

Hattesteinen 2D

Flekkerøy



Prisantydning: **kr 3 290 000,-**




SØRMEGLEREN

sormeqleren.no



Delikat innredet stor 5-roms selveierleilighet over 2 plan med flere flotte uteplasser! Nyere kjøkken og oppusset bad.

OMRÅDE
Flekkerøy

ADRESSE
**Hattesteinen 2D, 4625
FLEKKERØY**

Prisantydning
kr 3 290 000,-

Omkostninger: **kr 95 950,-**
Totalpris: **kr 3 385 950,-**
Formuesverdi: **kr 937 920,-**
Kommunale avgifter: **kr 13 479,- per år**
Eiendomskatt: **kr 3 755,-**



BRA-i: 120 m²

BRA Total: 120 m²
Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2001
Soverom: 4
Rom: 2
Etasje: 1
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 835.2 m²

Ina Andersen
Eiendomsmegler

947 81 188
ina.andersen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Kristiansand
Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S
38 02 22 22
sormegleren.no

HATTESTEINEN 2D

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 3, bruksnummer 276, seksjonsnummer 3 i Kristiansand kommune.

Areal

BRA - i: 120 m²

BRA totalt: 120 m²

TBA: 27 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 78 m² Entré , Gang , Vaskerom , Bad , Kontor , Soverom , Kjøkken , Stue

3. etasje

BRA-i: 42 m² Trapperom , Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom / Loftstue

TBA fordelt på etasje

2. etasje

23 m²

3. etasje

4 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.

Ikke målbare arealer

16 kvm i loftsetasjen.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

BRA-i er den nye måten å fremlegge boligens arealer på. BRA-e er bygninger som ikke tilfredsstiller bolig delen. F.eks utvendige/eksterne garasjer, boder, osv. Åpent areal (TBA) er terrassen. Den er ikke med i arealer for boligen, men opplysning om hvor stor terrasse/balkong er. ALH er arealet som ikke er med i totalt areal. 1,9 + 60 cm. Det arealet som er utenfor der er ALH. Det er nevnt som en opplysning i rapportens arealmåling for å vise at det er luft mot skråvegg i rom med opphold.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

835.2 m²

Beliggenhet

Leiligheten har en ypperlig beliggenhet på Flekkerøys populære østside. Flekkerøy er en idyllisk øy, ute i havgapet med kort kjørevei til Kristiansand sentrum. Flekkerøy er kjent for gode oppvekstvilkår med korte

avstander til barnehage, skole og et rikt utvalg av fritidstilbud.

Flytter du til Hattesteinen 2D vil du ha gangavstand til barnehager som Taremareskogen Barnehage, Solkollen Barnehage, og Læringsverkstedet Barnehage. Det er også kort sykkelavstand til Flekkerøy Barneskole hvor barna går fra 1. til 7. klasse, her tilbys også SFO. Lindebøskauen Ungdomsskole ligger i kort avstand fra boligen.

Like ved Lindebøskauen Ungdomsskole finner du Flekkerøyhallen. Her har hjemmelaget Fløy sin fotballbane, her finner du blant annet en rulleriløype hvor du kan gå "1 nautisk mil". I Flekkerøyhallen vil du finne aktiviteter som fotball, håndball, ballsport, sirkeltreninger mm. Hallen er en flerbrukshall som også benyttes ved større arrangementer om 17. mai mm.

Sommerstid er Flekkerøy et yndet sted, både for de som bor her, men også for turister. Det finnes flere badeplasser og svaberg i umiddelbar nærhet. Kvennesviga, eller badestranden på Lindhammeren er nærmest, forøvrig er også Krageviga er i kort gangavstand leiligheten. i Krageviga finner du sandstrand, brygge og gressplen. Paulens Geiderøy anbefales for gåtur og bading sommerstid. Skylleviga er også populært for barnefamilier sommerstid, hvor du finner en langgrunt strand. Du finner også flere turstier på Flekkerøya for både gåturer og treningsturer.

Dagligvarebutikk (Kiwi), som har post i butikk finner du ved rundkjøringen, kirken og bedehuset, midt på Flekkerøy. Forøvrig finnes det flere frisørsalonger, samt fotpleie og hudpleiesalong. På Geiterøya finnes det cafe og kunstutstilling.

Kjøretid til Kristiansand sentrum er estimert til å være cirka 15 minutter i bil.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Henrik Løvdal

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Vinduer fra byggetiden, trenger vedlikehold utvendig. Dører i tre fra byggetiden, noe vedlikehold må gjøres utvendig. Balkong i tre ut i fra stuen og loftstuen. Terrasseplattning ved inngangspartiet. Den har fått nye terrassebord.

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene hovedsakelig begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold anses å være del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent

Sammendrag selgers egenerklæring

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja, nytt arbeid 2021. Utført av ufaglært. Ble lagt nye fliser oppå di gamle flisene. Montert nytt toalett og baderomsinnredning med vask. Jeg som rørlegger har koblet dette.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, nytt arbeid 2021. Utført av ufaglært. Ny maling på kledning.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja, nytt arbeid 2021. Utført av faglært. Byttet til større sikring og ny komfyrvakt pga nytt kjøkken. Firma som utførte arbeidet var Elektromesteren. Har dokumentasjon på arbeidet.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? Ja, byttet til ny peis. ble gjort av fagmann.

Innhold

Leiligheten går over 2 plan og inneholder følgende planløsning:

1.etg.: entre/mellomgang, åpen stue/kjøkkenløsning med tilkomst til balkong, soverom, kontor, vaskerom og bad.

2.etg.: ekstra stue med tilkomst til balkong, ev. soverom nr. 4, 2 stk. soverom hvorav det er tilkomst til en innvendig bod fra det ene soverommet.

Standard

Velkommen til en innbydende selveierleilighet med hele 4 soverom og flere uteplasser med 2 balkonger og 1 terrasse! Leiligheten i Hattesteinen 2D er presentert av Ina Andersen for Sørmeglere. Leiligheten har en praktisk planløsning, hvor du finner en åpen stue/kjøkkenløsning med tilkomst til balkong, 1 soverom, bad, kontor og separat vaskerom i 1.etg. Nåværende eier har gjort flere oppgraderinger hvor det er lagt nytt gjennomgående 1-stavs laminatgulv i alle rom foruten på bad/vaskerom, samt at overflatene er malt. I stuen er det plassert en vedovn som gir godt med varme på kaldere vinterdager.

Den åpne stue/kjøkkenløsningen er naturlig avdelt i soner for tv-stue, spisestue og kjøkken. De mange vindusflatene sørger for rikelig med naturlig dagslys inn i rommet. På balkongen med utgang fra kjøkkenet har du gode solforhold og utsikt over nærområde. Her har du plass til et hyggelig cafesett med tilhørende stoler om ønskelig.

Kjøkkenet er pusset opp av nåværende eier og er fra Ikea. Det er takhøye overskap som gir meget god oppbevaringsplass. Det er integrerte hvitevarer som stekeovn, mikrobølgeovn, kjøleskap med frysedel, platetopp (90 cm bredde), samt oppvaskmaskin. Legg merke til den praktiske platen mellom benkeplaten og overskapene som sikrer sprutsonene.

I mellomgangen og entreen er det plass til å henge fra seg sommerjakken og sette fra deg skoene.

Ved entreen finner du et kontor med ekstra oppbevaringsplass. Rommet er godkjent som et soverom på de originale byggetegningene, dog ble rommet gjort mindre da loftet ble innredet og det ble satt inn innvendig trapp. Over gangen finner du et praktisk vaskerom med god skap- og benkeplass. Praktisk utslagsvask og fliser på gulvet.

Badet er helfliset med varme i gulvet. Det inneholder et vegghengt toalett, baderomsinnredning med speilskap over, samt dusjkabinett. Legg merke til den stilige himlingen når du kommer på visningen!

Vegg i vegg med badet finner du hovedsoverommet som er av meget god størrelse. Her er det plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord, samt garderobeløsning.

I 2.etg. finner du en ekstra loftsstue med god oppbevaringsplass i knevegg på begge sider, som også kan brukes som soverom nr. 4. Rommet er malt i en lys farge og det er downlights i tak. Den ekstra stuen er av meget god størrelse. Det er tilkomst til leilighetens 2. balkong herfra. Fra balkongen i tilknytning til den ekstra stuen i 2.etg. har du gode solforhold og utsikt over nærområde. Fra boligen har du gangavstand til flere barnehager, ungdomsskole, flerbrukshall, samt badeplasser i Krageviga, Lindhammeren og på Skjærgårdshimmen.

Soverom nr. 2 er innredet som et hyggelig barnerom. Her er det plass til seng, garderobeløsning og lek. I dette rommet er det også en innvendig bod, samt oppbevaring i knevegg.

Soverom nr. 3 er også av god størrelse med plass til seng og garderobeløsning om ønskelig.

Ved inngangspartiet finner du enda en flott uteplass! Terrassen her er på ca 23 kvm., hvor du har god plass til en sittegruppe eller to. Her sitter du skjermet for innsyn og i le for vinden. Terrassen er delvis overbygget og porten tar deg ut til parkeringsplass hvor det er lagt opp til el-bil lader. Til venstre for inngangspartiet er det lagt opp el-bil lader tilknyttet aktuell leilighet. Området er fellesområde for sameiet, dog har de internt blitt enige om at man kan parkere der ved el-bil laderen pt.

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 Henrik Løvdal den 04.06.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Leilighet i flermannsbolig på Flekkerøy, Kristiansand. Leiligheten har hatt flere oppgraderinger i senere år. Det er pusset opp i siste år. Bad er pusset opp i 2021. Kjøkkeninnredningen er fra 2021. Eldre vaskerom. Nye terrassebord ved inngangspartiet. 2 balkonger som trenger vanlig vedlikehold. Det er bare gjort innvendig befarings i leiligheten. For å sjekke utvendige felles arealer og fasader bør det lages en egen rapport for sameiet. Spørsmål ang. befaringsen kan rettes direkte til utførende Takstmann hverdager fra kl.09.00 til 16.00 på mobil 913 23180. Evt. send mail med dine spørsmål til takstmann@henriklovdal.no. Hele rapporten må leses. OGSÅ DEN delen med bilder. Der er det ofte mer utfyllende tekst. Videre poster i rapporten er mer utfyllende.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3:

Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom:

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Den valgte konstruksjonsutførelse gir økt fare for skader.

TG2:

Utvendig > Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Dører: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

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

Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling: Det er uegnede materialer i våtsoner

Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon. Rommet har kun naturlig avtrekk.

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. '

Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg: Eier har fått montert noen større sikringer med tilhørende, og komfyrvakt. Eier har ikke papirer på elektrisk arbeid. Automatsikringer i skap.

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

Innbo og løsøre

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

Følgende medfølger ikke leiligheten:

- lys/lamper i stue/kjøkken
- tørkestativ på balkong i 1.etg.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Integrerte hvitevarer

TV/Internett/Bredbånd

Fibernet fra Telenor, forøvrig innlagt Canal Digital

Parkering

1 parkeringsplass i tilknytting til inngangsparti med el-bil lader som er på felles tomt. Forøvrig er det felles parkeringsplasser på sameiets tomt på nedsiden av boligen.

ENERGI

Oppvarming

Det er varmekabler på gulvet på badet, vedovn plassert i stue. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 13 479

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Renovasjon kommer i tillegg. Beregnet årsbeløp for 2024 er kr. 4.144,-. Gebyret faktureres i forhold til antall tømminger.

Eiendomsskatt

Kr 3 755

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 937 920

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 35 640 970

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Sameiet har ingen aktiv forretningsførsel, og har ikke utarbeidet regnskap, budsjett, husordensregler eller vedtekter. Det er felles byggforsikring som fordeles på seksjonene. Kostnad for forsikring faktureres kvartalsvis og er på kr. 3 363,- for denne seksjonen.

Tilbud lånefinansiering

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

BOENHETEN**Eierbrøk**

7/22

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

03.04.2012 - Dokumentnr: 270711 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 7/22

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 15.10.2002. Ferdigattesten gjelder tomannsbolig/rekkehus, samt ferdigattest datert 20.10.2015. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

AVVIK TEGNINGER; HENTET FRA RAPPORT:

Kontor er ikke med på tegningen. Bod er nå vaskerom. Det er ikke søkt om.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.10.2002.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Privat vei. Det foreligger tinglyst bestemmelse om veg datert 12.03.2012. Rettighetshaver: Knr: 4204 Gnr: 3 Bnr: 276. Den tinglyste bestemmelsen er bestilt fra Kartverket og vil legges ved i salgsoppgaven når mottatt.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan nr 547 - Lindebø/Skålevik, areal B, endr.plan, datert 29.03.89. Planer under arbeid i nærområdet: Detaljregulering for Hattesteinen. 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

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 3 290 000

Totalpris

Kr 3 385 950

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum: kr 82 250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger: (inkl. valgfrie tillegg) kr 95 950,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å 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 sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til 1,80 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.950,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og grunnpakke markedsføring kr 10.790,-.

