

Grimestadveien 41

Grimestad



Prisantydning: **kr 1 100 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



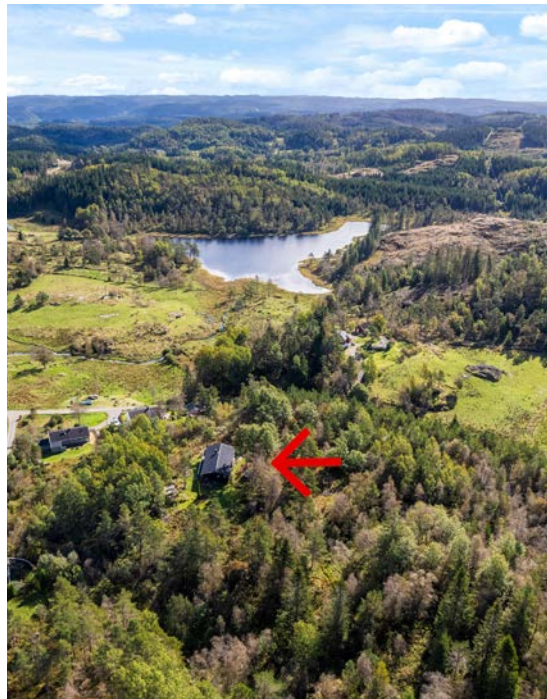
Hytte i usjenerte og naturskjønne omgivelser. Kort kjøreavstand til Mandal.

OMRÅDE
Grimestad

ADRESSE
**Grimestadveien 41, 4534
MARNARDAL**

Prisantydning
kr 1 100 000,-

Omkostninger: **kr 45 000,-**
Totalpris: **kr 1 145 000,-**
Formuesverdi: **kr 314 505,-**
Kommunale avgifter: **kr 2 090,- per år**
Eiendomskatt: **kr 1 976,-**



BRA-i: 76 m²
BRA-e: 6 m²

BRA Total: 82 m²
Boligtype: Fritidseiendom
Byggeår: 1994
Soverom: 3
Etasje: 1
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 699.5 m²

Kai Andrè Osestad
Eiendomsmegler

990 99 201
kai.osestad@sormegleren.no

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

GRIMESTADVEIEN 41

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 688, bruksnummer 19 i Lindesnes kommune.

Areal

BRA - i: 76 m²

BRA - e: 6 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 82 m²

TBA: 52 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 76 m² Vindfang , Gang , Vaskerom/Bad , 3 Soverom , Stue/kjøkken.

BRA-e: 6 m² Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

52 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

Bod med egen inngang ved hoveddør er medregnet i arealoversikt.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

699.5 m²

Tomtebeskrivelse

Pen og solrik naturtomt.

Beliggenhet

Eiendommen har en fin beliggenhet på Grimstad, like ved Dørevannet.

Usjenert og solrikt og med umiddelbar adkomst til naturen og fine turområder.

Samtidig er det kort kjørevei til Mandal og kysten med en rekke servicetilbud, restauranter, strender med mer.

Avstanden til Kristiansand er ca 1 time i bil

Adkomst

Følg riksvei 455 (Marnarveien) nordover, mot Marnardal, omtrent 19 kilometer. Deretter tar du til venstre mot Grimestad, og følger veien i 6,5 km til du kommer til Grimestad. Her er et kryss hvor du holder til venstre. Etter ca 500 meter kommer tilhørende parkeringsplass på venstre hånd. Fra parkeringsplassen er det en gangvei/sti på ca 150 meter opp til eiendommen. Se vedlagte situasjonskart og kart på Finn annonsen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består av spredt boligbebyggelse i form av småbruk, eneboliger og frittliggende hytter.

Bygningssakkyndig

Takstmann Leif Vinsjevik

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekke med stål eller aluminiumsplater og undertak av sutaksplater. Sperrekonstruksjon med undertak av sutak. Bindingsverk fra byggeår med vindtetting, utlekting, tverrlekt som musestopper samt malt stående trekledning. Malte trevinduer med 2 lags glass fra byggeår. Malte dører til hoveddør, verandadør og boddør. Veranda i tre fra byggeår og rekkverk i tre med høyde 80 cm. Etasjeskille, trebjelkelag med asfaltplater som stubbegulv synlig på undersiden av hytten.

Sammendrag selgers egenerklæring

Våtrom:

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

2.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid.

2.1.2 Årstall: 2021.

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Ufaglært.

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte: Monterte bio toalett som tømmes etter bruk og urin samles i kanne under hytte og må tømmes. Montert vaskemaskin som ikke har blitt brukt.

Tak, yttervegg og fasade:

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

Beskriv feilen og omfanget: Noen ganger dråper fra takk inne i stue i kraftig regn i en sted i stue, bør tettes.

Rør:

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

Spesifiser hvilken type: Vann tilført til hytten fra felles brønn. Tidligere brukt nabolaget å ta vann fra brønn med nå bare Hytte.

Ventilasjon og oppvarming:

16. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? Ja.

16.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid.

16.1.2 Årstall: 2022.

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært.

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Kjøpt varmepumpe, montert i stue av fagfolk.

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Sørland varme.

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.

Skjevheter og sprekker:

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

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort: En av støpsel/ støtte under hytte er knust, men rette med jekk. Bør sette nye støpsel.

Sopp og skadedyr:

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

Beskriv omfanget: Det kommer litt mygg i tak i stue innvendig, av og til over kjøkken, jeg har vasket en gang i fire år.

Planer og godkjenninger:

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

Ja.

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre? Har en felles avgift på 1000kr i året for brøyting om vinteren i hele boligområdet inkl privat vei.

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 Mangler data den 17.09.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato 11.09.24. 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:

Fritidsboligen ligger landlig ved Grimestad i Lindesnes kommune. Ligger usjenert til med naturtomt. Er bygget i 1994 og er innholdsrik med 3 soverom og romslig stue/kjøkken. Stor terrasse mot sør. Overflater ute og inne er stort sett fra byggeår og har oppnådd en alder på 30 år.

Nevneverdige sammendrag av avvik:

- Vannsystem er ukjent.
- Det mangler stigeledd for feier på taket.
- Det er ikke montert snøfangere på taket.
- Det anbefales el-tilsyn.
- Det er museforekomster på krype loftet.
- Overflater ute og inne er fra byggeår.
- Avtrekksvifte kjøkken går til krype loft.

Følgende avvik har fått TG3:

- Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under her. 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 2006 samt røykvarsler i gang.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985? Nei.
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år? Ja Apparat fra 2006.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985? Nei.
4. Er det skader på røykvarsler? Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000,-

-Det er ikke etablert tettesjikt på våtrommet bad i 1. etg.

Plastsluk som hjelpesluk for vaskemaskin og dujskabinett. Det er ikke tettesjikt på gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak:

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000,-

Det er store høydeavvik på etasjeskille.

Trebjelkelag med asfaltplater som stubbegulv synlig på undersiden av hytten. Ved punktvis høydesjekk er det påvist kraftig nedbøy i bjelkelag ved inngang og det er målt høydeavvik på opp mot 45 mm.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- 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. Det må gjøres tiltak med bedre understøttelse og oppjekking av bærepunkt under inngangsparti.

Kostnadsestimat: Under 10 000,-

-Det er pågående lekkasje rundt pipegjennomføring.

Takrenner i stål med nedløp som ledes til terreng. Stål pipehatt. Det mangler snøfangere og stigetrinn for feier. Det er påvist pågående lekkasje rundt pipe og det er fukt på taksperr og i panel i tak i stue. Beslag ved verandadør er utett og bør festes bedre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- 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.

Konsekvens/tiltak:

- Påviste skader må utbedres.
- 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.

Viktig momenter for interesserte kan være:

- Solrikt og usjenert landleg beliggenhet.
- Romslig naturtomt.
- 3 soverom
- Nyere kjøkken.
- Romslige verandaer.

Lovlighet: Fritidsbolig

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

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

Innbo og løsøre

Selger opplyser at hytta i hovedsak selges møblert, dvs med senger, hvitevarer og større møbler/inventar. Noe mindre innbo og innbo av personlig karakter vil imidlertid ikke følge eiendommen. Dette gjelder følgende innbo: Middags servise , Kopper, Te Kanner, Private klær, To el lys, En steike panne.

Hvitevarer

Hvitevarene som er i hytten vil medfølge i handelen.

Moderniseringer og påkostninger

Se selgers egenerklæring.

TV/Internett/Bredbånd

Selger opplyser at han har benyttet mobilt bredbånd via mobilelefonen.

Parkering

Tinglyst rett til 2 parkeringsplasser ca 150 meter fra eiendommen

Diverse

Det er ikke søkt om å legge vann inn i hytta og hytta har ikke utslippstilatelse. I godkjenningen står det at hytten må benytte biologisk toalett.

Nåværende eier har, etter muntlig avtale med grunneier, disponert arealer som ligger utenfor tomtegrensen, Denne bruken må (av ny eier) avklares med grunneier.

