

# Ausvigheia 87

Søgne/Ausvigheia



Prisantydning: **kr 6 990 000,-**







# Stor innholdsrik enebolig med godkjent leilighet | Stor romslig garasje | Sjøutsikt og solrikt | Mulighet for båt plass\*

## OMRÅDE

**Søgne/Ausvigheia**

## ADRESSE

**Ausvigheia 87, 4641 SØGNE**

## Prisantydning

**kr 6 990 000,-**

Omkostninger: **kr 192 250,-**

Totalpris: **kr 7 182 250,-**

Formuesverdi: **kr 1 924 843,-**

Kommunale avgifter: **kr 27 394,- per år**

---

BRA-i: 296 m<sup>2</sup>

BRA-e: 31 m<sup>2</sup>

BRA Total: 327 m<sup>2</sup>

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2002

Soverom: 6

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 704.3 m<sup>2</sup>



## Kristoffer Munksgaard

Eiendomsmegler

**417 37 373**

**kristoffer.munksgaard@sormegleren.no**

**Sørmeqleren AS, avd. Søgne**

Sentrumsveien 27, 4640 Søgne

38 02 22 22

sormegleren.no

# AUSVIGHEIA 87

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 430, bruksnummer 83 i Kristiansand kommune.

### Areal

BRA - i: 296 m<sup>2</sup>

BRA - e: 31 m<sup>2</sup>

BRA - b: 0 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 327 m<sup>2</sup>

TBA: 7 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 101 m<sup>2</sup> Entré, Omkleddingsrom, Kontor, Soverom, Stue/kjøkken, Soverom 2, Bad, Gang, Kott, Teknisk rom

1. etasje

BRA-i: 107 m<sup>2</sup> Stue, Stue 2, Kjøkken, Bad, Vaskerom, Entré

BRA-e: 31 m<sup>2</sup> Garasje

2. etasje

BRA-i: 88 m<sup>2</sup> Stue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad

TBA fordelt på etasje

2. etasje

7 m<sup>2</sup>

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 boenheden.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

### Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Disponibelt rom og hobbyrom er endret til gang, bod og soverom i underetasjen.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

704.3 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Areal: 704 kvm, Eierform: Eiet tomt



### **Beliggenhet**

Boligen ligger i meget barnevennlig boområde rett ved sjøen og Søgne's flotte skjærgård. Nabolaget er rolig og her bor det flere barnefamilier med barn i alle aldre. Det er kort vei til barnehage, nye Havåsen barnehage like i nærheten. Kort avstand ned til bussplass med skolebuss og avganger inn til Tangvall og Kristiansand.

Fra huset er det ca 2 minutter til felles badeplass/brygge og Ausviga båthavn. Kort gangavstand til ballinge, lekeplass, rulleskibane og kun en kort gåtur til oftene hvor det er opparbeidet sandvolleyballbane, badebrygge, grillplass, toalett og gruslagt lysløype.

Fra boligen er det ca 3 km til Lunde sentrum med skole, barnehage, butikk, bensinstasjon, slakter, m.m. Fra Ausvigheia og inn til Lunde/Tangvall er det tilrettelagt med gang og sykkelsti. Litt lenger unna ligger Tangvall med alle fasiliteter.

Dette er et godt boområde hvor alle trives.

### **Adkomst**

Kjør på E39 til avkjøringen ved Lunde. Følg skilting mot Trysnes. Kjør ca 2 km og ta inn til Ausviga til venstre.

Fortsett noen hundre meter inn i feltet.

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

### **Bygningssakkyndig**

Takstmann Fredrik Flaen

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

#### Våtrom

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

Sprekker i vask i 2 etg. Fungerer fint.

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

2015- Opprette fall til sluk på vaskerom. Flytesparkel, membran og nye fliser. Utført av: Murermester Bjunes AS

#### Tak, yttervegg og fasade

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

Over vindu mot vest og sør, kom det inn fukt, dette ble fikset av Atle Larsen og ble lagt på vindsperre under kledningen. Dette er også gjort på vest og sør veggen 2 etg. Dette ble gjort i 2019. Kvist i vinduskarm på vest siden, kommet et par dråper vann. Ligger nå på en tapebit. Lekker ikke nå.

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

2019- Satt på vindsperre yttervegg vest og sør.