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 95 970,00,- 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

Stian Homme

Oppdragsansvarlig

Ina Andersen

Eiendomsmegler

ina.andersen@sormegleren.no

Tlf: 947 81 188

Ansvarlig megler

Ina Andersen

Eiendomsmegler

ina.andersen@sormegleren.no

Tlf: 947 81 188

Sørmegleren AS, avd. Kristiansand, Skippergata 10

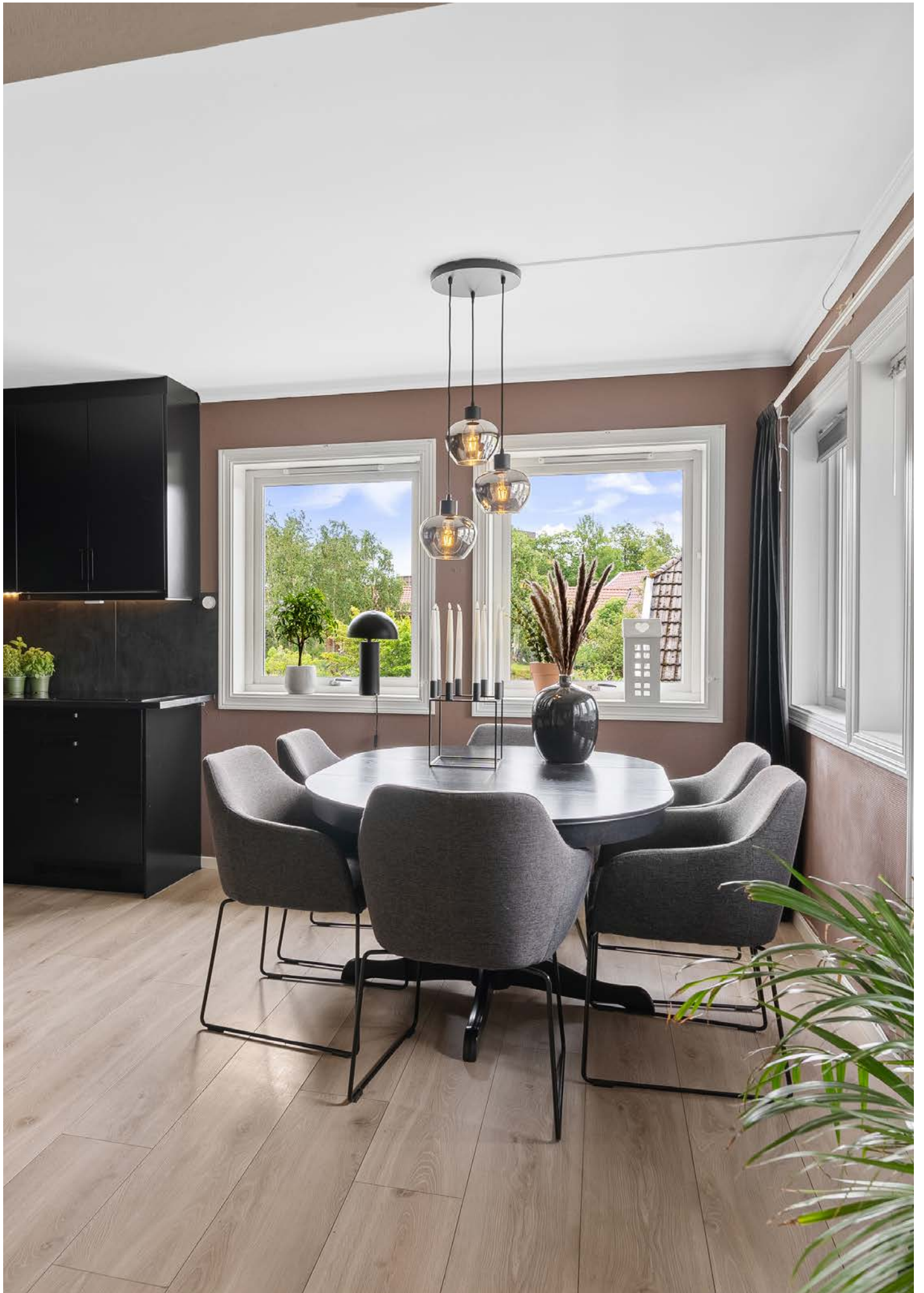
4611 KRISTIANSAND S

Tlf: 380 22 222

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

19.08.2024















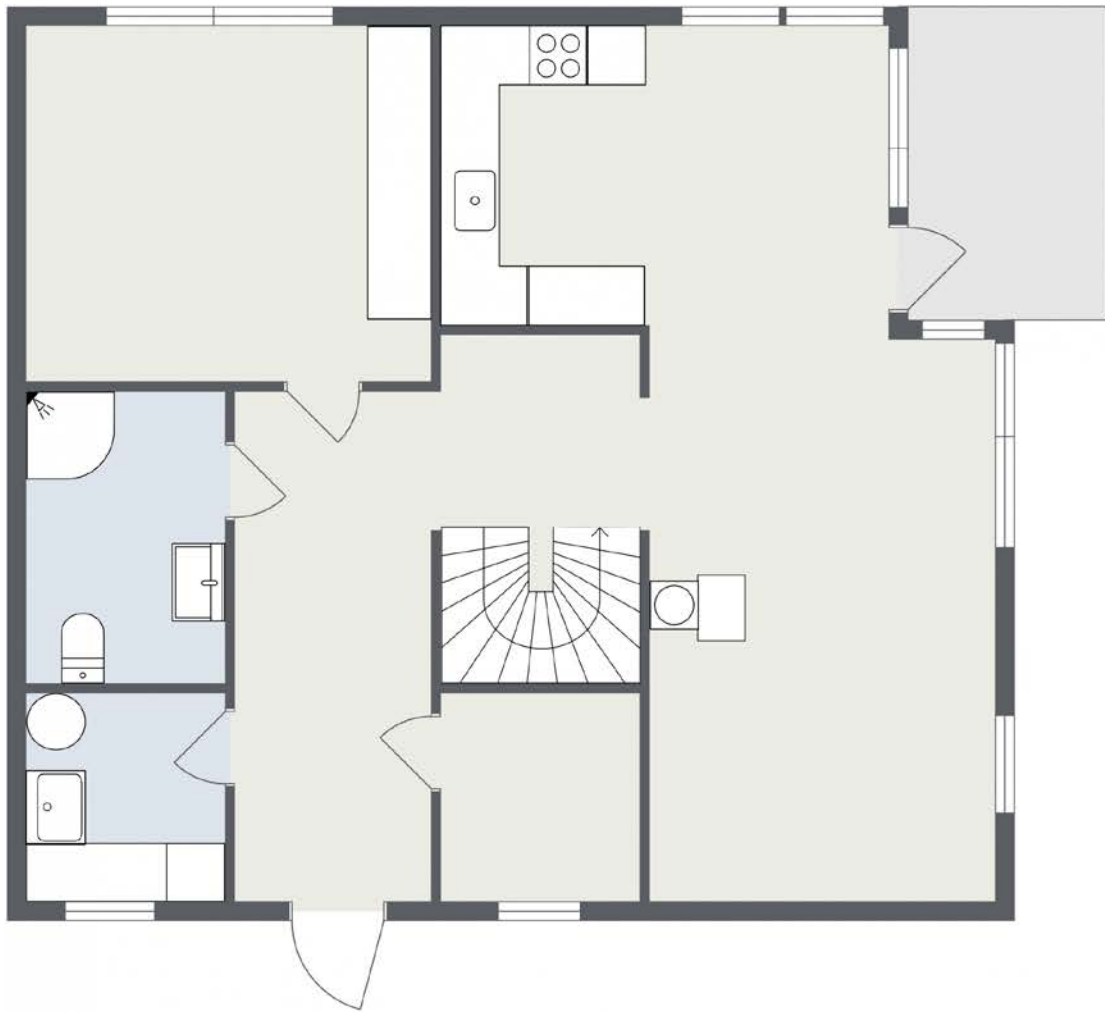






Hattesteinen 2D

1. Etasje



Fotograf Sondre Transeth

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme.

Hattesteinen 2D

1. Etasje

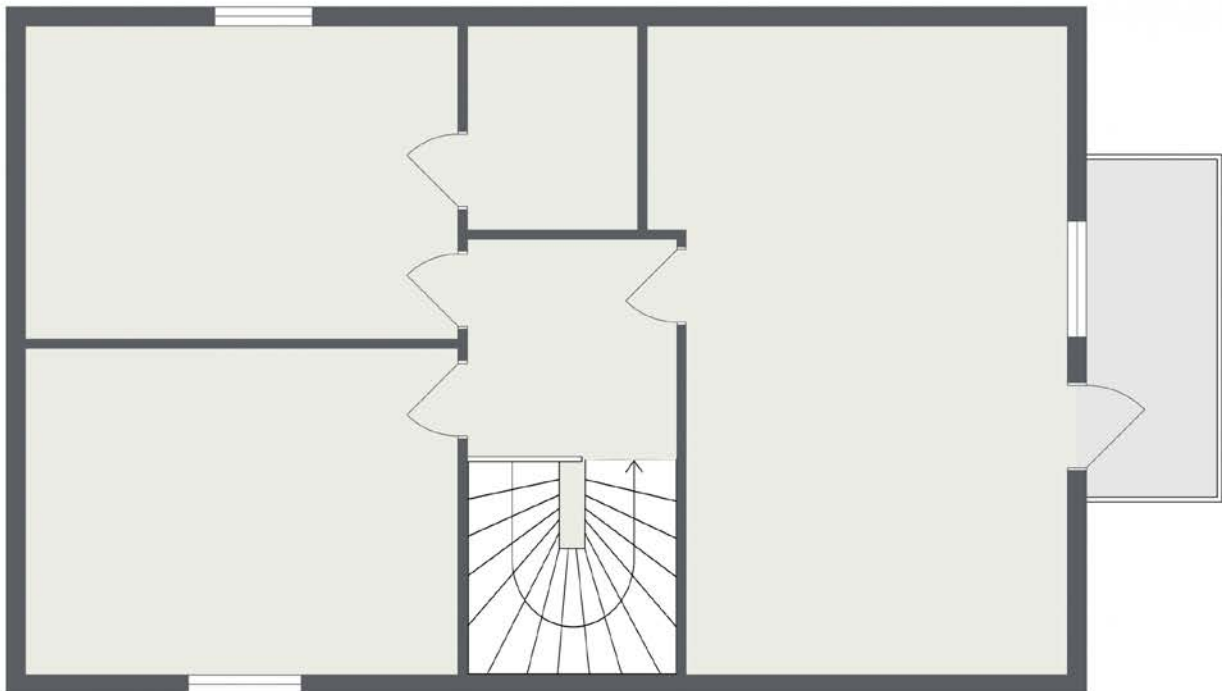


Fotograf Sondre Transeth

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme.

Hattesteinen 2D

2. Etasje



Fotograf Sondre Transeth

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme.

