

Audnedalsveien

SPILLING



Prisantydning: **kr 1 690 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Spilling med Audnaelva like ved



Boligen har normal standard ut ifra alder/konstruksjon, og er jevnlig vedlikeholdt.

Stor og innholdsrik enebolig | Landlig og solrikt | Stor låve/uthus på ca 300 kvm

OMRÅDE
SPILLING

ADRESSE
**Audnedalsveien 1033, 4520
LINDESNES**

Prisantydning
kr 1 690 000,-

Omkostninger: **kr 61 050,-**
Totalpris: **kr 1 751 050,-**
Formuesverdi: **kr 708 125,-**
Kommunale avgifter: **kr 6 477,- per år**
Eiendomskatt: **kr 5 947,-**

BRA-i: 267 m²
BRA-e: 312 m²

BRA Total: 579 m²
Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1840
Soverom: 4
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 1940 m²



Audun Remesvik
Eiendomsmegler

952 38 976
audun.remesvik@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Mandal
Store Elvegata 35, 4502 Mandal
38 26 66 66
sormegleren.no

AUDNEDALSVEIEN 1033

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 508, bruksnummer 34 i Lindesnes kommune.

Areal

BRA - i: 267 m²

BRA - e: 312 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 579 m²

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA - Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 38 m² Hobbyrom

1. etasje

BRA-i: 93 m² Vindfang , Gang , 2 Stuer, Kjøkken , Bad/vaskerom

2. etasje

BRA-i: 88 m² Gang , 2 Soverom , 2 Stuer, Bad, Kott

3. etasje

BRA-i: 48 m² Loft: Bod

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 14 m² To boder

Låve

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 0 m² Bod, garasje/Carport, 2 lagerrom, verksted.

BRA-e: 195 m²

2. etasje

BRA-i: 0 m² 2 Lagerrom

BRA-e: 103 m²

Ikke målbare arealer

Enebolig: GUA / ALH i kjeller er 2 boder med lav takhøyde. GUA /ALH på loft er ikke målbart gulvareal ved skråtak med lav takhøyde.

Uthus: Det foreligger ikke tegninger

Låve: Foreligger ikke tegninger.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Areal låve er oppmålt etter beste evne men små avvik kan forekomme.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Trappeareal er medregnet areal i alle etasjer. Bislag er medregnet areal i 1 etasje.

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Lindesnes Takst AS den 23.11.2023, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1940 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt. Tomten er flat og opparbeidet med hage, hekk, gruset felles innkjørsel m.m.

Beliggenhet

Boligen ligger på Spilling ca 5 km sør for Vigmostad og ca 10 km nord for Vigeland. Landlig og solrikt.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Vigmostad/Vigeland

Skolekrets

Vigmostad privatskole (barneskole) og Vigeland ungdomsskole.

Bygningssakkyndig

Lindesnes Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Følgende fremkommer av selgers egenerklæringsskjema:

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

2.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid.

2.1.2 Årstall: 2019.

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? - Ufaglært.

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte: Lektet, isolert og plateslått. Rør er trekt opp til badet i 2 etg men dette er ikke påkoblet da badet er under renovering, mener dette er gjort av tidligere eier. Elektriker og rørlegger må inn for å ferdigstille bad.

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? - Ja, Tegn til saltanslag i gulvet i kjelleren.

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

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? - Ja, Ingen feil som jeg vet om, men rørene kan fryse, står varme på i kjeller.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Standard

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Lindesnes Takst AS den 02.11.2023, 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.

Bygningssakskyndigs konklusjon: Boligen ligger landlig langs Audnedalsveien i Lindesnes kommune. Opparbeidet med innkjørsel og hage. Boligen er av eldre ukjent årgang men antatt ca. 150 år. Det finnes begrensede opplysninger om objektet da boligen blir solgt som dødsbo. Innholdsrik bolig over 4 plan samt uthus, låve og romslig tomt. Bemerket at høyder er ikke etter dagens standard i boligen men normalt ref. byggeår.

Nevneverdige sammendrag av avvik:

TG 2, Mindre og moderate avvik uten umiddelbare kostnader:

- Det mangler snøfangere og stigetrinn til feier.
- Vinduer og utvendig kledning er stort sett fra byggeår.
- Taktekke er snødekket på befaringsdagen og ikke videre vurdert.
- Møneås er preget av tidligere fuktskade og bør forsterkes.
- Det er høydeavvik på gulver.
- Det er funnet spor av borebiller på loftet.
- Ukjent alder /kvalitet på utvendige vann og avløpsnett.
- Takrenner har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.
- Pipebeslag er eldre.
- Det er ingen eller lite lufting i nedre del av kledning.
- Deler av møneås er svekket og bør forsterkes.
- Utvendig bislagsdør er svekket og utett.
- Rekkverk på utvendig trapp er lavt og har store åpninger.
- Innvendige overflater trenger fornyelse
- Det er påvist noe løs puss og saltutslag på grunnmurer i kjeller.
- Flere innvendige dører er vindskjeve.
- Bad/vaskerom i 1 etasje har lite fall på gulv, vindu i våtsone, uegnede materialer på vegger samt uvirksom vifte.
- Bad 2 etasje er ikke ferdigstilt og ikke videre vurdert.
- Det er ukjent avtrekk på vifte kjøkken.
- Avrenning fra rør i rør system ledes ikke til sluk.
- Ukjent alder på avløpsrør.
- Det mangler ventiler i flere oppholdsrom.
- Varmepumpe har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.
- VVS tank mangler godkjent avrenning.
- Ukjent alder på drenering.
- Det er småsprekker i gråsteins grunnmurer.
- Bolig ligger i aktsomhetsområde for flom i Audnaelva.
- Det foreligger få opplysninger om septiktank.

TG 3 , store alvorlige avvik:

- Flere vinduer er fra byggeår og bør skiftes .

Kostnadsestimat 100-300 000 kr

-Det er høydeavvik på over 30 mm på innvendige gulver

Kostnadsestimat under 10 000 kr

-Alle sider på pipeløp er ikke synlig for inspeksjon.

Kostnadsestimat 10-50 000 kr

-Innvendig trapp mangler rekkverk.

Kostnadsestimat 10-50 000 kr

-El-anlegg bør/må gjennomgås av fagfolk

Kostnadsestimat 10- 50 000 kr

-Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.

Kostnadsestimat under 10 000 kr

Viktig momenter for interesserte kan være:

-Bolig over 4 etasjer.

-Nyere kjøkken.

-Nyere bad i 1 etasje.

-2 nye vinduer i 1 etasje.

-Romslig hage.

-Eget uthus og stor låve medfølger.

-Bakerovngrue etablert i kjeller.

-Nyere innvendig røranlegg.

Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin

TV/Internett/Bredbånd

Fiberkabel fra altifiber. Kjøper må tegne nytt abonnement.

Parkering

Parkering i garasje og ellers på eiendommen.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at boligen er ryddig og rengjort før visning, og at den ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort før overtagelse.

Før avtale om salg inngås, skal endelig anbefalt bud forelegges vergeenheten hos Statsforvalteren for godkjenning. Budaksept vil derfor aksepteres med forbehold om Statsforvalterens samtykke.

ENERGI

Oppvarming

Grue med bakerovn i kjelleren, vedovn i stuen i hovedetg. samt varmepumpe og vedovn på loftet.

Dersom

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

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

ØKONOMI**Kommunale avgifter**

Kr 6 477

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt kr. 5.947,- og branntilsyn-/feiegebyr kr. 530,-.

Eiendomsskatt

Kr 5 947

Eiendomsskatt år

2023

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 708 125

Formuesverdi primær år

2021

Formuesverdi sekundær

Kr 2 549 248

Formuesverdi sekundær år

2021

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4205/508/34:

16.02.2004 - Dokumentnr: 718 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4205 Gnr:508 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 370726 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1029 Gnr:208 Bnr:34

Det gjøres oppmerksom på at eier av jorden på nordsiden av eiendommen eies av gnr 508 bnr 51. Denne

eiendommen har vegrett for å komme frem til jordet. Denne adkomstretten går i dag gjennom tunet ved siden av hus og redskapsbod, men har vært lite benyttet de senere år, da adkomsten til jordet har vært en annen. Rettighetshaver ønsker likevel å beholde rettigheten.

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 salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

Kommunen opplyser at det ikke foreligger noen bygningsdokumenter i deres arkiv ettersom bygningen er oppført før bygningslovens virkning av 1965.

Vei, vann og avløp

Vann fra brønn, det er etablert vannpumpe og trykktank i kjeller. Iflg. eier ligger brønnen mellom hus og bod på nordsiden. Brønnen deles på flere husstander og det er usikkert om det er utarbeidet noen form for skriftlig avtale angående vannforsyningen.

Eiendommen har septiktank for avløp. Denne ligger nær huset. Det gjøres oppmerksom på at Lindesnes kommune har rett til å gi pålegg om kortslutning av septiktank og kreve til tilkobling til offentlig avløp. Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Veien inn til boligen er privat og ligger på denne eiendommen. Naboeiendommer har vegrett og benytter den som adkomstveg også til sine boliger. Det er ukjent for selger om det finnes skriftlig avtale vedrørende veien.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til LNRF areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - nåværende og bevaring kulturmiljø, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan datert 07.09.2023.

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

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

Bygningen er Sefrak-registrert på grunn av bygningenes alder. I forbindelse med restaurering/ombygging vil fylkets kulturminnevern ha uttalelsesrett. De ønsker generelt at gamle bygninger blir bevart, og stiller krav til materialvalg og utforming. SEFRAK er først og fremst et generelt kulturhistorisk register som kanskje særlig har verdi som kildemateriale for lokal historie. Men det blir også benyttet av forvaltningen som et utgangspunkt for å finne ut hvor det kan være verneverdig bebyggelse. Det at en bygning er registrert i SEFRAK gir den ikke automatisk noen vernestatus. Oppføring i registeret innebærer heller ikke i seg selv spesielle restriksjoner for hva som kan gjøres med et hus. Det finnes mye tilgjengelig informasjon på www.riksantikvaren.no.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

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

sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 1 690 000

Totalpris

Kr 1 751 050

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 42 250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 12 500,-

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger: kr 58 550,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Vedlegg til Salgsoppgave

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside www.sormegleren.no/55230138. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

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.

