

Legatveien 2A

FRØYSLAND



Prisantydning: **kr 1 950 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Innholdsrik og praktisk 3-roms leilighet | Alt på ett plan | Tilbaketrukket og rolig område | Parkering |

OMRÅDE
FRØYSLAND

ADRESSE
Legatveien 2A, 4517 MANDAL

Prisantydning
kr 1 950 000,-

Omkostninger: **kr 62 450,-**
Totalpris: **kr 2 012 450,-**
Kommunale avgifter: **kr 9 327,- per år**
Eiendomskatt: **kr 3 530,-**
Fellesutgifter: **kr 1 600,-**

BRA-i: 71 m²

BRA Total: 71 m²
Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1990
Soverom: 2
Etasje: 1
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 3396 m²



Junina van der Hagen Nørgaard
Eiendomsmegler

468 02 548
junina.norgaard@sormegleren.no

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

LEGATVEIEN 2A

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 51, bruksnummer 381, seksjonsnummer 1 i Lindesnes kommune.

Areal

BRA - i: 71 m²

BRA totalt: 71 m²

TBA: 15 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 71 m² Gang, sov, sov, bad/vask, bod, kjøkken/stue

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 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.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Areal er målt med laser, avvik kan forekomme.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3396 m²

Tomtebeskrivelse

Felles, eiet, tomt opparbeidet med asfalt, grus, plen og beplantning samt lekeområde. Tomten grenser til grøntareal/friområde.

Beliggenhet

I etablert småhus-bebyggelse i felles tun innerst blindvei.

Adkomst

Fra rundkjøring ved bybroa/Mandal sentrum: Kjør vestover opp Amaldus Niensens gate. Veien går over i Halseveien og Gjervoldstadveien. Fra brokrysset er det ca. 1 km. til høyreavkjørsel skiltet Gjervoldstad. Følg denne veien til kryss før Joker-butikk på Frøysland, snaue 600m, og velg høyreavkjørsel inn Livegen. Følg Livegen opp bakken, forbi Frøysland barnehage på venstre hånd og velg første avkjørsel til venstre etter barnehagen. Leiligheten ligger i tunet innerst i veien og er merket med Sørmeqleren "Til slags" plakat.

Barnehage/Skole/Fritid

Frøysland barnehage (kommunal) og flere private barnehager i nærmiljøet.

Skolekrets

Frøysland

Offentlig kommunikasjon

Bybussen TAXUS trafikkerer området.

Bygningssakkyndig

Takstmann Erlend Torsøe Karlsen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Leilighet i firemannsbolig oppført i 1990. Bindingsverk i tre med isolerte vegger, og liggende kledning. Tak tekket med dobbeltkrum takstein.

Sammendrag selgers egenerklæring

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Leiligheten inneholder: Entré, bad, bod, kjøkken, stue, to soverom.

Standard

Sørmegleren har gleden av å presentere Legatveien 2 a. Dette er en innholdsrik og praktisk selveierleilighet på Frøysland. Fin beliggenhet innerst i tun uten gjennomgangstrafikk. Leiligheten har egen inngang og alt på en flate. Inneholder: Gang, stue/kjøkken, bad, bod og to soverom. Egen terrasse av god størrelse. De fleste overflater er oppgradert ca. 2017 via forrige eier, ifølge selger.

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 m/frys, komfyr, koketopp, oppvaskmaskin.

TV/Internett/Bredbånd

Sameiet har fellesavtale med Altibox Flex250/250mbit (ekstra tjenester kan kjøpes for egen regning) og TV-pakke basis. Fiber.

Parkering

Leiligheten har 1 utvendig parkering /uten merking på felles parkeringsplass.

Forsikringsselskap

IF

Polisenummer

SP5133801.1.4

Diverse

Leiligheten disponerer privat terrasse, men alt areal rundt eiendommen betegnes som fellesareal og eies sammen med sameierne.

ENERGI

Oppvarming

Oppvarming via i stue med vedovn.

Ellers elektrisk oppvarming med varmekabler i alle rom foruten boden.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eiendommen er ikke energimerket. Det følger av forskrift om energimerking § 5 at dersom selger etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning innen ett år etter avtale om salg er inngått.

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 9 327

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Beløpet dekker faste gebyrer: Vann (1869,-) Avløp (2778,-), Vannmålerleie (250,-), Branntilsyn/Feiing (440,-) og standardrenovasjon/MAREN (3990,-). I tillegg kommer forbruk vann/avløp iflg. måler med hhv kr 17,16 m3 og kr 39,70 m3.

Eiendomsskatt

Kr 3 530

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Det betales eiendomsskatt i Lindesnes kommune.

Formuesverdi primær

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 0

Formuesverdi sekundær år

2022

Velforening

Ifølge tinglyst avtale datert 14.juni 1990 ifbm med opprettelse av eiendommen ble det tinglyst en bestemmelse om man forplikter seg til å være med i områdets velforening og forplikter seg til kostnaden

denne setter. Pt er ikke dette en aktiv forening med økonomisk forpliktelse.

Tilbud lånefinansiering

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

BOENHETEN

Eierbrøk

1/16

Felleskostnader inkluderer

Kostnaden inkluderer Altiflex Flex 250/250mbit og TV-pakke basis (ekstra tjenester kan kjøpes for egen regning), felles husforsikring vedlikehold av lekeplasser/fellesområder og utstyr til dugnader, snømåking, plenklipping og grusing. Det settes av en sum for til sparing til fremtidig vedlikehold på bygninger. Beløpet betales den første/mnd.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 600

Kommentar fellesgjeld

Det er ingen fellesgjeld. Sameiet har fellesformue per september 2024 på NOK 390.000,-. Beløpet er sparing til fremtidig vedlikehold på bygninger.

SAMEIET

Sameienavn

Legatveien Sameie

Organisasjonsnummer

914637724

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjennelse av ny eier.

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning. Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter.

Dyrehold

Husdyrhold er lov, men skal godkjennes av styret.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Sameiet har en fellesavtale for abonnement på internett/tv. Avtalen dekkes gjennom fellesutgiftene og er obligatorisk.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører

Jarle Rosseland

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4205/51/381/1:

19.06.1990 - Dokumentnr: 2456 - Rettigheter iflg. skjøte
Diverse rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt
fra kommunen

Ifølge tinglyst avtale datert 14.juni 1990 ifbm med opprettelse av eiendommen ble det tinglyst en bestemmelse om man forplikter seg til å være med i områdetets velforening og forplikter seg til kostnaden denne setter. Pt er ikke dette en aktiv forening med økonomisk forpliktelse.
Her står også at kommunen skal har adgang til kommunale rør, ledninger ifbm vedlikehold etc.
Her står også at sameiets fellesareal vedlikeholdes av sameie.

19.06.1990 - Dokumentnr: 2455 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/16
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 16 SEKSJONER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest med merknader av 25.06.1990. Ferdigattesten gjelder bolighus/4 leiligheter. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

25.06.1990.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig/felles parkeringsplass/felles lekeareal/friluftsområde mm, og tilhører reguleringsplan for Stemmen Vang, datert 15.02.2007. 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.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er pt boplikt i Lindesnes kommune.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest

dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 1 950 000

Totalpris

Kr 2 012 450

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum: kr 48 750,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger: (inkl. valgfrie tillegg) kr 62 450,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

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

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til 2,51 % inkl. mva.

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

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 88 735,00,- inkl. mva.

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

Selger

Henriette Øyslebø

Oppdragsansvarlig

Junina van der Hagen Nørgaard

Eiendomsmegler

junina.norgaard@sormegleren.no

Tlf: 468 02 548

Ansvarlig megler

Junina van der Hagen Nørgaard

Eiendomsmegler

junina.norgaard@sormegleren.no

Tlf: 468 02 548

Sørmegleren AS, avd. Mandal, Store Elvegata 35

4502 Mandal

Tlf: 382 66 666

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

30.09.2024



Velkommen til Legatveien 2 a.



Hyggelig sameie og nærområde. Pent opparbeidet fellesareal med bla lekeplass.



Sentralt, men tilbaketrukket.



Strand og badevann i Frøyslandstjønna, kun få minutter unna.



Inngangsparti med fliser og varmekabler i gulv.



Her er god plass til ytterklær og muligheter for å installere en større garderobe.



Lys og åpen stue.



Godt med vinduer og gode møbleringsmuligheter.



Pent og praktisk kjøkken fra Ikea.



Alle hvitevarer følger, det inkluderer kjøleskap m/frys, oppvaskmaskin, komfyr og koketopp.