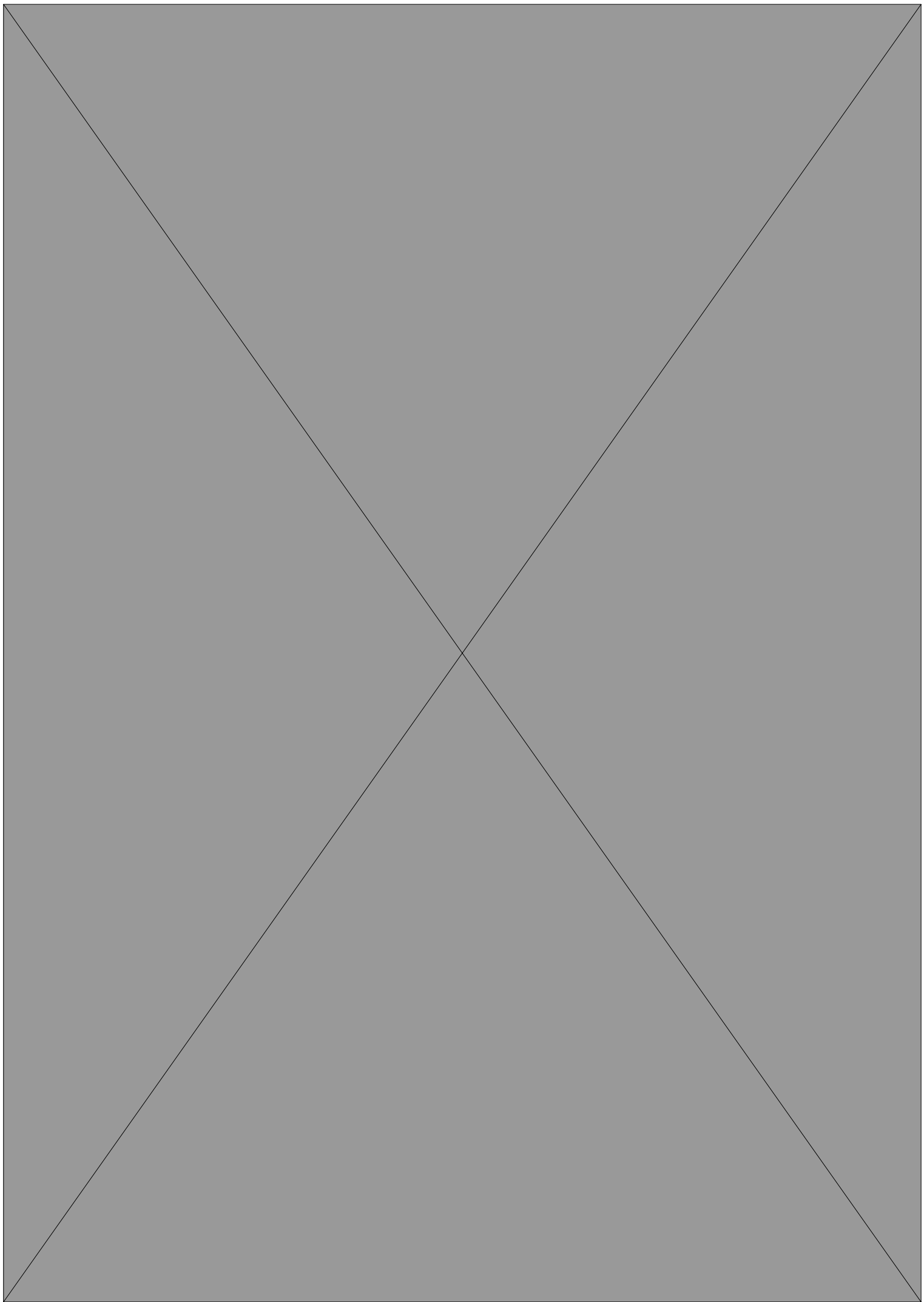
Hattesteinen 2D

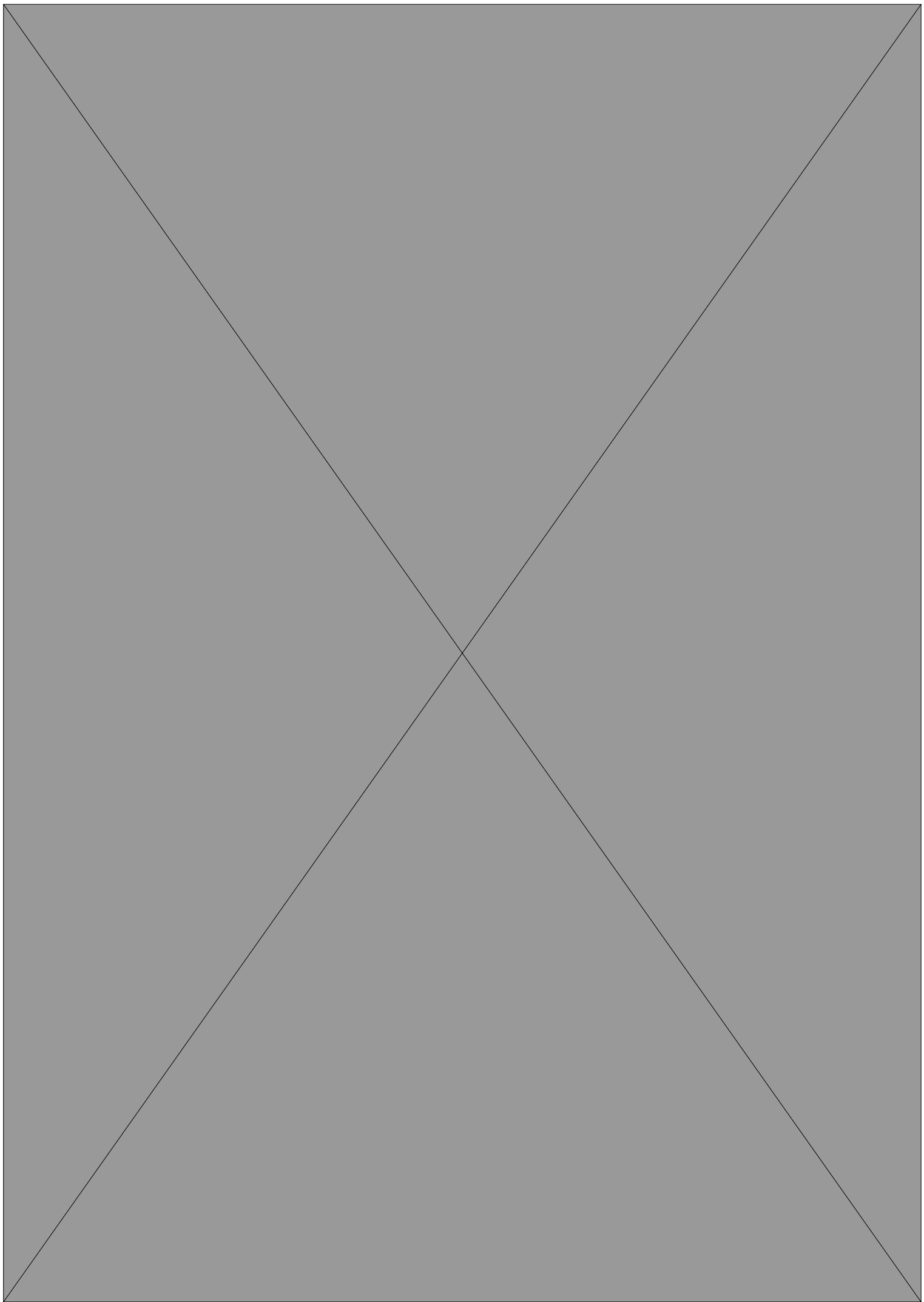
2. Etasje

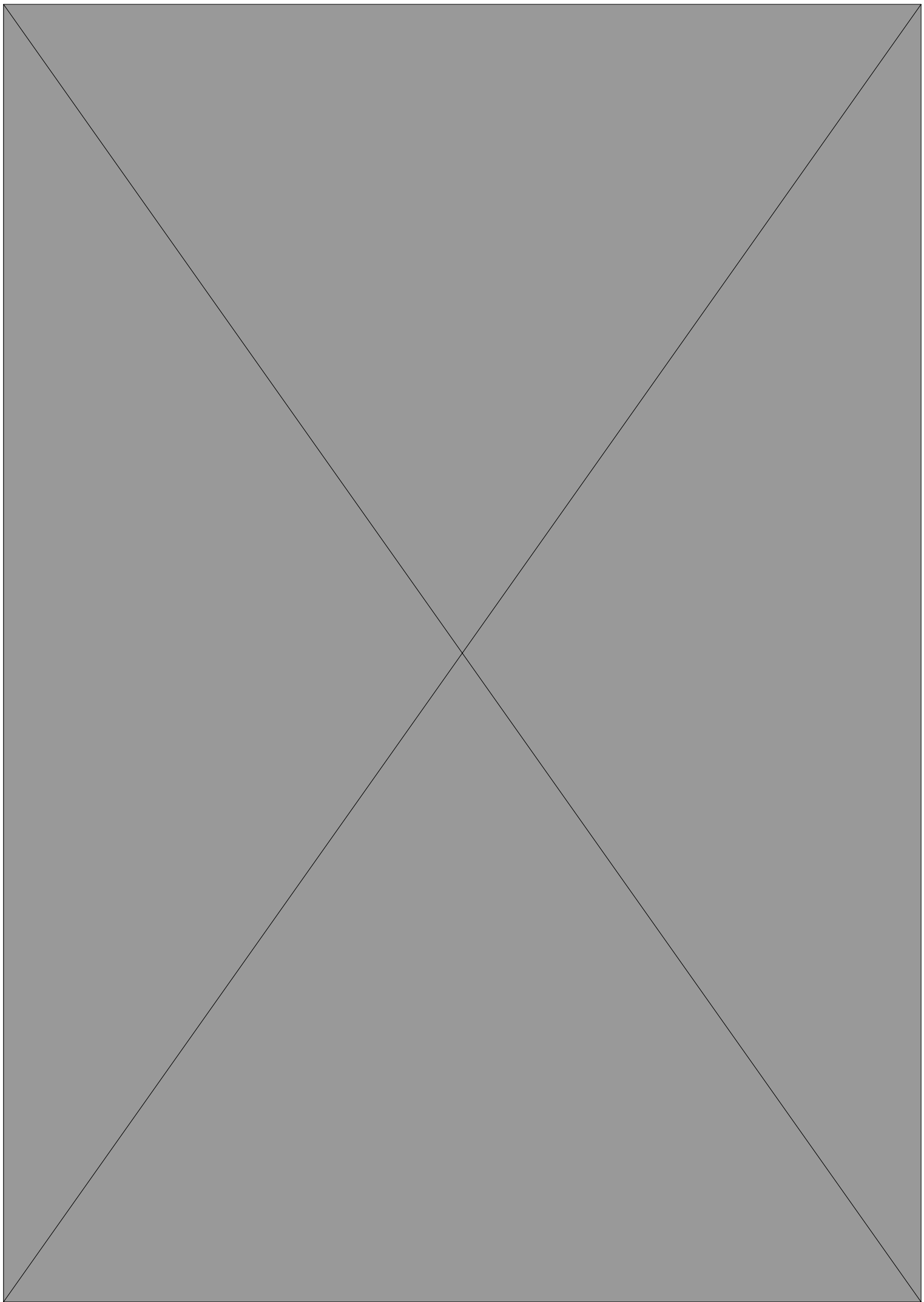


Fotograf Sondre Transeth

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme.







LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

..forts. neste side

Selgers initialer

Addo Sign identifikasjonsnummer: 250c1115-81b5-45f0-b578-6b9861803fc2



KRISTIANSAND
KOMMUNE

EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Gnr.: 3 Bnr.: 276 Fnr.: Snr.:

Adresse: Hattesteinen 2D

Areal i m²: 835

Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

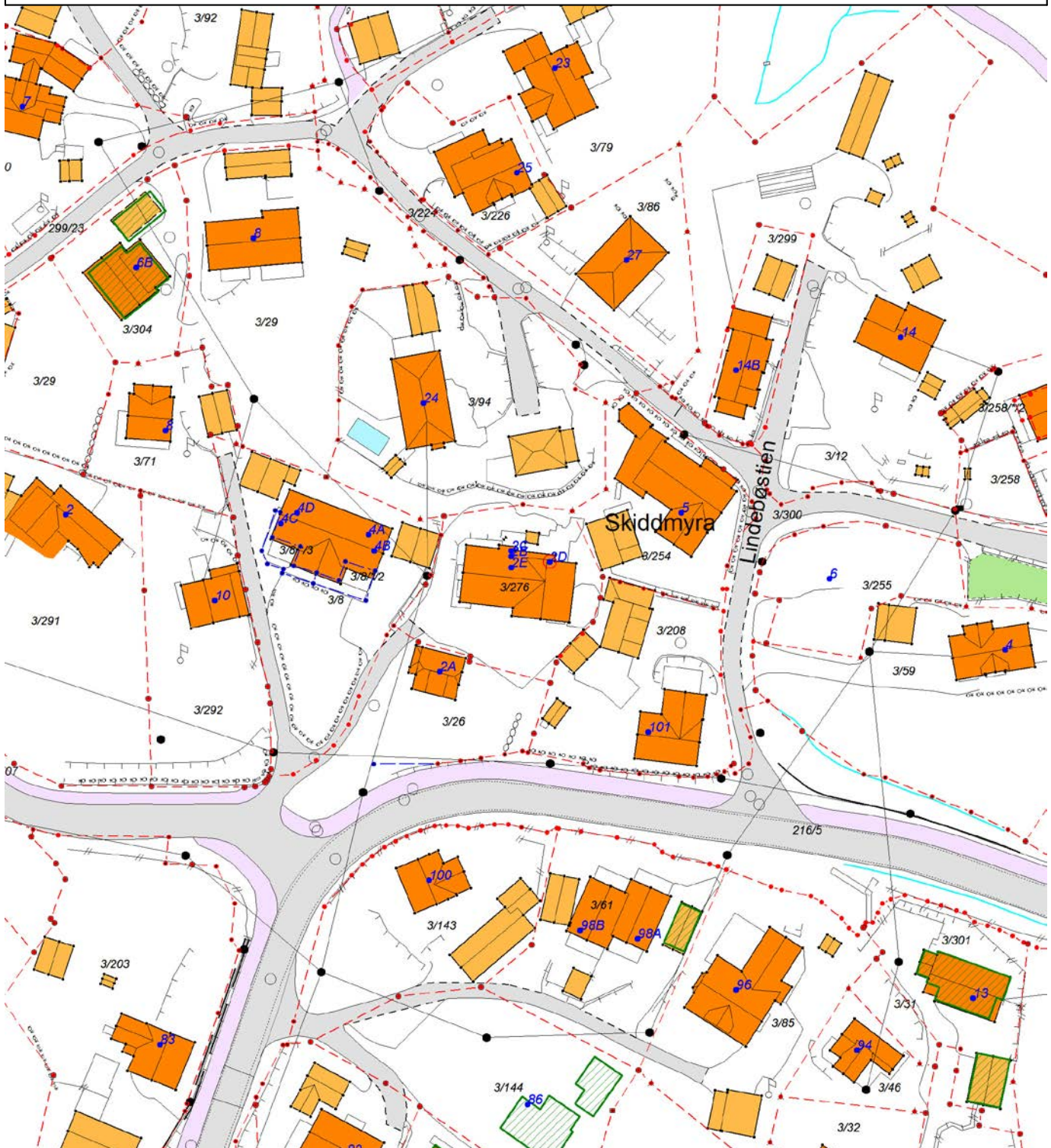
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 03.06.2024

Sign.: Suzana Rijic



Egenerklæring

Hattesteinen 2D, 4625 FLEKKERØY

14 Jun 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Hattesteinen 2D	Hattesteinen 2D	

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?

2018

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.

Hele tiden

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Hovedselger

Homme, Stian

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

Ble lagt nye fliser oppå di gamle flisene. Montert nytt toalett og baderomsinnredning med vask. Jeg som rørlegger har koblet dette.

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2021

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Ny maling på kledning.

Kjeller

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



Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

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

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2021

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet til større sikring og ny komfyrvakt pga nytt kjøkken.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Elektromesteren

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Byttet til ny peis. Ble gjort av fagmann

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring





Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93733169

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Hattesteinen 2 D, 4625 FLEKKERØY
 KRISTIANSAND kommune
 # gnr. 3, bnr. 276, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 120 m² BRA-i: 120 m²



Befaringsdato: 04.06.2024

Rapportdato: 14.06.2024

Oppdragsnr.: 20308-1788

Referansenummer: JN5441

Autorisert foretak: Takst og Energidoktoren AS

Sertifisert Takstingeniør: Henrik Løvdal

Vår ref: Takstmann Henrik Løvdal



 Medlem av
Sørlandstakst



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.

Takst og Energidoktoren AS V/Takstmann/Bygningssakkyndig Henrik

Takst og Energidoktoren AS. Takstmann/Bygningssakkyndig har jobbet med taksering siden 2008. Jeg har bakgrunn som Byggmester. Har jobbet for tømmerfirma og drevet for meg selv med bygging og utleie av boliger. I min daglige fulltidsjobb som Takstmann/Bygningssakkyndig utfører tilstandsrapporter, hjelper i byggesaker, overtagelser, arveoppgjør, reklamasjon, skade, energimerking/energiltak av bolig.



Rapportansvarlig



Henrik Løvdal

Uavhengig Takstingeniør

takstmann@henriklovdal.no

913 23 180



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

Leilighet i flermannsbolig på Flekkerøy, Kristiansand. Leiligheten har hatt flere oppgraderinger i senere år. Det er pusset opp i siste år. Bad er pusset opp i 2021. Kjøkkeninnredningen er fra 2021. Eldre vaskerom.

Nye terrassebord ved inngangspartiet. 2 balkonger som trenger vanlig vedlikehold.

Det er bare gjort innvendig befarings i leiligheten. For å sjekke utvendige felles arealer og fasader bør det lages en egen rapport for sameiet.

Spørsmål ang. befaringsen kan rettes direkte til utførende Takstmann hverdager fra kl.09.00 til 16.00 på mobil 913 23180. Evt. send mail med dine spørsmål til takstmann@henriklovdal.no
Hele rapporten må leses. OGSÅ DEN delen med bilder. Der er det ofte mer utfyllende tekst. Videre poster i rapporten er mer utfyllende.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2001

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Vinduer fra byggetiden. De trenger vedlikehold utvendig.

Dører i tre fra byggetiden. Noe vedlikehold må gjøres utvendig.

Balkong i tre ut i fra stuen og loftstuen.

Terrasseplatting ved inngangspartiet. Den har fått nye terrassebord.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen var bebodd og møblert på befaringsdagen. Alle flater var ikke tilgjengelig for inspeksjon. Innvendige flater er pusset opp. Innvendige flater er vanlig vedlikeholdt.

Etasjeskiller har ikke vesentlige retningsavvik.

Boligen var møblert på befaringsdagen. Alle flater var ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Ved byggetiden var det ikke krav til radonsperre. Peisovn montert i 2022. Eier opplyser om at feier ikke hadde noen merknader ved forrige kontroll.

Trapper i tre. Rekkverk i tre. Håndløper på veggen.

Innvendige dører ok.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Vaskerom fra byggetiden.

Innvendige vegger er ikke fuksikret. Vegg og himling er i ok stand.

Det ble målt med laser i fra gulvet ved døren til topp slukrist. Ok.

Det er ikke laget oppkant ved døren. 25 mm fall. Krav er 25 mm fra topp membran ved døren til topp slukrist.

I sluket er det synlig slukmansjett klemt i klemring. Membranen på gulvet har nådd mer enn halve levetiden.

Innredning og sanitærutstyr.

Det må monteres elektrisk avtrekksvifte.

Vegger i vaskerommet er ikke fuksikret. De tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Dette er en risikokonstruksjon. Hvis det blir vannlekkasje i rommet kan de renne ut i tilstøtende rom og etasjer.

Bad

Eier har pusset opp badet i 2021. Membran er fra 2001.

Vegg og himling i ok stand. Fliser på vegger.

Ikke tilstrekkelig fall mot sluket. Det er ikke laget oppkant ved døren. 10 mm fall. Krav er 25 mm fra topp membran ved døren til topp slukrist.

I sluket er det synlig slukmansjett klemt i klemring. Fliser er montert oppå eldre flater.

Fuksikring og slukmansjett er fra 2001. Den har da nådd mer enn halve levetiden sin.

Innredning og sanitærutstyr. Det er fra 2021.

Kabinett er fra 2017.

Det er ikke laget spalte for synliggjøring av lekkasje/kondens fra innebygget systerne. Dette ble krav i TEK 10, men var også med i Tek 97 som at lekkasjer skal kunne synliggjøres.

Lufteventil i himlingen. Elektrisk vifte trakk luften ut. Det er ikke tilfredsstillende tilluft til rommet under døren. Det bør lages. (Men det er både lufteventil og elektrisk vifte i rommet).

Det er boret hull i motstående rom til våtrom.

Målt med fuktmåler og pigger inne i vegg. Det var mindre enn 6 V%. Tørt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen er i ok stand.

Testet kjøkkenviften. Den trakk luften ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Stoppekran er i rør i rør skap. Stoppekran i kjøkkenbenken. Ingen synlige lekkasjer på befaringsdagen. "Rør i rør" med skap for inspeksjon/vedlikehold. Rør ut av veggen for lekkasjevann/kondens.

Stakeluke synlig. Lufterør over tak. Avløpsrør i plast. Videre rør er skjult i vegg/gulv.