Dødsbo

Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen/eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til 2,75 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.800,-, oppgjørshonorar kr 10.900,- og markedsføring kr 6.600,- I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre ca. kr 81 525,00,- inkl. mva.

Selger

Jenny Emilie Fandal
Jacob Christopher Fandal
Johannes Olai Fandal

Oppdragsansvarlig

Audun Remesvik
Eiendomsmegler
audun.remesvik@sormegleren.no
Tlf: 952 38 976

Ansvarlig megler

Audun Remesvik
Eiendomsmegler
audun.remesvik@sormegleren.no
Tlf: 952 38 976

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

Salgsoppgavedato

16.05.2024



Enebolig med uthus/låve på Spilling. Snaue 2 mål tomt/hage.



Boligen går over 4 etasjer og er antatt oppført ca. 1850-tallet.



Eget uthus/tor låve medfølger.



Hoved-inngangen har en stor hall/entré og trappegang.



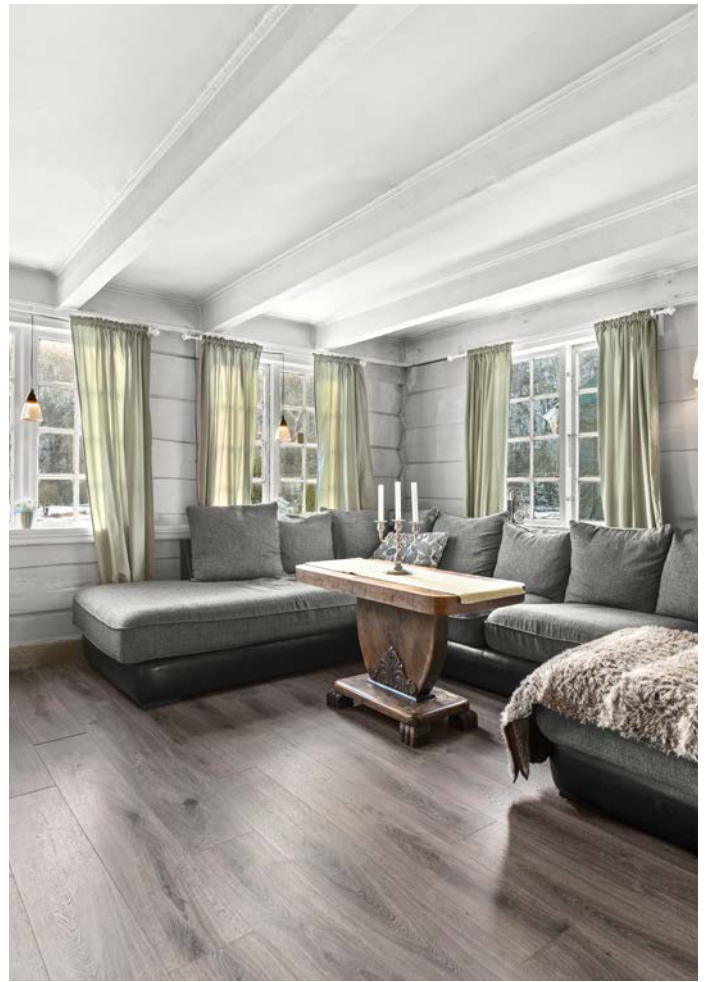
Innvendig takhøyde er ikke etter dagens standard, men normalt i forhold til byggeår.



Boligen har 2 store stuer på hovedplanet.



Det er vedovn både i stue 2 i 1. etg. og i stue/(soverom) i 2. etg



Stuene i første etasje har tømmervegger og himling med malt panel.



Stue i første etasje.



Stue-delen nærmest kjøkkenet er godt egnet som spise-stue.



Fra sofagruppe mot "spisestue" bakerst i bildet.



Det er laminatgulv i stuen på hovedplanet.



Plantegning alle nivåer.



Glatt kjøkkeninnredning (IKEA) med laminat benkeplate.



Kjøkkenet ble pusset opp 2015/2016.



Hvitevarer består av kjølfrys, oppvaskmaskin og komfyr.



Den ene av stuen i første etasje har peis.



Servant m/underskap, toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.



Råloft i huset.



Kjeller



Uthus/låve inneholder: Bod, garasje/carport, 2 lagerrom og verksted.



Uthus/låve inneholder: Bod, garasje/carport, 2 lagerrom og verksted.



Uthus/låve/garasje.



Innvendig uthus/låve.



Uthus/låve.



Bod (antatt byggeår 1850) Bygget har gjennomgående lav standard.



Enebolig med uthus/låve på Spilling. Snaue 2 mål tomt/hage.



Boligen har normal standard ut ifra alder/konstruksjon, og er jevnlig vedlikeholdt.

Audnedalsveien 1033

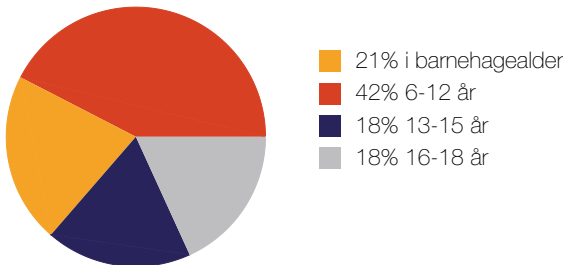
Offentlig transport

🚶 Spilling Linje 201	0 min 🚶 0 km
🚏 Audnedal Buss, tog	21 min 🚶 19.2 km
🚶 Audnedal stasjon Linje F5	21 min 🚶 19.3 km
🚶 Kristiansand Kjevik	1 t 8 min 🚶
🚶 Borøya Linje 92	26.8 km

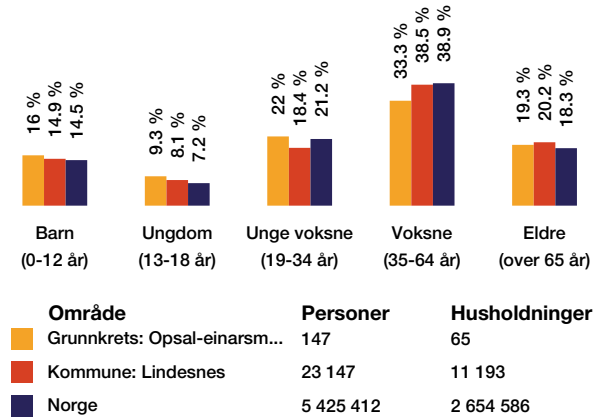
Skoler

Vigmostad skole (1-7 kl.) 51 elever, 7 klasser	6 min 🚶 5.3 km
Vigeland ungdomsskole (8-10 kl.) 208 elever, 9 klasser	13 min 🚶 11.4 km
Mandal videregående skole 795 elever, 43 klasser	25 min 🚶 23 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	35 min 🚶 32.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Vigmostad barnehage (1-5 år) 20 barn	6 min 🚶 5.3 km
Hestehaven barnehage (0-5 år) 85 barn	14 min 🚶 12 km
Espira Lindesnes (0-5 år) 81 barn	14 min 🚶 12.7 km

Dagligvare

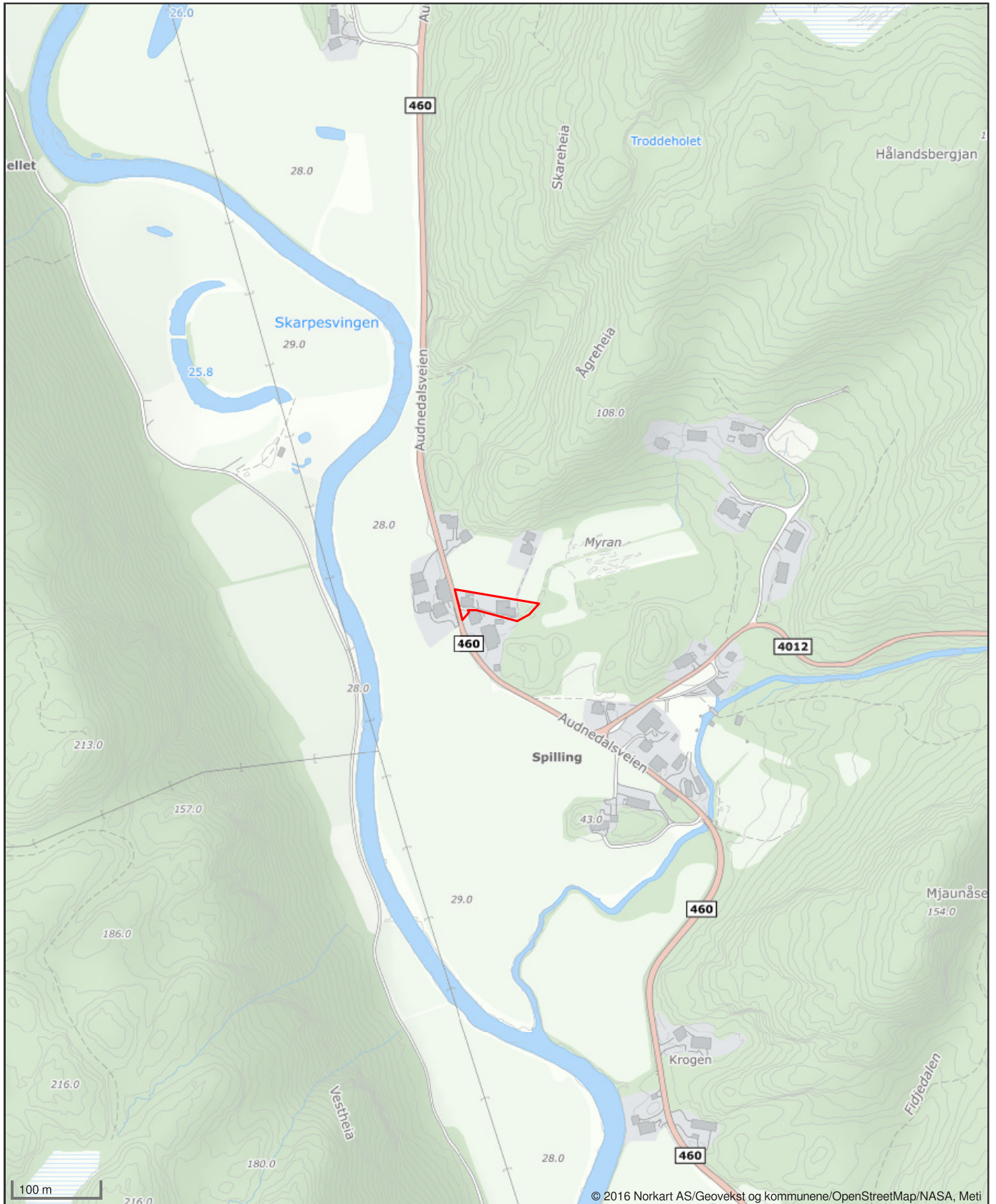
Spar Vigeland	13 min 🚶
Coop Extra Lindesnes PostNord	13 min 🚶 11.2 km