ENERGI

Oppvarming

Vedovn i stua. For øvrig elektronisk oppvarming.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 2 090

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Beløpet dekker hytterenovasjon/MAREN.

Eiendomsskatt

Kr 1 976

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 314 505

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 0

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4205/688/19:

24.09.1992 - Dokumentnr: 3441 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4205 Gnr:688 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 1085841 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1021 Gnr:88 Bnr:19

14.07.1994 - Dokumentnr: 3091 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:4205 Gnr:688 Bnr:4
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser

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 innebærer at byggverkene lovlig kan brukes uten at det foreligger ferdigattest. Dette betyr derimot ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige (bla. er oppføring, påbygging og tilbygging meldepliktig).

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann, det vann fra brønn som ligger på naboeiendommen (rettigheten er tinglyst).

Det er anlagt pumpe fra brønnen og vann er lagt inn på bad og kjøkken. NB! Eiendommen er ikke registrert/godkjent med innlagt vann eller godkjent utslipp.

Utedo like ved hytten

Eiendommen er tilknyttet privat vei/skogsbilvei og veiretten + gangretten opp til hytten er tinglyst. Den tinglyste rettigheten ligger som en del av salgsoppgaven.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til LNRF areal, og tilhører Kommuneplanens arealdel 2023-2035, 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.

Legalpant

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

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 1 100 000

Totalpris

Kr 1 145 000

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 100 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

27 500,00 (Dokumentavgift)

16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

28 500,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

45 000,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

1 128 500,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

1 145 000,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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 kr 55 000,00 inkl. mva. i provisjon.

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.

Totalt kr 92 790,00,- 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

Ahmad Shohaib Rahimi

Fauzia Shohaib

Oppdragsansvarlig

Kai André Osestad

Eiendomsmegler

kai.osestad@sormegleren.no

Tlf: 990 99 201

Ansvarlig megler

Kai André Osestad

Eiendomsmegler

kai.osestad@sormegleren.no

Tlf: 990 99 201

Sørmeqleren AS, avd. Mandal, Store Elvegata 35

4502 Mandal

Tlf: 382 66 666

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

27.09.2024

Nabolagsprofil

Grimestadveien 41

Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	58 min	🚗
🚏 Holum skole/Krossen Linje 202, 210, 211, 212, 213, 214	22 min	🚗 18.3 km
🚏 Mandal v/ALTI Totalt 16 ulike linjer	32 min	🚗 28 km
🚉 Marnardal stasjon Linje F5	16 min	🚗 11.2 km
🚏 Borøya Linje 92	23.5 km	

Avstand til byer

Mandal	33 min	🚗
Kristiansand	47 min	🚗
Grimstad	1 t 16 min	🚗
Arendal	1 t 32 min	🚗
Stavanger	2 t 59 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Vigeland Flerbrukshall	23 min	🚗
🚗 Lindesnes Omsorgssenter	24 min	🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Naglestad Skisenter
- Kjøretid: 46 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

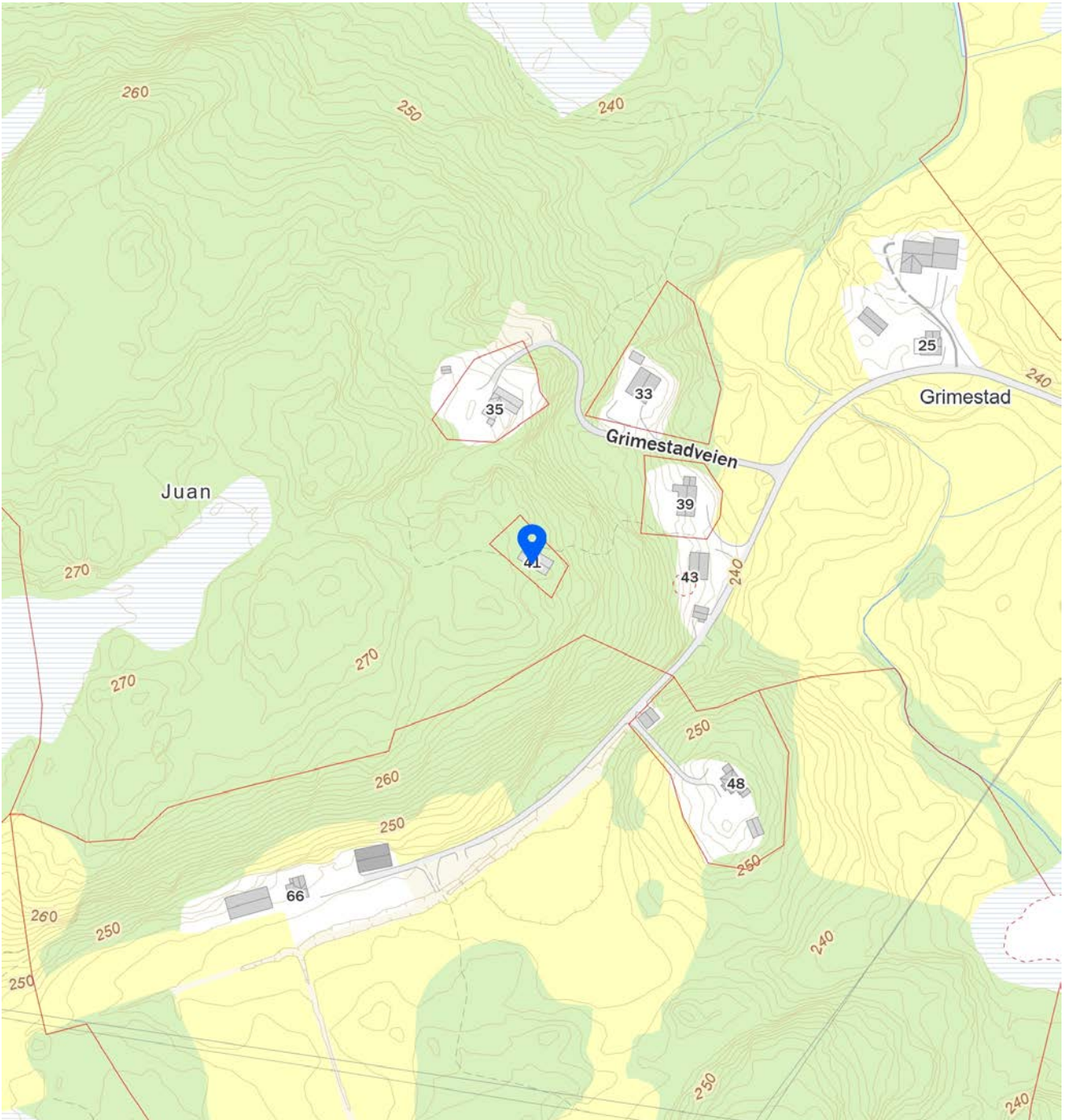
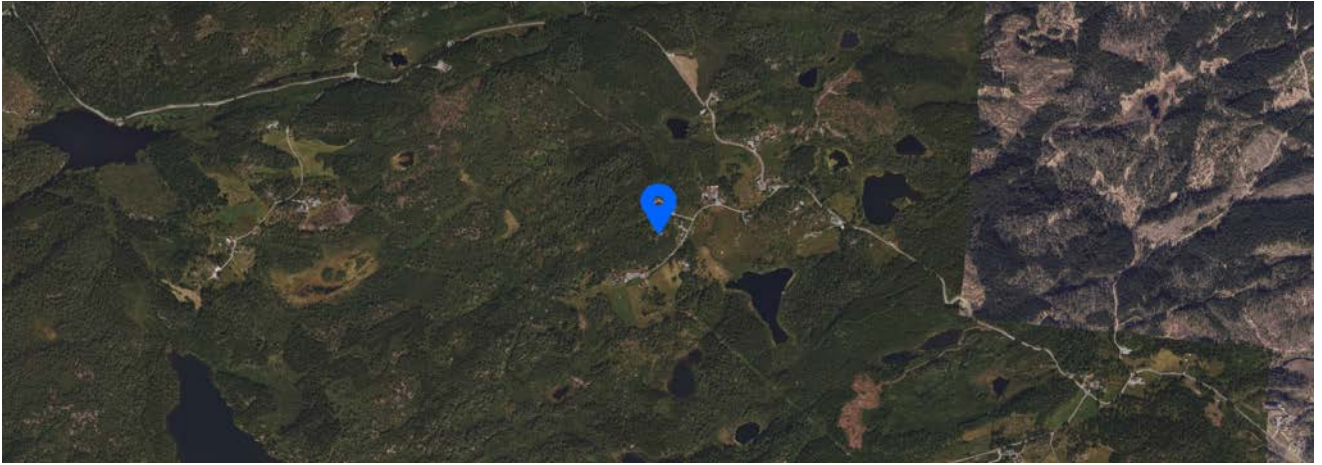
Mandal kino	32 min	🚗
Sykkeltutleie i Mandal	34 min	🚗
Fiske og bading i Bruskelandsvannet	34 min	🚗
Buen Kino	34 min	🚗
Mandal Svømmehall	35 min	🚗

Sport

🏀 Timberåsen balløkke Ballspill	14 min	🚗 9.5 km
🏀 Øyslebø Ballspill, fotball, friidrett	15 min	🚗 10.1 km
🏊 Lindesnes Lekeland	23 min	🚗
🏊 Shapes Lindesnes	24 min	🚗

Dagligvare

Joker Øyslebø PostNord	13 min	🚗 9.3 km
Joker Marnardal Post i butikk, PostNord	15 min	🚗 11.1 km





Usjenert beliggenhet.



