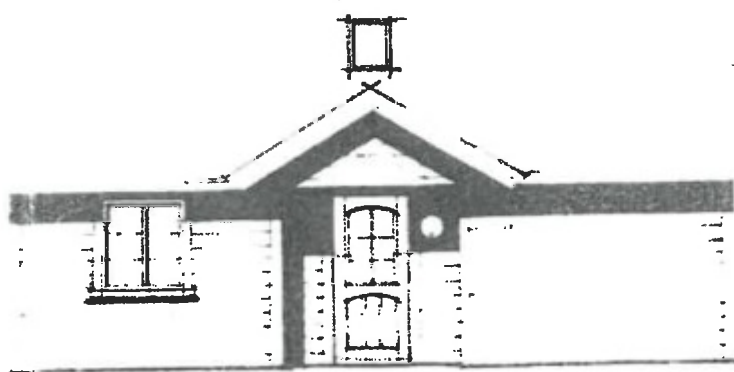


Søgne kommune
Byggesak 24/8-01



FASADE MOT VEST

 **Søgne kommune**
Byggesak 24/8-01



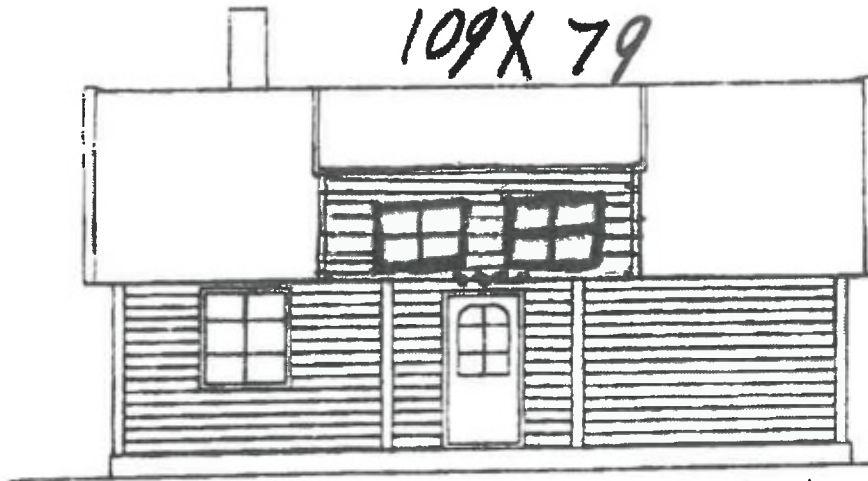
Mottatt

15 MARS 2002

bur. 28 bnr. 53t

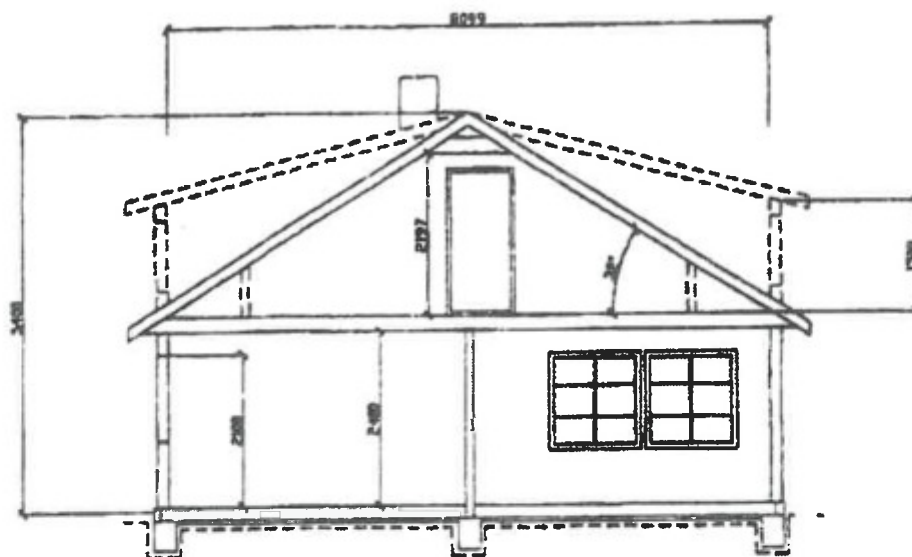
mål til vinduer
109X 79

Bygget Skik.