Sport

🏃 Vigmostad Aktivitetshall, ballspill, friidrett	6 min 🚶 5.3 km
🏃 Vestlia balløkke Ballspill	13 min 🚶 10.6 km
🏃 Lindesnes Lekeland	12 min 🚶
🏃 Shapes Lindesnes	14 min 🚶



Oversiktskart for eiendom 4205 - 508/34//



Tilstandsrapport

📍 Audnedalsveien 1033, 4520 LINDESNES

📖 LINDESNES kommune

gnr. 508, bnr. 34

Sum areal alle bygg: BRA: 579 m² BRA-i: 267 m²



Befaringsdato: 21.11.2023

Rapportdato: 15.05.2024

Oppdragsnr.: 20835-1423

Referansenummer: CL1272

Autorisert foretak: Lindesnes Takst AS



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

Norsk takst

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



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

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

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



Takstmann & Byggesetter Kvinnen Troland mob: 992 76 876
Takstmann & Byggesetter Leif Vinsjevik 412 30 081
Org nr 925 369 047 mva epost: Lindesnestakst@lindesnestakst.no

Rapportansvarlig

Leif Arne Vinsjevik
Uavhengig Takstingeniør
leif@lindesnestakst.no
412 30 081



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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 ligger landlig langs Audnedalsveien i Lindenes kommune. Opparbeidet med innkjørsel og hage. Boligen er av eldre ukjent årgang men antatt ca. 150 år. Det finnes begrensede opplysninger om objektet da boligen blir solgt som dødsbo. Innholdsrik bolig over 4 plan samt med uthus, låve og romslig tomt.

Bemerk at høyder er ikke etter dagens standard i boligen men normalt ref. byggeår.

Nevneverdige sammendrag av avvik:

TG 2, Mindre og moderate avvik uten umiddelbare kostnader:

- Det mangler snøfangere og stigetrinn til feier.
- Vinduer og utvendig kledning er stort sett fra byggeår.
- Taktekke er snødekket på befaringsdagen og ikke videre vurdert.
- Møneås er preget av tidligere fuktskade og bør forsterkes.
- Det er høydeavvik på gulver.
- Det er funnet spor av borebiller på loftet.
- Ukjent alder /kvalitet på utvendige vann og avløpsnett.
- Takrenner har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.
- Pipebeslag er eldre.
- Det er ingen eller lite lufting i nedre del av kledning.
- Deler av møneås er svekket og bør forsterkes.
- Utvendig bislagsdør er svekket og utett.
- Rekkverk på utvendig trapp er lavt og har store åpninger.
- Innvendige overflater trenger fornyelse
- Det er påvist noe løs puss og saltutslag på grunnmurer i kjeller.
- Flere innvendige dører er vindskjeve.
- Bad/vaskerom i 1 etasje har lite fall på gulv, vindu i våtsone, uegnede materialer på vegger samt uvirksom vifte.
- Bad 2 etasje er ikke ferdigstilt og ikke videre vurdert.
- Det er ukjent avtrekk på vifte kjøkken.
- Avrenning fra rør i rør system ledes ikke til sluk.
- Ukjent alder på avløpsrør.
- Det mangler ventiler i flere oppholdsrom.
- Varmepumpe har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.
- VVS tank mangler godkjent avrenning.
- Ukjent alder på drenering.
- Det er småsprekker i gråsteins grunnmurer.
- Bolig ligger i aktsomhetsområde for flom i Audnaelva.
- Det foreligger få opplysninger om septiktank.

TG 3 , store alvorlige avvik:

- Flere vinduer er fra byggeår og bør skiftes .
Kostnadsestimat 100-300 000 kr
- Det er høydeavvik på over 30 mm på innvendige gulver
Kostnadsestimat under 10 000 kr
- Alle sider på pipeløp er ikke synlig for inspeksjon.
Kostnadsestimat 10-50 000 kr
- Innvendig trapp mangler rekkverk.
Kostnadsestimat 10-50 000 kr
- El-anlegg bør/må gjennomgås av fagfolk
Kostnadsestimat 10- 50 000 kr
- Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.
Kostnadsestimat under 10 000 kr

Viktige momenter for interesserte kan være:

- Bolig over 4 etasjer.
- Nyere kjøkken.
- Nyere bad i 1 etasje.
- 2 nye vinduer i 1 etasje.
- Romslig hage.
- Eget uthus og stor låve medfølger.
- Bakerovngrue etablert i kjeller.
- Nyere innvendig røranlegg.

Ta gjerne kontakt med undertegnede på tlf. 4123 0081, eller på mail leif@lindenesstakst.no for utfyllende informasjon om rapporten.

Lykke til på visning.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det finnes ikke tegninger i kommunale arkiver

Uthus

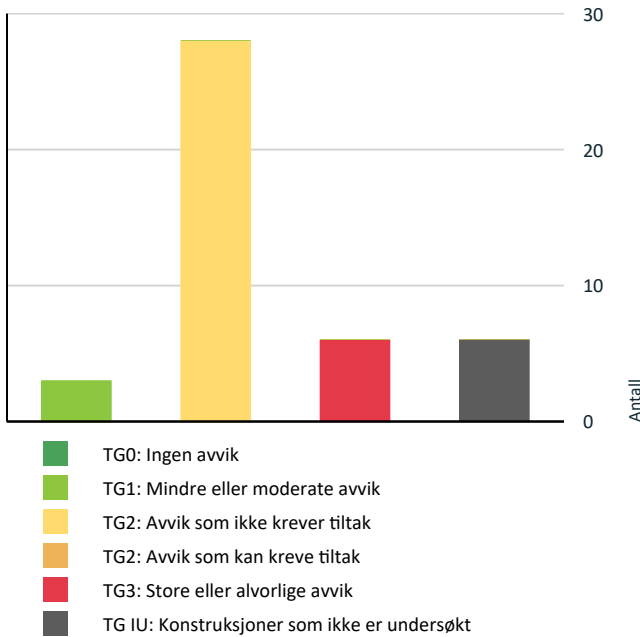
- Det foreligger ikke tegninger

Låve

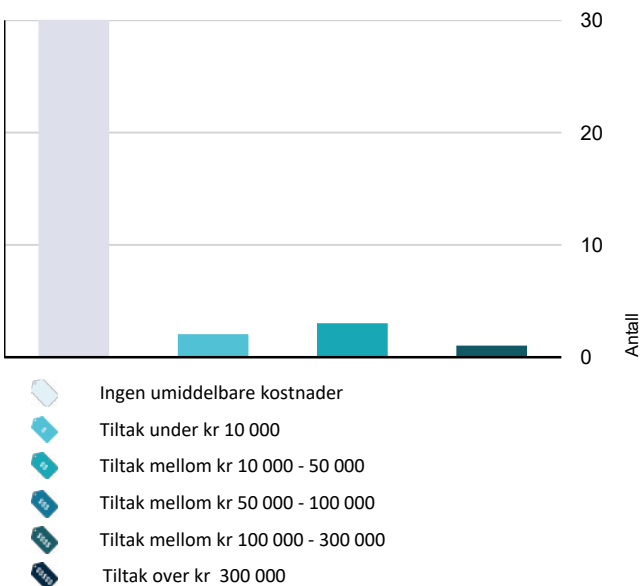
- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten inneholder komplett tilstandsvurdering av bolig liggende på Spilling nord for Vigeland i Lindesnes kommune. Det er foretatt fuktsøking på utsatte plasser med Protimeter, spesielt i våtsoner på våtrom. Areal og høydemålinger er utført med lasermåler. Referanse er byggeår og eventuelle moderniseringer som er oppgitt i rapporten. Rapporten baserer seg på bakgrunn av befarings samt kommunale opplysninger. Boligen selges med fullmakt og det finnes begrensede opplysninger om objektet. Tilstandsrapporten gjelder for bruk av boligen på befaringdagen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

TC 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side	! Tomteforhold > Drenering	Gå til side
! Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side	! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side	! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
! Utvendig > Dører	Gå til side	! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
! Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side	! Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
! Innvendig > Overflater	Gå til side		
! Innvendig > Radon	Gå til side		
! Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side		
! Innvendig > Innvendige dører	Gå til side		
! Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv	Gå til side		
! Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side		
! Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side		
! Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side		
! Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side		
! Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side		
! Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side		
! Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side		
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side		
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side		
! Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side		
! Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner	Gå til side		
! Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side		
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side		

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1850

Kommentar

Ukjent byggeår, kun antatt .

Anvendelse

Bolig

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2012	Modernisering	Antatt byggeår bad/vaskerom 1 etasje
2015	Modernisering	Nytt kjøkken
2019	Modernisering	Påbegynt nytt bad 2 etasje men ikke ferdigstilt.

UTVENDIG

TO IJ Takteking

Yttertak av betongtakstein og undertak av bordtak med påliggende nyere sutak.

Det er ukjent alder på taktekke men det er lagt før 2012.

Taket er snødekket på befaringsdagen og takstein er ikke videre undersøkt.

Ved inspeksjon på øversteloft er det ikke påvist lekkasjer i synlige deler av undertak.

Vurdering av avvik:

- Takteking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av takteking når taket er snøfritt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Nedløp og beslag

Plast takrenner og nedløp av eldre ukjent alder.

Nedløpsrør ledes til under bakken til ukjent sted.

Det er påvist rustne rennekroker.

Bunn pipebeslag av eldre ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

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

Pipebeslag er av eldre ukjent kvalitet.

Det er påvist flere rustne rennekroker.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- 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.

Det anbefales å montere snøfangere på taket.

Pipebeslag anbefales å sjekkes for utettheter.

Det må påberegnes utskifting av takrenner de neste årene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Veggkonstruksjon

Vegger bestående av eldre tømmerkonstruksjon med stående ytterkledning.

Deler av gavlvegg mot sørøst er fornyet i senere tid med vindtetting og ny kledning.