Åpen stue/kjøkkenløsning.

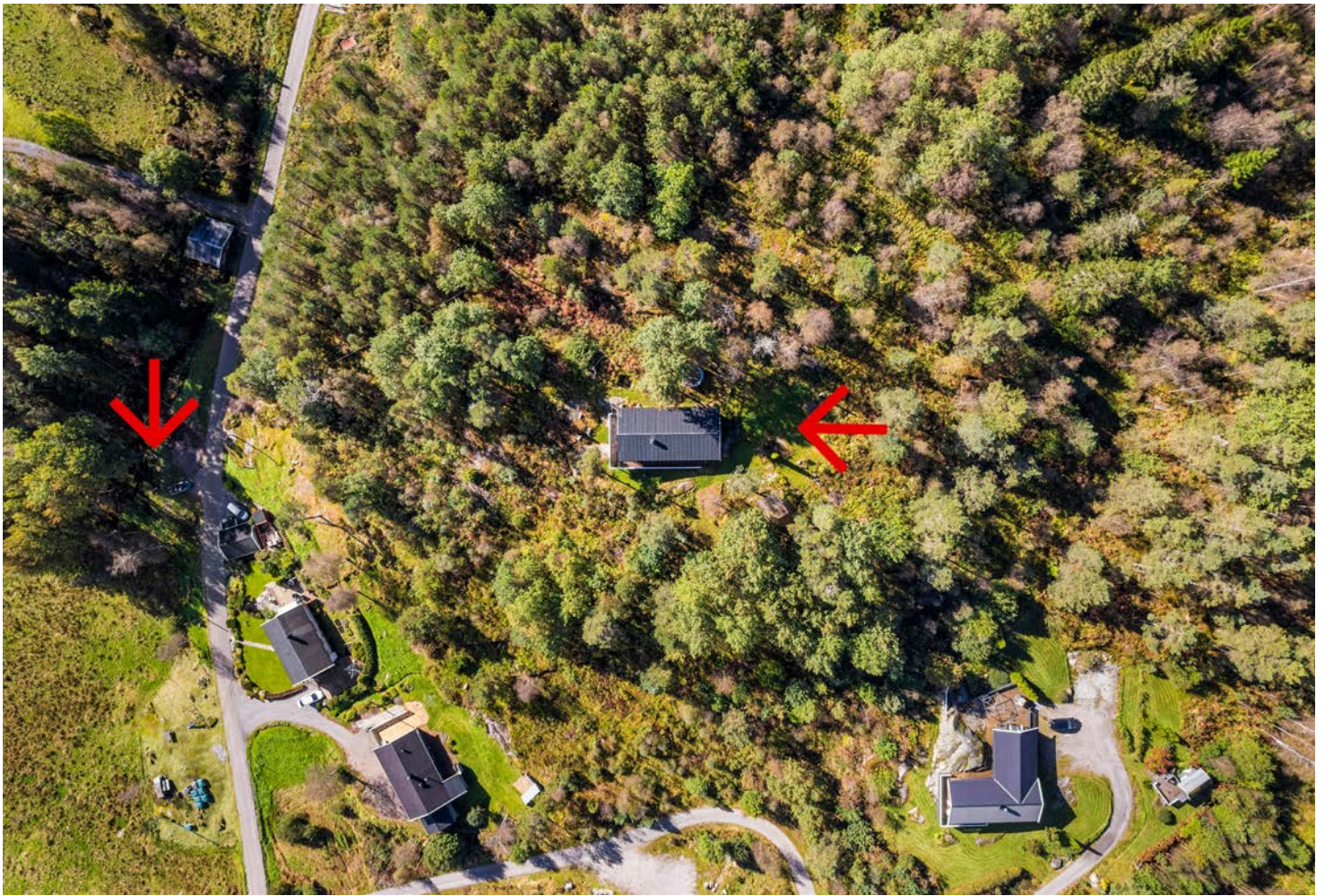


Varmepumpe i stua









Pilene til høyre markerer eiendommen. Pilen til venstre markerer parkeringsplassen.



Tre soverom





Bad





Tinglyst rett til parkering ca 150 meter fra eiendommen. Sti opp til hytta



Velkommen til visning!

Tilstandsrapport

📍 Grimestadveien 41, 4534 MARNARDAL

📖 LINDESNES kommune

gnr. 688, bnr. 19

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 11.09.2024

Rapportdato: 18.09.2024

Oppdragsnr.: 20835-1612

Referansenummer: SP7010

Autorisert foretak: Lindesnes Takst AS

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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



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

Fritidsboligen ligger landlig ved Grimestad i Lindesnes kommune. Ligger usjenert til med naturtomt. Er bygget i 1994 og er innholdsrik med 3 soverom og romslig stue/kjøkken. Stor terrasse mot sør.

Overflater ute og inne er stort sett fra byggeår og har oppnådd en alder på 30 år.

Nevneverdige sammendrag av avvik:

- Vannsystem er ukjent.
- Det mangler stigetrinn for feier på taket.
- Det er ikke montert snøfangere på taket.
- Det anbefales el-tilsyn.
- Det er museforekomster på krype loftet.
- Overflater ute og inne er fra byggeår.
- Avtrekksvifte kjøkken går til krype loft.

Avvik TG3:

- Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.
- Det er ikke etablert tettesjikt på våtrommet.
- .Det er store høydeavvik på etasjeskille.
- Det er pågående lekkasje rundt pipegjennomføring.

Viktig momenter for interesserte kan være:

- Solrikt og usjenert landlig beliggenhet.
- Romslig naturtomt.
- 3 soverom
- Nyere kjøkken.
- Romslige verandaer.

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

Lykke til på visning.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

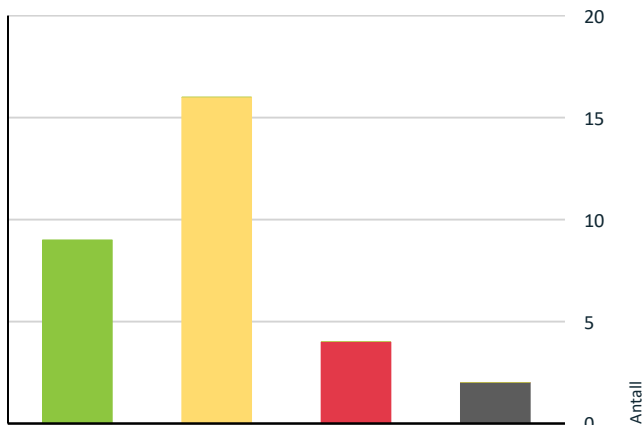
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

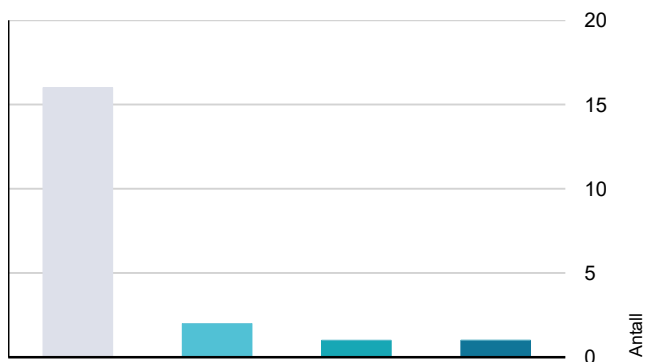
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten inneholder komplett tilstandsvurdering av fritidsbolig på Grimestad 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. Tilstandsrapporten gjelder for bruk av boligen på befaringdagen.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje 1 > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

1994

Anvendelse

Fritid

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Ny varmepumpe
------	---------------	---------------

- Stigetrinn for feier må monteres.

Det anbefales å montere snøfangere på taket.

Takekkasje rundt pipebeslag må utbedres snarest for å unngå større skader i konstruksjoner og overflater.

Beslag under dør på veranda bør festes bedre.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekke med stål eller aluminiumsplater og undertak av sutakplater.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner i stål med nedløp som ledes til terreng.

Stål pipehatt.

Det mangler snøfangere og stigetrinn for feier.

Det er påvist pågående lekkasje rundt pipe og det er fukt på taksperr og i panel i tak i stue.

Beslag ved verandadør er utett og bør festes bedre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- 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.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- 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.

TG 2 Veggkonstruksjon

Bindingsverk fra byggeår med vindtetting, utlekting, tverrlekt som musestopper samt malt stående trekledning.