Mariam Khaki
Heieribakken 24

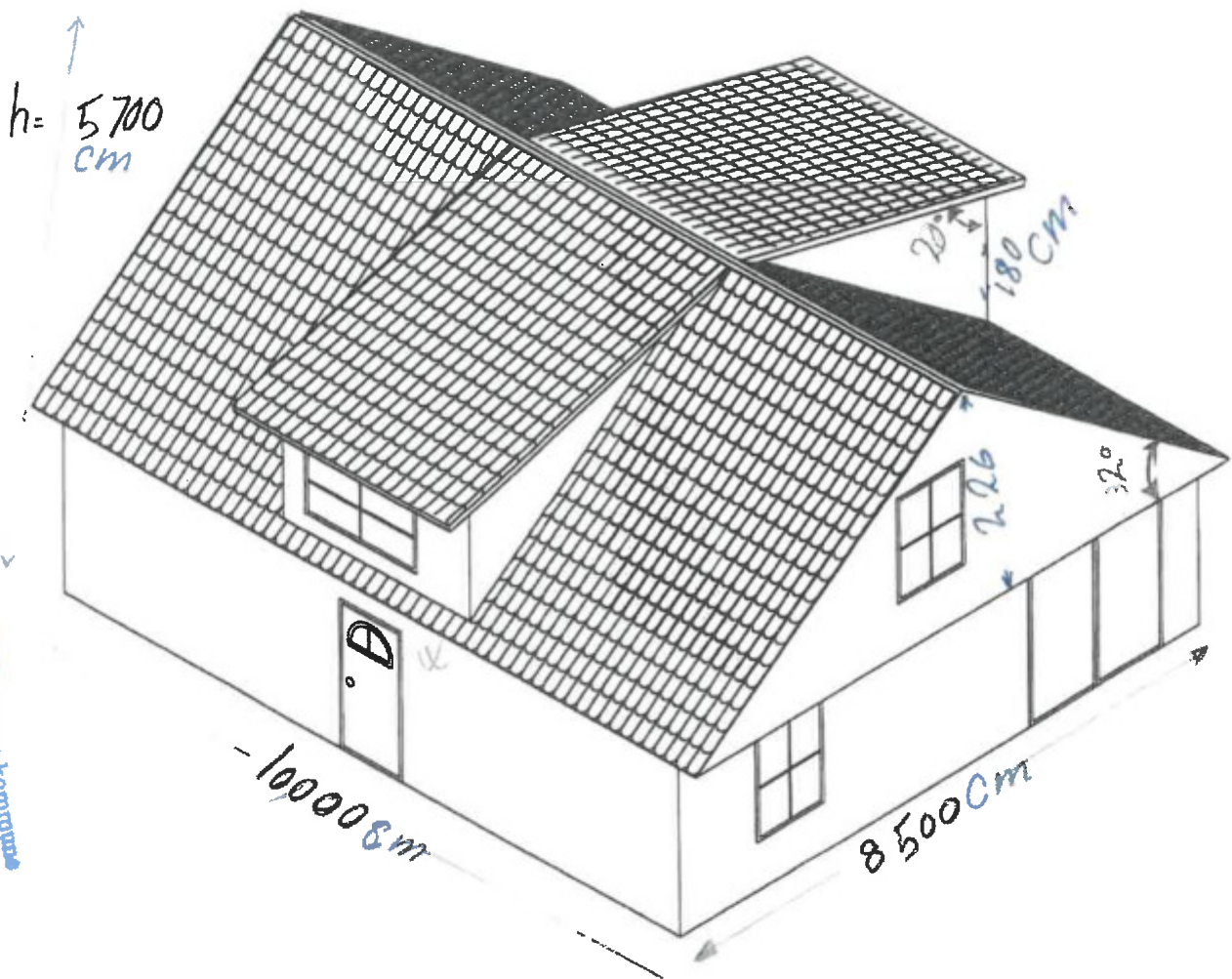
FASADE MOT ~~ØST~~ ØST



SNITT A - A

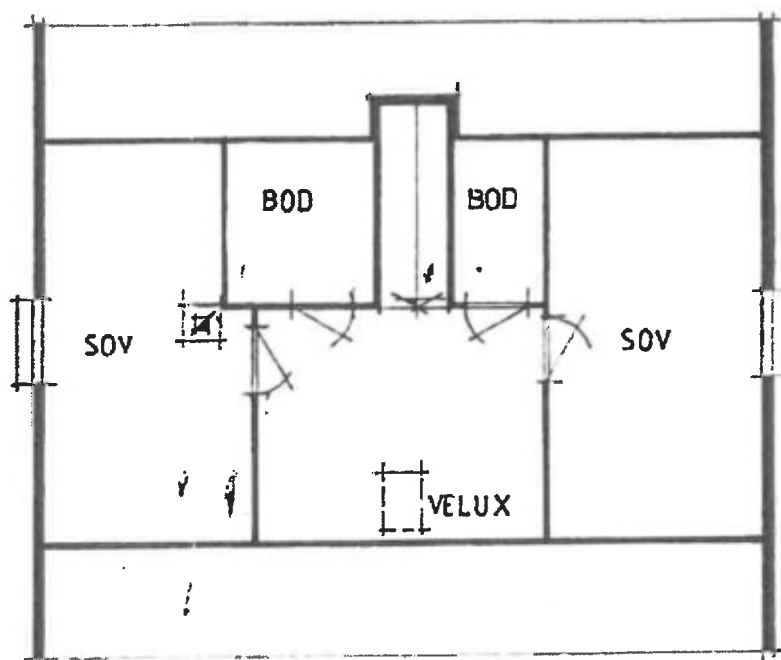
Nabo :