Tømmerkonstruksjon er skjult og ikke videre undersøkt.

Det er påvist enkelte råteskadede bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er påvist enkelte råteskadede kledningsbord.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Råteskadede kledningsbord bør snarest skiftes ut. Kledningsbord er eneste beskyttelse mot tømmerkonstruksjon.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjon bestående av bukke og åsesystem med takbord som bærende undertak.

På loftet er konstruksjonen åpen for inspeksjon og det er skiftet en del takbord ved bytte av taktekke og sutaksplater er synlig flere plasser.

Det er ukjent hvilket årstall disse takbord er skiftet.

Det må forventes svai og skjevheter i slike konstruksjoner.

Dimensjonering er fra datidens byggeskikk.

Deler av møneås er svekket antatt pga. tidligere fuktinntrengninger og denne bør snarest forsterkes i overgang med friskt treverk.

Det er påvist enkelte misfarginger på flere takbord men overflater er tørr på befaringsdagen.

Det er påvist spor av borebiller på bjelker i takkonstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Deler av møneåsen er svekket pga. tidligere fuktskade.

Det er påvist spor av borebiller på krypeloftet.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Tilstandsrapport

Møneåsen bør forsterkes med friskt treverk. Ta kontakt med fagfolk for videre utbedrelser.

Det anbefales behandling mot borebiller før innflytting. Ta kontakt med skadedyrfirma for videre utbedring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 1 Vinduer

Trevinduer med koblet glass 2+1 glass. Gjelder kjøkken og badevindu. Kjøkkenvindu er fra 2006 og badevindu fra antatt samme år.

TO 3 Vinduer - 2

Malte trevinduer med enkelt glass fra antatt byggeår. De fleste vinduer er preget av begynnende råte og kondensskader og bør skiftes.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

De fleste eldre vinduer må påberegnes å skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TO 2 Dører

Malt dobbel hoveddør i tre. Ukjent alder og dør er etter produksjonsår malt utvendig.

Bislagsdør er i enkel utførelse og av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist uttethet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Bislagsdør er utett, vindskjev og har begynnende råteskader i bunn dørblad.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det må påberegnes å skifte bislagsdør den neste tiden.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Utvendige trapper

Betongtrapp ved inngangsdør.

Rekkverk i stål.

Overflater på betongtrapp er snødekket på befaringsdagen og er ikke videre undersøkt.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverk er lavere enn 90 cm og har store åpninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Det anbefales å lage rekkverk etter dagens forskrifter med minst 90 cm høyde og maks åpninger i rekkverk på 10 cm.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNVENDIG

TO 2 Overflater

Gulver med laminat, beleg, furugulv og tepper.

Vegger med trepanel, tapet og synlige malte tømmervegger.

Himlinger med malt panel og plater og med synlige takbjelker i de fleste rom.

Enkelte laminatgulver er ikke ferdigstilt og mangler sluttlist. Flere tepper er preget av slitasje og enkelte furugulv er delvis malt uten slutføring. Det må forventes at eldre furugulv har sprekker og er noe ujevne i overflater.

Ukjent alder på overflater men de fleste overflater veggoverflater er godt ivaretatt med maling etc.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påberegnes å skifte ut enkelte gulver samt slutføring av disse.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag med bærende undergulv av furugulv.

I slike eldre boliger må det forventes høydeavvik og ujevnheter utover normalen samt noe knirk.

Det er synlige takbjelker mellom etasjer.

Dimensjonering etter datidens byggeskikk.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

I slike eldre boliger er det nokså normalt, og en del av sjarmen, med skjevheter og ujevnheter samt større høydeavvik.

Kostnadsestimat blir ikke satt da avviket sjelden kan rettes opp.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TO 2 Radon

Tilstandsrapport

Radonsperre var ikke aktuell mht. byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

🔴 TG 3 Pipe og ildsted

2 stk. mursteinspiper etablert i boligen.
Det er peis i en stue i 1 etasje samt vedovner i stue i 1 og 2 etasje.

Det er også etablert bakergrue i kjeller samt feieluke i en pipe i kjeller.
En av sidene på piper er ikke synlige for inspeksjon i 1 etasje og det er påvist enkelte små riss i piper.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

En side på begge piper er ikke synlige for inspeksjon i 1 etasje.

Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Pipevanger må synliggjøres for inspeksjon eller det må installeres innerrør i pipeløp for å lukke avviket.

Ta kontakt med stedlige brannvesen for inspeksjon og videre saksgang.
Kostnadsestimat er kostnader for synliggjøring av pipevanger.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

🟡 TG 2 Rom Under Terreng

Kjeller med betonggulv og vegger med pussede gråsteinsmurer.
Det er påvist noe saltutslag og løs puss på vegger, noe som antyder fuktpress fra utsiden. Rom under terreng er høyrisikoner for fuktinntrengninger og må jevnlig sjekkes og overvåkes for å i en tidlig fase oppdage avvik som må utbedres.
Det er ikke påvist stående vann på gulver.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist noe løs puss samt noe saltutslag på gråsteinsvegger

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Overvåk overflater jevnlig for å i en tidlig fase avdekke unormale forhold.

Bemerk at rom under terreng er høyrisikoner for fuktinnsig og kan variere fra vegg til vegg.

Les også punkt drenering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

🟠 TG IU Kryp Kjeller

To rom i kjeller har lav takhøyde og regnes som krypkjeller samt så er rom under bad/vaskerom i 1 etasje ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Les forøvrig punkt "rom under terreng" for utfyllende opplysninger.

Krypkjeller er beregnet for ikke tilgjengelig rom bak bakergrue /under bad/vaskerom. Denne delen av kjeller er ikke videre vurdert medbør gjøres tilgjengelig for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

- Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

Krypkjeller under bad/vaskerom er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik at den kan inspiseres. Dette er en utsatt konstruksjon.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

🟠 TG 3 Innvendige trapper

Malt tretrapp med teppe i trinn på hovedtrapp.
Rekkverk er under 90 cm og har store åpninger mellom rekkverksbord.
Trapp til loftet mangler rekkverk i trappeløp og returrekke på loftet.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det mangler rekkverk og retur rekke på trapp til loftet.
Rekkverk på trapp til 2 etasje er lavere enn 90 cm og har store åpninger mellom rekkverksbord.
Det mangler håndrekke på veggside.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Det må monteres rekkverk og returrekke på loftstrapp for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

🟡 TG 2 Innvendige dører

Malte eldre tredører fra antatt byggeår.
Enkelte dører er vindskjev og skraper mot karm.
Flere dører er plombert og ikke i bruk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører er vindskjev og skraper mot karmen.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Dører kan forsøkes å justeres men kan være utfordrende på slike eldre dører.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

VÅTROM

ETASJE 2 > BAD

Generell

Baderom er ifølge arving påbegynt i 2019.
Det er belegg på gulv og baderomsplater på vegger samt panel i taket.

Våtrommet er ikke slutført og er ikke videre vurdert.

Badet mangler sluttmontering av veggplater, listverk, ventilasjon, elektro og vann og avløp.

ETASJE 2 > BAD

! TG IU Overflater vegger og himling

Baderomspanel på vegger samt panel i tak.
Arbeider er ikke sluttmontert og er ikke videre vurdert

ETASJE 2 > BAD

! TO 2 Overflater Gulv

Belegg med oppkant bak baderomspanel.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelser men ifølge arvinger belegg lagt ny i 2019.

Årstall: 2019 Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

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

Badet er ikke slutført og det er ukjent type innredning og fallsone er uklar.

Det er ca 10 mm oppkant ved dørterskel og tilnærmet flatt mot slukområde.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Baderommet må slutføres før videre vurdering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 2 > BAD

! TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med belegg bak klemring.
ukjent alder på sluk men antatt ca 10-12 år.
Belegg er nytt i 2019 og er lagt med oppkant bak baderomspanel.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelser av tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon på utførte membranarbeider i våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Innhent dokumentasjon om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 2 > BAD

! TG IU Sanitærutstyr og innredning

Det er ikke montert sanitærutstyr.

ETASJE 2 > BAD

! TG IU Ventilasjon

Det er ikke montert eller ferdigstilt ventilasjon i rommet.

ETASJE 2 > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtrommet har ikke vært i bruk og hulltaking er uhensiktsmessig.

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

! TO 2 Overflater vegger og himling

Panelte vegger og himling. Ukjent årstall på overflater men ifølge arving så er de ca. 10 år.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er uegnede materialer i våtsoner

Vindu bad ligger innenfor våtsonen for badekar.

Panel på vegger er uegnet materiale i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det bør etableres egnede våtromsplater i våtsoner på vegger og vindu.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

! TO 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Belegg på gulv med oppkant mot panelte vegger.
Det er fall på ca 4 mm til sluk samt oppkant ved dør på 50 mm.
Belegg er ca. 10 år gammel og det er ikke påvist bobler eller rift i overflater.

Vurdering av avvik:

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

Det er kun 4 mm fall fra dør til sluk under badekar.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det er badekar med direkte avløp til sluk og oppkant på minimum 50 mm så våtromsgulvet fungerer med dette avviket.
Ved endring til feks. dusj rett på vegg så må fallforhold utbedres i dusjsone.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk under badekar med synlig belegg bak klemring.
Ukjent alder på belegg men ifølge arving så er det ca 10 år gammelt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon på utførte membranarbeider i våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Innhent dokumentasjon om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap, toalett, badekar samt opplegg for vaskemaskin.
Ukjent alder på installasjoner men antatt 10-15 år.
Ifølge arving er vaskebenk plassbygget med eldre deler av andre møbler.

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TO 2 Ventilasjon

Mekanisk vifte med avtrekk ut i vegg men det mangler tilluftsordning til rommet.
Vifte er funksjonsprøvd på befaringsdagen men den virket ikke.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det er påvist andre avvik:

Mekanisk vifte er montert men den virker ikke på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

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

Mekanisk avtrekk bør sjekkes av fagfolk.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TO 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da aktuell våtsone ligger mot yttervegg og mot masiv tømmervegg i stue.
Hele våtrommet omkranses av tømmervegger.
Ved bruk av fuktindikator er det ikke påvist unormale forhold og det er ikke påvist fukt eller misfarginger i overflater.

Det kan allikevel ikke utelukkes skjulte fuktforekomster i konstruksjonen og det anbefales å jevnlig overvåke utsatte områder for i en tidlig fase gjøre utredninger og utbedrelser ved symptomer.