Soverom 1.



Soverom 2.



Bad av god størrelse med varmekabler i gulv.



Dusjkabinett, servant og klosett. Opplegg til vaskemaskin.



Fra stuen er det direkte utgang til terrassen. Den er nylig oppgradert med nytt dekke.



Privat uteplass.



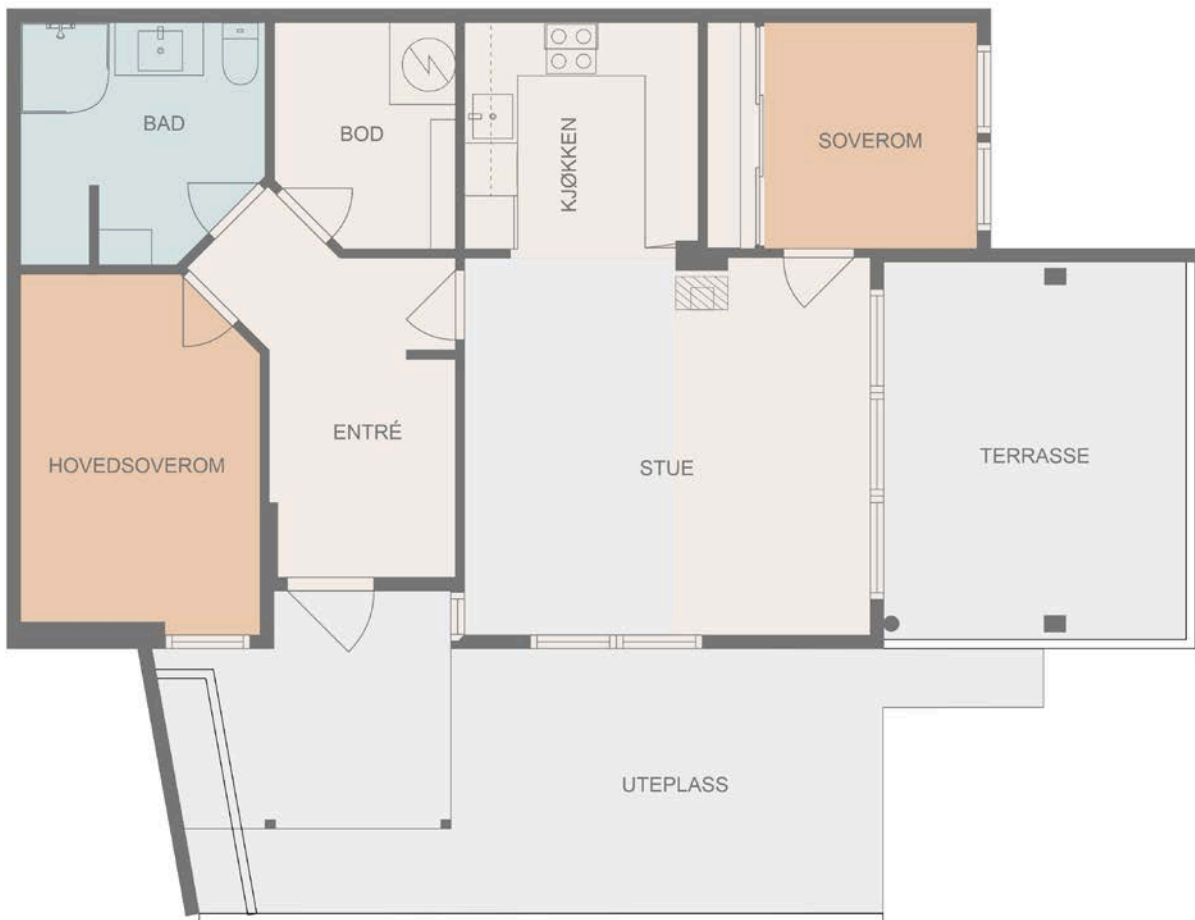
Romslig terrasse.



Steinlagt inngangsparti.



Kort vei til ballbinge og badeplass.



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Nabolagsprofil

Legatveien 2A - Nabolaget Frøysland - vurdert av 104 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Legatveien Linje 204, 206	1 min 0.1 km
Mandal v/ALTI Totalt 16 ulike linjer	23 min 1.8 km
Marnardal stasjon Linje F5	29 min 26.4 km
Kristiansand Kjevik	50 min
Borøya Linje 92	18.2 km

Skoler

Frøysland skole (1-7 kl.) 231 elever, 13 klasser	11 min 0.8 km
Oasen skole Mandal (1-10 kl.) 108 elever, 7 klasser	13 min 1 km
Blomdalen ungdomsskole (8-10 kl.) 339 elever, 13 klasser	5 min 2.8 km
Mandal videregående skole 795 elever, 43 klasser	6 min 2.8 km
Søgne skole- og idrettssenter vgs 600 elever	27 min 27 km

Ladepunkt for el-bil

Mandal Parkering - Halsefidja	19 min
-------------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

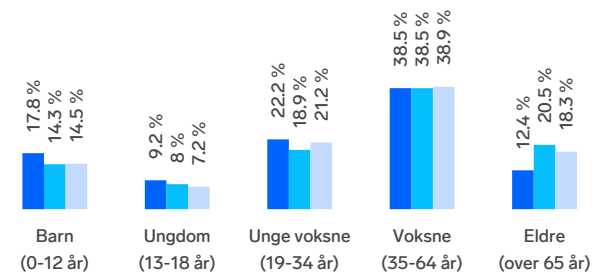
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Frøysland	2 299	972
Mandal	12 359	5 981
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager



Hurlumhei barnehage (1-5 år) 17 barn	1 min 0.1 km
Frøysland barnehage (0-5 år) 83 barn	5 min 0.4 km
Mandal Sanitetsforening (1-5 år) 20 barn	5 min 2.5 km

Dagligvare

Snarkjøp Frøysland	8 min
Joker Frøysland PostNord, søndagsåpent	8 min 0.6 km




Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

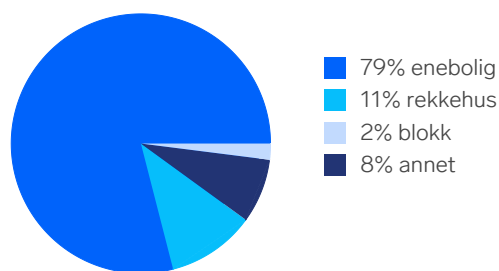
 **Støynivået**
Lite støynivå 94/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 86/100

Sport

- | | |
|--|---|
|  Dueheia ballplass | 1 min  |
| Ballspill | 0.1 km |
|  Frøysland sandvolleybane | 6 min  |
| Sandvolleyball | 0.5 km |
|  Sanden Treningssenter | 6 min  |
|  Mandals Turnforening | 6 min  |

Boligmasse







«En føler seg velkommen.»

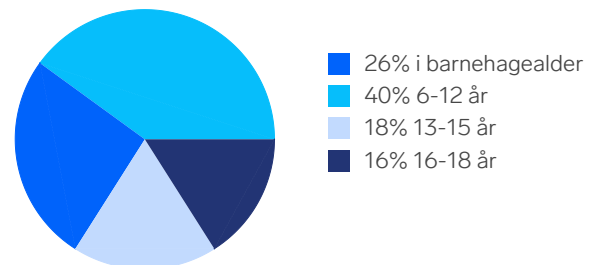
Sitat fra en lokalkjent



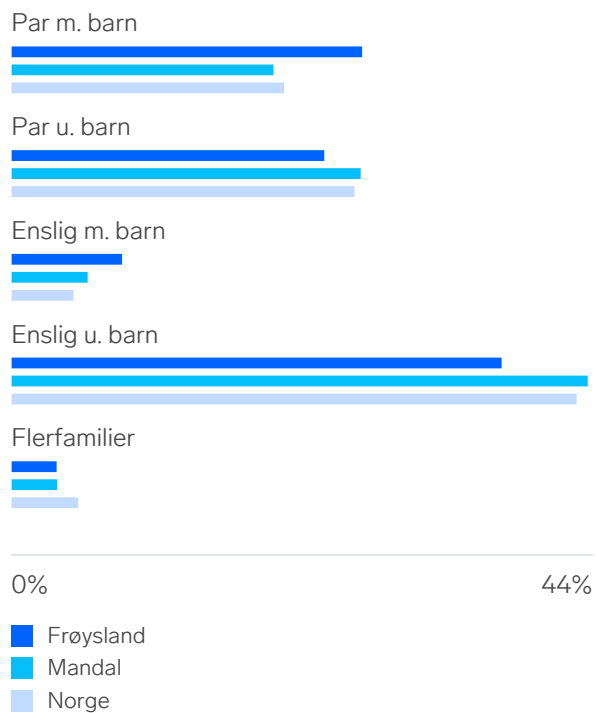
Varer/Tjenester

- | | |
|---|--|
|  ALTI Mandal | 26 min  |
|  Apotek 1 Øvrebyen | 23 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