Lufting fra ventil og vinduer. Ventilasjon fra elektrisk vifte i kjøkken og bad.

Vvbereder på ca 200 liter fra 2021.

Eier har fått montert noen større sikringer med tilhørende, og komfyrvakt. Eier har ikke papirer på alt det elektrisk arbeid. Automatsikringer i skap. Eier har fått papirer på utført elektrisk arbeid på kjøkken.

Det er røykvarsler og nyere brannslukkerapparat i boligen.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

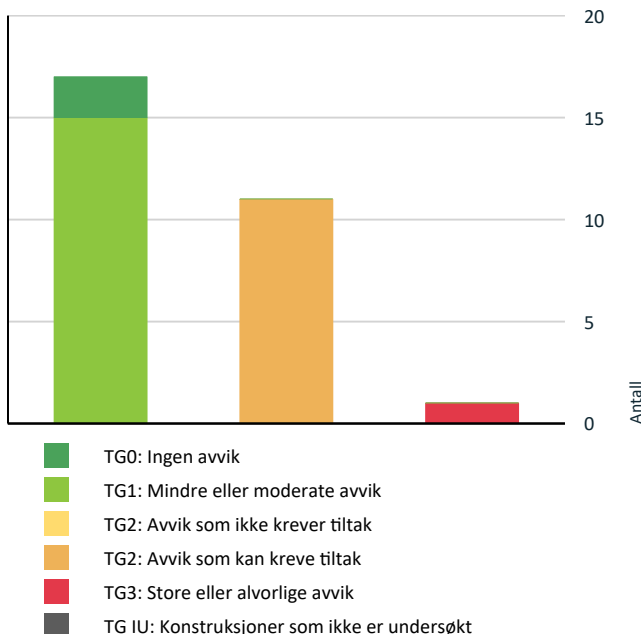
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

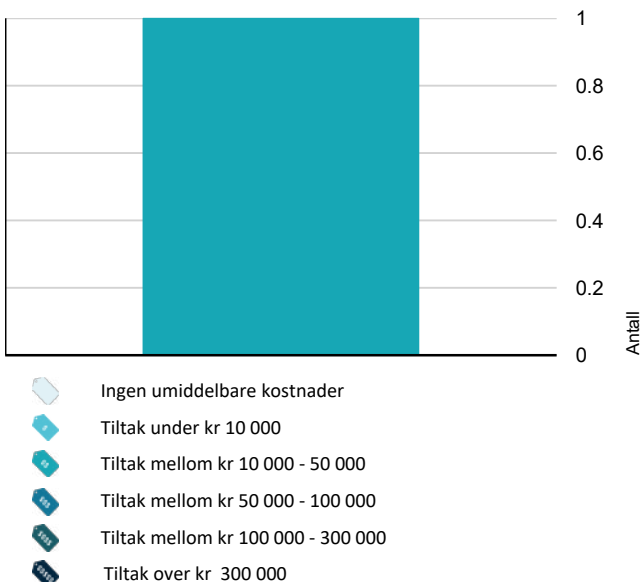
Kontor er ikke med på tegningen. Bod er nå vaskerom. Det er ikke søkt om.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier har informert om boligen. Papirer som eier hadde er sjekket. Tegninger fra kommunen eller godkjente byggetegninger er sjekket opp i mot dagens bruk og innredning. Boligen er sjekket. Bilder er tatt av alt som er synlig.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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

Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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

Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er uegnede materialer i våtsoner

Sammendrag av boligens tilstand

! **Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

! **Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Rommet har kun naturlig avtrekk.

! **Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

! **Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

! **Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

! **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
Eier har fått montert noen større sikringer med tilhørende, og komfyrvakt. Eier har ikke papirer på alt det elektrisk arbeid. Automatsikringer i skap.
Eier har papirer på elektrisk arbeid som er gjort på kjøkkenet.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2001

Kommentar
I følge tidligere prospekt

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2015 Ombygging Innredet loftsetasjen.



TO 2 Dører

Dører i tre fra byggetiden. Noe vedlikehold må gjøres utvendig.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

UTVENDIG

TO 2 Vinduer

Vinduer fra byggetiden. De trenger vedlikehold utvendig.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.



Tilstandsrapport



TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i tre ut i fra stuen og loftstuen.
Terrasseplattning ved inngangspartiet. Den har fått nye terrassebord.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



INNENDIG

TO 1 Overflater

Boligen var bebodd og møblert på befaringsdagen. Alle flater var ikke tilgjengelig for inspeksjon. Innvendige flater er pusset opp. Innvendige flater er vanlig vedlikeholdt.



TO 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller har ikke vesentlige retningsavvik. Boligen var møblert på befaringsdagen. Alle flater var ikke tilgjengelig for inspeksjon.

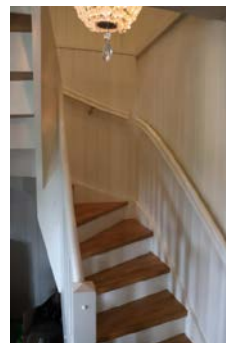
Tilstandsrapport



Trapper i tre. Rekkverk i tre. Håndløper på veggen.

Årstall: 2012

Kilde: Eier



TO 1 Innvendige dører

Innvendige dører ok.

TO 2 Radon

Ved byggetiden var det ikke krav til radonsperre.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TO 1 Pipe og ildsted

Peisovn montert i 2022. Eier opplyser om at feier ikke hadde noen merknader ved forrige kontroll.

Årstall: 2022

Kilde: Eier



TO 1 Innvendige trapper



VÅTROM

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom fra byggetiden.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > VASKEROM

TO2 Overflater vegger og himling

Innvendige vegger er ikke fuktsikret. Vegg og himling er i ok stand.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Vegger må fuktsikres for å tilfredsstille krav til våtrom.



2. ETASJE > VASKEROM

TO1 Overflater Gulv

Det ble målt med laser i fra gulvet ved døren til topp slukrist. Ok.
Det er ikke laget oppkant ved døren. 25 mm fall. Krav er 25 mm fra topp membran ved døren til topp slukrist.



2. ETASJE > VASKEROM

TO2 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det synlig slukmansjett klemt i klemring. Membranen på gulvet har nådd mer enn halve levetiden.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Smøremembranen har mer enn halve levetiden oppbrukt. Sluket må regelmessig renses.



2. ETASJE > VASKEROM

TO1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning og sanitærutstyr.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det må monteres elektrisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vegger i vaskerommet er ikke fuktsikret. De tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Dette er en risikokonstruksjon. Hvis det blir vannlekkasje i rommet kan de renne ut i tilstøtende rom og etasjer.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Den valgte konstruksjonsutførelse gir økt fare for skader

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



2. ETASJE > BAD

Generell

Eier har pusset opp badet i 2021. Membran er fra 2001.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegg og himling i ok stand. Fliser på vegger.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Ikke tilstrekkelig fall mot sluket. Det er ikke laget oppkant ved døren. 10 mm fall. Krav er 25 mm fra topp membran ved døren til topp slukrist.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

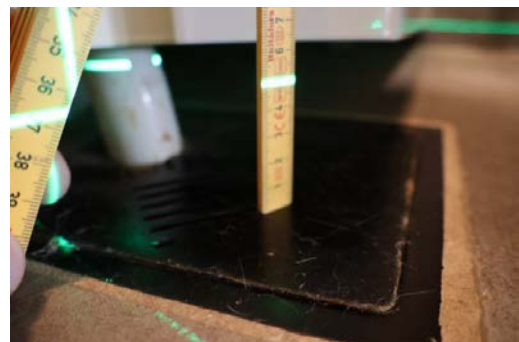
Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sluket må regelmessig renses. Dusjkabinett må brukes i rommet. Når våtrommet pusset opp må det lages oppkant og tilstrekkelig fall til sluket.



Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TO2 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det synlig slukmansjett klemt i klemring. Fliser er montert opp på eldre flater. Fuktsikring og slukmansjett er fra 2001. Den har da nådd mer enn halve levetiden sin.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

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

Sluket må regelmessig renses. Dusjkabinett må brukes i rommet.



2. ETASJE > BAD

TO2 Sanitærutstyr og innredning

Innredning og sanitærutstyr. Det er fra 2021. Kabinett er fra 2017. Det er ikke laget spalte for synliggjøring av lekkasje/kondens fra innebygget systerne. Dette ble krav i TEK 10, men var også med i Tek 97 som at lekkasjer skal kunne synliggjøres.

Årstall: 2021 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.



2. ETASJE > BAD

TO1 Ventilasjon

Lufteventil i himlingen. Elektrisk vifte trakk luften ut. Det er ikke tilfredsstillende tilluft til rommet under døren. Det bør lages. (Men det er både lufteventil og elektrisk vifte i rommet).

Årstall: 2021 Kilde: Eier



Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Det er boret hull i motstående rom til våtrom. Målt med fuktmåler og pigger inne i veggen. Det var mindre enn 6 V%. Tørt.



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen er i ok stand.

Årstall: 2021 Kilde: Eier



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Testet kjøkkenviften. Den trakk luften ut.

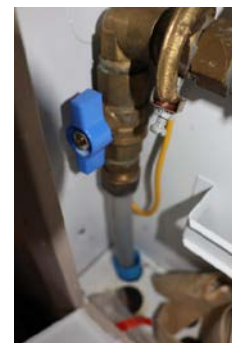
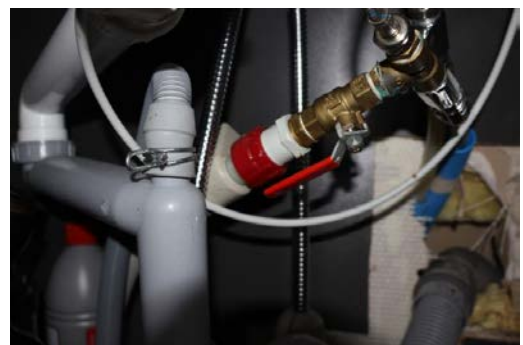
Årstall: 2021 Kilde: Eier



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Stoppekran er i rør i rør skap. Stoppekran i kjøkkenbenken. Ingen synlige lekkasjer på befaringsdagen. "Rør i rør" med skap for inspeksjon/vedlikehold. Rør ut av veggen for lekkasjevann/kondens.



TG 1 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Stakeluke synlig. Lufterør over tak. Avløpsrør i plast. Videre rør er skjult i vegg/gulv.



TO 1 Ventilasjon

Lufting fra ventil og vinduer. Ventilasjon fra elektrisk vifte i kjøkken og bad.

TO 1 Varmtvannstank

Vvbereder på ca 200 liter fra 2021.

Årstall: 2021 Kilde: Eier



TO 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Eier har fått montert noen større sikringer med tilhørende, og komfyrvakt. Eier har ikke papirer på alt det elektrisk arbeid. Automatsikringer i skap. Eier har papirer på elektrisk arbeid som er gjort på kjøkkenet.

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.
2001 Opplysning fra eier. El-anlegg er ikke rehabilitert eller fullstendig utskiftet.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Eier har ikke papirer på alt det elektriske.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja 14.6.24 Dokumentasjon på elektrisk arbeid på kjøkken.
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
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 varmtvannsbereeder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales å ta en kontroll av det elektriske anlegget ved overtagelse av eiendommen, all den tid det ikke er gjennomført de siste fem år som anbefalt av Direktoratet for samfunnssikkerhet. Ut i fra el-kontroll vil eventuelle kostnader for oppgraderinger komme.

Tilstandsrapport

Generell kommentar

Det er kun gjort 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.

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



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.

Det er røykvarsler og nyere brannslukkerapparat i boligen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

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

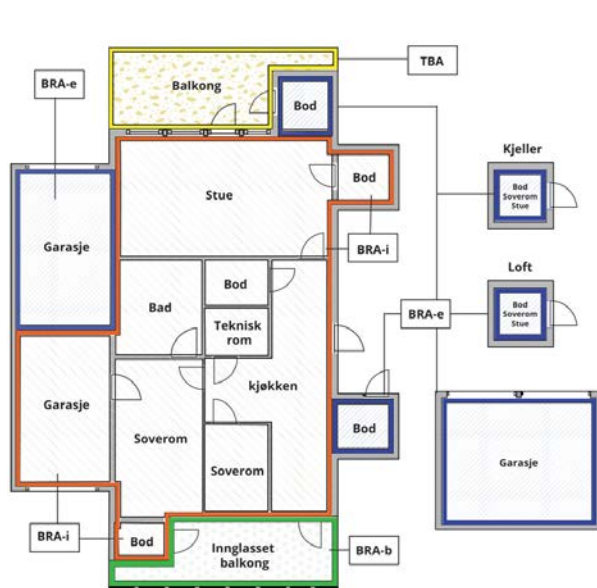
Hva er måleverdig areal?

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

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loftsetasje	42			42	4	16	58
2. etasje	78			78	23		78
SUM	120				27	16	136
SUM BRA	120						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftsetasje	Trapperom , Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom / Loftstue		
2. etasje	Entré , Gang , Vaskerom , Bad , Kontor , Soverom , Kjøkken , Stue		

Kommentar

BRA-i er den nye måten å fremlegge boligens arealer på. BRA-e er bygninger som ikke tilfredsstiller bolig delen. F.eks utvendige/eksterne garasjer, boder, osv.

Åpent areal (TBA) er terrassen. Den er ikke med i arealer for boligen, men opplysning om hvor stor terrasse/balkong er.

ALH er arealet som ikke er med i totalt areal. 1,9 + 60 cm. Det arealet som er utenfor der er ALH. Det er nevnt som en opplysning i rapportens arealmåling for å vise at det er luft mot skråvegg i rom med opphold.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Kontor er ikke med på tegningen. Bod er nå vaskerom. Det er ikke søkt om.

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?

Kommentar: Oppussing. Bad er pusset opp i 2021. Kjøkken fra 2021.