Vurdering av avvik:

- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Inspiser overflater inne på badet jevnlig for å tidlig avdekke unormale forhold.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Glatt innredning fra Ikea med laminat benkeplate.
Hvitevarer bestående av kjøl/frys, oppvaskmaskin og komfyr.
Kjøkken er nytt i 2015/2016.

ETASJE 1 > KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

Ventilator med ukjent avtrekk eller kullfilter.
Det er ikke påvist avtrekk ved ventilator og det antas at ventilator har installert kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Ventilator er antatt med kullfilter men dette er ikke påvist/dokumentert.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forisert avtrekk ut fra kokesonen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TO 2 Vannledninger

Rør i rør system som vannforsyning. Sentral plassert på vegg/tak i bod kjeller.

Deler av rør er kun trekkerør uten tilkobling.

Det er ikke etablert sluk i rommet.

Stoppekran etablert i hobbyrommet ved VVS tank.

Ukjent alder på rørsystem men antatt 10-15 år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompensierende løsning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Det bør vurderes å installere Waterguard rundt installasjoner.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i PVC av ukjent alder.

Det er etablert lufterør med durgventil på loftet.

Stakemuligheter via toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ukjent alder og utførelse av rør anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Ta kontakt med rørlegger for gjennomgang av rørsystem eller innhent dokumentasjon på utførelser.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med enkelte ventiler i vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Andre VVS-installasjoner

Det er etablert vannpumpe og trykktank i kjeller med ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det foreligger ingen opplysninger om kvalitet eller alder på installasjoner.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kontakt rørlegger for gjennomgang eller innhent opplysninger om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Varmesentral

Varmepumpe av ukjent etablert i stue. Er i funksjon på befaringsdagen og det er ikke

gitt informasjon om defekter eller avvik på varmpumpe.

Isolasjon på tilførselrør er noe oppspist av mus ved utedel.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Varmepumper har en gjennomsnittlig levetid på ca. 16 år

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Varmtvannstank

VVS tank fra 2008 på ca. 300 liter plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.

Det er ikke etablert sluk i område rundt VVS tank.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 3 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El-anlegg fra ukjent alder med el-skap plassert på loftet.

Eldre skrusikringer er montert.

Det er funnet flere ledninger både ute og inne med midlertidige koblinger.

Det foreligger få/ingen opplysninger eller samsvarserklæringer for anlegget.

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

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
0 Ukjent
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Etilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
- Har det vært brann, branttilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei Ikke påvist.

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

Inntak og sikringsskap

- 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
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Ifølge eier har det ikke vært el-tilsyn de siste 5 årene og det anbefales generelt å foreta en el-kontroll.

Generell kommentar

Det er funnet flere ledninger med midlertidige koblinger og anlegget bør gjennomgås av autorisert elektrofirma for å avdekke og utbedre feil og mangler.
Kostnadsestimat er ukjent men det er beregnet el-sjekk uten utbedringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat fra 2007 samt røykvarslere i hver etasje.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Apparat er fra 2007.
- Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av fjell og oppfylte løsmasser. Er skjult anlegg og ikke videre vurdert.

! TG 2 Drenering

Drenering er ukjent eller fraværende. Taknedløp ledes til under bakken til ukjent sted.

Det er påvist noe saltutslag på innvendige gråsteinsmurer, noe som indikerer forhøyet fukttrykk mot grunnmurer.

Det er ikke påvist knotteplast el. på utvendige murer.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Tilstandsrapport

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer av naturstein satt direkte på sandmasse.
Brede gråsteinsmurer som er pusset.
Det er påvist flere småsprekker i grunnmur rundt skjøter i steiner, noe som er naturlig i slike murer.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkeformasjoner.

Det er småsprekker rundt skjøter i gråsteiner.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Fug eller puss over småsprekker og følg jevnlig med på utvikling av overflater.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Terrengforhold

Eiendom med flatt terreng opparbeidet med innkjørsel og hage.
Ligger ifølge kommune kart i aktsomhetsområde for flom vedrørende elva Audna.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Ligger i aktsomhetsområde for flom i elva Audna.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør av ukjent alder og type. Ifølge arving er det anlagt septiktank på eiendommen men av ukjent alder og type. Det er påvist ett kumlokk under snøen like utenfor boligen.

Vannrør i synlig plast som går ut av veggen i kjeller men ukjent alder men ifølge arving er det brønn på eiendommen men det er ikke påvist hvor denne brønnen ligger.

Det foreligger få andre opplysninger om utvendige vann og avløpsnett.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Ukjent alder på vann og avløpsnett samt ukjent type avløpsrør.

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

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

Innhent opplysninger om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Septiktank

Ifølge arving er det etablert septiktank på eiendommen men det er ukjent plassering og type septiktank.
Det er funnet kumlokk i betong like utenfor boligen men det er ukjent hva denne er brukt til da den er snødekket på befaringsdagen og ikke videre undersøkt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Det foreligger få/ingen opplysninger om septiktank.

Konsekvens/tiltak

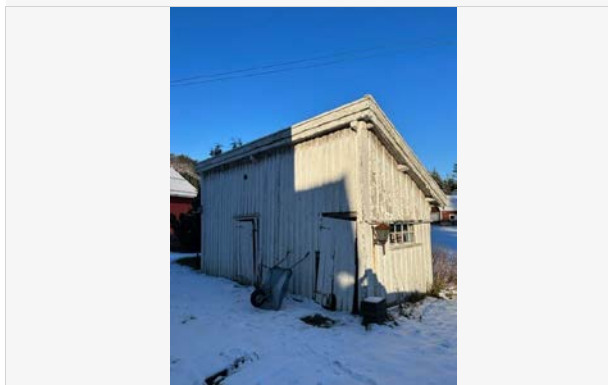
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Innhent opplysninger om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Bygninger på eiendommen

Uthus

**Anvendelse**

Bod

Byggeår

1850

Kommentar

Ukjent byggeår, kun antatt .

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Uthus er kun arealmålt og er ikke teknisk gjennomgått men kun kort beskrivelse av konstruksjoner.

Uthus bygget i tre med enkel grunnmur noen plasser. Bindingsverk i tre.

Uthuset er preget av manglende vedlikehold og fornyinger og det må påberegnes omfattende utbedringer.

Låve



Anvendelse

Låve / uthus

Byggeår

1850

Kommentar

Ukjent byggeår, kun antatt .

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Låve er kun arealmålt og er ikke teknisk gjennomgått men kun kort beskrivelse av konstruksjoner.

Tradisjonell eldre låve med dels gråsteinsmurer og liten del med betonggrunnmur.

Reisverk i tre med bukker og åser som bærende konstruksjon.

Tregulver og dels jordgulv eller gruset gulv.

Låve er preget av manglende vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	48			48		38	86
Etasje 1	93			93			93
Etasje 2	88			88			88
Kjeller	38			38		23	61
SUM	267					61	328
SUM BRA	267						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Bod		
Etasje 1	Vindfang , Gang , 2 Stuer, Kjøkken , Bad/vaskerom		
Etasje 2	Gang , 2 Soverom , 2 Stuer, Bad , Kott		
Kjeller	Hobbyrom		

Kommentar

GUA / ALH i kjeller er 2 boder med lav takhøyde.
GUA / ALH på loft er ikke målbart gulvareal ved skråtak med lav takhøyde.
Trappeareal er medregnet areal i alle etasjer.
Bislag er medregnet areal i 1 etasje.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det finnes ikke tegninger i kommunale arkiver

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

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Det er lav takhøyde i alle etasjer.

Vinduer er ikke rømningsgodkjente etter dagens forskrifter.

Uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		14		14			14
SUM		14					14
SUM BRA	14						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	2 Boder		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:

Låve

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje 1		195		195			195
Etasje 2		103		103			103
SUM		298					298
SUM BRA	298						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Bod , Garasje/Carport, 2 Lagerrom , Verksted		
Etasje 2	2 Lagerrom		

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Areal låve er oppmålt etter beste evne men små avvik kan forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	180	87
Uthus	0	14
Låve	0	298

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.11.2023	Leif Arne Vinsjevik	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	508	34		0	1940.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Audnedalsveien 1033

Hjemmelshaver

Fandal Camilla

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger langs fylkesvei 460 på Spilling i Lindesnes kommune

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i LNRf område i kommuneplanen.

Om tomten

Tilnærmet flatt område opparbeidet med innkjørsel og hage.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om andre forhold som har relevans for salg eller verdi av denne leiligheten.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 300 000	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		OK	Gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Finnes ikke	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 funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CL1272>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Audnedalsveien 1033, 4520 LINDESNES

15 Nov 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Audnedalsveien 1033

Postadresse

Audnedalsveien 1033

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?

Ikke relevant for denne boligen.

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.

07.2012-02.2018

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Fandal, Jenny Emilie

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

2019

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Lektet, isolert og plateslått. Rør er trekt opp til badet i 2 etg men dette er ikke påkoblet da badet er under renovering, mener dette er gjort av tidligere eier. Elektriker og rørlegger må inn for å ferdigstille bad.

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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Tegn til saltanslag i gulvet i kjelleren.