Thor Pedersen





FASADE MOT ØST

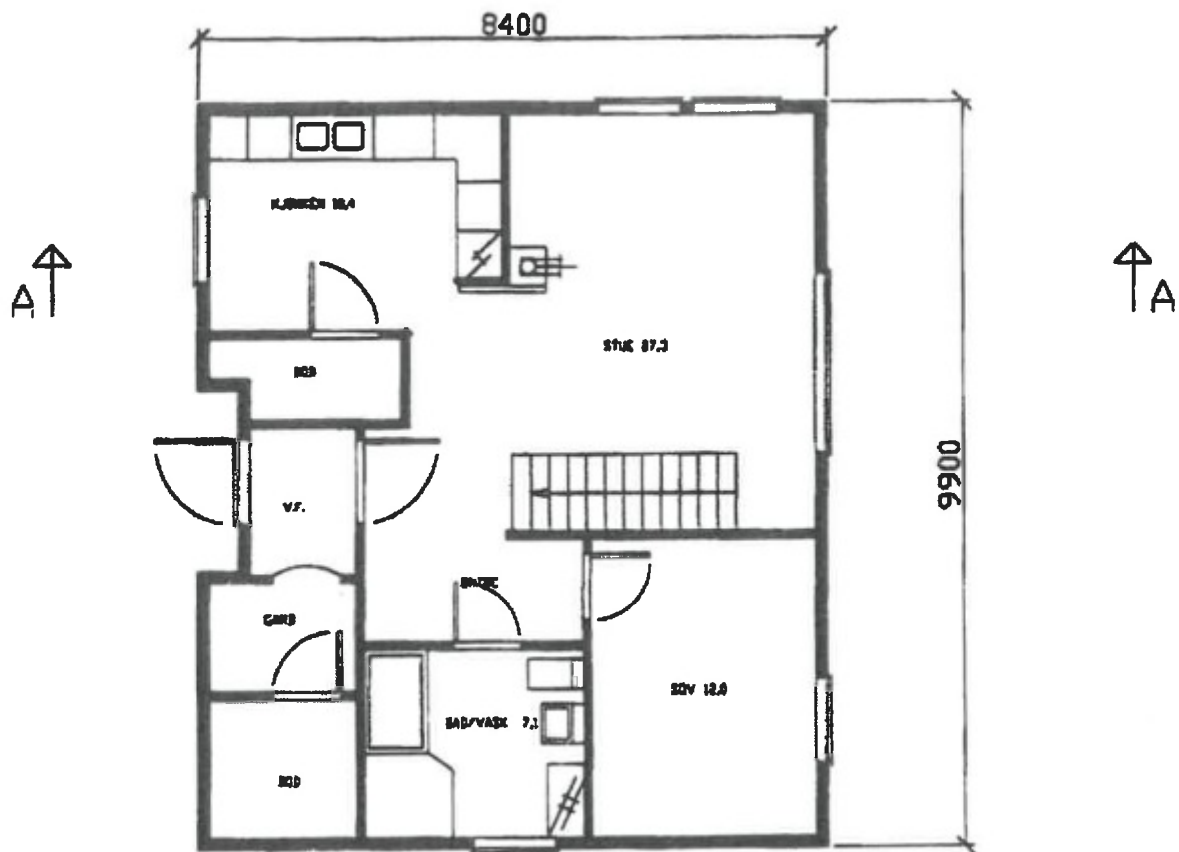


LOFTSPLAN

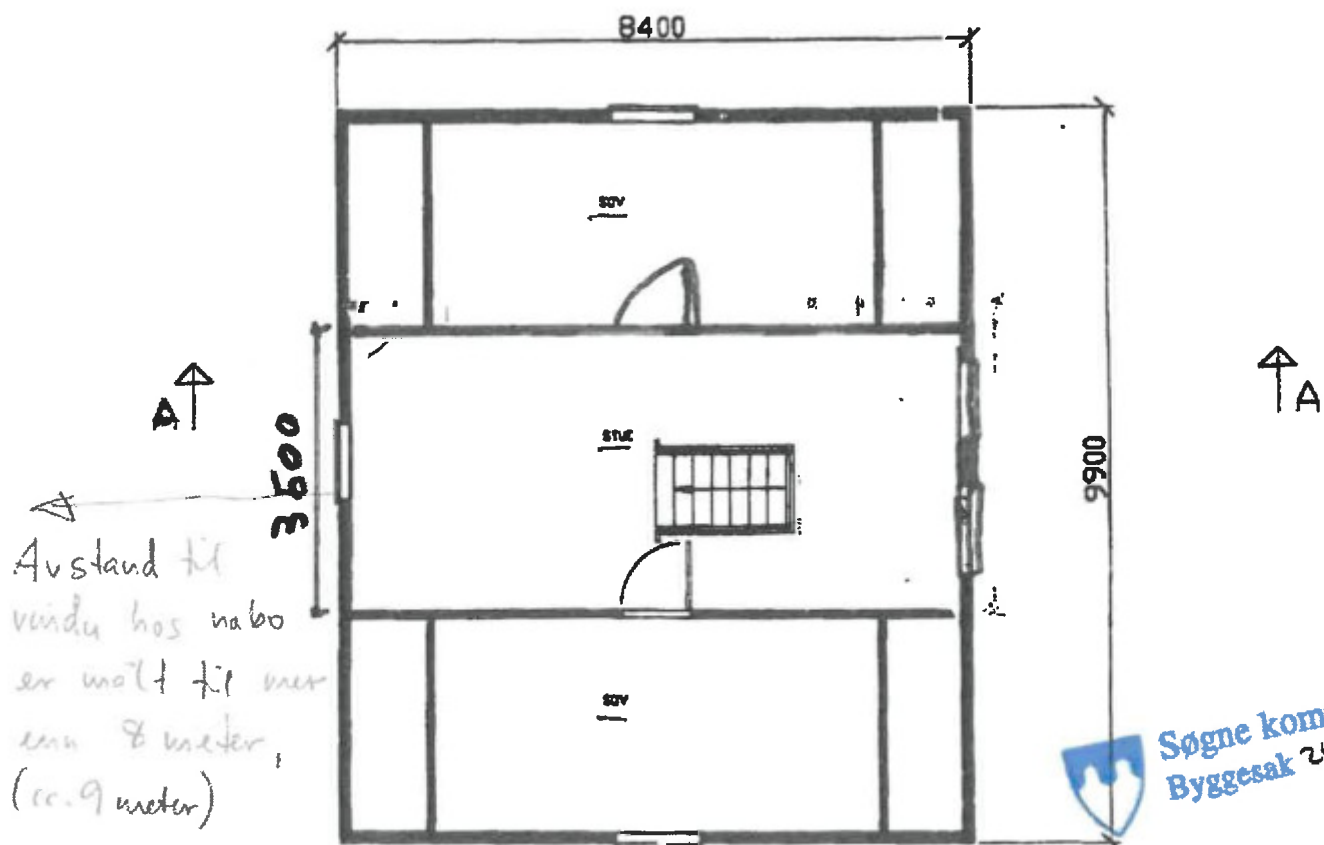
DE SOM BRUKES PÅ TOMT NR. 9. 10. 11. 12.

Eksisterende loft

A
Bygger
Byggepl
Kommur
Nåv. adn
GRE
Denne te



PLAN I ETASJE



LØFTSPLAN



Mariam Khaki

Meieribakken 24
4640 SØGNE

Tlf sentralbord: 38 05 55 55
Postboks 1051
4682 SØGNE
www.sogne.kommune.no
Org.nr.: NO 964 967 091 MVA

DERES REF

VÅR REF.