Ytterkledning er jevnlig etterbehandlet gjennom årene.

Det er sprekker og ujevnheter i vindskier og enkelte kledningsbord.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er sprekkeformasjoner i vindskier og vannbord sitter løst og bør skiftes.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vindskier og vannbord bør skiftes.

Etterbehandle kledning jevnlig for lengst mulig levetid.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Sperrekonstruksjon med undertak av sutak.

Det er påvist noe svai i stuehimling, noe som antyder noe svai i konstruksjonen. mellom sperretak og underliggende hanebjelker.

Bør undersøkes nærmere for mulig behov for etablering av eventuelt drager eller flere oppheng.

Nevnt pågående fuktinntrengning ved pipe må utbedres snares for å unngå svekkelser i bjelker ved siden av pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er noe nedbøy i himling over stue.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det kan bli behov for forsterkning av bjelker knyttet mot sperretak.

Overvåk området for større svekkelser og foreta utbedringer ved behov.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Vinduer

Malte trevinduer med 2 lags glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vinduer fra byggeår har oppnådd en alder hvor skader på slidedeler som hengsler og glass plutselig kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Vinduer har oppnådd en alder hvor skader på slidedeler som hengsler og glass plutselig kan oppstå.

Det kan ikke utelukkes skifte av en eller flere vinduer de neste årene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Dører

Malte dører til hoveddør, verandadør og boddør.
Glass i verandadør er punktert. Dører bærer preg av noe slitasje og bør etterbehandles.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er utett rundt verandadør mellom kledning og karm samt så er beslag utett.

Låsvrier er noe treg i gange.

Dører er noe preget av manglende vedlikehold.

Glass i verandadør er punktert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Dører bør etterbehandles og smøres i hengsler for lengst mulig levetid.

Det bør tettes bedre mellom kledning og karm ved verandadør.

Glass i verandadør er punktert og bør skiftes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda i tre fra byggeår og rekkverk i tre med høyde 80 cm.

Det er noe slitasje på terrassebord og enkelte hull i overflater.

Det er sig i terrasse like ved inngangsdør.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er enkelte avkappede bord i front ved stue.

Rekkverkshøyde på 80 cm er noe lavt etter dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Dagens krav til rekkverk er 1 meters høyde ved verandaer over 0,5 meters høyde.

Det anbefales å forhøye rekkverk til minst 1 meters høyde.

Terrassebord bør etterbehandles for lengst mulig levetid samt så bør skadede terrassebord skiftes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 1 Utvendige trapper

Tretrapp fra veranda og ned i hagen.

INNVENDIG

TO 2 Overflater

Gulver med furugulv.

Vegger og himling med trepanel.

Overflater er fra byggeår.

Overflater kan etterbehandles ved behov og det må forventes normal slitasje og enkelte sprekker i gulvoverflater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Overflater er fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Overflater kan behandles ved behov. Furugulv kan slipes og behandles ved behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag med asfaltplater som stubbegulv synlig på undersiden av hytten.

Ved punktvis høydesjekk er det påvist kraftig nedbøy i bjelkelag ved inngang og det er målt høydeavvik på opp mot 45 mm.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- 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.

Det må gjøres tiltak med bedre understøttelse og oppjekking av bærepunkt under inngangsparti.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



! TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe med vedovn i stue.

! TG 1 Innvendige dører

Malte furudører fra byggeår.

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Panelte vegger og himling.
Panel er uegnet som bruk i våtsoner på våtrom.
Rommet har ikke godkjent tettesjikt og må sees som annet fuktutsatt rom.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Baderommet må sees som annet fuktutsatt rom uten definert tettesjikt og våtsone men det anbefales å skifte ut panel med egnet materiale for våtrom.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 1 > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Furugulv med etablert hjelpesluk under dusjkabinett.
Det er ikke tettesjikt i rommet.

Vurdering av avvik:

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

Gulvet er flatt med etablert hjelpesluk under dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrommet fungerer da det er etablert direkte avløp fra installasjoner.
Det bør etableres tettesjikt i rommet for å unngå skader på gulv og vegger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 1 > BAD

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk som hjelpesluk for vaskemaskin og dujskabinett.
Det er ikke tettesjikt på gulvet.

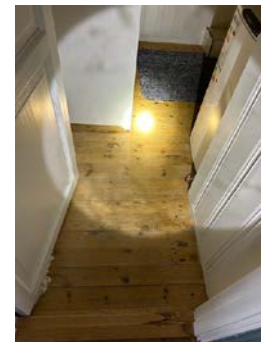
Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



ETASJE 1 > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap, biotoalett samt dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin.

ETASJE 1 > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilering med ventil u vindu og det er ikke etablert tilluftsordning.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 1 > BAD

! TG 1J Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking uhensiktmessig da det er synlige panelte vegger og furugulv i rommet.

KJØKKEN

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Profilert innredning med laminat benkeplate.
Hvitevarer bestående av kjøøl/frys og komfyr.

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Ventilator med avtrekk ut på krype loftet.
Ved inspeksjon på krype loftet er det funnet avsg som ikke ledes ut på taket.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist forsert avtrekk fra kokesonen, men løsningen ansees ikke å være tilfredsstillende.

Avtrekk ledes til krype loftet.

Konsekvens/tiltak

- Avtrekksystemet må utbedres.

Avtrekk bør ledes ut på tak eller vegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Plastrør til kjøkken, vask og dusjkabinett som ledes til under hytten.
Ukjent alder på ledningsnett men antatt 10-20 år.
Bemerk at det ikke er søkt kommune om innlagt vann.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ukjent utførelse av ledningsnett og deler av isolasjon rundt rør er musede.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Rør bør isoleres bedre for å unngå frostskaider.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Avløpsrør

Avløpsnett med enkel utførelse og spillvann ledes til terreng. Ukjent alder på ledningsnett.
Bemerk at det ikke er omsøkt utslippstillatelse i kommunen.
Det er etablert biotoalett i baderommet.

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med enkelte ventiler i vegg og vinduer.
Enkelte ventiler er tettet med isolasjon.

Vurdering av avvik:

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

Enkelte ventiler er tettet.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Varmesentral

Varmepumpe fra 2021 etablert i stue.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG IJ Varmtvannstank

Liten VVS tank på ca 50-60 liter plassert i lite rom under hytten like ved vannpumpe.
Ukjent størrelse og alder da den ligger skjult bak en vegg.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg av ukjent alder men antatt ca. 15-20 år.

Skap med god kursoversikt plassert i bod.

Det er noe løse ledninger i bod.

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

Spørsmål til eier

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

Tilstandsrapport

Ukjent.

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

Ukjent

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

Ukjent

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

10. 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

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

Ja

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

Ja Ifølge eier har det ikke vært el-tilsyn de siste 5 årene og det anbefales generelt å foreta en el-kontroll.

Generell kommentar

Ukjent alder og utførelse på el-systemet.

Det er noe dårlige festede ledninger i tak i bod.

Ta med fagkyndig person for gjennomgang av systemer.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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 2006 samt røykvarsler i gang.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Apparat fra 2006
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn på synlig fjell og naturtomt.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Fritidshytte er bygget på naturtomt med naturlig drenering.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i betongpeler på fjell.
Peler er synlige under hytten.

En pele ved inngang er defekt og les dette under punkt etasjeskille.

TG 2 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Naturlig drenerende eiendom.
Ligger i slakt skrånende terreng med naturlig avrenning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er enkelte senkninger med stående vann på eiendommen.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det må forventes enkelte plasser på eiendommen med stående vann i senkninger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Enkelt avløp fra vasker og dusj ledes til terreng.
Vann fra brønn eller borehull. vann til vask eller dusj.
Ukjent alder på ledningsnett .
Det er ikke omsøkt i kommunen , verken med utslipp eller vann inn i hytte. Det anbefales å ta kontakt med kommunen for avklaringer.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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

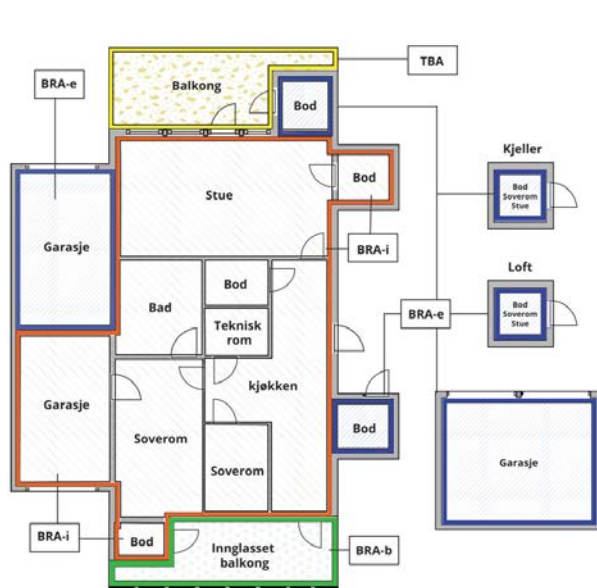
Hva er måleverdig areal?