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
- Spesifiser hvilken type
Brønn
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
Ingen feil som jeg vet om, men rørene kan fryse, står varme på i kjeller.
- 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 sprekke 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 sjananse 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 93093810

SIGNICAT



Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Fandal, Jenny Emilie	08.03.1997	BANKID	08.05.2024 14:47

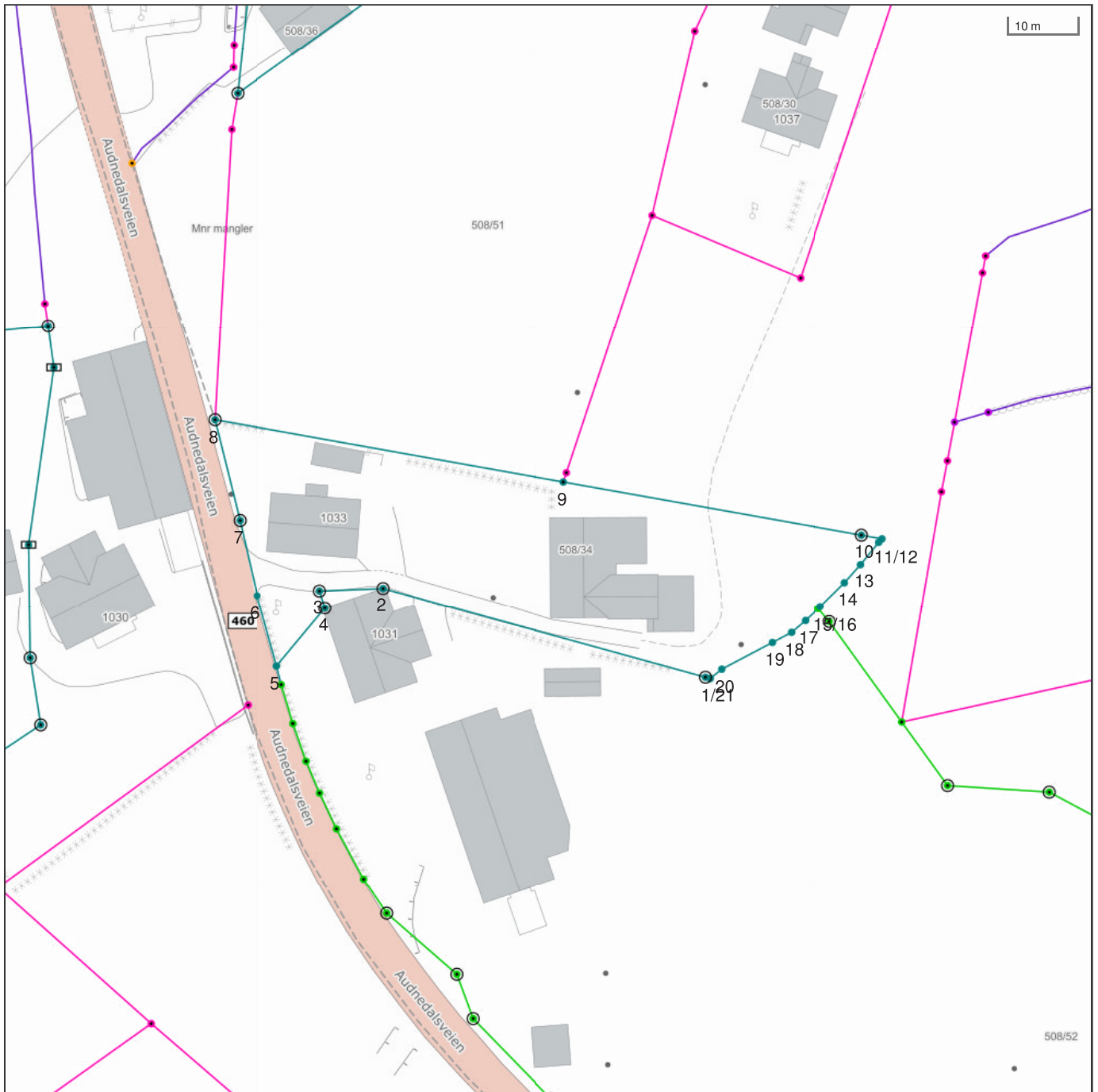


Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

Eiendomskart for eiendom 4205 - 508/34//



10 m



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 940,80 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6447765,38	Øst 403592,61

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6447746,54	403615,23	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,71	
2	6447760,56	403568,86	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	48,44	
3	6447760,43	403559,64	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,22	
4	6447757,92	403560,37	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,61	
5	6447749,67	403553,15	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	10,96	
6	6447759,98	403550,56	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	10,63	
7	6447770,88	403548,32	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,13	
8	6447785,48	403545,04	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,96	
9	6447775,28	403595,4	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	51,38	
10	6447766,58	403638,35	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	43,82	
11	6447765,98	403641,32	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	3,03	
12	6447765,48	403640,83	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	0,70	
13	6447762,33	403638,12	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	4,16	
14	6447759,78	403635,72	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	3,50	
15	6447756,39	403632,11	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	4,95	
16	6447756,12	403631,8	5 cm	Vann (VA)	Midt bekk/elv (86)	0,41	
17	6447754,4	403629,88	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	2,58	
18	6447752,73	403627,82	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	2,65	
19	6447751,33	403625,01	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	3,14	
20	6447747,65	403617,61	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	8,26	
21	6447746,34	403615,91	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	2,15	



Lindesnes kommune

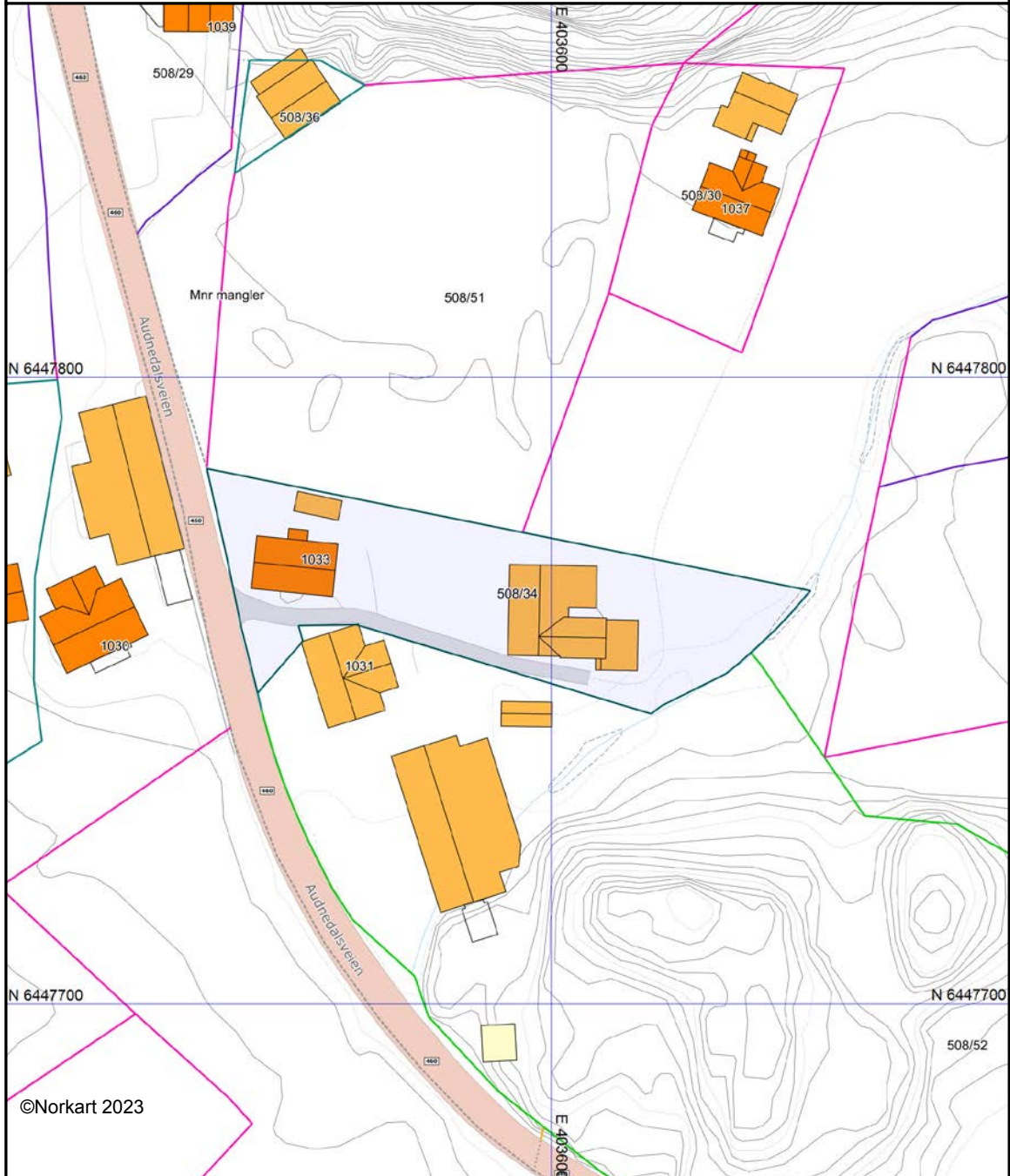
Grunnkart

Eiendom: 508/34
Adresse: Audnedalsveien 1033
Dato: 10.11.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



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



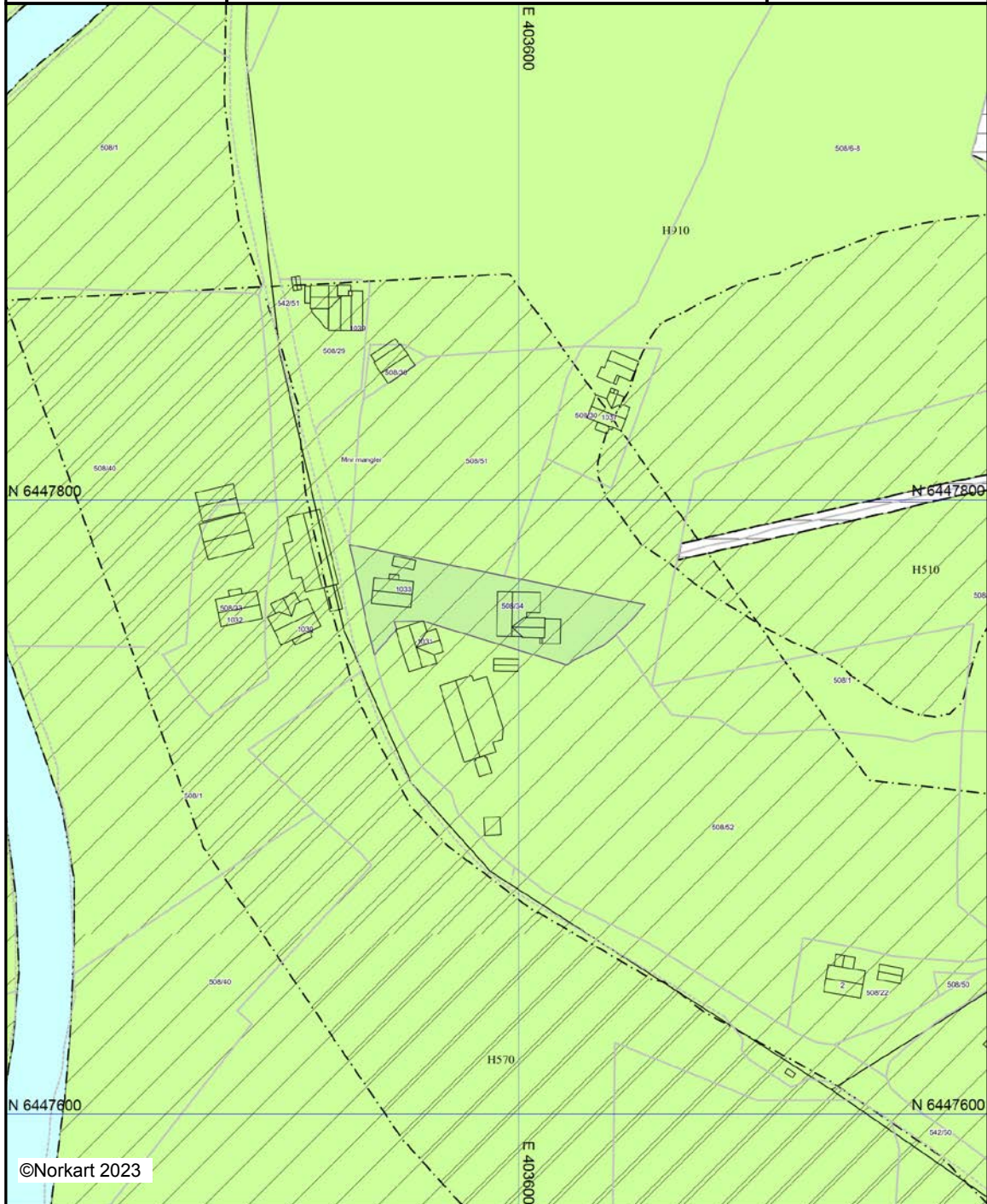
Lindesnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 508/34
Adresse: Audnedalsveien 1033
Utskriftsdato: 10.11.2023
Målestokk: 1:2000