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)
Boligbygg med flere boenheter	120	0

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

BRA med P og S-rom er den tidligere måten å forklare areal. Den er foreløpig tatt med i rapporten. Men ny måte å forklare arealer er BRA-i og e. Totalt areal inne i boligen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.6.2024	Henrik Løvdal	Takstingeniør
	Stian Homme	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	3	276		3	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Hattesteinen 2 D

Hjemmelshaver
Homme Stian

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i flermannsbolig på Flekkerøy, Kristiansand.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Det foreligger ingen avtaler om vegadkomsten.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
2 600 000	2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.06.2024		Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	03.06.2024		Gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	15.10.2002	Loft 20.10.2015	Gjennomgått	0	Nei
Tidligere boligsalgsrapport	14.05.2018	Meg selv	Gjennomgått	0	Nei
Eier	04.06.2024		Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	20.04.2001	Og 25.10.2010	Gjennomgått	0	Nei
Elektrisk dokumentasjon på arbeid kjøkken.	14.06.2024		Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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 yttertakk 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.
- Fuktøk: 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 fuktøk (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 slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/JN5441>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Hattesteinen 2D

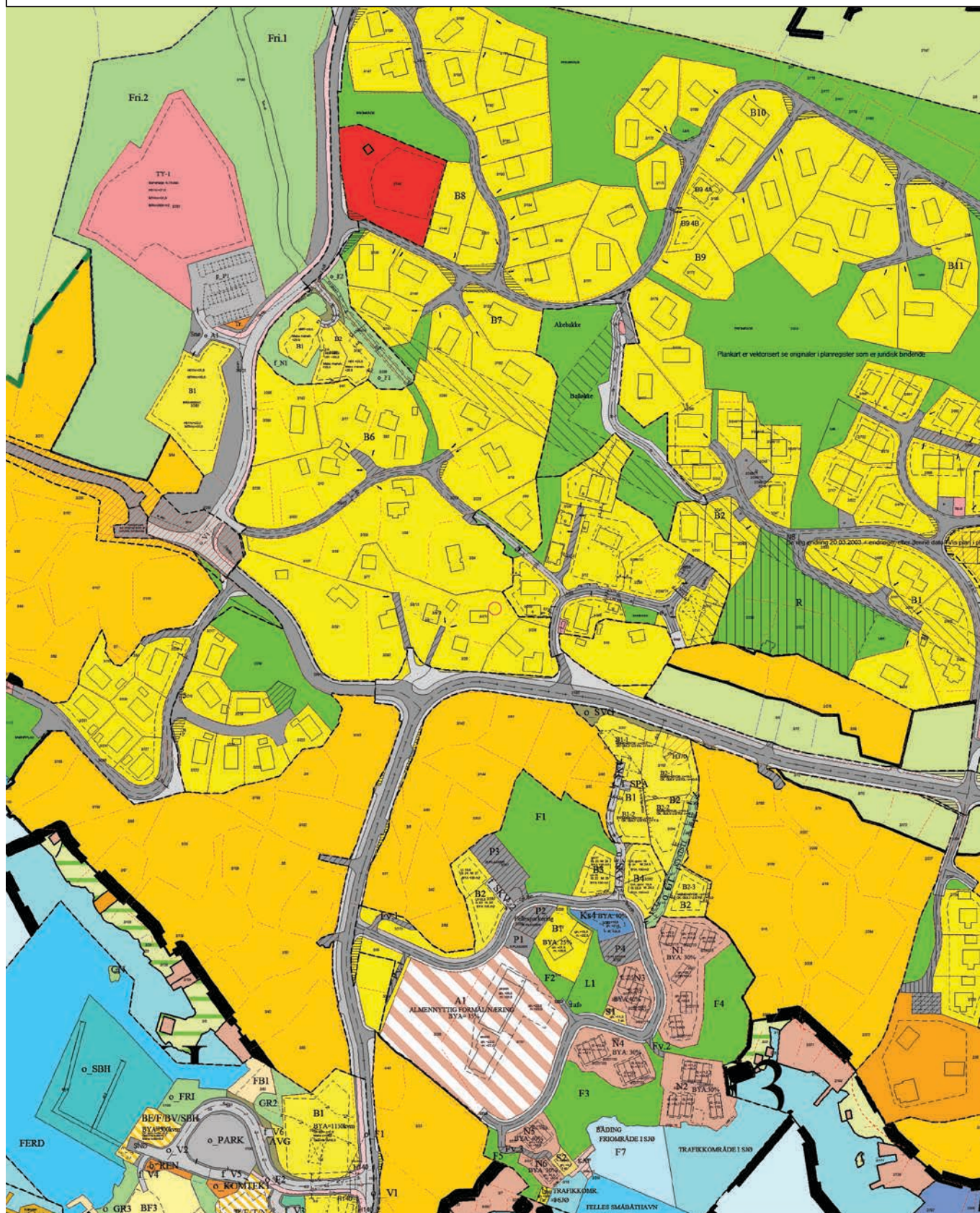
Målestokk: 1:3000

Dato: 03.06.2024



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



PLAN NR.547

LINDEBØ/SKÅLEVIK, AREAL B, endr. plan
VEDTATT AV BYSTYRET 29.mars 1989

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. BYGGEOMRÅDE - BOLIG.

I området kan oppføres bolig i inntil 2 etasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Max. grunnflate er 220 m².

Bebyggelse på tomtene 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, og 10 skal oppføres som linær-bebyggelse plassert i nabogrense uten vindu mot nabo. Ny bebyggelse tillates ikke før planens intensjon er oppfylt med hensyn til trafiksikkerhet (inkl. avkjørsel til fylkesvei.) Bygningens endelige plassering innenfor byggegrensen avgjøres av bygningsrådet.

§ 3.

For hver enkelt bolig skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil.

Garasje skal være tilpasset bolighus med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Eventuelt takutspring må ligge på egen grunn.

Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

Garasje kan oppføres i felles nabogrense mellom B9 4A og 4B utenfor byggegrensen, Garasjer vinkelrett på vei skal plasseres min. 5 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min 1,5m fra formålsgrense mot vei.

§ 4.

Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha likt takvinkel og taktekkning.

§ 5.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming.

Gjerde skal i størst mulig utstrekning erstattes med levendet hegn.

§ 6. FRIOMRÅDER, LEKEPLASSER.

I friområdene kan bygningsrådet tillate balløkke og oppføre bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f. eks. barnepark (B 7) med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hindre for områdenes bruk som friområde. Skreenter og stup må sikres med gjerde i nødvendige utstrekning.

§ 7.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Kristiansand kommune.

§ 8.

Innenfor et spesialområde med formål bevaring, merket R på reguleringskartet, er det steinalderboplass som er fredet etter lov om kulturminner av 9. juni 1978, §§ 4, 6 og 8.

Byplankontoret i Kristiansand, den 5. september 1988
revidert, den 6. desember 1988
" " 5. juli 1989

Godkjent av Kristiansand bystyre 29. mars 1989 som sak nr.73/89

Byplansjefen i Kristiansand

TILLEGG:

Reguleringsendring, 20.03.2003.

**Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reg. plan for
Del av**

LINDEBØ/SKÅLEVIK

§1 Byggeområde boliger.

Innenfor byggegrensen skal det oppføres eneboliger, rekke- og kjedeboliger slik det er inntegnet på plankartet. Tomt nr. 11-19, 33-49, 55-81, 87-91, 94 og 96 skal ha underetasje.

Boligene, 39 enheter, kan oppføres med max. Mønehøyde 8,5 m og gesimshøyden skal ikke overstige 5,5m. Høyder måles fra ferdig gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkler mellom 30 og 45 grader. Utnyttelse for området settes til BYA=35% av regulert tomt.

For hver boenhet skal avsettes 2 biloppstillingsplasser. I tillegg skal avsettes ¼ p-plass pr. boenhet, som offentlig trafikkområde. Plassering av garasje skal vises på byggemelding. Garasje skal ikke ha større grunnflate enn 36 m², max mønehøyde 4,5 m.

§2 Friområder

Det skal utarbeides utomhusplan for friområdene, samt detaljplaner for lekeplasser. Planene skal godkjennes av kommunen.

§3 Spesialområde bevaring

Innenfor spesialområde med formål bevaring, merket R på reguleringskartet, er det en steinalderboplass som er fredet etter lov om kulturminner av 9. juni 1978, §4,6 og 8. Tiltak må avklares med antikvarisk myndighet.

§4 Felles adkomst

Felles atkomst I er felles for tomt nr. 73-81 og 87-91. Felles adkomst II er felles for tomtene nr. 88 – 94.

§5 Rekkefølgekrav

Før området kan bebygges skal det foreligge godkjente tekniske planer.

Friområder og lekeplasser skal være ferdig opparbeidet før igangsetting av 4. boenhet.

Området kan ikke utbygges før det foreligger opparbeidet gang/sykkelsti langs fylkesvei fram til avkjørsel for feltet.

Høyspentlinje over tomt nr. 25 må legges i kabel før tomten kan bebygges.

Kristiansand 25.02.2003.

Revidert etter byutviklingsstyrets vedtak 20.03 2003.

Revidert §1. Plan og bygningssjefens godkjenning 18.01.2007

Revidert §1. Plan og bygningssjefens godkjenning 11.10.2007

Revidert §4. Plan og bygningssjefens godkjenning 16.06.2008

Mindre ves. reg.endr. 27.11.2009, tatt bort rekkefølgekrav for tomtene 55-91.

Mindre endring av § 3. vedtatt i By- og miljøutvalget den 20.06.2019 som sak nr. 144.

Godkjent av Byutviklingsstyret i Kr.sand den 20.03.2003 som sak nr. 104.



TEG	
BL 25/4	
1. BYGG	
2. LAND	
3. STRAFI	
4. FRAM	
5. PAREC	
6. SPES	
7. LEX	

KRISTINA
RINDGÅRD
LINDE
REVISJON

TEGNFORKLARING:

BL. § 25. REGULERINGSMÅL



1. BYGGEOMRÅDER

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

2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK


3. TRAFIKOMRÅDER

-  KJØREVEG
-  GANG/SYKKELVEG

4. FRIOMRÅDER

-  HOYSPENT
-  PARK, TURVEG, LEK

5. FAREOMRÅDER

-  HOYSPENT

6. SPESIALOMRÅDER

-  FRISIKT
-  FRILUFTSOMRÅDER
-  KOMM. TEKN. ANL.
-  FORNMNNEOMRÅDE

7. FELLESOMRÅDE

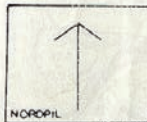
-  FELLES AVKJØRSEL/PARKERINGSPLASS
-  GANGVEG
-  LEKEOMRÅDE

8. FORNYELSEOMRÅDE

- #### STREKSYSMBOLER
-  PLANENS BEGRENSNING
 -  GRENSE FOR REGULERINGSMÅL
 -  BYGGEGRENSE
 -  TOMTEGRENSE
 -  EKS. EIENDOMSGRENSE SOM UTGÅR
 -  SENTERLINJE REGULERT VEG
 -  OMRIS AV PLANLAGTE BYGG
 -  OMRIS AV EKISTERENDE BYGG SOM INNGÅR PLANEN
 -  VANN
 -  ADKOMST

MALESTOKK 1:1000

10 0m 60m



KRISTIANSAND KOMMUNE
REGULERINGSPÅN FOR: ENDRET PLAN,

LINDEBØ - SKÅLEVIK areal B

REVISJONER	DATO	SIGN
Rev.	5.9.88	



Løst

Jack Andersen
Trånehøyda 55
4640 SØGNE

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 199905613-22
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Ole Tom Ørnevik

Dato: 15.10.2002

FERDIGATTESTJfr. plan- og bygningsloven § 99

Byggeplass:	HATTESTIEN 2	Eiendom:	3/26
Tiltakshaver:	Terje Tønnesen	Adresse:	Hattestien 2, 4625 FLEKKERØY
Søker:	Jack Andersen	Adresse:	Trånehøyda 55, 4640 SØGNE
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Med hilsen

Ole Tom Ørnevik
Saksbehandler

Kopi til: Reidar Tønnessen, Skisland, 4715 Øvrebø





005200140 92

KRISTIANSAND KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAK

Kopi

Jack Andersen
Trånehøyda 55
4640 SØGNE

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 199905613-14
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Ole Tom Ørnevik

Dato: 03.07.2001

VEDTAK - TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Byggeplass:	HATTESTIEN 2	Eiendom:	3/26
Tiltakshaver:	Tørje Tønnessen	Adresse:	Hattesteinen 2, 4626 Flekkerøy
Søker:	Jack Andersen	Adresse:	Trånehøyda 55, 4640 Søgne
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Oppføring

Ridar Tønnessen, Skisland, 4715 Øverby

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 a) Oppføring av bygning godkjennes søknaden vedlagt tegninger, situasjonskart, kontrollplaner for prosjektering og utførelse på de vilkår som er nevnt under.

Søknaden gjelder oppføring av bygning med 4 boenheter på eiendommen Hattesteinen 2 gnr 3 bnr 26.

Nødvendig nabosamtykke foreligger.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Jack Andersen søker på vegne av tiltakshaver Tørje Tønnessen på tillatelse til tiltak, oppføring av bygning med 4 boenheter på eiendommen Hattesteinen 2 gnr 3 bnr 26. Det er en revidert søknad av søknaden fra 05.06.1999. Med underetasjen har bygget 3 etasjer. Loftet er tenkt uinnredet. Underetasjen er på 160 m² BRA (bruksareal). 1 etasje er på 164 m² BRA. 2 etasje er på 104 m² BRA. Boenhetene i underetasjen er på 79 og 81 m² BRA. Boenhetene i 1 etasje er på 124 og 128 m² BRA. Bebyggd areal er på 201 m² BYA. Avstanden fra bygget til nærmeste nabogrense er 4 m. Avstanden fra bygget til nærmeste annen bygning er 5 m. Avstanden fra bygget til nærmeste vegmidten er 33 m. Det skal tilkobles offentlig vann- og avløpsnett. Det er tenkt benyttet samme adkomstveg som til eiendommen Hattesteinen 4. Bygget skal fundamenteres med støpt såle og skal oppføres i lettbetong og tre. Jack Andersen søker ansvarsrett som ansvarlig søker, samordner, utførende (grunn og bygg) og kontrollerende av utførelsen. Knut Knutsen & Co AS søker ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende (rør), kontrollerende av prosjekteringen, utførende og kontrollerende av utførelsen. Murgaard søker ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende (bygg unntatt fundament, frittstående betong, prefabrikkert tak i tre) og kontrollerende av prosjekteringen. Med søknaden følger det situasjonskart, tegninger, kontrollplan for prosjektering, registreringsskjema for rør- og sanitæranlegg, kontrollerklæring (Knutsen og Andersen) og kontrollplan for utførelsen.

Plan- og
bygningsetaten
Byggesaksavdelingen
Tollbodgata 22Postadresse:
Serviceboks 417
4604 KristiansandTelefon: 38 07 55 30
Telefaks: 38 07 55 44

Org.nr.: NO 963296746 MVA

Spesielle forhold:

Murgaard frasier seg et hvert ansvar for prosjektering av fundamentering, frittstående betongkonstruksjoner og prefabrikkert takkonstruksjon. En forutsetning for å innvilge søknaden er at Andersen påtar seg ansvaret for prosjekteringen av dette.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Lindebø/Skålevik, Areal B, endret plan, stadfestet 29.03.1989.
Reguleringsbestemmelsene for Lindebø/Skålevik, Areal B, stadfestet 23.02.1977.

Beliggenhet og sokkelhøyde:

Nord Østlig hjørne av bygget skal ligge i en avstand fra grensebolt for eiendommene gnr 3 bnr 94, 12, 26 på 7,5 m og i en avstand fra grensebolt for eiendommene gnr 3 bnr 12, 208, 26 på 11,6 m.
Sør Østlig hjørne av bygget skal ligge i en avstand fra grensebolt for eiendommene gnr 3 bnr 94, 12, 26 på 16,5 m og i en avstand fra grensebolt for eiendommene gnr 3 bnr 12, 208, 26 på 9,3 m.

Sokkelhøyde fastsettes til cote 15 moh.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltaket må plasseres i følge godkjent situasjonskart og i følge fastsatt sokkelhøyde. Påvisning med fastsatte sokkelhøyde skal utføres av Plan- og bygningsetaten etter anmodning fra ansvarlig søker eller ansvarlig samordner i utførelsesfasen.

Kontrollplan for prosjektering:

Innsendt kontrollplan for prosjektering er godkjent.