Snr: 02/01333-3 Lnr: 9122/02 Ark: 28/537 SAR

DATO

16.08.02

GODTATT MELDING

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

Eiendom/byggested: Meieribakken 24, 4640 SØGNE
Tiltakshaver: Mariam Khaki
Tiltakets art: Nybygg - Garasje til bolig

Gnr/bnr: 28/ 537
Adresse: Meieribakken 24
Bruksareal: 28 m²

I medhold av plan- og bygningslovens § 86 a godkjennes melding om oppføring av garasje mottatt 29.05.02 vedlagt kart. Reviderte tegninger (mottatt 15.08.02).

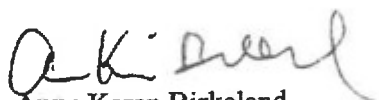
Garasjen kan plasseres 1 m fra veigrunn parallelt med veien.
Det foreligger ikke protester til meldingen.
Tiltaket tillates nå igangsatt.

Ansvar:

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.
Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding.
Tiltakshaver skal senest innen fire uker etter at tiltak er ferdig/tatt i bruk, opplyse til kommunen om plassering slik det er utført.

Behandlingsgebyr kr. 466,- må innbetales til Søgne kommune i henhold til gebyrregulativ. Regning blir sendt separat.

Med hilsen


Anne Karen Birkeland
byggesaksleder

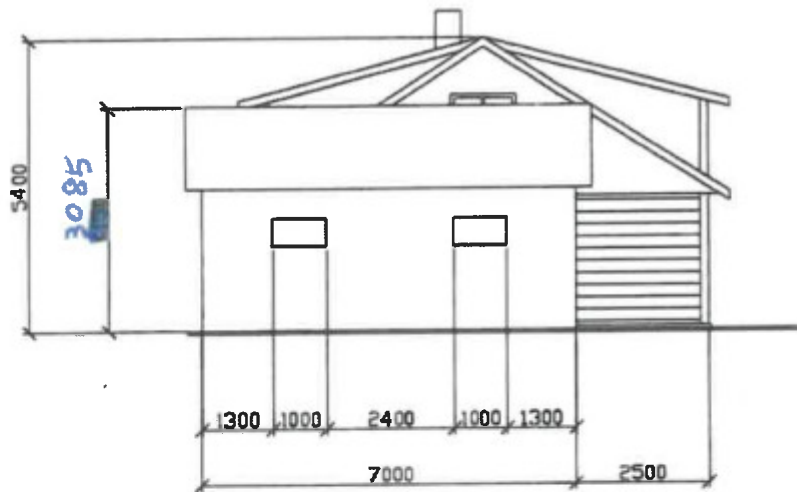

Solgunn Arnesen Stensli
konsulent

Saksbehandler: Solgunn Arnesen Stensli / Tlf.nr: 38 05 55 80

15 AUG. 2002



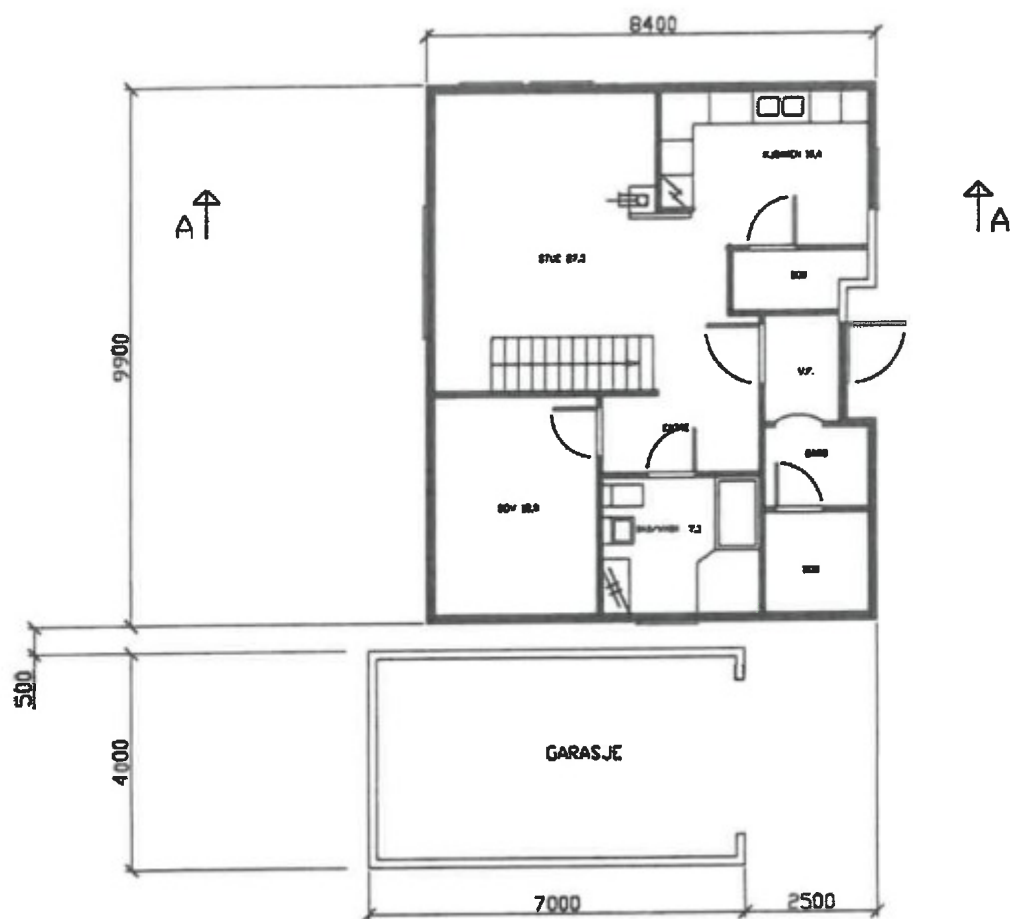
FASADE MOT SØR



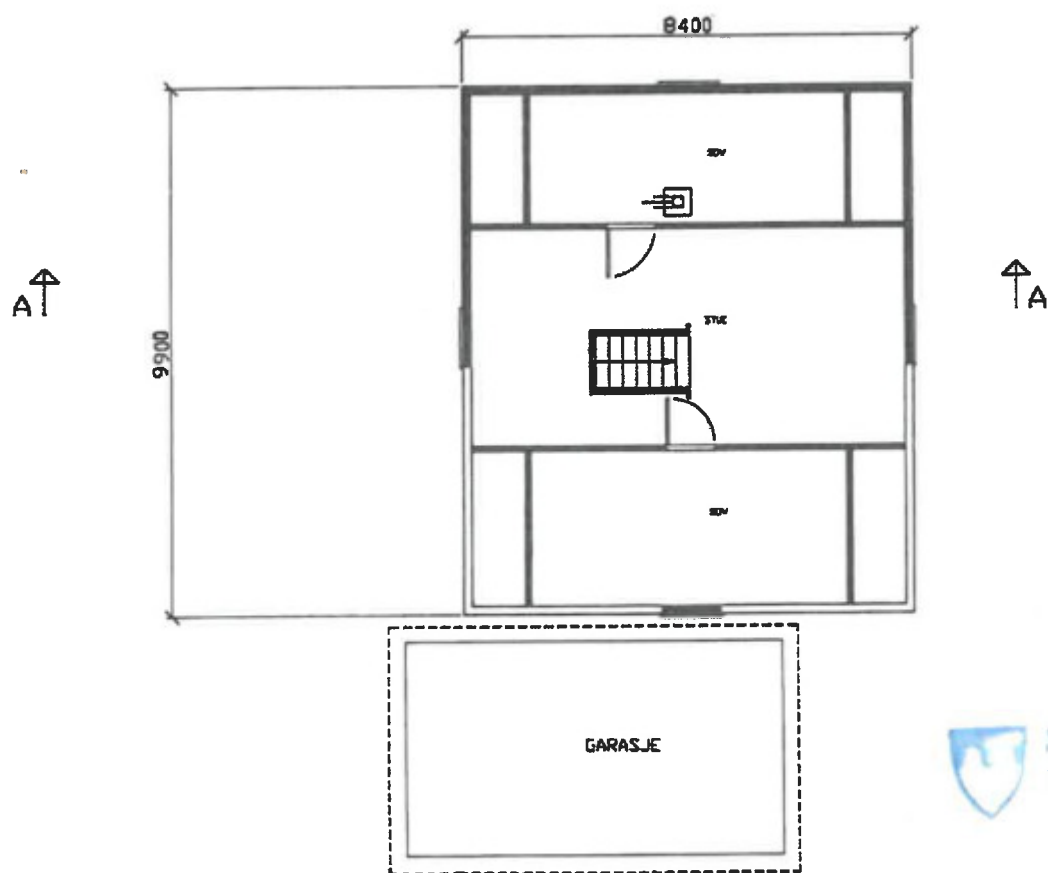
FASADE MOT VEST

Mottatt

15 AUG. 2002



PLAN I ETASJE



LOFTSPLAN

Segne kommune
Byggesak 16/8-02



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 428 Bnr.: 537 Fnr.: Snr.:

Adresse: Meieribakken 24

Areal i m²: 394

Anm.:

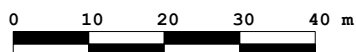
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

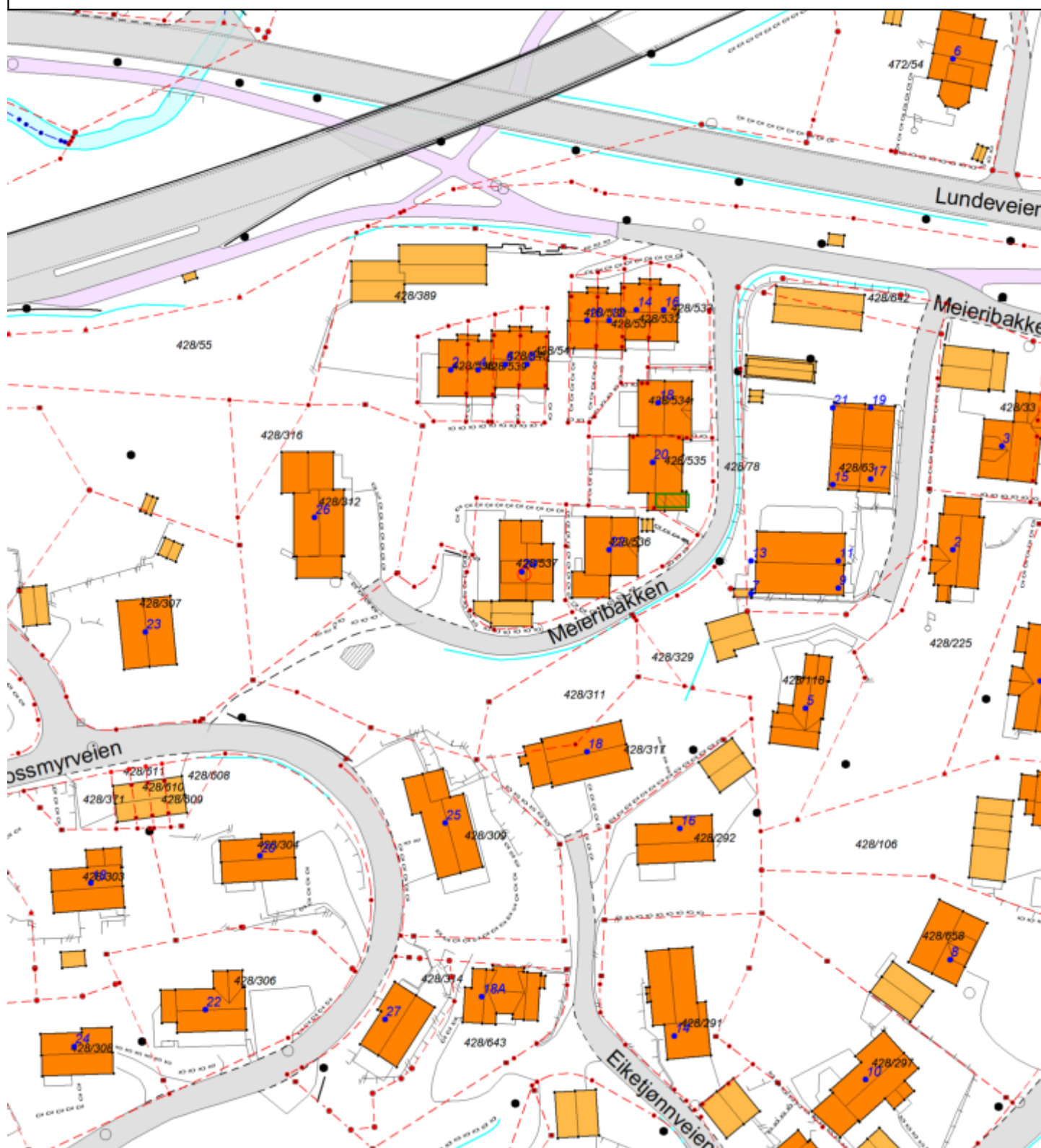
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 06.09.2023