UTM-32




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

Tegnforklaring


Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf.

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren


Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-:


 Angitthensynsone - Hensyn landbruk

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Angitthensyngrense


 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Hovedveg - nåværende

 Påskrift arealformål/arealbruk



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 10.11.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	508	Bruksnr.	34	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Audnedalsveien 1033, 4520 LINDESNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

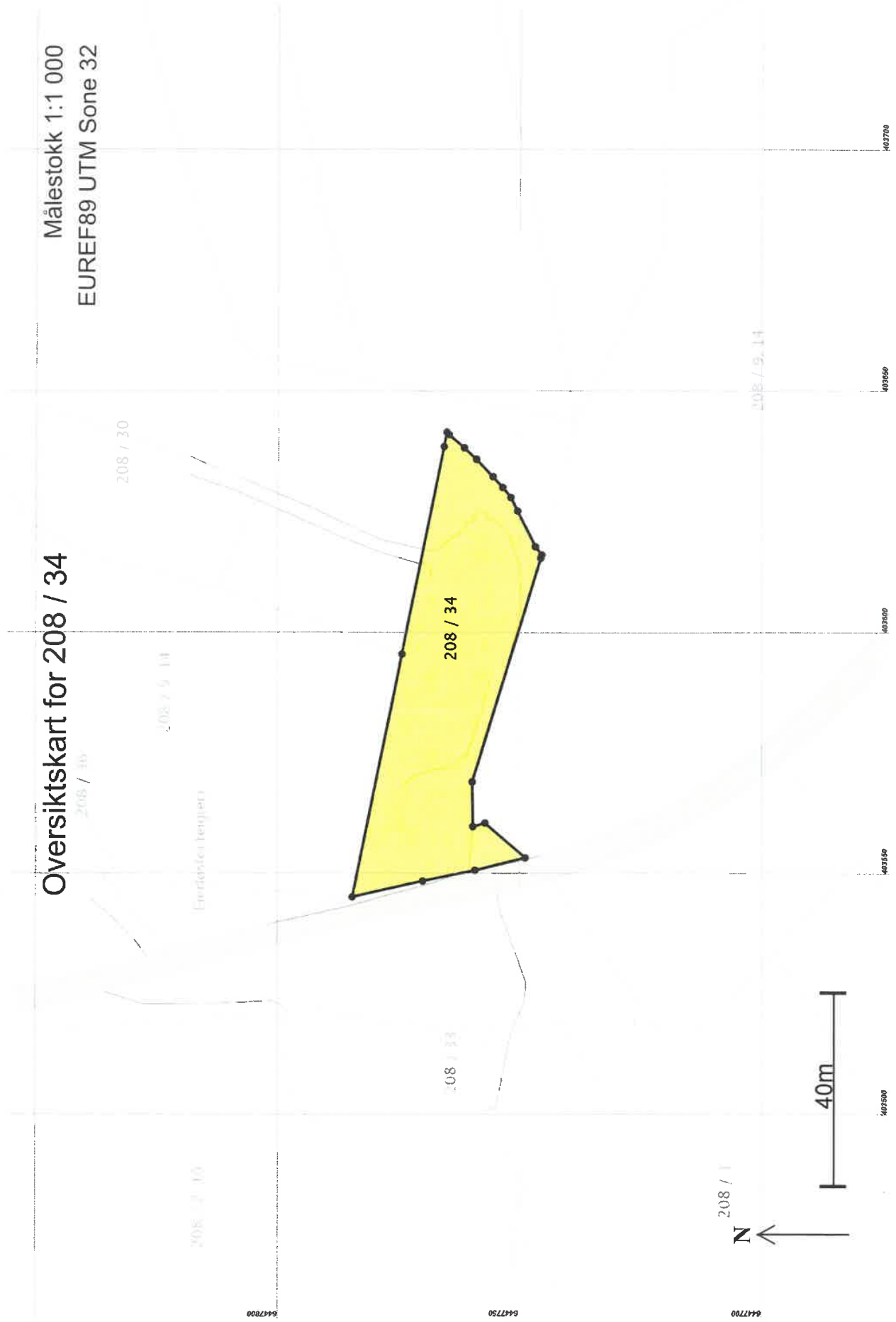
Kommuneplaner

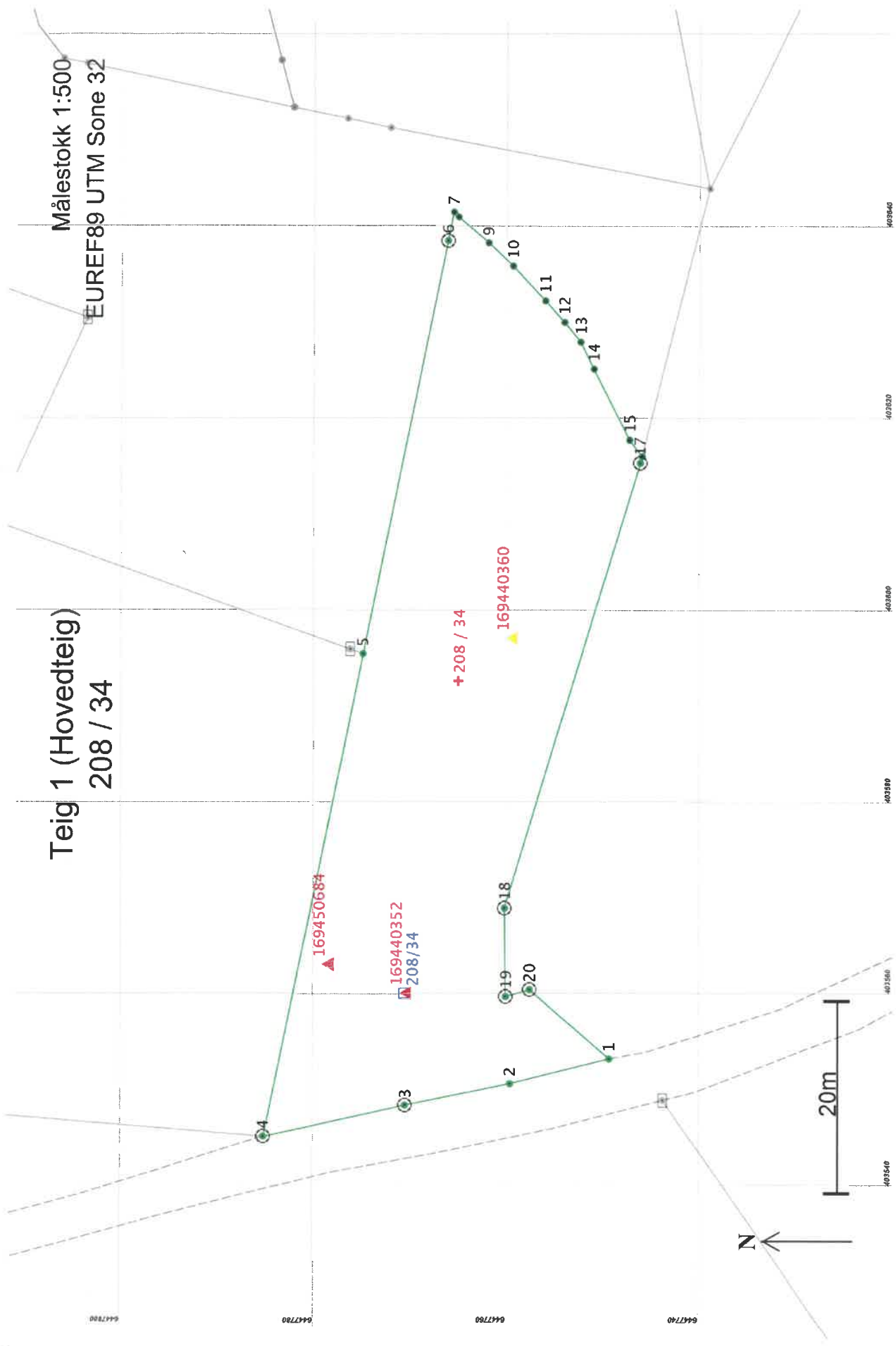
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202301
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.09.2023
Bestemmelser	- https://webhot2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/202301/Dokumenter/4205-202301%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 941 m ² Arealbruk LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
	Delareal 1 941 m ² KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø KPHensynsonenavn H570