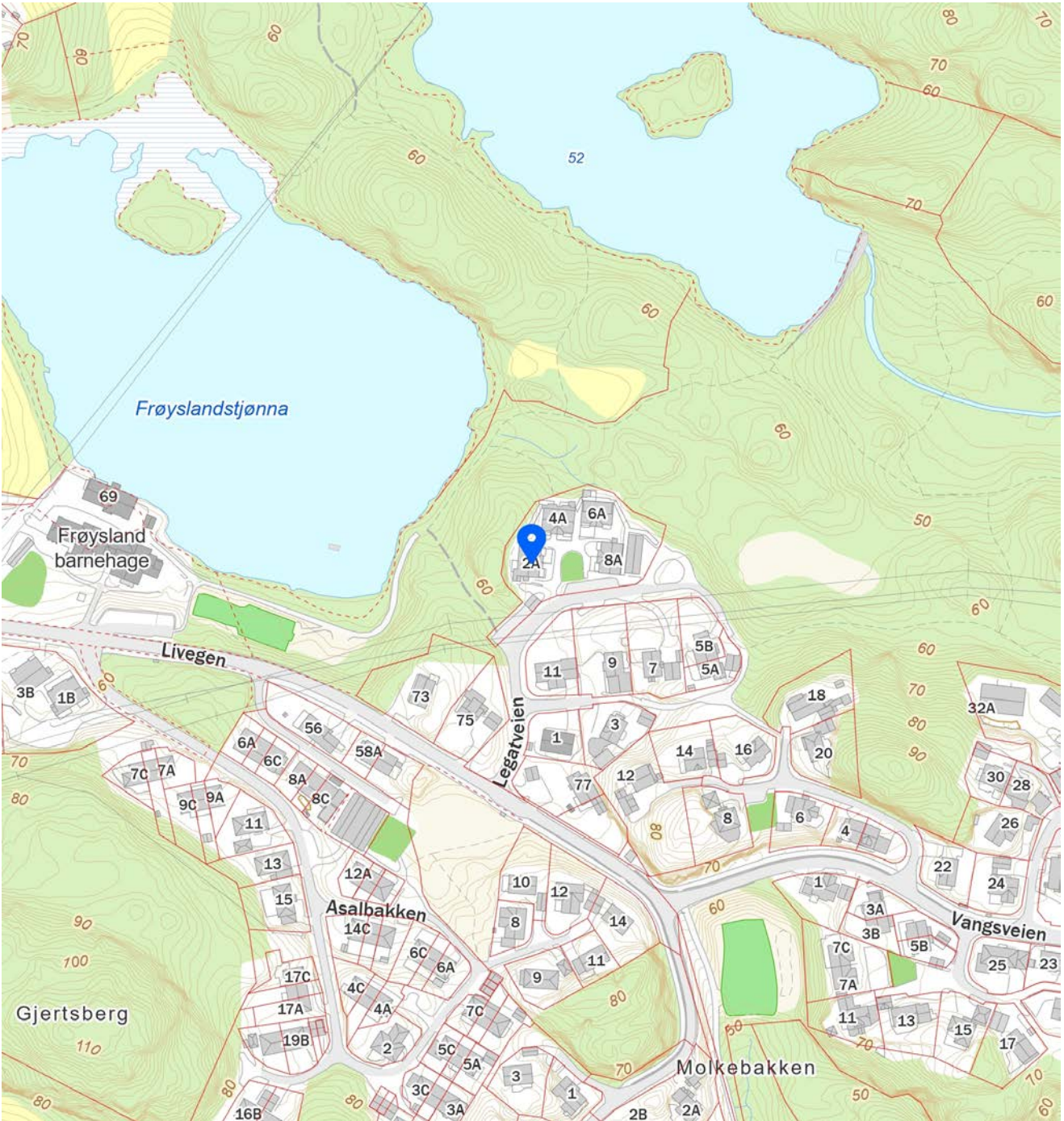
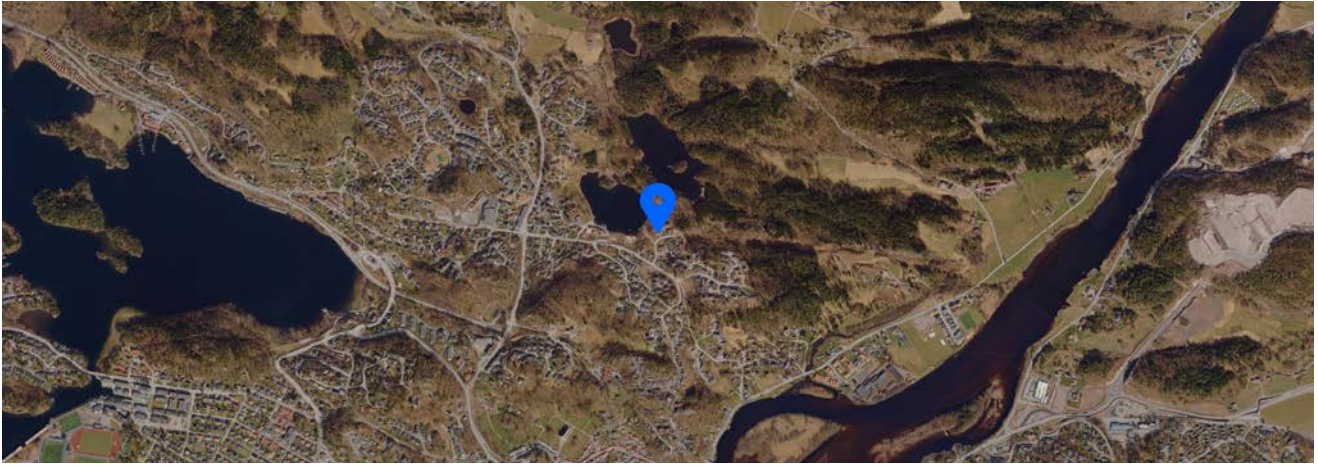


Familiesammensetning

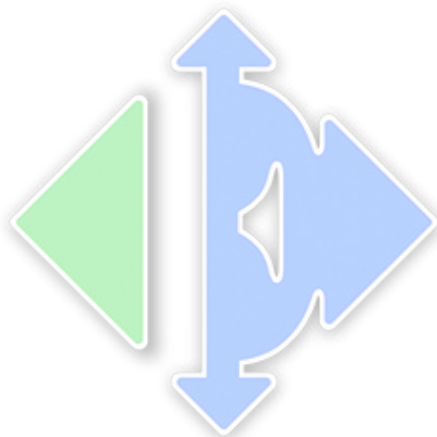


Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Legatveien 2 A,
4517 Mandal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
2	TG 1	Ingen vesentlige avvik
8	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Erlend Torsøe Karlsen

Dato: 19/09/2024

Elgstien 19

Kristiansand 4637

45415874

etk.takst@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata: Gnr:51, Bnr: 381

Hjemmelshaver: Henriette Østby Øyslebø

Seksjonsnummer: 1

Festenummer:

Andelsnummer:

Byggeår: 1990

Tomt: 3396 kvm fellestomt m²

Kommune: Lindesnes

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Henriette Østby Øyslebø

Befaringsdato: 19.09.24

Fuktmåler benyttet: Protimeter Master

Vann: Off.

Avløp: Off.

Adkomst: Off.

OM TOMTEN:

Felles skråtomt. Opparbeidet uteområde med noe plen.

OM BYGGEMETODEN:

Leilighet i firemannsbolig oppført i 1990. Bindingsverk i tre med isolerte vegger, og liggende kledning. Tak tekket med dobbeltkrum takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leilighet i firemannsbolig oppført i 1990. Oppgradert siden byggeår, det er byttet innerdører, det er montert nyere kjøkkeninnredning. Det er lagt fliser i gang, bad/vask etter byggeår.

ANNET:

Branncellek kontroll: Det er foretatt inspeksjon av eventuelle brudd på branncelleinndeling mot andre boenheter. Det er ikke bemerket avvik under befaringsstidspunkt. Ikke alle punkter for branncelleinndeling er mulig å kontrollere uten å gjøre destruktive inngrep som bryter branncelleinndelingen.