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 byggeteknisk 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

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 1	76	6		82	52
SUM	76	6			52
SUM BRA	82				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Vindfang , Gang , Bad , 3 Soverom , Stue/kjøkken	Bod	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

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)
Fritidsbolig	76	6

Kommentar

Fritidsbolig Bod med egen inngang ved hoveddør er medregnet i arealoversikt.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.9.2024	Leif Arne Vinsjevik	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	688	19		0	699.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Grimestadveien 41

Hjemmelshaver

Rahimi Ahmad Shohaib, Shohaib Fauzia

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Ligger landlig og usjenert til på Grimestad i Lindesnes kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp, kun utslipp av spillvann fra vask og dusj.

Regulering

Ligger i kommuneplan avsatt til LNRF område.

Om tomten

Svakt hellende naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om andre forhold som har relevans for salg eller verdi av denne eiendommen. Bemerket at det ikke foreligger godkjenninger om vann og avløpsforhold på eiendommen.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
760 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		OK	Gjennomgått		Nei
Tegninger		OK	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SP7010>

KLAGEOORDNING 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

Grimestadveien 41, 4534 MARNARDAL

15 Sep 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Grimestadveien 41	Grimestadveien 41	

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?

4 år siden

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.

9 år

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Rahimi, Ahmad Shohaib

Medselger

Shohaib, Fauzia

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

2021

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Monterte bio toalett som tømmes etter bruk og urin samles i kanne under hytte og må tømmes. Montert vaskemaskin som ikke har blitt brukt.

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

Beskriv feilen og omfanget

Noen ganger dråper fra takk inne i stue i kraftig regn i en sted i stue, bør tettes.

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
- Spesifiser hvilken type**
Vann tilført til hytten fra felles bønn,
Tidligere brukt nabolaget å ta vann fra bønn med nå bare Hytte.
- 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 varmelegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 16.1.2 **Årstall**
2022
- 16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Kjøpt varmepumpe, montert i stue av fagfolk.



16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sørland varme

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

En av støpsel/ støtte under hytte er knust, men rette med jekk.
Bør sette nye støpsel.

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

Beskriv omfanget

Det kommer litt mygg i tak i stue innvendig, av og til over kjøkken, jeg har vasket en gang i fire år.

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

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Har en felles avgift på 1000kr i året for brøyting om vinteren i hele boligområdet inkl privat vei.

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

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Retureres til:

230,-
70,-

REGISTRESkjøte¹⁾
14. JUL. 1994
MANDAL SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 3091

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel	
1021 MARNARDAL	88	19				
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei						
Beskaffenhet:						
<input type="checkbox"/> 1 Bebygg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygg						
Anvendelse av grunn:						
<input type="checkbox"/> Bolig- B eiendom	<input checked="" type="checkbox"/> F Fritids- F eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/ V kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. vei	<input type="checkbox"/> A Annet
Type bolig:						
<input type="checkbox"/> FB enebolig	<input type="checkbox"/> TB bolig	<input type="checkbox"/> RK kjede	<input type="checkbox"/> Fldkøhus/ FLK kjøde	<input type="checkbox"/> BL leilighet	<input checked="" type="checkbox"/> AN AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 10.000	Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)
<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon
<input type="checkbox"/> 6 Skifte-oppgjør	<input type="checkbox"/> 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
1.8.0.3.5.2	GRIMESTAD, HARALD	



Doknr: 3091 Tinglyst: 14.07.1994 Emb. 039
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
1.5.0.1.4.5	GRIMESTAD, ÅSE-KARIN	
0.3.0.4.5.5	SKALSTAD, SIGNE	

6. Særskilte avtaler ⁵⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
KJØPER HAR RETT TIL BRUK AV PRIVAT GÅRDSVEI, SAMT TO BILOPPSTILLINGSPLASSER PÅ FYLLINGA I SKARET. VIDERE HAR KJØPER RETT TIL ADKOMSTSTI OVER SELGERS EIENDOM MED INNTIL EN METERS BREDDJE. KJØPER HAR RETT TIL VANN FRA BRØNNEN NÆRMEST TOHTA, PÅ SELGERS EIENDOM. ANH. PÅ GNR. 88 BNR. 4

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

VED EVENTUELL SALG AV TOMTA MED FRITIDSBOLIG
 HAR GR.NR. 88 BR.NR. 4 FORKJØPSRETT ETTER
 OFFENTLIG TAKST. KJØPER HAR ANSVAR FOR
 INNGJERDING OG VEDLIKEHOLD AV GJERDET
 RUNDT TOMTA.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
 "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Grimestad 14.07.94

Kjøpers/erverters underskrift

 Åse-Karin Grimestad
 Signe Skulstad

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

 ÅSE-KARIN GRIMESTAD
 SIGNE SKULSTAD

 8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾
 Jeg/vi er
 ugift(e)

 Vi er gift med hverandre/registrerte
 partnere og begge skal underskrive

 Jeg er gift/registrert partner, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke
 er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Grimestad 14.07.94

 Utsteders underskrift ⁷⁾

Harald Grimestad

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

HARALD GRIMESTAD

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/
 vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Sigmund Grimestad

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

4534 Marnadal

2. vitneunderskrift

Jenny Grimestad

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

4534 Marnadal

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift

Myrte Grimestad

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

INGER GRIMESTAD

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/
 vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

 RETT KOPPI
 G. Hellum



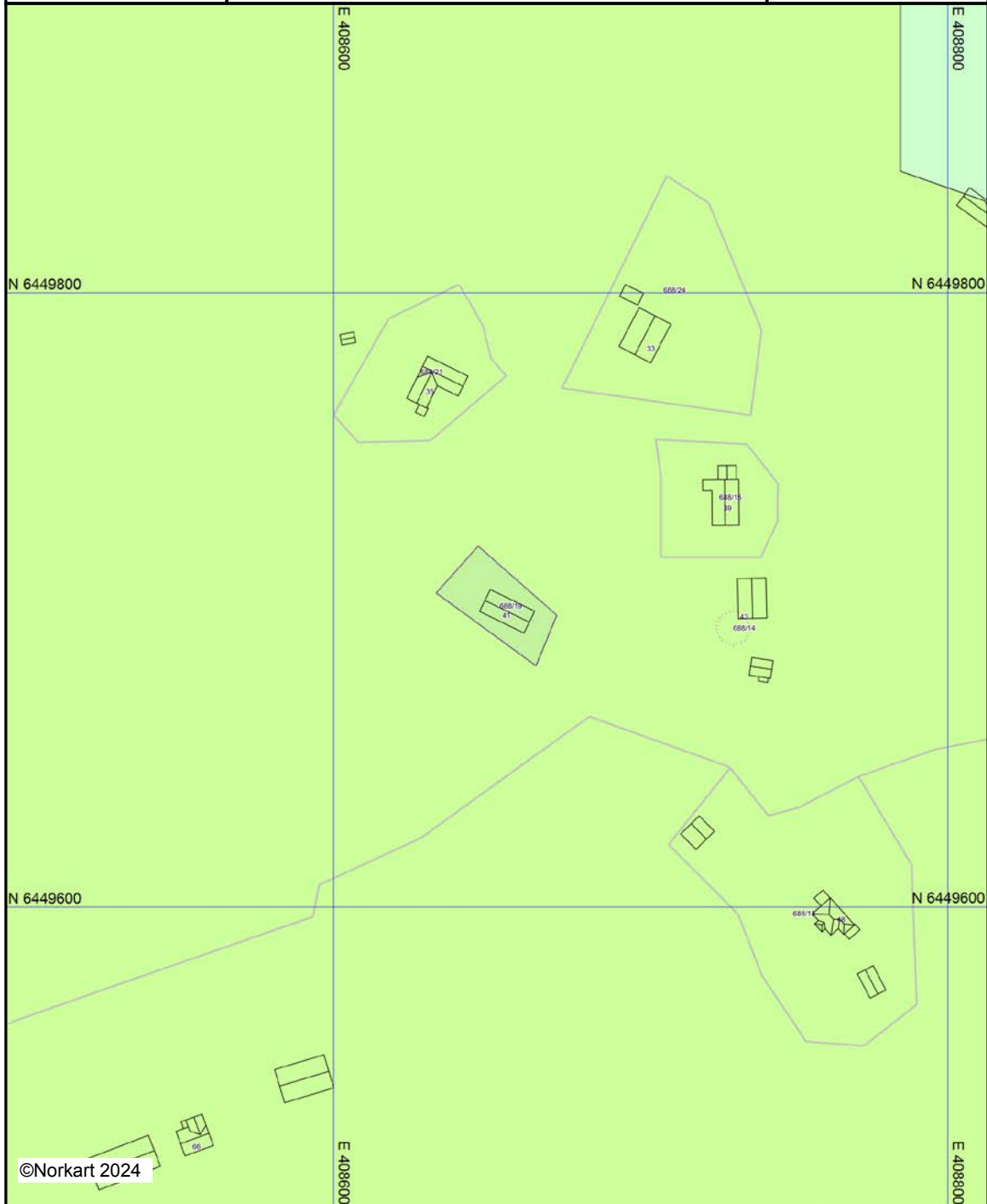
Lindesnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 688/19
Adresse: Grimestadveien 41
Utskriftsdato: 10.09.2024
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 friluftsliv