Kontrollplan for utførelse:

Innsendt kontrollplan for utførelse er godkjent.

Ansvarlige foretak:

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med kontrollplaner og søknader om ansvarsrett.

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlige for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik det er fastsatt i kontrollplaner og ansvarsretter. Avvik skal registreres, begrunnes, og om nødvendig omprosjekteres. Er det flere ansvarlig kontrollerende, skal samordner sammenstille kontrolldokumentasjonen.

Ferdigstillelse:

Når arbeidet er ferdig skal samordner skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema.

Dokumentasjon i samsvar med SAK §19 skal vedlegges.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten er svært skeptiske til et såpass svært bygg inne i et område med småbebyggelse. Den reviderte søknaden viser for øvrig en mindre dominerende bygg en søknaden fra 05.06.1999. Under tvil godkjennes søknaden med den forutsetning at det innhentes og tinglyser veirett over eiendommen Hattesteinen 4 gnr 3 bnr 8, og at Jack Andersen har ansvarsrett for prosjekteringen og kontroll av prosjekteringen av fundamentering, frittstående betong og prefabrikkert takkonstruksjon i henhold til godkjenningsskoden PRO/KPR 109. Det må sendes inn avfallsplan for riving av eksisterende bygg.

Merknad:

For de deler av bygningskroppen som kommer nærmere enn 8 m fra driftsbygningen på eiendommen gnr 3 bnr 208 må det utføres i branncellebegrensende konstruksjon.

kyi

Gebyr:

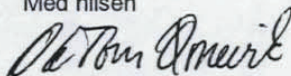
Behandlingsgebyr kr. 13020,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver. Gebyr for godkjenning av ansvarsrett faktureres for seg og sendes det enkelte foretak.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Klagen må framsettes skriftlig til plan- og bygningsetaten innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Den må være grunngitt og undertegnet av klageren. I henhold til forv. lovens §18, jfr. §19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan- og bygningsetaten.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

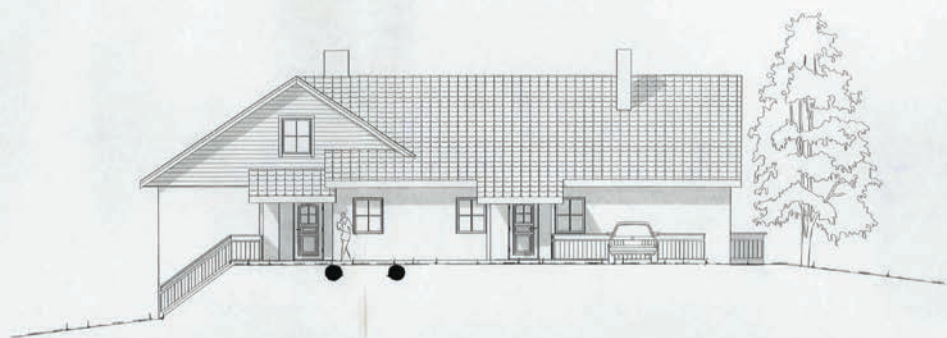
Med hilsen



Ole Tom Ørnevik
Saksbehandler

Kopi til: Terje Tønnesen, Hattesteinen 2, 4625 Flekkerøy

Vedlegg: Innvilget ansvarsrett, godkjent kontrollplaner





FASADE NORD



FASADE ØST

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Behandling	1. gangs
Behandlingsdato	22. JUNI 2001
Adressen	
Byggested	GNR. 3 BNR. 25
Byggesamfund	KRISTIANSAND

REV.	ANT.	Dvs. korrigeringer	25.04.2001	TEGNER	BY
		REV. GLEDER	GATO	SEK	
TITTEL: FASADER			MAK:	1:100	DATE:
TILSAGSNAVNE/PROJEKT/ADRESSE:			TEGNER:	BY	KONTROLLER:
FAM. REIDAR TØNNESEN			TEGNER NR.:	02	
Byggested: GNR. 3 BNR. 25 SKIDMYRA FLEKKERØY			E-post: murgard@murgard.no		
Byggesamfund: KRISTIANSAND			SAKSNUMMER:		
AVHENTET: MURGAARD AS, BOKS 7778, 6022 ALESUND, TE: 70172110, FAX: 70172121			2082		
FORHANDLER:			PROJEKTNUMMER:		
					
<p>TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM MURGAARD AS IKKE MEDVIRKER I.</p>			<p>0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjens 100 mm. Danek Scanning AS</p>		





FASADE SYD

KRISTIANSTAD KOMMUNE
 Teknisk afd. 104
 Saksnr. 104/01
 22 JUNI 2001
 Arkivnr. 104/01
 Ansvarlig arkitekt: P. Murgård
 Murgård & Murgård

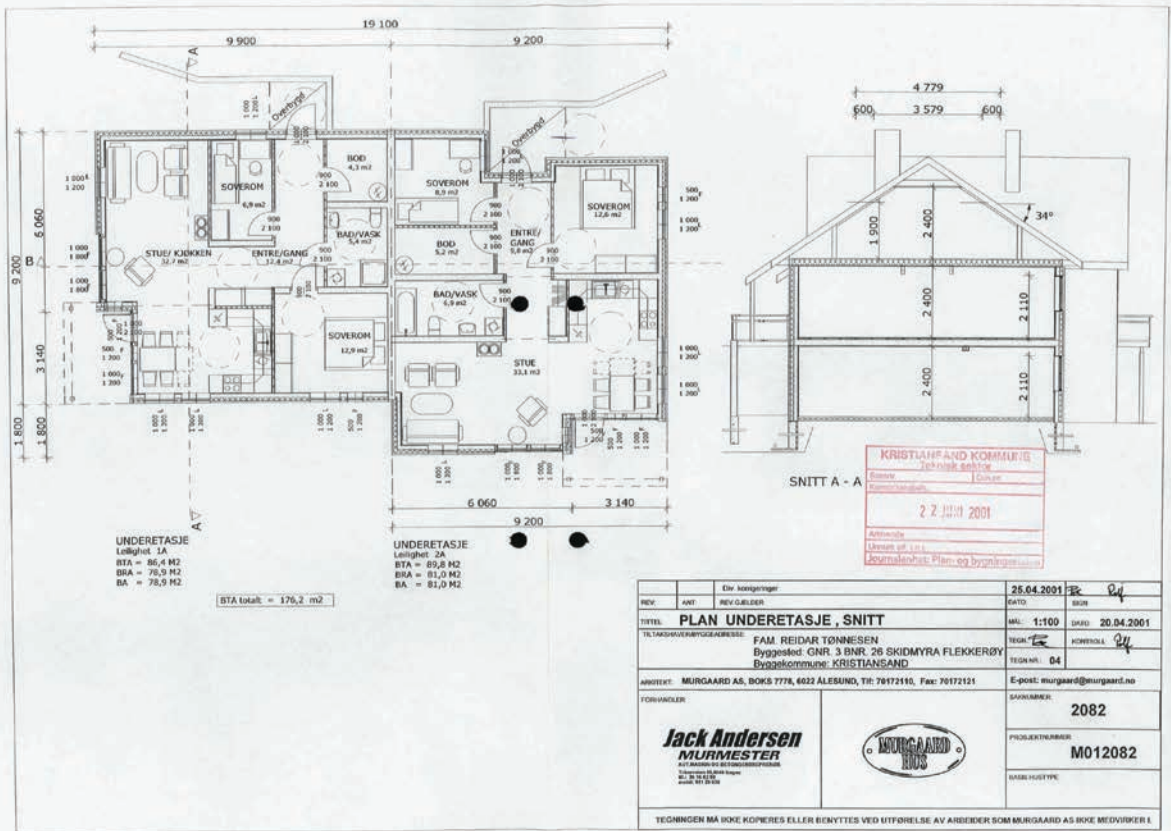


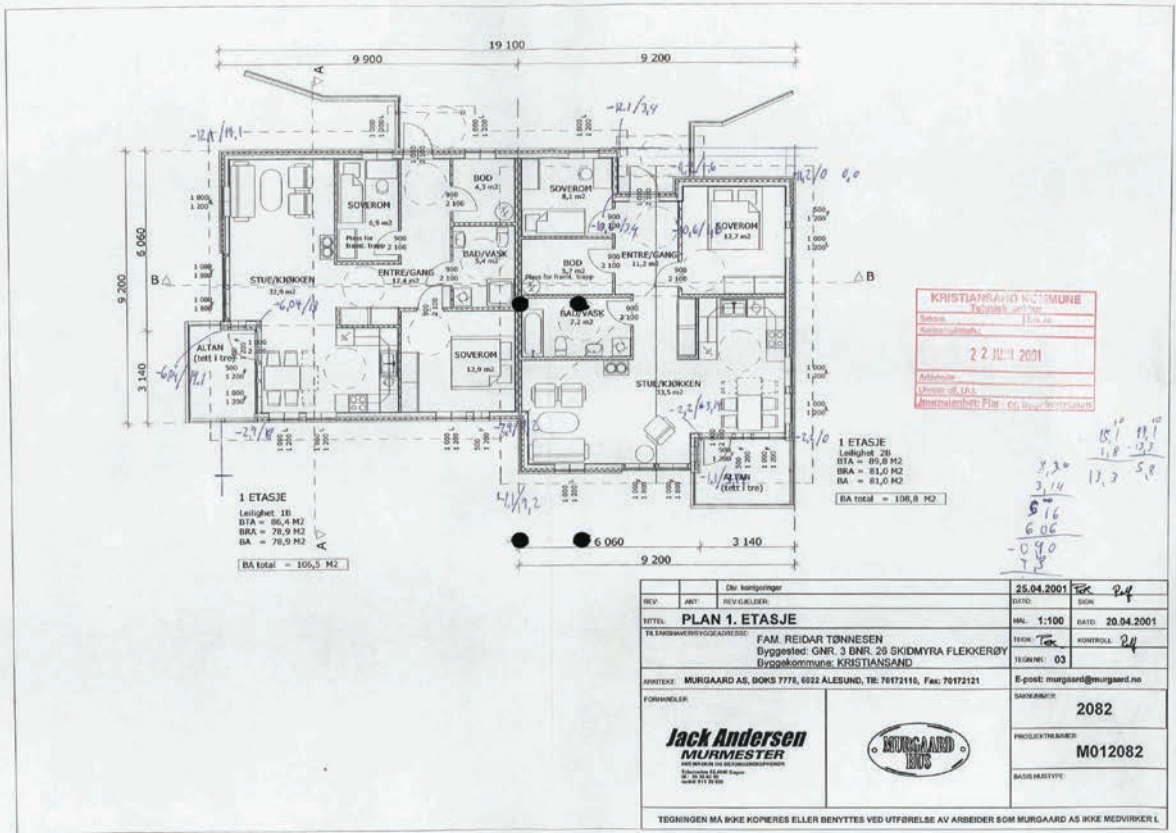
FASADE VEST

REV.	AVT.	Den korrigeret	25.04.2001	Rev. 24
REV.	AVT.	REV. GULDER	DAKO	SDKO
TITTEL: FASADER			MA: 1:100	SDKO: 20.04.2001
TÆLLENSKEDENVEJLEDER: FAM. REIDAR TØNNESEN Byggested: GNR. 3 BNR. 26 SKIDMYRA FLEKKERØY Byggekommune: KRISTIANSTAD			TEGN: P. Murgård	KONTROLL: P. Murgård
ANSØTER: MURGAARD AS, BOKS 7778, 4622 ÅLESUND, Tlf: 76172110, Fax: 76172121			E-post: murgard@murgard.no	
FORBENDELSE:			LØSNINGSNØR:	2082
 			PROJEKTNUMMER:	M012082
			BASIS TILTYPE:	

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM MURGAARD AS IKKE MEDVIRKER I.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS







Flatnes Bygg Consult AS
Gyldenløvs gate 34
4614 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
201110651-5 /TSR
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 20.10.2015

Ferdigattest ad. innredning av loftsetasjer i Hattesteinen 2 A-E - 3/26

Byggeplass:	HATTESTEINEN 2A	Eiendom:	3/26
Tiltakshaver:	Sameiet Hattesteinen 2 v/ Terje Tønnessen	Adresse:	Sjømannsgata 2, 4631 Kristiansand SS
Søker:	Flatnes Bygg Consult AS	Adresse:	Gyldenløves gate 34, 4614 Kr. Sand S
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus/flermannsbolig	Tiltaksart:	Bruksendring

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygnings sjefen i vedtak av 26.03.2004

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for innredning av loftsetasjer i en firemannsbolig og slik det er beskrevet i tillatelse av 30.08.2011.

Det minnes om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi til: Tiltakshaver

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Tone Skajaa Rye
Telefon
+47 38 24 32 18

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksregisteret
NO963296746



Flatnes Bygg Consult AS
Gyldenløves gate 34
4614 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201110651-2

Saksbeh: Tone Skajaa Rye

Dato:30082011

VEDTAK - TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1

Byggeplass:	HATTESTEINEN 2A	Eiendom:	3/26
Tiltakshaver:	Sameiet Hattesteinen 2 v/ Terje Tønnessen	Adresse:	Sjømannsgata 2, 4631 KRISTIANSAND S
Søker:	Flatnes Bygg Consult AS	Adresse:	Gyldenløves gate 34, 4614 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus/flermannsbolig	Tiltaksart:	Bruksendring

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 30.06.2011 ligger til grunn for godkjenningen.

Det søkes om innredning av loftsetasjer i firemannsboligen.

Det foreligger ikke merknader/protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Søknad mottatt 30.06.2011 omfatter innredning av loftsetasjer i en firemannsbolig. Begge leiligheten i 1.etg. vil få utvidet bruksarealet som følge av ombyggingen. Tiltaket vil ikke føre til at det blir flere boenheter og det skal ikke installeres bad/WC. Det skal settes inn 3 takvinduer i fasaden, det forutsettes da at vinduer kan fungere som nødutgang dersom det skulle oppstå brann.

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket kommer inn under : «PLAN NR.547, LINDEBØ/SKÅLEVIK, AREAL B». VEDTATT AV BYSTYRET 29.mars 1989

Tiltaket er i tråd med plan og bestemmelser

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningssetaten
Postboks 417 Lund
4604 Kristiansand

Besøksadresse:
Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:
post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Webadresse:
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

Lokal godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er gitt lokal godkjenning inkl. ansvarsrett i samsvar med søknad:

Gebyr:	Foretak:	Godkjent:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
350,-	Flatnes Bygg Consult AS	Sentral	PRO/SØK	1	Arkitektur
350,-	Jack Andersen	Sentral	PRO/UTF	1	Tømrer- og snekkerarbeid

Alle foretak som er gitt lokal godkjenning prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring, jfr. forskrift om byggesak SAK §§ 12-3 og 12-4. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse etter bestemmelsene i forskrift om byggesak SAK § 12-6.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1 må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. "Som bygget" tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres.

Gebyr:

Behandlingsgebyr for byggesak kr. 8000,- + behandlingsgebyr for lokal godkjenning inkl. ansvarsrett kr.700,- + kartavgift kr. 450,- til sammen kr.9150,- må innbetales.