DOKUMENTKONTROLL:

1990: Ferdigattest

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Parkett på gulv i oppholdsrom, gipset vegger og himlinger. Bad/vask har fliser på vegger og gulv.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Oppgradert siden byggeår, det er byttet innerdører, det er montert nyere kjøkkeninnredning. Det er lagt fliser i gang, bad/vask etter byggeår.

FELLESKOSTNADER:

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1.etg	71			15	67	4
SUM BYGNING	71				67	4
SUM BRA	71					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang, sov, sov, bad/vask, bod, kjøkken/stue

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

Areal er målt med laser, avvik kan forekomme

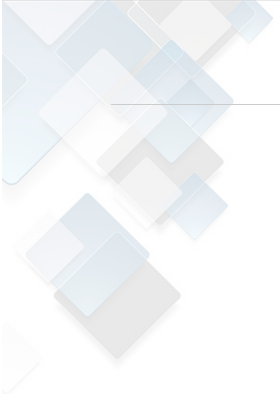
MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Det er ikke fremlagt målinger av radon. Det var ikke krav til radonsperre under byggetid. Det er brannvarslere i boligen. Brannslukker er fra ca 2017.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:



BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Erlend Torsøe Karlsen

Til daglig driver jeg som Takstmann og Byggmester. Jeg har svennebrev og mesterbrev i tømmerfaget og har bred erfaring i å bygge, reparere, utbedre skader og oppgradere boliger i over 12 år som selvstendig næringsdrivende, med ulike roller i bygg og takstbransjen.

Som sertifisert takstmann i Byggmesterenes Takseringsforbund (BMTF) bistår jeg i forskjellige takseringsoppdrag:

- Eierskifte/tilstandsrapport i forbindelse med boligsalg
- Skadetaksering av boliger
- Reklamasjonstakster ved feil/mangler
- Bistand med overtakelse av ny/brukt bolig
- Forhåndstakst
- Tomtetakst
- Byggelånsoppfølging
- Verdi og lånetakst

19/09/2024

Erlend Torsøe Karlsen

Erlend Torsøe Karlsen

1. Våtrom**1.1 Bad/vask****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Bad med fliser på vegger og gips i himling.

Det er opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.

Det er mekanisk ventilasjon i rommet.

Servant og gulvtoalett.

Dusjkabinett

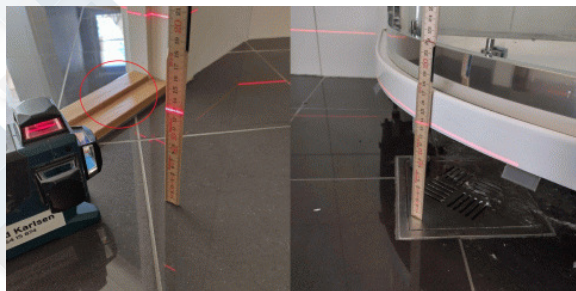
Merknader: Oversiktsbilde**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
- Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fall på badegulv på mindre enn 1:100 til sluk. (1cm på 1,8meter)

Anslagsterskel med uten luftespalte.

Merknader: Anslagsterskel bør byttes ut til flat terskel for å sikre tilluft til avtrekk fra baderom.



TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Byggeår/ukjent

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran, membran på gulv er trolig fra byggeår.

Forventet tid for utskiftning av smøremembran er 20 år.

Mer enn forventet tid for utskifting er brukt.

Det er ikke foretatt hulltaking i tilstøtende rom eller fra undersiden da tilstøtende rom er fellesareal og mot naboileilighet.

Det er gjort søk etter fukt med elektromagnetisk fuktsøker uten utslag for fukt under befaringsstidspunktet.

Merknader: Det er slukforlenger på sluk. Det er ikke synlig slukmansjett/klemring på sluk. Det er gjort søk etter fukt uten utslag for fukt under befaringsstidspunktet.



2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra Byggeår

Det er ikke påvist knirk, skader eller fukt skjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

EIERSKIFTERAPPORT™

Det er ikke montert elektronisk vannstoppeventil (lekasjesikring)

Det er ikke komfyrvakt over platetopp.

Det er montert dampperretepe over oppvaskmaskin under benkeplate.

Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate i laminat og stålkum.

Kjøkkeninnredning er i følge forrige eier fra ca 2016.

Forventet tid for utskifting av kjøkkeninnredning er 30 år. Mindre enn halvparten av forventet tid for utskifting er brukt.

Merknader: Oversiktsbilde, kjøkken med normale bruksmerker, ellers i god stand.



3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Innerdører: Det er påvist at disse trenger justeringer for å fungere feilfritt, da de tar i karmen/terskel. Dører til soverommene, glassdør til stue/kjøkken har behov for justeringer.

Merknader: Dør til bad/vask har slått seg. Det er noe vanskelig å lukke da den tar i karm på hengsleside.



4. Vinduer og ytterdører

TG 2

4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og ytterdører i tre. 2-lags isolerglass med ventiler.

Forventet tid for utskifting av vinduer og ytterdører i tre er 40 år.

Vinduer og dører er sporadisk funksjonstestet uten noen bemerkninger under befaringsstidspunktet.

Ok vedlikeholdt tatt alder i betraktning. Noe smøring av hengsler og beslag må forventes.

Merknader: Det er ikke påvist punkterte glass under befaringsstidspunktet.

**5. Balkonger, verandaer og lignende**

TG 1

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse på ca 15kvm. Det er rekkverk med port. Det er rekkverk men rekkverk er ikke påkrevd da boenhet er på bakkenivå.

Merknader: Nyere terrassebord



6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1990

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

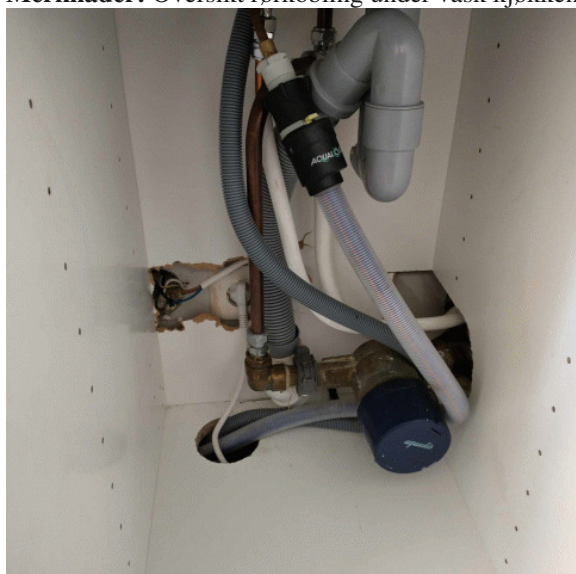
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Forventet tid for utskiftning av rør i kobber og avløpsrør i plast er 50 år. Mer enn halvparten av forventet tid for utskifting er nådd.

Det er ikke installert vannskap i boligen, dette var ikke vanlig under byggetid.

Merknader: Oversikt rørkobling under vask kjøkken.



TG 2

6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2016

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

VVB på 116L fra 2016 på 2000 watt forventet levetid for VVB er 20 år. Teknisk levetid for VVB er 15-30 år.

VVB er tilkoblet strøm via stikkontakt med støpsel. Denne skal være fastmontert til strøm etter dagens krav.

Elsikkerhetsportalen anbefaler fast tilkobling av varmtvannsbereder! Det er innført krav om at varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. Ellers settes TG 1 på VVB grunnet at mindre enn halvparten av forventet levetid er brukt.

Merknader: VVB er tilkoblet strøm via stikkontakt med støpsel. Denne skal være fastmontert til strøm etter dagens krav.



TG 2 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Bygget ble oppført før det var krav til ventilasjon som i dag. Det er mekanisk vifte på kjøkken og bad. Det er ventiler i vegger/vinduer. Det må påregnes at ventiler og vinduer må brukes aktivt for å sikre tilstrekkelig luftutskiftning.

Leiligheten har ikke balansert ventilasjon.

Merknader: Ventiler fremstår som rene og uten mugg/fukt under befaring.



7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 1990

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet, se under.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer, det er ikke fremlagtsamsvarserklæring. Elektrisk anlegg før 1999 kan mangle samsvarserklæring. Undersøkelsen er gjort av tasktmann uten elektrofaglig bakgrunn. Det anbefales å kontrollere det elektriske anlegget av et autorisert elektrofirma ved eierskifte på generell basis.

Merknader: Det er enkelte løse ledninger i sikringsskap, det mangler dekkside rundt sikringer i skap.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.2 Bad/vask Overflate gulv**

Fall på badegulv på mindre enn 1:100 til sluk. (1cm på 1,8meter)

Anslagsterskel med uten luftespalte.