Sign.: Suzana Rijic





KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

Område: Meieribakken 24

Dato: 06.09.2023

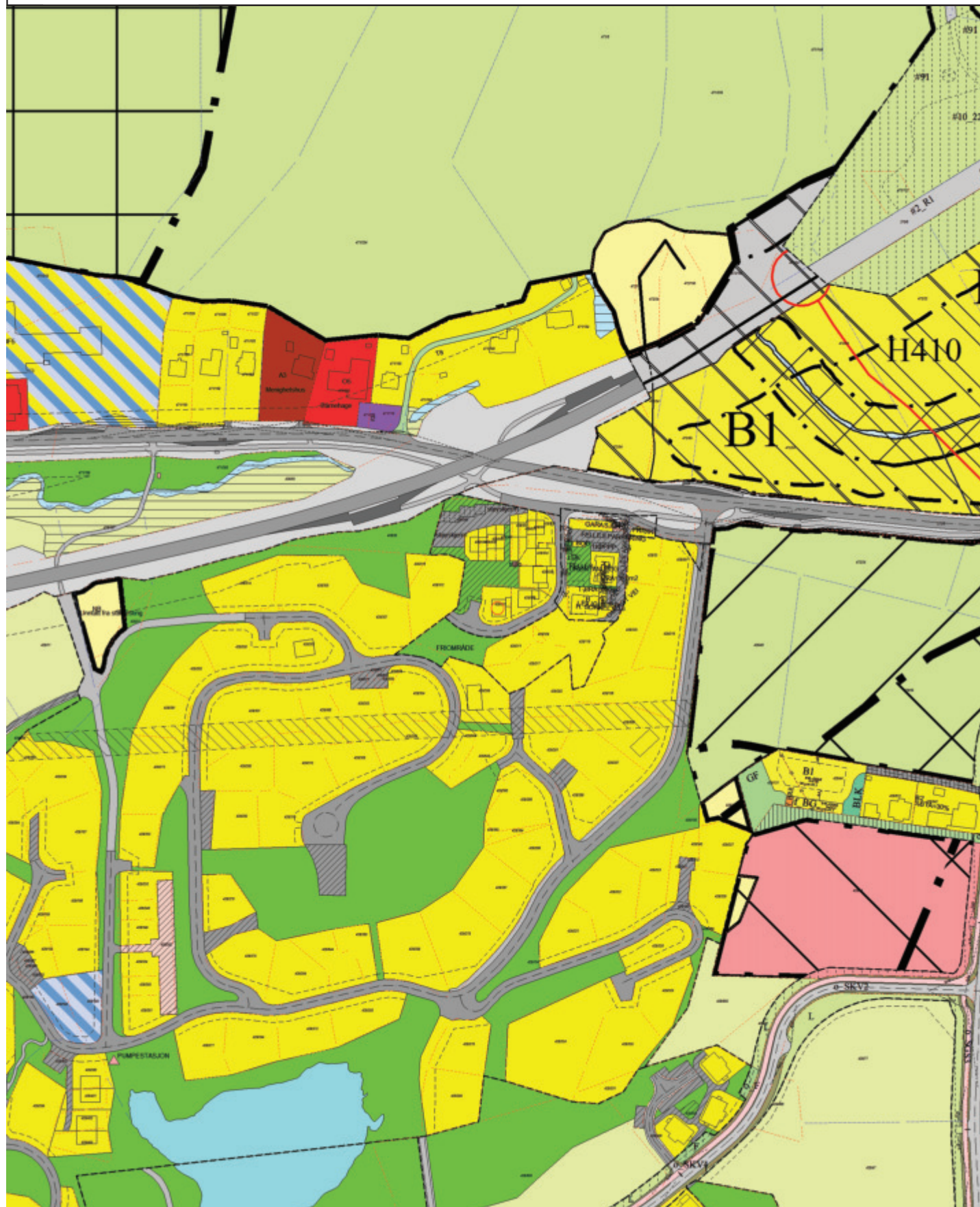
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



KOMMUNE
SØGNE

BYGNINGSRÅDET

RÅDHUSET 8. september 1987

SAK 167/87 B.

Saksbehandler: J. A. Jakobsen

BEBYGGELSESPLAN FOR MEIERIBAKKEN.
(BEBYGGELSESPLAN FOR 12 BOLIGENHETER):

Utbygger: Bentsen/Hellvik.