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Gyldighet:

Vedtaket om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Tone Skajaa Rye
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver



Gnr.:3 Bnr.:26 Fnr.: Snr.:
Adresse: Hattesteinen 2A - E
Sokkelhøyde:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

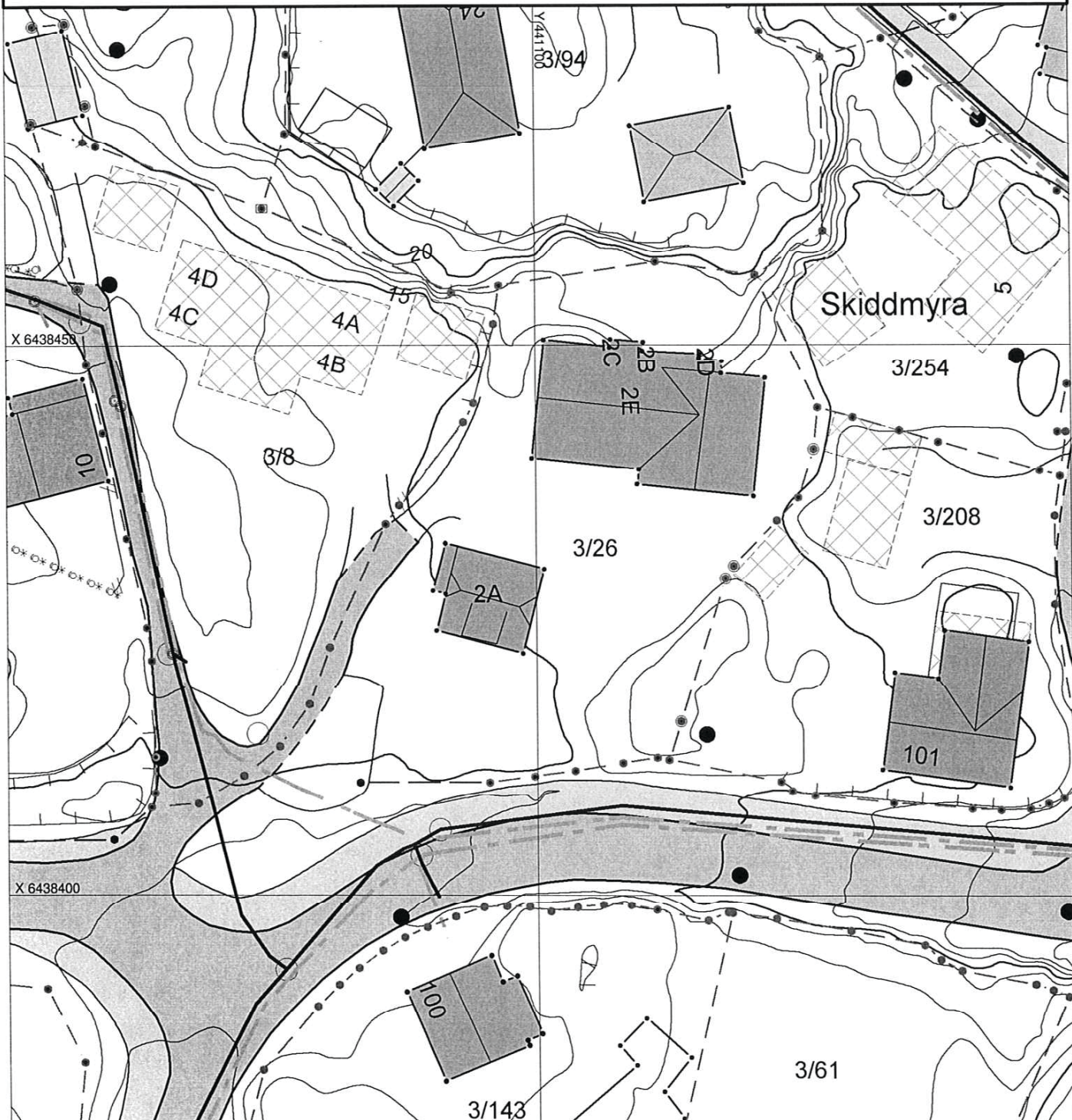
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

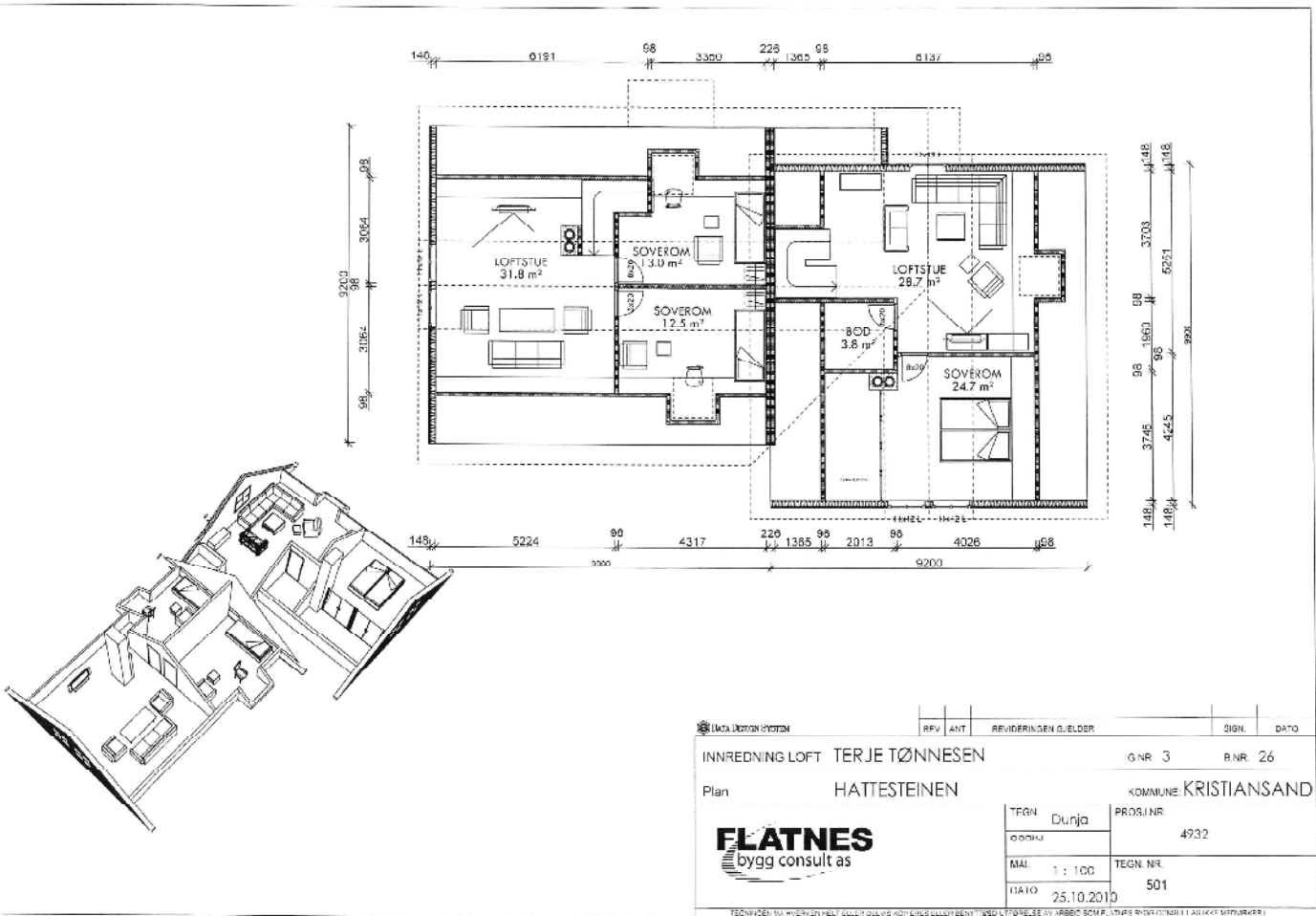
Målestokk: 1:500



Dato: 27.10.2010

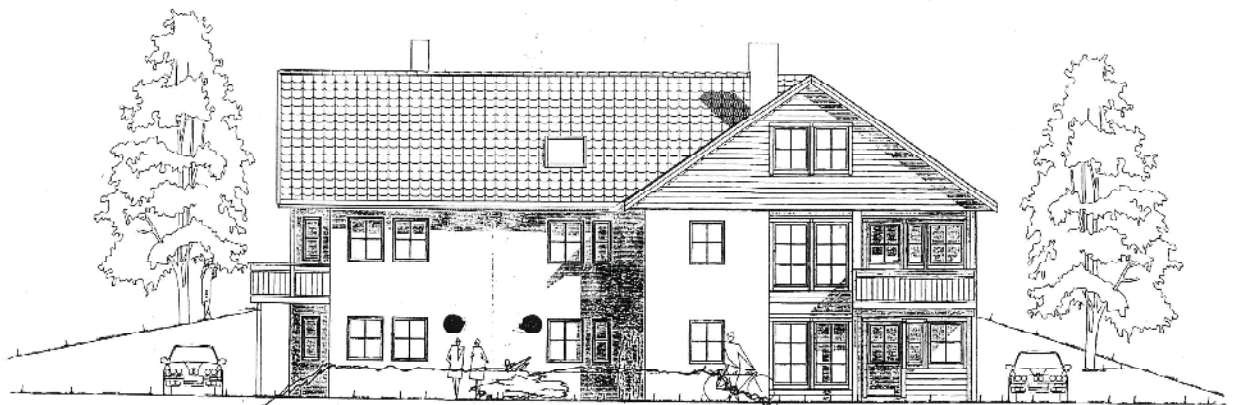
Sign.: Torbjørn Træland



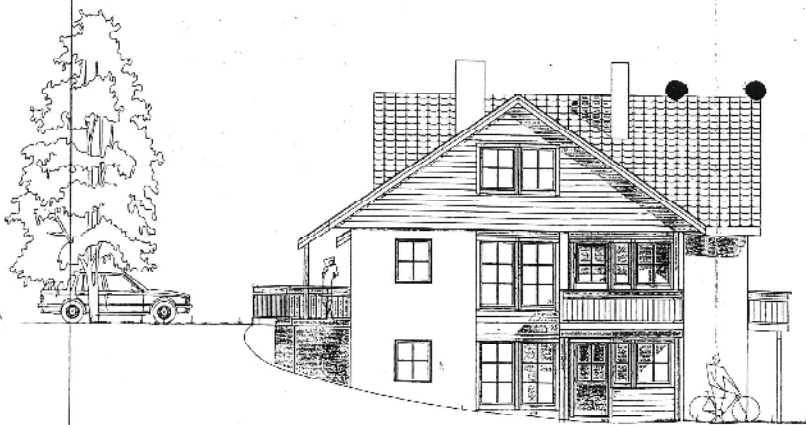


REV	ANT	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

INNREDNING LOFT TERJE TØNNESEN G.NR. 3 R.NR. 26
 Plan HATTESTEINEN KOMMUNE: KRISTIANSAND
FLATNES TEGN: Dunja PROS.J.NR. 4932
 bygg consult as MAL 1:100 TEGN. NR. 501
DATO 25.10.2010
TEGningen er utarbejdet på grunnlag av de opplysningsmateriale som er gitt av byggherren. Byggherren er ansvarlig for at opplysningene er riktige og komplette.





FASADE SYD

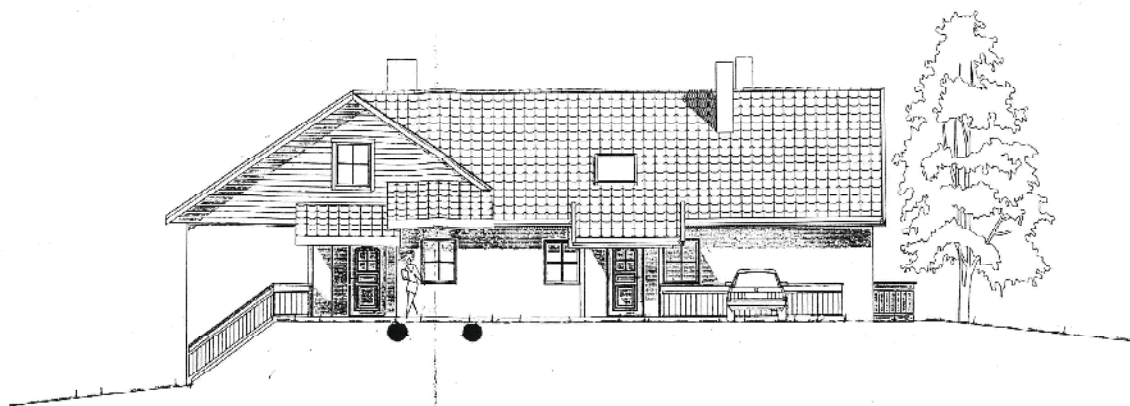


FASADE VEST

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Teknisk forvaltning	
Sakenr.	13/0105
Følgende sakshandling	
27 JUNI 2001	
Arbeids	
Utsatt til	
Generalsekretariat, Plan- og bygningsetaten	

VURD 1/10 2001
18.10.2010

REV	ANT	REV. DÅLDER	25.04.2001	SIGN	24
TITTEL			MÅL	1:100	DATE
FASADER			TEGN.	24	20.04.2001
TILTALESKAP/VEIENNSADRESSE			TEGN. NR.	01	KONTROLL
FAM. REIDAR TØNNESEN			E-post: murgaard@murgaard.no		
Byggested: GNR. 3 BNR. 26 SKIOMYRA FLEKKERØY			SAKNUMMER		
Byggekommune: KRISTIANSAND			2082		
ARKITEKT: MURGAARD AS, BOKS 7778, 8022 ALESUND, TEL: 70172110, Fax: 70172124			PROSJEKTNUMMER		
FORHANDLER			M012082		
 			BASIS HJUTYPE		
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM MURGAARD AS IKKE MEDVIRKER I					