1.1.3 Bad/vask Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran, membran på gulv er trolig fra byggeår.

Forventet tid for utskiftning av smøremembran er 20 år.

Mer enn forventet tid for utskiftning er brukt.

Det er ikke foretatt hulltaking i tilstøtende rom eller fra undersiden da tilstøtende rom er fellesareal og mot naboelighet.

Det er gjort søk etter fukt med elektromagnetisk fuktsøker uten utslag for fukt under befaringsstidspunktet.

2.1 Kjøkken Kjøkken

Det er ikke montert elektronisk vannstoppeventil (lekasjesikring) Alle kjøkken montert etter 2011 skal ha lekkasjesikring på vanninstallasjon.

3.1 Andre rom

Innerdører: Det er påvist at disse trenger justeringer for å fungere feilfritt, da de tar i karmen/terskel. Dør til bad/vask har slått seg. Det er noe vanskelig å lukke da den tar i karm på hengsleside.

4.1 Vinduer og ytterdører

Forventet tid for utskiftning av vinduer og ytterdører i tre er 40 år. Mer enn halvparten av forventet tid for utskiftning er brukt.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Forventet tid for utskiftning av rør i kobber og avløpsrør i plast er 50 år. Mer enn halvparten av forventet tid for utskiftning er nådd.

6.2 Varmtvannsbereder

VVB er tilkoblet strøm via stikkontakt med støpsel. Denne skal være fastmontert til strøm etter dagens krav. Ellers settes TG 1 på VVB grunnet at mindre enn halvparten av forventet levetid er brukt.

6.3 Ventilasjon

Bygget ble oppført før det var krav til ventilasjon som i dag. Det er mekanisk vifte på kjøkken og bad. Det er ventiler i vegger/vinduer. Det må påregnes at ventiler og vinduer må brukes aktivt for å sikre tilstrekkelig luftutskiftning.

Leiligheten har ikke balansert ventilasjon.

Takstmannens vurdering ved TG3:

Egenerklæring

Legatveien 2A, 4517 MANDAL

18 Sep 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Legatveien 2A

Postadresse

Legatveien 2A

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?

Mai - juni 2017

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.

Har bodd der selv, men leide ut en periode i 2020-2021

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Hovedselger

Øyslebø, Henriette Østby

Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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 94067180

Egenerklærings skjema

Name: Øyslebø, Henriette Østby Date: 2024-09-18

Identification
 Øyslebø, Henriette Østby



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



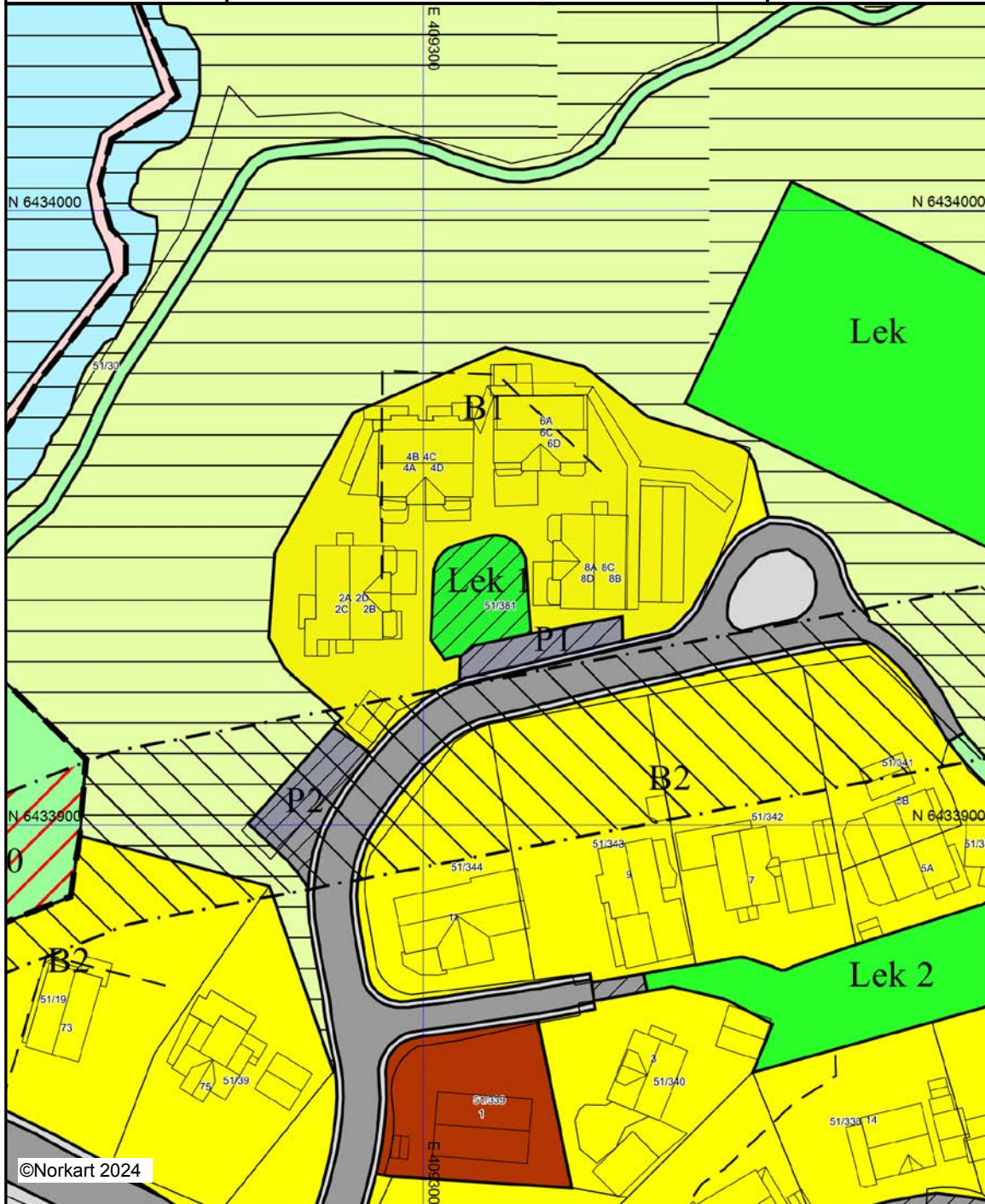
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 51/381/0/1
Adresse: Legatveien 2A
Utskriftsdato: 18.09.2024
Målestokk: 1:1000































UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 1)
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Almennyttig barnehage
	Annet byggeområde
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 1)</i>	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, PBL2008 § 1)</i>	
	Friområder
	Turveg
	Anlegg for idrett og sport
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)</i>	
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatør)
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)</i>	
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Frisiktsone ved veg
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 1)</i>	
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)</i>	
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)</i>	
	Grense for restriksjonsområde
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 1)</i>	
	Nærmiljøanlegg
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 1)</i>	
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)</i>	
	Friområde
	Badeplass/-område
<i>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 § 1)</i>	
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)</i>	
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentlinje)
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Påskrift feltnavn

Tinglysingsstempel

DAGBOKFØRT

Skjøte

19.06.90 02456

SORENSKRIVEREN
Overdragelse av eierseksjon (bolig)

(Utfylles med gjenpart på tinglyingspapir)

UNDERTEGNEDE

Selgers navn Mandal kommune	Fødselsnummer
--------------------------------	---------------

SKJØTER OG OVERDRAR TIL

Kjøpers navn Wenche Granholdt	Fødselsnummer
----------------------------------	---------------

ÆIERSEKSJONEN(E)

Gnr. 51	Bnr. 381	Seksjonsnr. 1	Kommune Mandal
------------	-------------	------------------	-------------------

Kjøpesummen kr. 440.000,- er oppgjort som avtalt

Sett kryss!

Jeg er ugift

Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er den annen ektefelles eller begge ervervsvirke knyttet til seksjonen.

Mandal

Sted

Dato

Selgers (hjemmesinnehavers) underskrift

Ektefelles underskrift

Mandal kommune, ordføreren

(Ektefellen skriver under dersom seksjonen er felles bolig eller hans/hennes eller begge ervervsvirke er knyttet til denne, jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1 §§ 14 og 24 a.)