 LNFR-areal - nåværende

 LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 10.09.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	688	Bruksnr.	19	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grimestadveien 41, 4534 MARNARDAL								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

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://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6155/4205-202301%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 700 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 10.09.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	688	Bruksnr.	19	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grimestadveien 41, 4534 MARNARDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	1 976,06 kr
Sum	1 976,06 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
MAR e-skatt fritidsbolig	658700 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	1 976,00 kr	1 482,04 kr
				Sum	1 976,00 kr	1 482,04 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 Kap. 12	Brukes særrett godkjente materialer og systemer?		Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse		Er evt. krav oppfylt?	dokumentert i vedlegg/tegning nr.	
	1	2	3	4			
16. Brannvern	Har forskriftene krav til				Er evt. krav oppfylt?		
	- branncelleinnndeling	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
	- arealgrensere/brannvegger	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
	- rømningsveier	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
	- brannalarmer/varsler	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
BF 87 Del 3	- slukningsredskap	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei		
	- brannventilasjonsprinsipler	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei		
17. BF 87	Har forskriftene krav til				Er evt. krav oppfylt?		
Kap. 41	- rom	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
* 23.2.41 og 43.2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
* 42	- grunn og fundamenter	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
* 43	- bygningsdøler	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
* 44	- trepp og rampe	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
* 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
* 46	- sanitæranlegg	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
* 47	- ventilasjonsanlegg	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
* 48	- elektriske installasjoner og anlenner	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
* 49	- røykkanal og varmeanlegg	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
* 51	- bæreevne og sikkerhet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
* 52	- lydforhold	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
* 53	- varmesisolasjon og tetthet	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja			<input type="checkbox"/> Nei
* 54	- blikkskerm	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei		

Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven

- driftsbygning i landbruket, § 81
- vanlige konstruksjoner og anlegg, § 84
- mindre byggearbeid på boligegendom, § 86a

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

Stempel: 20 85, 1 5. 08. 94, 4 42

Søknad om Arbeidstilsynets samtykke etter arbeidsmiljølovens (AMLO) § 19

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden meldingen gjelder

Gnr. 88 Bnr. 19 Faste nr. 4534
 Adresse *Grimstad, 4534 Marnardal*
 Seksjonsnr. *16/8-94*

Eiendom/byggested
 Eiendomsart Nybygg Endring Annet
 Byggetype Nyslag Masseutak/tylling
 Byggetype Påbygg/tilbygg Riving Masseutak/tylling
 Byggetype Bolig Bygg med plasser Annet
 Byggetype Garasje Fritidsbolig Driftsbygning

Arbeidsart
 - boskiv *Søknad*

Byggets art
 - boskiv *Godkjennes på bevilgning Marnardal bygn.råd*

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 Det søkes dispensasjon fra bestemmelserne i: (begrunnelse for dispensasjon, jfr. AMLO § 93 på eget ark)

AML

Plan- og bygningsslov Plan
 Byggeforskr. til AML Forskrifter
 Vedtekter Vedtekter

Dispensasjonen gjelder

Vedlegg til bygningsrådet

Gjennomført av nabovarsel
 Situasjonsplan påført nabovarsel/gjenboeres navn
 Fasadetegninger Etasjeflan m. romfunksjon
 Snitt Korstrukturestegninger
 Statistiske beregninger
 Rapport om grunnundersøkelser
 Uttalelse/samtykke fra andre ott. myndigheter

pbl § 94.3
 BF 87 kap. 14

Andre vedlegg

Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)

Situasjonsplan
 Etasjeflan m. romfunksjon
 Snitt
 Fasadeflan
 Dokumentasjon klima
 Dokumentasjon støy
 Uttalelse fra AMU/verneombud
 Andre vedlegg

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre
 Navn *Åse-Karin Grimstad*
 Adresse *Åse-Karin Grimstad*
 Postnr. *4652* Postboks *Grimstad*
 Tlf. *38139142*
 Enkeltperson Offentlig virksomhet
 Selskaplag/sameie
 Dato *12/8-94* Underskrift *Åse-Karin Grimstad*

Søker/melder
 Navn *Åse-Karin Grimstad*
 Adresse *Åse-Karin Grimstad*
 Postnr. *4652* Postboks *Grimstad*
 Tlf. *38139142*
 Dat. *12/8-94* Underskrift *Åse-Karin Grimstad*

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godtas i alle kommuner. BF 87 kap. 14.1



Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14.11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt. Vegg/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/innenfra og opp.

Gulv på grunn Gulv over kryperom BF 87 kap. 41.32.1, 43.1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner 2x7" bjelker, teffiberplater, 15cm glass mineralull, 1x4x4 quibbet
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43.1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Peler, betong
Yttervegger BF 87 kap. 30.51, 43.1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner 5/8" panel, plattfelle, 2x4" krammer og stolper, 10cm glass mineralull, vindkutte plater, stående kledning, lukket bet.
Vinduer BF 87 kap. 30.76, 43.23, 53	Materialer, konstruksjoner Tr, teppingslet, bet-morglass
Innvendige vegger BF 87 kap. 30.51.1, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (ydsolisasjon og brannskille mellom leiligheter/brannceller) 1/2 x 3" stolper og krammer, 5/8 panel
Etasje-skille BF 87 kap. 30.41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (ydsolisasjon og brannskille mellom leiligheter/brannceller)
Tak BF 87 kap. 30.41, 43.1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, lakrnetet, gasmas 5/8 panel, plattfelle, 1/2 x 6" krammebjelker, 10cm glass mineralull. Sperrer: 2x7" bjelker, avstand mellom bjelker 60cm, Substratplater, lekter, lukket gjerens Taketets, ofrets ventilasjon m.v. Luftepølter i gjerens

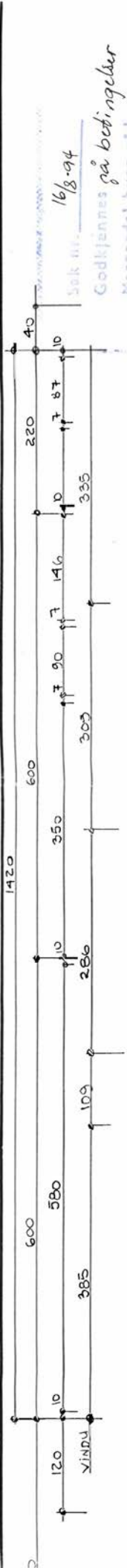
Takbelegg Takstein Takpapp Naturskifer Metallplater