Oversiktskart for 208 / 34

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6447765

Øst: 403593

Ytre avgrensing

Grensepunkt / Grenselinje Løpnr	Nord	Øst	Merketyp / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6447749,67	403553,15	Ikke spesifisert Vegkant		10 Terrengmålt		13
2	6447759,98	403550,56	10,63 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Vegkant		10 Terrengmålt		13
3	6447770,88	403548,32	11,13 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke		10 Terrengmålt		13
4	6447785,48	403545,04	14,96 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke		10 Terrengmålt		13
5	6447775,28	403595,40	51,38 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Ukjent		10 Terrengmålt		13
6	6447766,58	403638,35	43,82 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke		10 Terrengmålt		13
7	6447765,98	403641,32	3,03 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Midt bekk/elv		10 Terrengmålt		13
8	6447765,48	403640,83	0,70 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Midt bekk/elv		10 Terrengmålt		13
9	6447762,33	403638,12	4,16 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Midt bekk/elv		10 Terrengmålt		13
10	6447759,78	403635,72	3,50 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Midt bekk/elv		10 Terrengmålt		13
11	6447756,39	403632,11	4,95 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Midt bekk/elv		10 Terrengmålt		13
12	6447754,40	403629,88	2,99 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Midt bekk/elv		10 Terrengmålt		13
13	6447752,73	403627,82	2,65 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Midt bekk/elv		10 Terrengmålt		13
			3,14 Ikke hjelpelinje				

Løpenr	Grensepunkt / Grenselinje		Øst	Merket nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
	Nord							
14	6447751,33	403625,01		Ikke spesifisert	Midt bekk/elv	10 Terrengmålt	13	
15	6447747,65	403617,61		8,26 Ikke hjelpepunkt		10 Terrengmålt	13	
16	6447746,34	403615,91		Ikke spesifisert	Midt bekk/elv	10 Terrengmålt	13	
17	6447746,54	403615,23		0,71 Ikke hjelpepunkt		10 Terrengmålt	13	
18	6447760,56	403568,86		Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
19	6447760,43	403559,64		48,44 Ikke hjelpepunkt		10 Terrengmålt	13	
20	6447757,92	403560,37		Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
				9,22 Ikke hjelpepunkt		10 Terrengmålt	13	
				Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
				2,61 Ikke hjelpepunkt		10 Terrengmålt	13	
				Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
				10,96 Ikke hjelpepunkt		10 Terrengmålt	13	

Reti kopi

Lindesnes kommune

26/8-19
MSol

Kommune	Lindesnes
---------	-----------

MÅLEBREV

x	uten grensejustering med grensejustering
---	---

J.nr.	52/03
Målebrev nr.	16/172
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	208	Bnr.	34	Festenr.
	Bruksnavn/adresse				
Areal	1942				

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	15.12.2003
Rekvirent	Gunnar Spilling
Bestyrer	Ove Herstøl
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr.208 bnr.6, Spilling. Parsellen er bebygdd med hus og uthus.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Vigeland	09.01.2004	<i>R. Støle</i> Rolf Støle	<i>Ove Herstøl</i> Ove Herstøl

GAB

Registreringsstempel
REGISTRERT I GAB
14 JAN. 2004
Lindesnes kommune oppmålingsavd Sign. <i>LB</i>

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagboksstempel
TINGLYST
Dato: <i>16. febr. 2004</i>
Dagboknr.: <i>718</i>

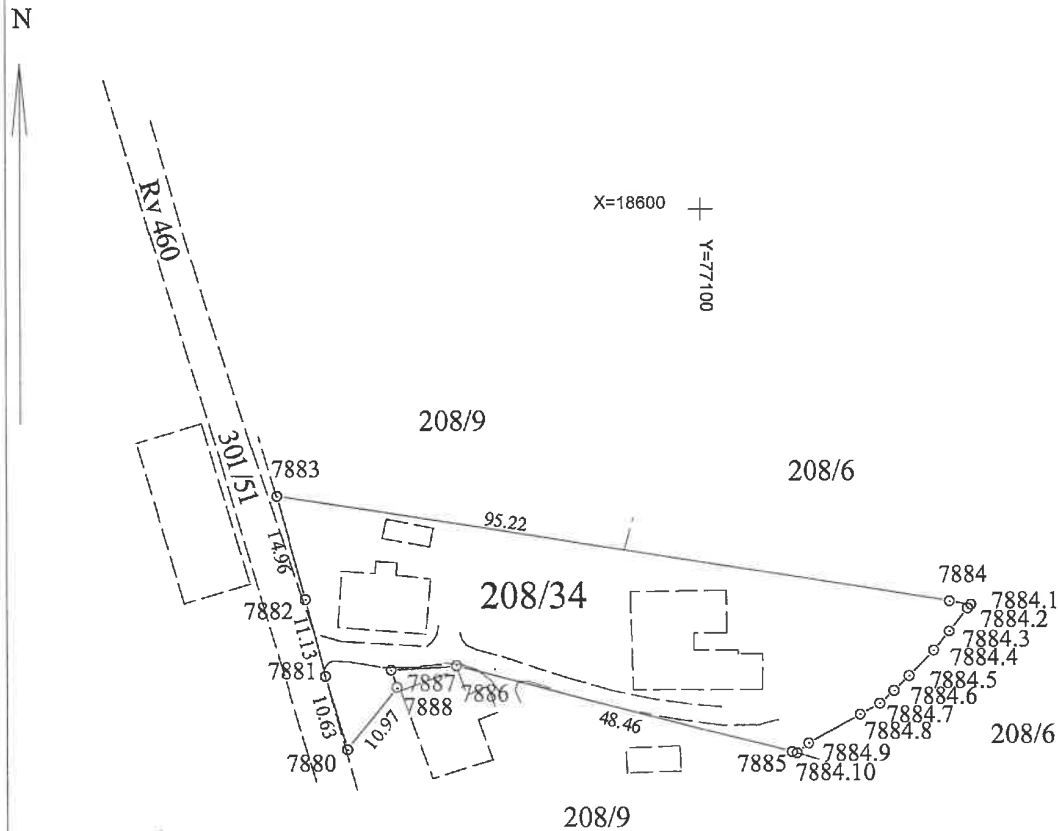
Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Gnr 208	Bnr 34	Festnr	
Representasjonspunkt X 18542 Y 77089 Z			
Kartblad A'004-1-09	X	Landsnett	
Målestokk 1:1000	Areal 1942	M ²	

MÅLEBREVKART

Jnr 52/03
Målebrev nr 16/172



Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
7880	Gr.pkt. i vegkant	18524.58	77050.25	10.63	
7881	Gr.pkt. i vegkant	18534.77	77047.22	11.13	
7882	Gkj bolt i jord	18545.56	77044.50	14.96	
7883	Gkj bolt i jord	18560.01	77040.59	95.22	
7884	Gkj bolt i jord	18545.20	77134.66	3.05	
7884.1	Gr.pk. midt bekk/elv	18544.73	77137.67	0.70	
7884.2	Gr.pk. midt bekk/elv	18544.21	77137.19	4.16	
7884.3	Gr.pk. midt bekk/elv	18540.94	77134.61	3.50	
7884.4	Gr.pk. midt bekk/elv	18538.29	77132.33	4.96	
7884.5	Gr.pk. midt bekk/elv	18534.73	77128.87	2.98	
7884.6	Gr.pk. midt bekk/elv	18532.66	77126.73	2.65	
7884.7	Gr.pk. midt bekk/elv	18530.90	77124.75	3.14	
7884.8	Gr.pk. midt bekk/elv	18529.38	77122.00	8.28	
7884.9	Gr.pk. midt bekk/elv	18525.38	77114.76	2.15	
7884.10	Gr.pk. midt bekk/elv	18523.99	77113.12	0.71	
7885	Gkj bolt i stein	18524.16	77112.43	48.46	
7886	Gkj bolt i jord	18536.15	77065.48	9.22	
7887	Gkj bolt i jord	18535.62	77056.27	2.62	
7888	Gkj bolt i jord	18533.14	77057.11	10.97	

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: _____
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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene 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, krokhengte 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 initialet

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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Alt som står igjen i huset medfølger, utenom noe pynt/blomster som er lånt i forbindelse med fotografering/visning.

Det er montert verisure alarmsystem, dette kan kjøpes overta og tegne abonnement. Hvis dette ikke er ønskelig skal verisure ha utstyret tilbake.

Ønsker at hvis kjøper skulle finne personlige ting som barndomsbilder osv. at dette gis beskjed om til selger


Sjefers signatur



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Tore Glesne

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



Anne Lill Lundevik

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **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”

Retts skal være rett. For alle.

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **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

BUDSKJEMA



Eiendom:

Audnedalsveien 1033, 4520 LINDESNES

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

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

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.
NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

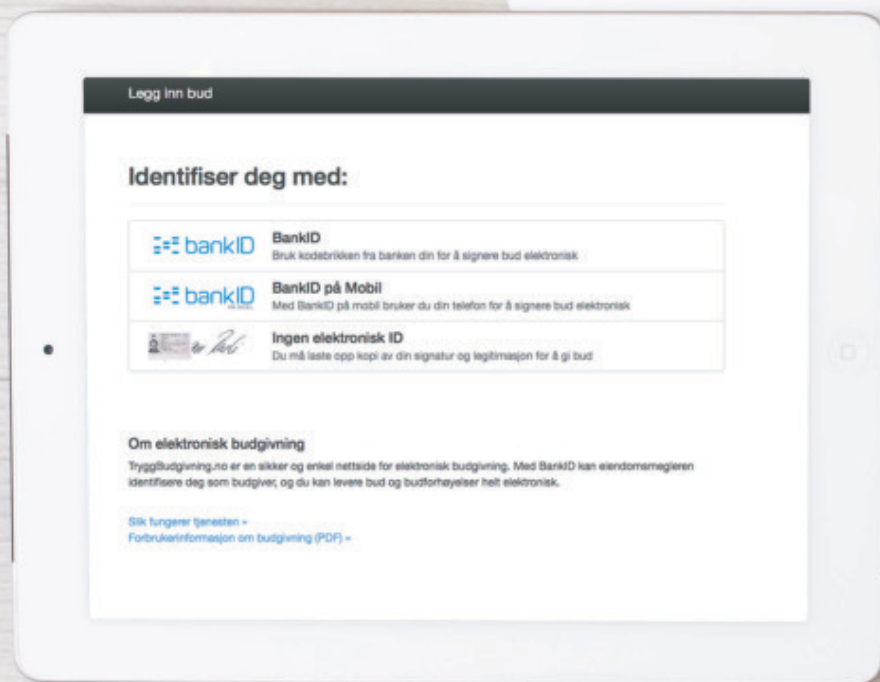
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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