Dokumentet er undertegnet i mitt/vårt nærvær. Underskriveren(e) er myndig(e).
Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitnes underskrift

Vitnes underskrift

KJØPERS/ERVERVERS ERKLÆRING

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestmmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7:

"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Mandal

Sted

05.06.90

Dato

Wenche Granholdt

Kjøpers/erververs underskrift

DOKUMENTET RETURNERES TIL

Navn STEIN NØRGAARD	Telefon
Adresse STATSAUT. EIENDOMSMEGLER	Postnr. og poststed

Overdragelsen gjelder førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk. Andel av salgverdi av tomten utgjør kr.15.000,-

For øvrig gjelder følgende vilkår:

1. Eieren må tåle at det, uten vederlag, anlegges og vedlikeholdes vann-, overvann- og kloakkledninger, samt veigrøfter, veiskråninger, sluk, elektrisk kabler, felles TV-anlegg, gatelysmaster og andre nødvendige installasjoner på, i og/eller over eiendommen i den utstrekning dette er nødvendig.
2. Eieren er videre gjort kjent med og aksepterer at fellesareal og anlegg som ikke blir overtatt til kommunalt vedlikeholdt, vil måtte vedlikeholdes av brukerne av anleggene i fellesskap.
3. Eieren aksepterer at kommunen eller andre, i forbindelse med reparasjoner eller generelt vedlikehold av tekniske anlegg, snørydding etc., har rett til adkomst over fellesareal så vel som privat grunn. Kommunen eller andre er ikke ansvarlige for skade på ting som plantes og/eller plasseres på en slik måte at de er til hinder for vedlikehold eller reparasjoner.

4. Andre bestemmelser:

Eieren er pliktig til å tegne seg som medlem i områdets velforening og dekke den medlemsavgift som velforeningen vedtar, og å rette seg etter de bestemmelser som gjøres av velforeningen.

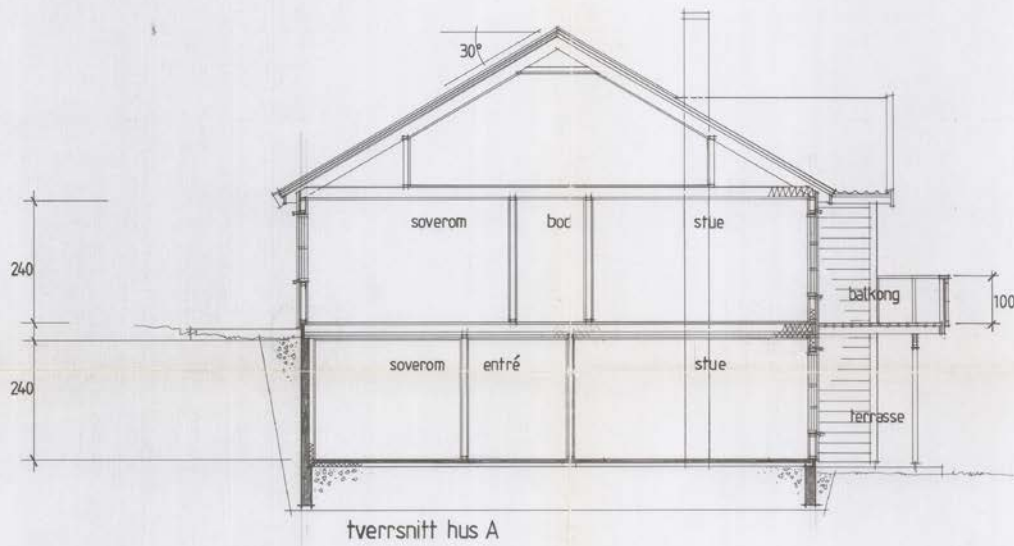
Eiendommen skal bebygges med bolig levert fra Selmer Furuholmen Sørlandet.

Mandal den 15. juni 1990

Ordføreren i Mandal

Mandal kommune
ordfører

Retts avskrift bekreftes



arkitektkontoret / 364.112
Mål: 1:50

Arkitektkontoret / 364.112

Arkitektkontoret / 364.112

SELMER FURUHOLMEN
avd. systemhus

STEMMEN VANG
MANDAL

tverrsnit hus A

mål 1:50

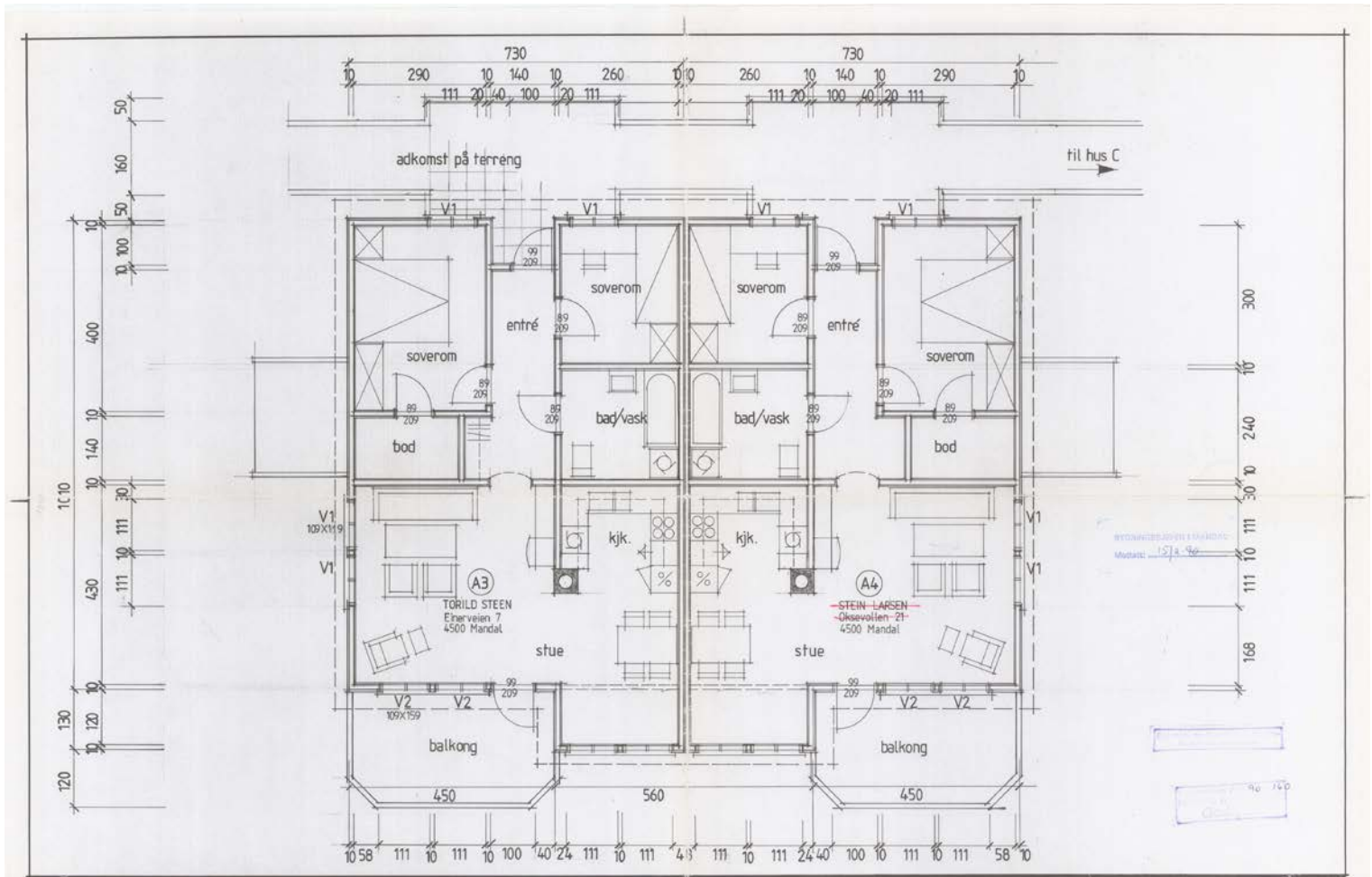
Arkitektkontoret

DAHL·HEIE·SVINDLAND
ARKITEKT ARKITEKT MNAL ARKITEKT

364.112

Fødselsnr: 09 • 4014 Kristiansand • Telefon (042) 22 510 - 24 946

24.1.1990



SELMER FURUHOLMEN
 avd. systemhus

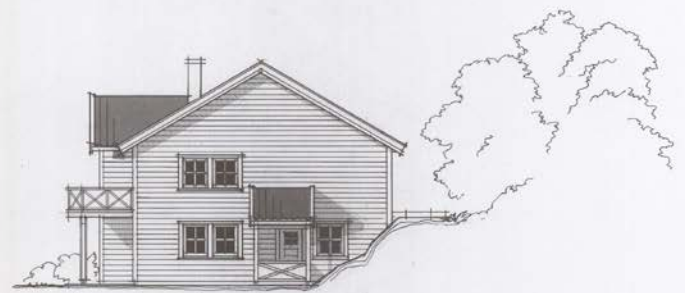
STEMMEN VANG
 MANDAL

plan 2.etg. hus A mål 1:50

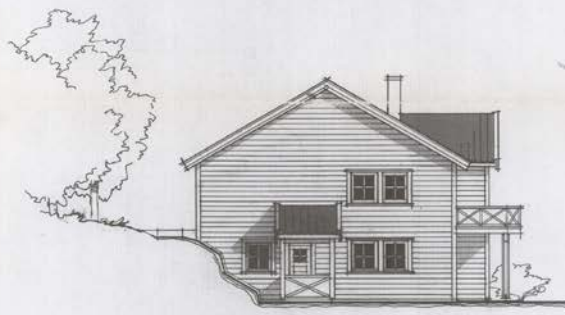
Arkitektkontoret
DAHL·HEIE·SVINDLAND 364.111
ARKITEKT ARKITEKT ARKITEKT
 Rådhusgt. 39 • 4814 Kvaløysmand • Telefon (042) 22 510 - 24 940
 24.1.1990