#### Kjeller

8. Er det utført arbeid med drenering? Ja.

2024- Det er satt på toppliste over grunnmurspapp.

#### Rør

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

Tett sluk vaskerom. Flytesparkel i bend i kjeller under oppussing og oppretting i vaskerom. Dette er fikset av Septikservice i 2015. Forsikringssak.

#### Ventilasjon og oppvarming

16. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? Ja.  
2022- Byttet varmtvannsbereder i 2022/23. Utført av Jarle Bakken.

Skjevheter og sprekker

17. Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser? Ja. Sprekk i forstøtningmur i utebod mot vest. Ved mye regn, kan det komme litt fukt på gulvet. I stue 2 etg. i kanapp har hjørnet seget litt. Det er litt for stor overheng. Terasse i front har litt for stort overheng.

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

Peis i hoved etg. er ikke meldt inn og og godkjent da murermester Jack Andersen gikk konkurs. Peisen er montert av norsk murer og inspisert av brannvesenet uten at det er funnet feil eller mangler, bortsett fra dokumentasjon. Steinplate er knekt inne i oven.

Planer og godkjenninger

23. Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak? Ja. Det er montert hagestue uten søknad (tidligere eier). Det er lagt tak over jacuzzi uten søknad (av tidligere eier). Det er satt opp levegg bak huset mot innsyn til jacuzzi (av tidligere eier). Det er lagt inn walkinn closet i entre nede og fjernet opprinnelig inntegnet vegg. I hht. plantegning. Disp. rom i kjeller er i dag soverom, gang og lydtettrom. Lydtettrom er ikke godkjent som soverom. Det er ikke rømningsvei eller godt nok lys, areal i hht. å bruke dette som soverom ikke søkt om. Rom under trappesatts på baksiden av hus er ikke godkjent på grunn av utnyttelsesgrad er oversteget. Denne ble støpt som ekstra støtte på mur og bakvegg. Vegg mellom stue og soverom er ikke søkt om (2 etg.). Det er innredet loft på garasjen, men dette er ikke målbart areal, ikke søknadspliktig.

### **Innhold**

Stor flott enebolig (296 kvm) med godkjent sokkelleilighet. Boligen ligger i et barnevennlig område rett ved sjøen og Søgnes flotte skjærgård. Nabolaget er rolig og fra huset er det umiddelbar nærhet til badeplass med brygge og strand samt Ausviga båthavn. Her er det mulig for kjøp av båtplass. Kort vei til barnehage Havåsen barnehage og skolebuss.

Verdt å merke seg:

- Nytt kjøkken
- Stor garasje og carport/overbygget terrasse
- Flott utsikt
- Godkjent leilighet
- Fine uteplasser med Jacuzzi

Boligen er svært innholdsrik og inneholder:

U-etg: Entré, garderobe, kontor/hobbyrom, soverom (ikke godkjent), gang, teknisk rom. Leilighet: Stue/kjøkken, Soverom og bad

1. etg: Stor stue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom og entré

2. etg: Stue, 4 soverom samt bad

Må ses!

Velkommen til visning!

### **Standard**

Kjøkkeninnredning fra 2022. Innredning med slette fronter. Integreerte hvitevarer med koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap fra Rolfs Elektro

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 Takstmann Fredrik Flaen den 12.09.2024, 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: Eiendommen ble oppført i 2002. Boligen fremstår i normal teknisk stand, men da med noen avvik som gir tg 2, grunnet at det avviker fra standardens krav som ligger til grunn for valg av tilstandsgrad. Se rapporten for ytterligere kommentarer.

#### UTVENDIG

Taktekking med betongtakstein fra byggeåret. Øvrige bygningsdeler er i tre. Bygningsdelen er vurdert fra bakkeplan. Takrenner, nedløp og beslag fra byggeåret. Ytterveggskonstruksjoner er utført med grunnmur og treverk. Fasader er utvendig pusset/malt og ellers kledd med kledningsbord. Bygningen er bygget med saltak. Konstruksjoner er lukket, og er derfor ikke kontrollerbare. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass fra byggeåret. Ytterdører i tre med 2-lags isolerglass fra oppføringsåret. Terrasse ved 1. etasje med bruksareal på m2. Rekkverk med høyde på 90 cm. Terrasse ved 2. etasje med bruksareal på 7 m2. Rekkverk med høyde på 90 cm. Vinterhage med bruksareal på 14 m2.