Opplysninger til søknaden/meldingen

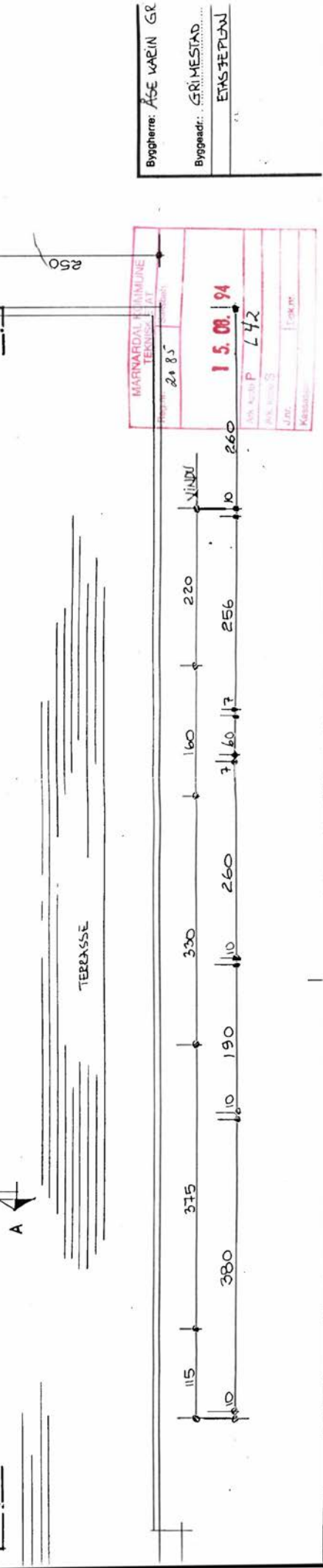
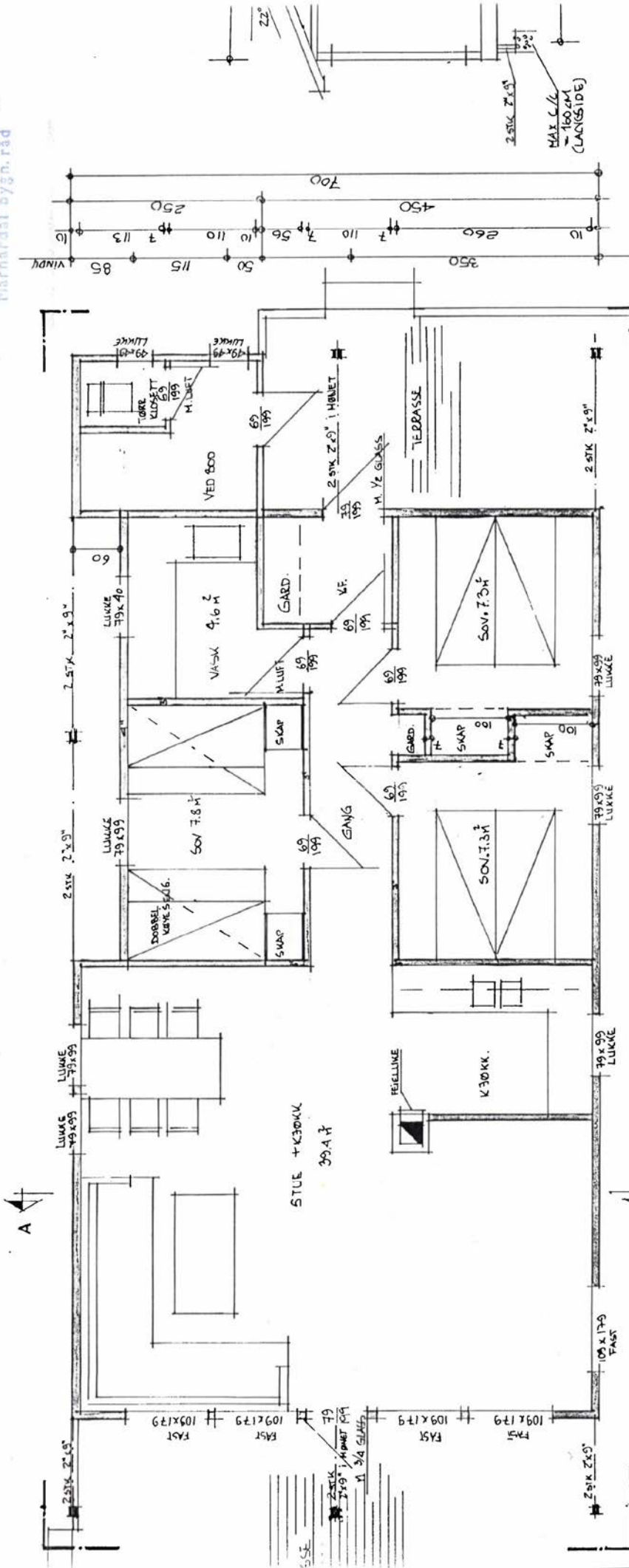
Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

1. Regulert område	Tilast grad av utnyttning <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomteareal 700m ²	Annen bygning
2. Oppmålt tomt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vegndiagram 6-tm	10m
3. Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til: Avstanden er målt på situasjonsplan Går det høyeste kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
4. Aikost Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har akkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel Rikeveg/ fytkeveg Er vegsjefers ansværsplattelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Nei Kommunal veg Er kommunens ansværsplattelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Gr arbeidet endrede avkjøringsforhold? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
5. Byggegrunn	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> Annet <input type="checkbox"/> Grus <input type="checkbox"/> Leire <input type="checkbox"/> Rastare?		
6. Fundament	<input type="checkbox"/> Gunnmur <input checked="" type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet <input type="checkbox"/> Bankett/såle		
7. Vann-forsyning pbl §§ 66, 67	Tilknnyttet - offentlig vannverk <input type="checkbox"/> - privat vannverk <input type="checkbox"/> - annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> - beskriv <input checked="" type="checkbox"/> Ikke innlagt vann		
8. Avløp pbl §§ 66, 67	Skal det instal- leres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Føretigger ubedpaltelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
9. Drenering BF 87 kap. 42	Selv- drenering <input type="checkbox"/> Kultgrett <input type="checkbox"/> Rør <input type="checkbox"/> Drenerings- løres til: <input type="checkbox"/> Avløps- system <input checked="" type="checkbox"/> Terreng		
10. Overvann	Takannover- vann fører til: <input type="checkbox"/> Terreng <input checked="" type="checkbox"/> Avløps- system		
11. Miljø pbl § 68 pbl § 106a BF 87 kap. 18	Trafikkstørrelser? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Skal bygningen ha heis/uthepp? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Konferer med de kommunale byggningsmyndigheter	
13. Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer Antall brukseenheter (NS 3940) Bruksareal (NS 3940) Bebyggd areal (brutto grunnflate)	Ny bebyggelse 1 1 89,5 m ² m ² m ²	Sum m ² m ² m ²
14. Bygge- materialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen) - vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss) 1 Tre <input checked="" type="checkbox"/> 2 Lett- betong <input checked="" type="checkbox"/> 3 Betong <input type="checkbox"/> 4 Metall <input type="checkbox"/> 5 Tegl <input type="checkbox"/> 9 Annet <input type="checkbox"/>	Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksjon) (maks. 3 kryss) 1 Tre <input checked="" type="checkbox"/> 2 Lett- betong <input type="checkbox"/> 3 Betong <input type="checkbox"/> 4 Metall <input type="checkbox"/> 5 Tegl <input type="checkbox"/> 9 Annet <input type="checkbox"/>	Oppvarming (maks. 1 kryss) 0 Ved <input type="checkbox"/> 1 Olfyrt anlegg <input type="checkbox"/> 2 Olfyrt iddied <input type="checkbox"/> 3 El <input type="checkbox"/> 4 Olfyrt anl./ved <input type="checkbox"/> 5 Olfyrt iddied <input type="checkbox"/> 6 Olfyrt iddied <input type="checkbox"/> 7 Olfyrt iddied <input type="checkbox"/> 8 El/ved <input type="checkbox"/> 9 Annet <input type="checkbox"/>

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.



Spik nr. 16/8-94
 Godkjennes på betingelser
 Marnardal bygn.råd



MARNARDAL KOMMUNE
 Teknisk afd. 2485

15.08.94

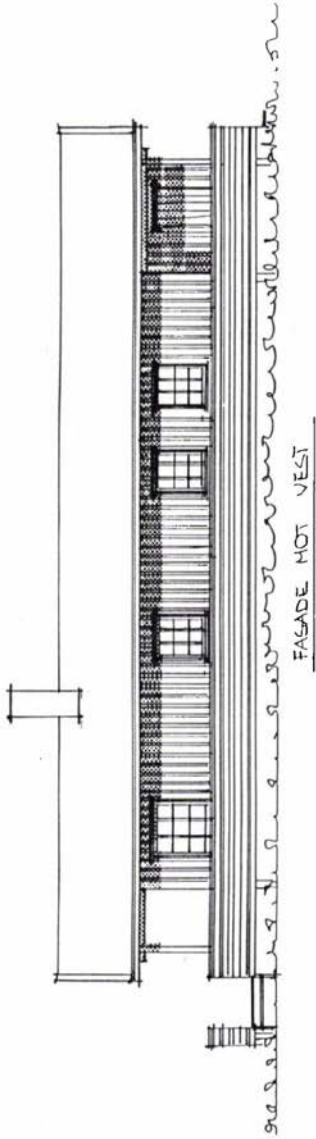
Arkitekt P. L. 42

Byggherre: ÅGE VARIN GR
 Byggeadr.: GRIMESTAD
 ETASJEPLAN

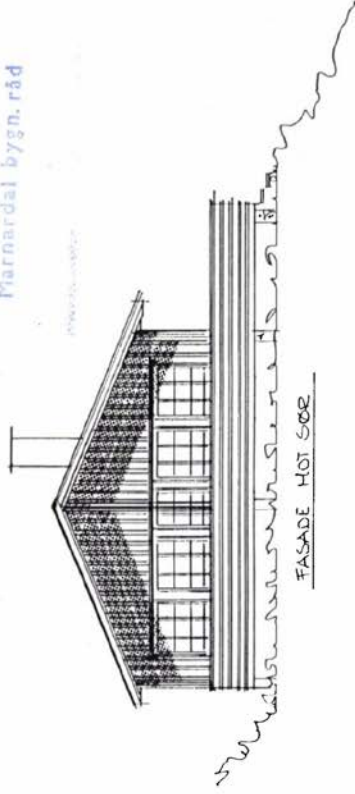
Bygningens navn: MARNARDAL KOMMUNE

Dato: 16/8-94

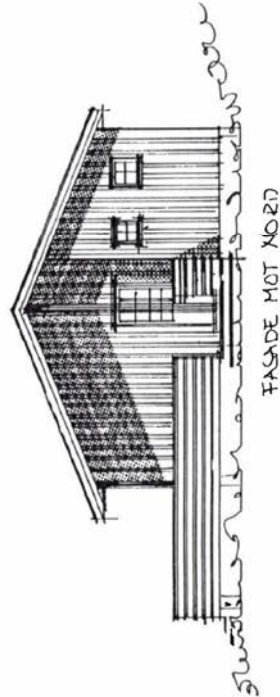
Godkjennes på betingelser
Marnardal bygn. råd