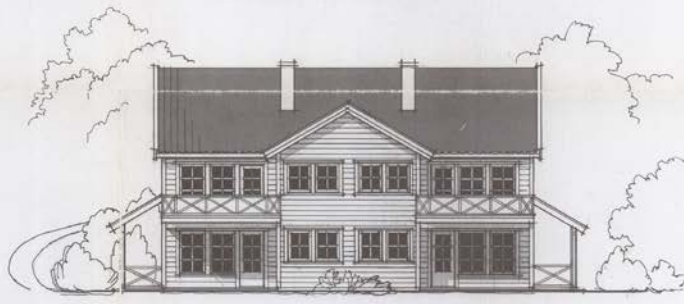
fasade mot vest



fasade mot nord



fasade mot syd



fasade mot øst

BYGNINGSBYGGNINGSKONTORET
Mandø 1512-70

1000
1000
1000

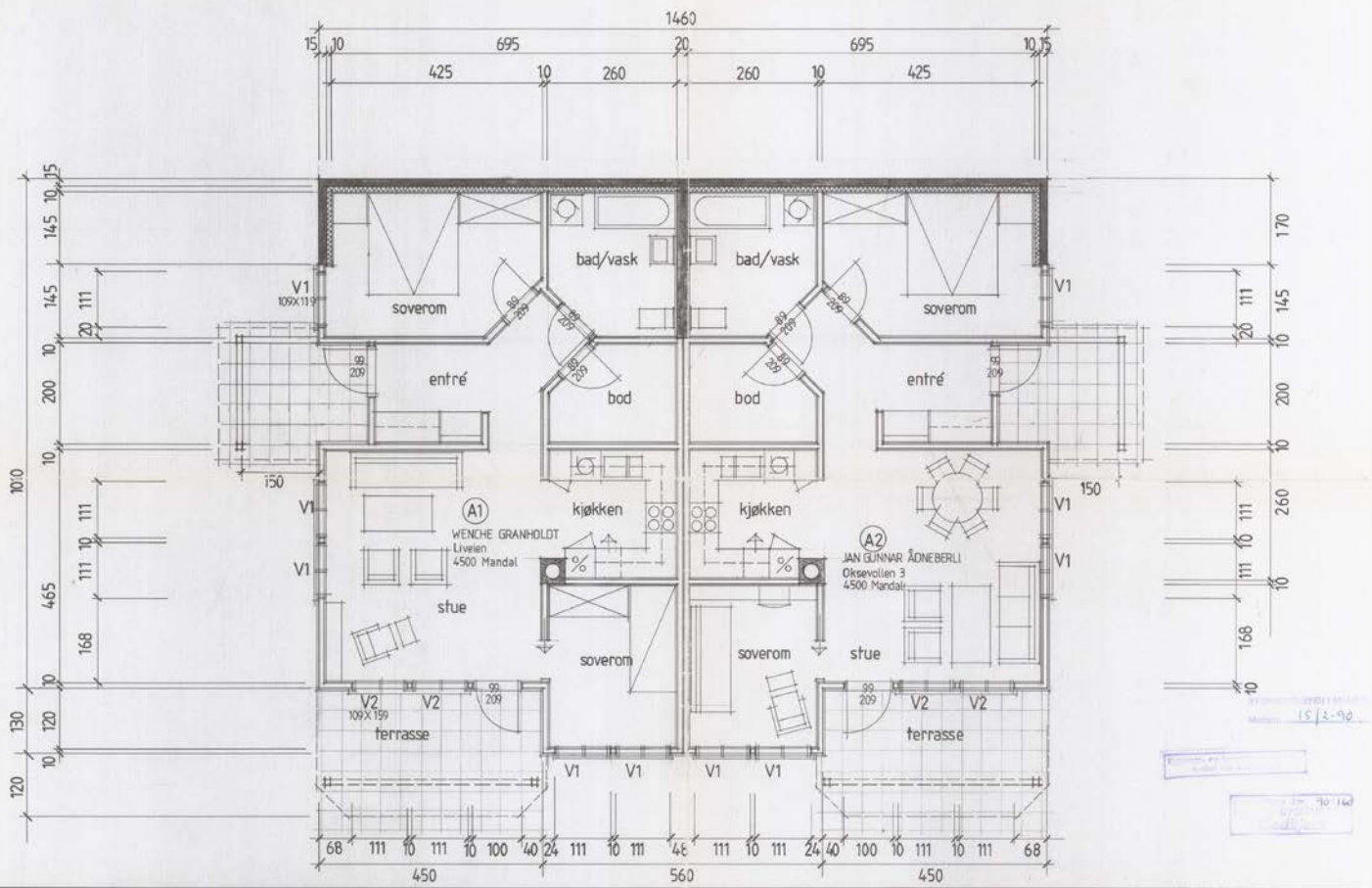
SELMER • FURUHOLMEN
avd. systemhus

STEMMEN VANG, fasader hus A
MANDAL

mål 1:100

Arkitektkontoret
DAHL • HEIE • SVINDLAND 364.13
ARKITEKT MANDAL ARKITEKT
Rådhusgt. 39 • 4614 Kristiansand • Telefon (042) 22 510 - 24 946

23.6.1989



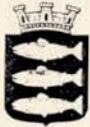
SELMER FURUHOLMEN
 avd.systemhus

STEMMEN VANG
 MANDAL

plan 1.etg. hus A

mål 1:50

Arkitektkontoret
DAHL·HEIE·SVINDLAND 364.110
 ARKITEKT ARKITEKT MÅL ARKITEKT
 Rådhusgt. 39 • 4614 Kristiansand • Telefon (042) 22 510 - 24 946
 24.1.1990



MANDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT
Postboks 3 - 4501 Mandal

Sentralbord (043) 62 011
Telefax (043) 63 396

Postgiro 5 63 54 04
Bankgiro 3040.07.09900

Selmer-Furuholmen Sørlandet A/S, P.b. 85 Vågsbygd
4602 KRISTIANSAND S

TEKNISK ETAT I MANDAL
J. nr. Ark. nr. *Bygn*

SH/lg

03.05.90

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

GNR. 51 BNR. 381 - VEI 1 TOMT 2 A, B, C OG D -
STEMMEN-VANG - KORRIGERTE TEGNINGER.

Deres ekspedisjon hit dat. 14.02.90.

Det vises til byggetillatelse dat. 18.01.90.
Korrigerede tegninger godkjennes.

Saken er behandlet av bygningssjefen, og den er ført inn i
bygningssprotokollen under jnr. 90.160.

Harald Stusvik
for bygningssjefen

Sveinung Haaland

90.160/SJEFBYGN



MANDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT
Postboks 3 - 4501 Mandal

Sentralbord (043) 62 011
Telefax (043) 63 396

Postgiro 5 63 54 04
Bankgiro 3040.07.09900

Sørlandsbanken eiendomsavdeling
boks 188

4501 Mandal



Deres ref.:

Vår ref.: SH/

Dato: 03.05.90.

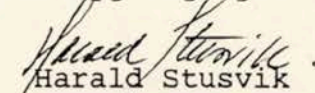
GNR. 51 BNR. 381 - STEMEN VANG - SEKSJONERING

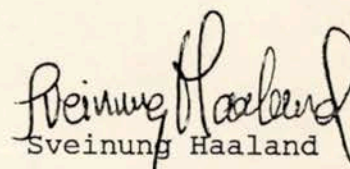
Deres ekspedisjon dat. 17.04.90.