Bebyggelsesplan M=1:500 dat. 28.8.87 fra arkitekt Landsverk.

Bebyggelsesplanen angir totalt 12 boligenheter.
8 vertikalt delte boligenheter i 2 stk. 4-mannsboliger og
4 boligenheter i 2 stk. 2-mannsboliger.

Bygningssjefens merknader:

Bebyggelsesplanen er i tråd med tidligere innsendte flatereguleringsplan. Planen er også i henhold til reguleringsbestemmelsernes § 5 hvor det bl.a. heter: "Ingen tomt kan utskilles eller bebygges før bygningsrådet har godkjent bebyggelsesplan for området - - -".

Bygningssjefen peker på at det er foretatt en del endringer i forhold til tidligere illustrasjonsplan (vedlegg til flateplanen), bl.a. er husrekke mot vei nå vertikalt delte boliger mot tidligere horisontalt delte og med derav endret tomtearrangering.

Bygningssjefen peker på at planen må behandles etter plan- og bygningslovens § 28.2.

Enstemmig vedtak:

"Bygningsrådet har følgende merknader til planen:

1. Bebyggelsesplanen skal bare omfatte utbyggers arealer.
2. Det må angis tegnforklaring til bebyggelsesplanens arealbruk.
3. Det vises til § 8 i reguleringsbestemmelsene sålydende:
"I byggeområde (12 boliger) angis transformator-kiosk på bebyggelsesplanen etter avtale med E-verket".
4. For videre utbygging peker bygningsrådet spesielt på siste ledd i § 2 sålydende: "En forutsetning for utbygging av området er at det utføres støy-skjerming slik at de beregnede verdier ligger under Miljøverndepartementets normer".
For utvendig støyskjerming vil dette spesielt gjelde utforming av garasjer og angitte støy-skjermer mot vei.

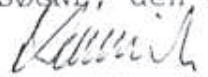
Med disse merknader vedtar bygningsrådet endret
bebyggelsesplan som gis ny dato 08.09.1987.

Planen legges ut til offentlig ettersyn på vanlig
måte.

Berørte grunneiere underrettes om vedtaket."

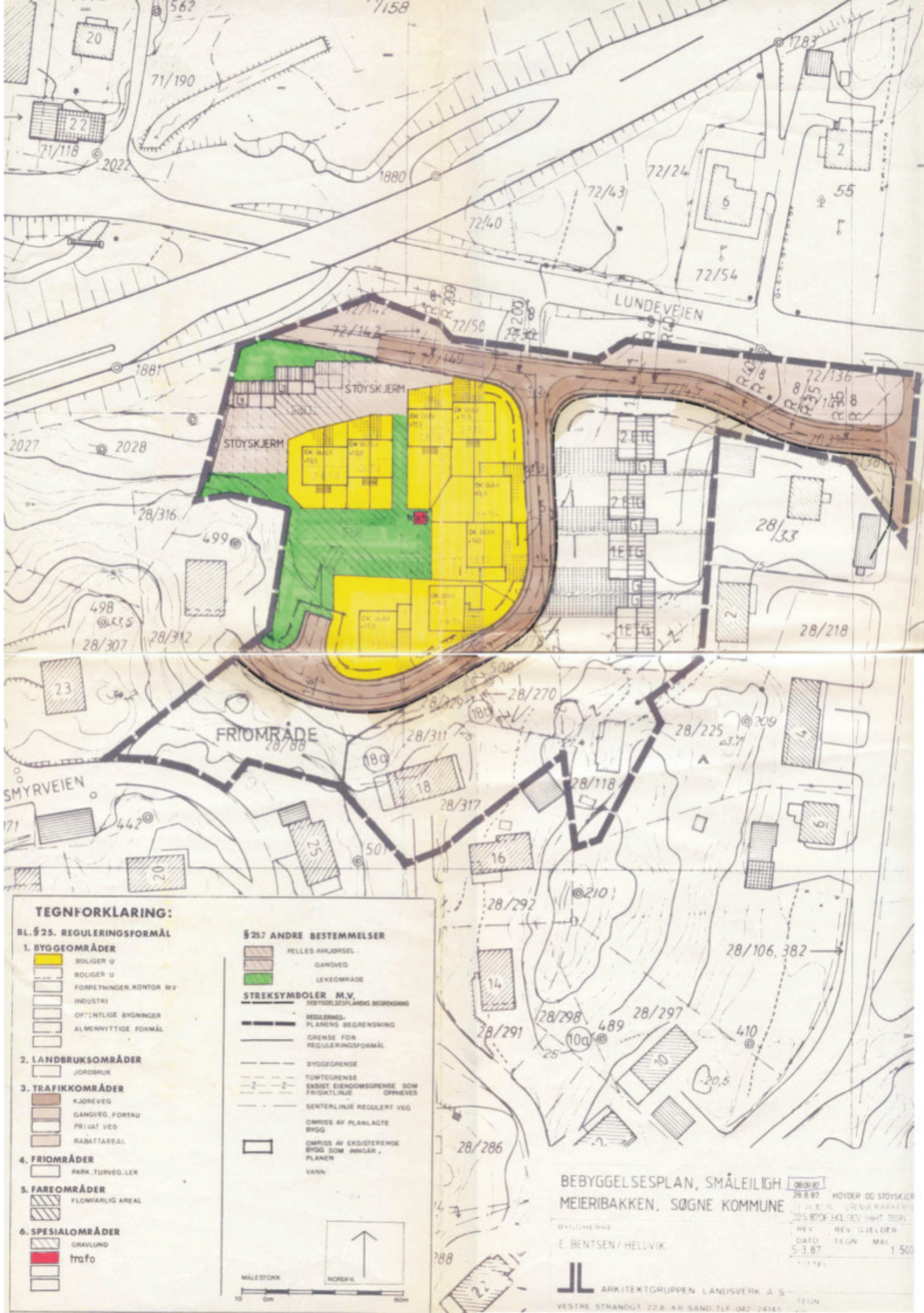
Sendes: Greipstad Trelast A/S, v/Einar Bentsen, Lohneveien 308,
4640 Søgne.