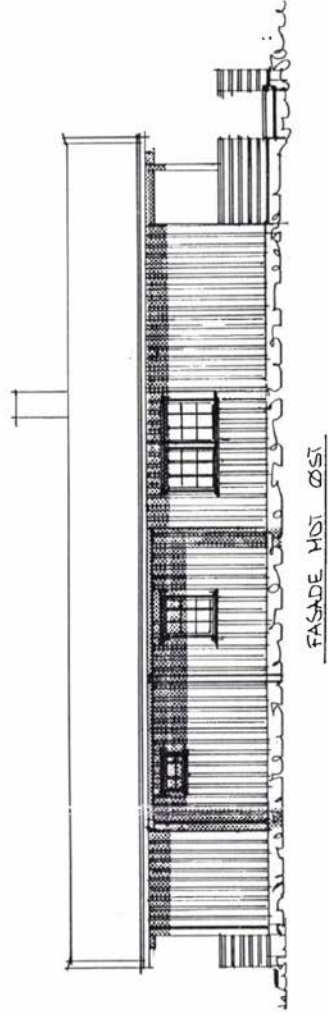
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NØRD



FASADE MOT ØST

MARNARDAL KOMMUNE	
TEKNISK ETAT	
Byg.nr. 2085	Saksbeh.
15.08.94	
Ans. K. S. P.	L. L. S.
Ans. K. S. S.	
J. nr.	T. nr.
Komm.no.	

Byg

Bygg



Lindesnes kommune

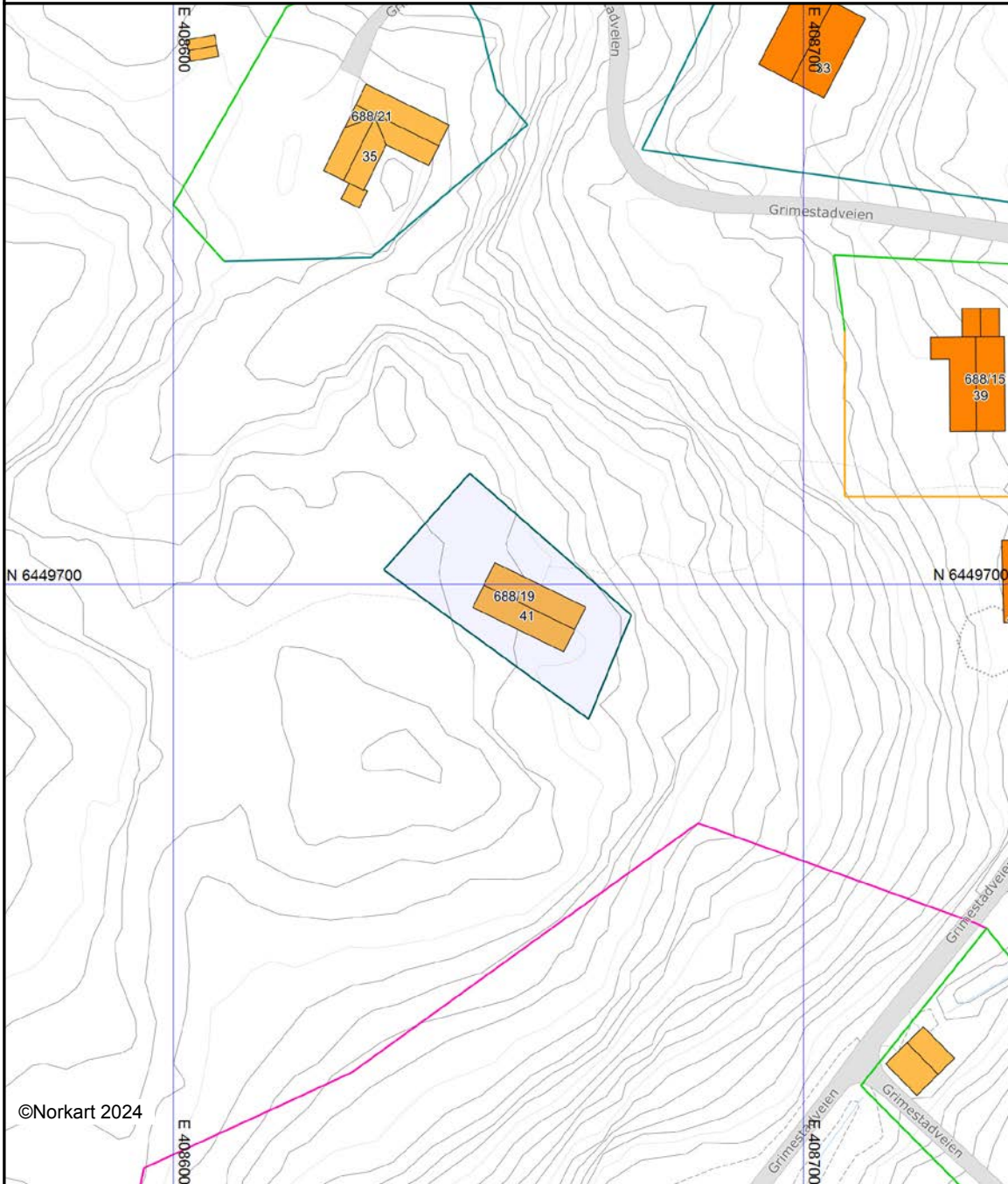
Grunnkart

Eiendom: 688/19
Adresse: Grimestadveien 41
Dato: 10.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

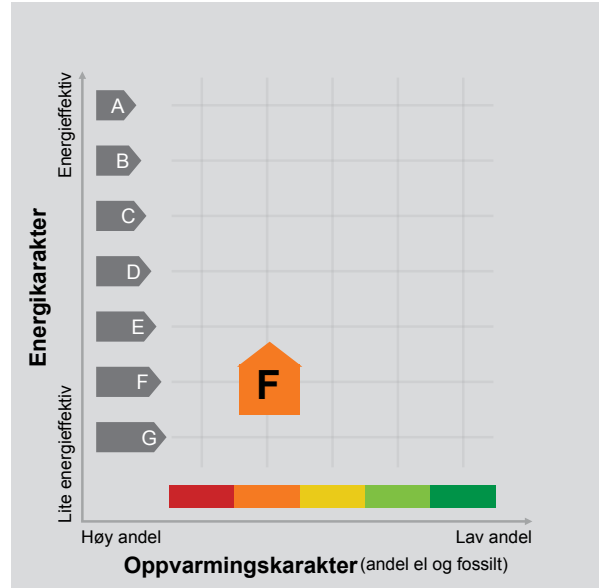
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje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



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.

ENERGIATTEST

Adresse	Grimestadveien 41
Postnummer	4534
Sted	MARNARDAL
Kommunenavn	Lindesnes
Gårdsnummer	688
Bruksnummer	19
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	16838160
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-30795
Dato	26.09.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs

- Montere urbryter på motorvarmer

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Montering tetningslister

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket


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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1985
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	85
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Annen/Ukjent ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen


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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.



Ortofotorapport for eiendom 4205 - 688/19//

Beste



10 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 10.09.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	688	Bruksnr.	19	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grimestadveien 41, 4534 MARNARDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

MARNARDAL KOMMUNE
Teknisk Etat

VÅR REF
*RF A:L42/Br.

DERES REF
*

DATO
16. august 1994

Åse Karin Grimestad
Greibesland

4652 ØVREBØ

BYGGETILLATELSE FOR HYTTE

Det gis med dette byggetillatelse for hytte på gnr. 88 bnr. 19 - Grimestad i Marnardal. Tillatelsen gis i følge byggemelding med tegninger og på følgende betingelser:

1. Hytta er allerede påbegynt og det utførte arbeid er byggherrens ansvar. Bygningskontrollen vil foreta befaring på bygget.
2. Det må benyttes biologisk toalett av godkjent type.
3. For øvrig må alt arbeidet utføres etter gjeldende regler og forskrifter.

Bjørn Braadland
bygningssjef

Per Michaelsen
avd.ingeniør

Dette vedtak kan i henhold til forvaltningslovens kap. VI § 28 påklages til bygningsrådet. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretningen om vedtaket er kommet fram til klageren. Klagen skal framsettes skriftlig og sendes via teknisk etat.

Det vises også til bestemmelsene i forvaltninglovens §§ 18 og 19 om adnagen til å se sakens dokumenter samt til bestemmelsene i § 42 om oppsettende virkning.



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Tore Glesne

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



Anne Lill Lundevik

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt 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”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter 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:

Grimestadveien 41, 4534 MARNARDAL

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

KAI ANDRÉ OSESTAD | Eiendomsmegler | **990 99 201**

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