Bygningsjefen har ingen merknader til søknaden om seksjonering,
jfr. §5.4 i Lov om eierseksjoner.

Saken er behandlet av bygningssjefen og den er ført inn i
bygningssprotokollen under jnr. 90.159.

For Bygningssjefen


Harald Stusvik
bem.


Sveinung Haaland

Gjenpart: Rådmannskontoret, her.

90.159/SJEFBYGN

F E R D I G A T T E S T
(bygningslovens § 99 nr. 1)

K O P I

Journalnr.	90.160
Dato, avsluttede synsforr.	20.06.90

Arbeidssted	Gnr. 51 bnr. 381 - Legatveien 2 A, B, C og D
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Bolighus - 4 leiligheter
Byggherre	Selmer-Furuholmen Sørlandet A/S
Byggemelder	" " "
Ansvarshavende	Selmer Furuholmen Sørlandet A/S v/ Jørund Løland

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog event. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) - uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet. (jfr. § 93).

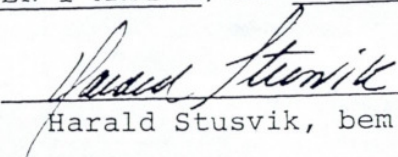
Merknader:

Gulvbelegg i oppholdsrom i 2. etg. må være trinnlydreduserende.

Evt. innredning av loft må anmeldes særskilt.

Uteanlegg godkjent av bygningsrådet den 21.11.89 må være ferdig opparbeidet innen 01.10.90.

BYGNINGSSJEFEN I MANDAL, DEN 25.06.90


Harald Stusvik, bem.



MANDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT
Postboks 3 - 4501 Mandal

Sentralbord (043) 62 011
Telefax (043) 63 396

Postgiro 5 63 54 04
Bankgiro 3040.07.09900

Selmer Furuholmen Sørlandet A/S
Postboks 85 Vågsbygd

4602 Kristiansand



Deres ref.:

Vår ref.: SH/

Dato: 18.01.90

GNR. 51 BNR. 306 - BARNEHAGETOMTEN - STEMEN VANG - BOLIG A

Deres søknad av 27.09.89.

Det vises til bygningsrådets vedtak av 21.11.89.

Byggetillatelse meddeles som omsøkt og på følgende vilkår:

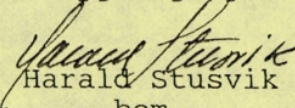
1. Krav angitt i bygningsrådets ovennevnte vedtak må etterkommes.
2. Bygningen må utføres i bygningsbrannklasse 4. Hver boligenhet skal utgjøre en branncelle, jfr. byggeforskriftenes kap. 31:2.
3. Det må være forskriftsmessig lydskille mellom leilighetene.
4. Før arbeidet igangsettes må ansvarshavende være godkjent etter søknad. Ansvarshavende må varsle bygningskontrolløren når arbeidet igangsettes og senere etter avtale med kontrolløren.
5. Bygningen må utstikkes i marka av teknisk etat før byggearbeidet igangsettes.
6. Rør- og sanitæranlegget med avløp og tilkoplinger må utføres av autorisert rørlegger. Anlegget må anmeldes særskilt.
7. Et armeringsjern som er bundet sammen med den øvrige armering i gulv eller såle mot terreng, føres ut av vegg eller gulv i nærheten av hovedstoppekran for vann, for tilkopling av jordledning.
8. Innredning av loft må anmeldes særskilt.

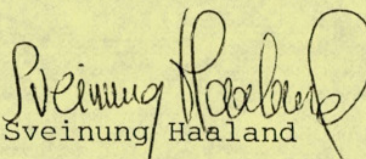
90.024/SJEFBYGN

Avgjørelsen kan påklages til bygningsrådet i medhold av § 15 i Plan- og bygningsloven og § 27 i Forvaltningsloven. Event. klage sendes teknisk etat innen tre uker.

Saken er behandlet av bygningssjefen og den er ført inn i bygningsprotokollen under jnr. 90.024.

For Bygningssjefen


Harald Stusvik
bem.


Sveinung Haaland



Lindesnes kommune

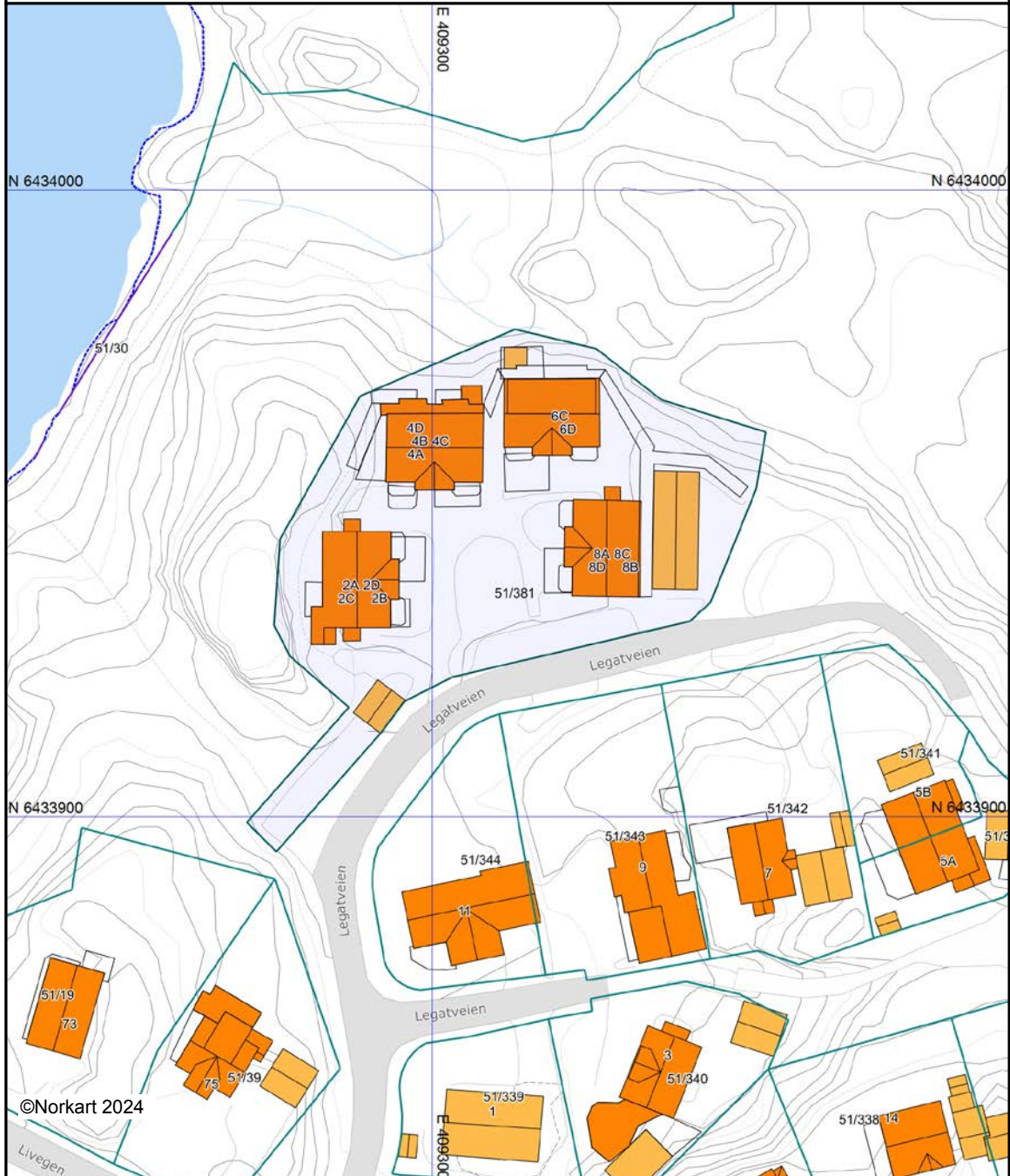
Grunnkart

Eiendom: 51/381/0/1
Adresse: Legatveien 2A
Dato: 18.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsg. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsg. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsg. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsg. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsg. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsg. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsg. usikker nøyaktighet	Hjelpelinje punktfaste	



©Norkart 2024

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.



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 Renteforsikring

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

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

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



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



Eiendom:

Legatveien 2A, 4517 MANDAL

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JUNINA VAN DER HAGEN NØRGAARD | Eiendomsmegler | **468 02 548**

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