FASADE NORD



FASADE ØST

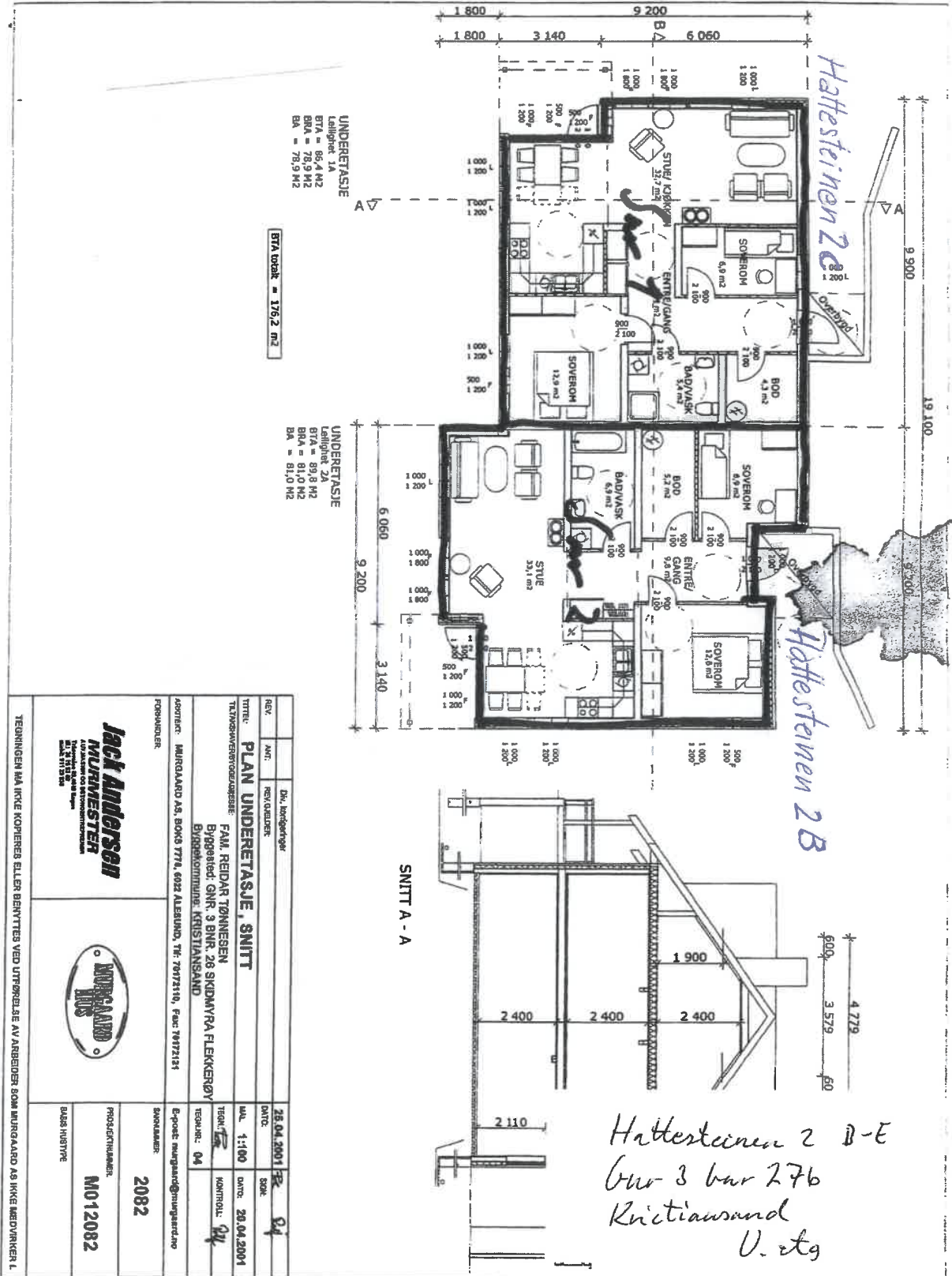
KRISTIANSDAL KOMMUNE	
Teknisk avd.	
Sjef:	Enge
Kontroll:	
22 JUNI 2001	
Arbeid:	
Utskrift av:	
Kontrollert: Plan- og bygningstjeneste	

MAJLER
 18.10.2010 KRISTIANSDAL D. BODER

REV:	AVT:	Div. kontingenter	26.04.2001	REV: <i>RA</i>
	REV. GJELDER:		DATE:	SEM
TITTEL: FASADER			MÅL: 1:100	DATE: 20.04.2001
TILTAKSMAKERBYGGEDRESS: FAM. REIDAR TØNNESEN Dyggsted. CNR. 3 BNR. 26 SKIDMYRA FLEKKERØY Byggekommune: KRISTIANSDAL			TEGN: <i>RA</i>	KONTROLL: <i>RA</i>
PROSJEKT: MURGAARD AS, BOKS 7775, 6628 ALESUND, Tlf. 70172110, Faks: 70172121			E-post: murgaard@murgaard.no	
FOR VINDLER			SIVOLUMMER:	2082
Jack Andersen MURMESTER <small>ÅLET BILMÅLER OG DE TILGJØRTE PÅLØSER</small> <small>Tilleggsnummer: 66 66 66 66</small> <small>66 38 38 38 38</small> <small>FAX: 70172121</small>			PROSJEKTNUMMER:	
			M012082	
			BASIS HUS 1175	

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM MURGAARD AS IKKE MEDVIRKER I

Vedlegg 2 av 4



REV.	AMT.	Dn, forbeholdt	28.04.2001	BA
TITTEL		PLAN UNDERETASJE, SNITT	MÅL	1:100
TILSYNSAVDELINGENS		FAM. REIDAR TØNNESEN	DIRE.	28.04.2001
BYGGESAK		Byggesak: GNR. 3 BNR. 28 SKJEMVÅRA FLEKKERØY	TEGNAR	04
BYGGKOMMUNE		KRISTIANSUND	KONTROLL	04
ASBEST		MURGAARD AS, BOKS 7774, 6922 ALESUND, TF: 70172110, Fax: 70172181	E-post	murgard@murgard.no
FORSMÅLER			FORSMÅLER	2082
PROSJEKTLEDER			PROSJEKTLEDER	M012082
BASIS		HISTORIE		

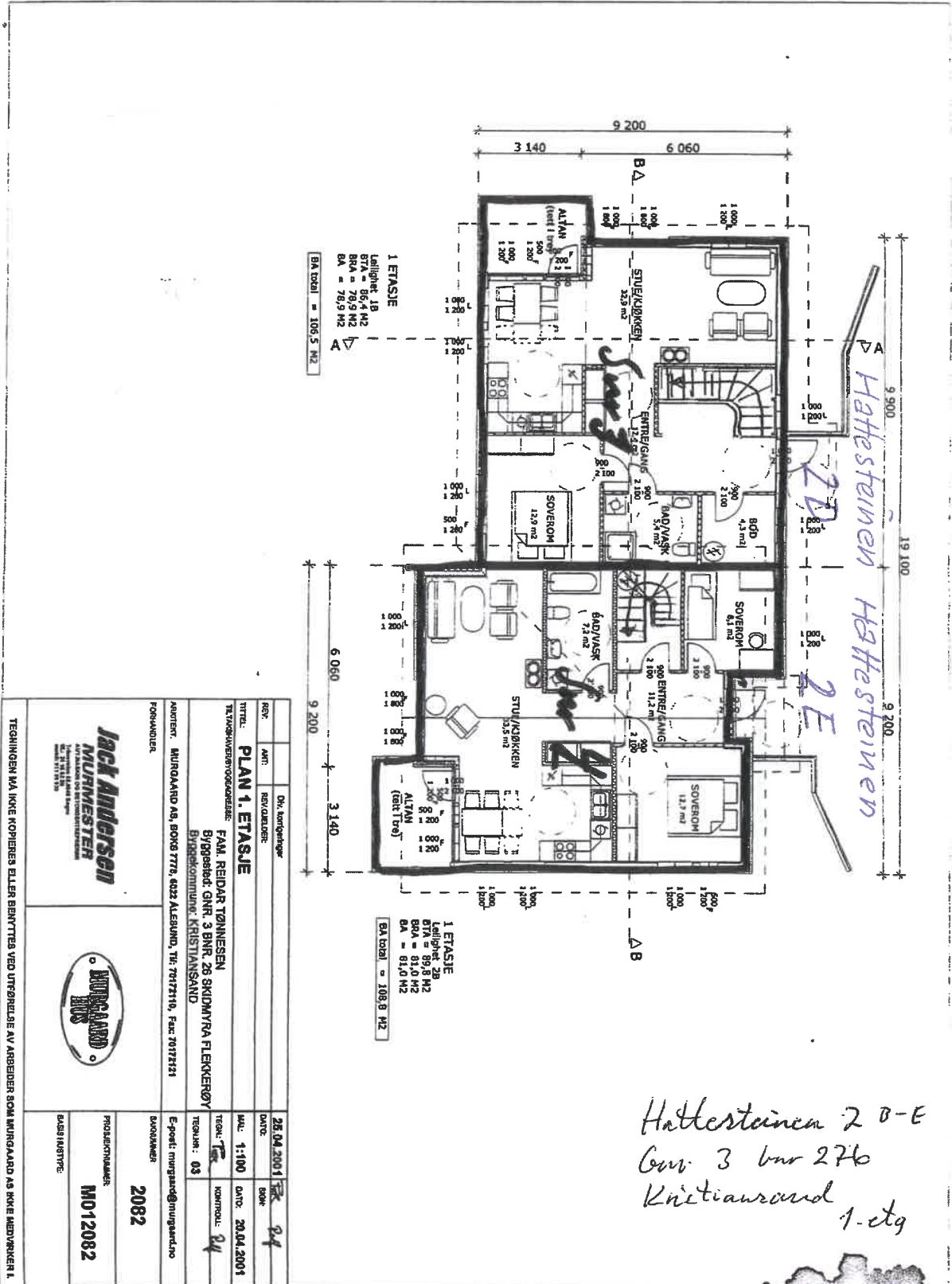
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM MURGAARD AS IKKE MEDVIRKER I

Jack Andersen
MURMESTER
 A/S
 AV MÅLING OG BETONGTILSLUTNING
 MURMESTER
 M. 70 11 15 00
 M. 70 11 15 00



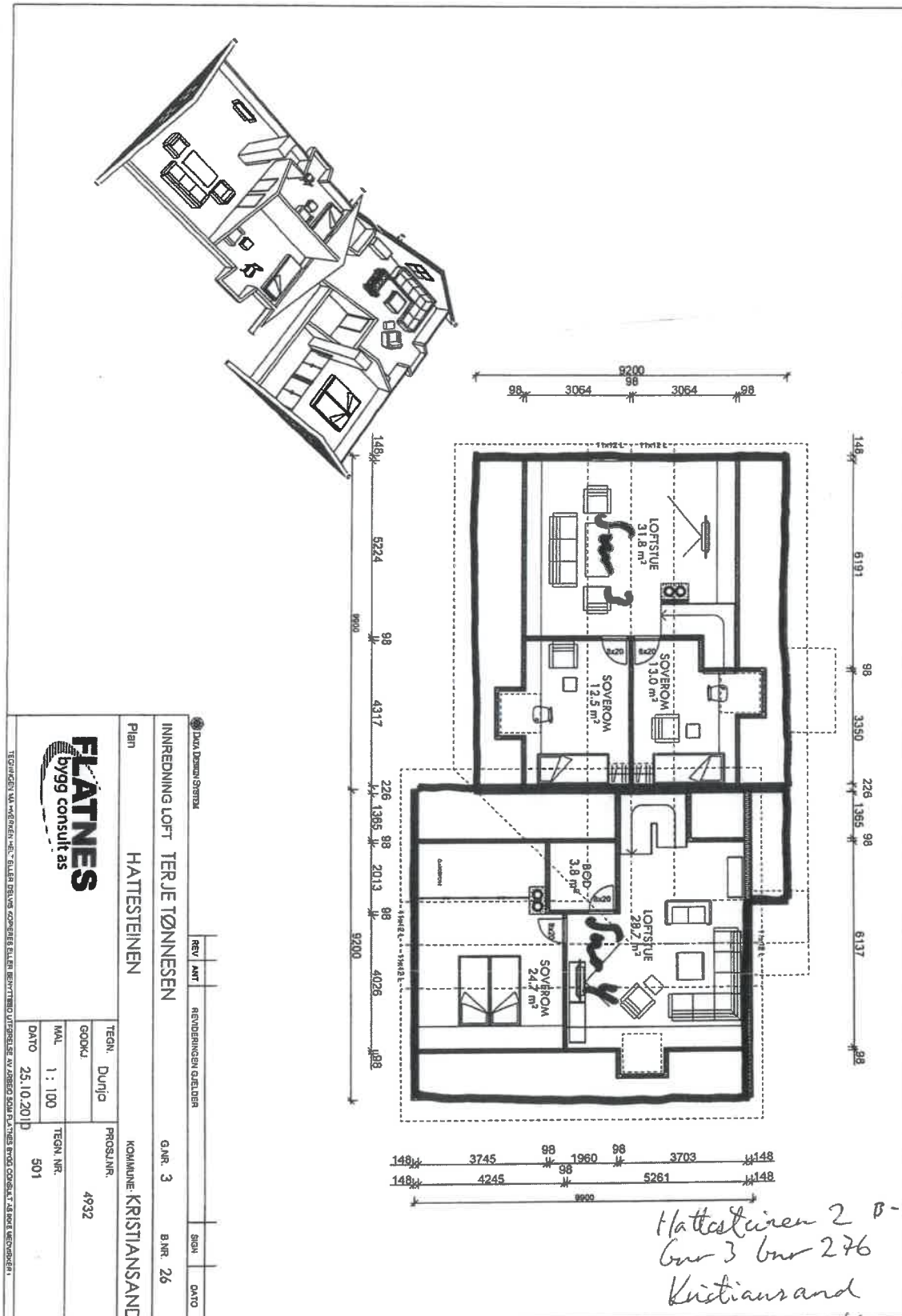
MURGAARD AS
 M012082

Vedlegg 3 av 4



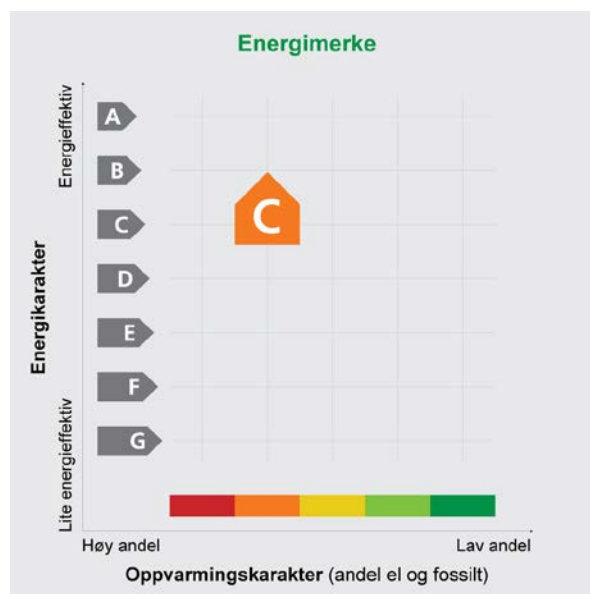
Hattestainen 2 B-E
Cor. 3 bar 276
Knutiansrud 1. etg

Vedlegg 4 av 4



Hattsteinen 2 B-E
 Gnr 3 bnr 276
 Kristiansand
 Loft

Adresse	Hattesteinen 2 D
Postnr	4625
Sted	FLEKKERØY
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	3
Bnr.	276
Seksjonsnr.	3
Festenr.	
Bygn. nr.	21325511
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2018-888144
Dato	22.05.2018



Innmeldt av Ørjan Pedersen

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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energi standard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energi merke.

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)

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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

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



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. 800 49 003 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. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hattesteinen 2 D

Postnr/Sted: 4625 FLEKKERØY

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 22.05.2018 16:18:49

Energimerkenummer: A2018-888144

Ansvarlig for energiattesten: Ørjan Pedersen

Energimerking er utført av: Ørjan Pedersen

Gnr: 3

Bnr: 276

Seksjonsnr: 3

Festenr:

Bygnnr: 21325511

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 3: 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.

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluft som tilføres inneluft, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak**Tips 1: 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.

Tips 2: 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.



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no



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 oppjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

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

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



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:

Hattesteinen 2D, 4625 FLEKKERØY

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

INA ANDERSEN | Eiendomsmegler | **947 81 188**

ina.andersen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND** | Skippergata 10 | 38 02 22