SØGNE, den 9. september 1987


L. Tollevik
bygningssjef


O. Aaserød
avd.leder

Kopi: Rådmannen
: Oppmålingsavdelingen
: Kjente grunneiere ved planområdet
etter liste dat. 08.09.87.



TEGNFORKLARING:

BL. 525. REGULERINGSMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER U
- BOLIGER U
- FORRETNINGER, KONTOR M.V.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNUTTIGE FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANGVEG, FORTAU
- PRIVAT VEG
- RABATTAREAL

4. FRIMRÅDER

- PARK, TURVEG, LER

5. FAREOMRÅDER

- FLOMFARLIG AREAL

6. SPESIALOMRÅDER

- GRAVLUND
- trafo

§ 257 ANDRE BESTEMMELSER

- CELLES AVVIKSEL
- GANGVEG
- LEKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V. (BYGGEOMRÅDESGRENSER)

- REGULERINGSGRENS
- PLANENS BEGRENSNING
- GRENS FOR REGULERINGSMÅL
- BYGGEOMRÅDESGRENS
- TOMTEGRENS
- EKSIST. EIENDOMSGRENS SOM FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRIS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRIS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

MÅLSTOKK



0m 60m

BEBYGGELSESPLAN, SMÅLEILIGH
MEIERIBAKKEN, SØGNE KOMMUNE

BYGGERNE
E. BENTSEN / HELLVIK

ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK A/S
VESTRE STRANDGT 22 A, KR. SANDV. TEL. 042 24340

28.8.87 HOYDER OG STØYSKJERM
22.8.87 GRØNNE MARKER
22.8.87 HØYDER OG STØYSKJERM
REV. REV. GJELDER
DATO TEGN. MÅL
5.3.87 1:500

TEGNFORKLARING:

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

	BOLIGER U
	BOLIGER U
	FORRETNINGER, KONTOR MV
	INDUSTRI
	OFFENTLIGE BYGNINGER
	ALMENNYTTIGE FORMÅL
	

2. LANDBRUKSOMRÅDER

	JORDBRUK
---	----------

3. TRAFIKKOMRÅDER

	KJØREVEG
	GANGVEG, FORTAU
	PRIVAT VEG
	RABATTAREAL

4. FRIOMRÅDER

	PARK, TURVEG, LEK
---	-------------------

5. FAREOMRÅDER

	FLOMFARLIG AREAL
	

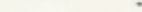
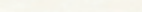
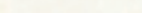
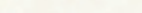
6. SPESIALOMRÅDER

	GRAVLUND
	trafo
	
	

§ 25.7 ANDRE BESTEMMELSER

	FELLES AVKJØRSEL
	GANGVEG
	LEKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

	BEBYGGELSESPLANENS BEGRENSNING
	REGULERINGS- PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
	BYGGEGRENSE
	TOMTEGRENSE
	EKSIST. EIENDOMSGRENSE SOM FRISIKTLINJE OPPHEVES
	SENTERLINJE REGULERT VEG
	OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
	OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
	VANN

MÅLESTOKK





Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no

www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00

kristiansand@sor.no | facebook.com/sparebankensor



SPAREBANKEN SØR

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 **PLUSS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

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 kontraktsgjennomføring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Meieribakken 24, 4640 Søgne

Gnr. 428 Bnr. 537 i Kristiansand kommune

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 Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren 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.

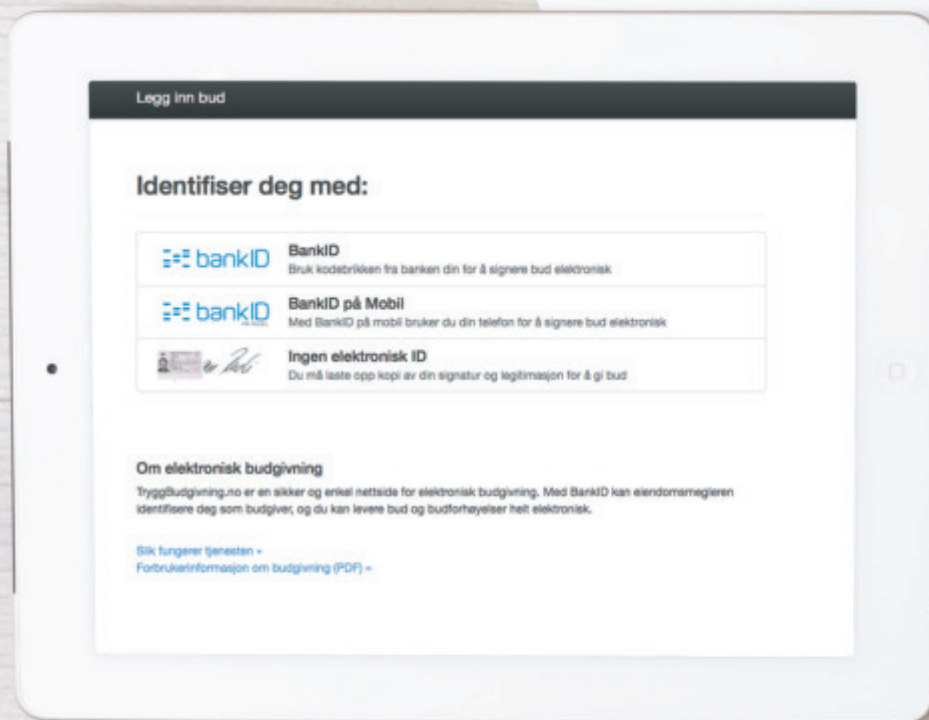
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

PÅL BIRKELAND | Eiendomsmegler MNEF | **99 09 92 28** | **pal@sormegleren.no** |
KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22