#### INNVENDIG

Gulv med parkett, laminat, teppe, fliser og malte overflater. Vegger med plater, panel og malte overflater. Himlinger med plater, panel og malte overflater. Etasjeskillere av trebjelkelag mellom etasjer. Støpt betong mot grunn i underetasjen. Det foreligger ikke opplysninger om utført radonmåling. Vedovn i stue og entre. Ildsted er tilknyttet elementpipe. Tilsyn ble utført i 2023. Boligen ligger delvis under terrenget. Fuktsøk uten avvik ble utført i bod i utleiedelen. Trappekonstruksjoner i tre mellom etasjer fra byggeåret. Malte formpressede dører i tre.

#### VÄTROM

Bad 2. etasje: Badet er bygget i oppføringsåret. Fliser på vegger og malte panelbord i himling. Gulv med fliser. Oppvarming med vannbåren varme. Sluket er plassert under kabinettet. Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, innmurt badekar, dusjkabinett, servant, innredning og speil. Ventilasjon via elektrisk styrt vifte.

Bad 1. etasje: Badet er fra byggeåret. Fliser på vegger og malt himling. Gulv med fliser. Oppvarming med vannbåren varme. Sluket er plassert under kabinettet. Installasjoner med veggmontert toalett, dusjkabinett, innredning, servant og speil. Ventilasjon via elektrisk styrt vifte. Bad kjeller Badet er fra byggeåret. Fliser på vegger og malt himling. Gulv med fliser. Oppvarming med vannbåren varme. Sluket er plassert under kabinettet. Rommet er utstyrt med toalett, dusjkabinett, servant, innredning og speil. Opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon via elektrisk styrt vifte. Vaskerom: Vaskerom er fra oppføringsåret. Vegger og himling med malte overflater. Gulv med fliser. Sluket er plassert ved innredningen. Installasjoner med innredning, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon via elektrisk styrt vifte.

#### KJØKKEN

Kjøkken 1. etasje: Kjøkkeninnredning fra 2022. Innredning med slette fronter. Integrerte hvitevarer med koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap fra Rolfs Elektro. Gulv med fliser. Vegger med MDF.

Kjøkken kjeller: Kjøkkeninnredning fra byggeåret. Innredning med slette fronter og oppvaskum i metall. Åpne løsninger for plassering av hvitevarer. Gulv med fliser. Vegger med malte plater. Himling med malt overflate. Avtrekksvifte er montert over kokestedet.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

Rør i rørsystem fra byggeår. Avløpsrør er ikke kontrollerbare. Alder legges til grunn for tilstandsgraden. Boligen har naturlig ventilasjon, dette vurderes som normalt med tanke på alder. Varmtvannstank fra 2023 og 2003. Vannbåren varme. Systemet er plassert i bod. Sikringskap med automatsikringer. Røykvarslere og brannslukningsapparat er montert.

#### TOMTEFORHOLD.

Grunnen er bygget opp med løsmasser/jordsortering. Fuktsikring med grunnmursplast rundt bygningen. Ukjent type grunnmur. Bygningen ligger i skrånende terreng. Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollerbare. Alder legges til grunn for tilstandsgraden.



Følgende avvik har fått TG2:

Utvendig > Veggkonstruksjon - avvik. Enkelte dårlige kledningsbord. Lokale utskiftninger.

Se tilstandsrapport for mer informasjon.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

Følgende hvitevarer følger handelen: Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

### **Parkering**

Godeparkeringsmuligheter i oppkjørsel på begge sider av huset men plass til mange biler.

Frittstående dobbel garasje på med grunnflate på ca 31 kvm bra med loft. El-bil-lader installert 2023.

Mulighet for båtplass på 4 meter mot tillegg i prisen. Kontakt megler for mer informasjon.

### **Forsikringsselskap**

Storebrand Forsikring AS-65

### **Diverse**

Resultat etter brannforebyggende tiltak 24.03.2023. Ildsted: Noen brennplater bør byttes. Røykrør er løst i skorsteinen, pakning må presses på plass. Det ble under siste besøk ikke avdekket avvik eller feil som øker risikoen for brann vesentlig.

## **ENERGI**

### **Oppvarming**

Det er installert vannbåren varme i hele u.etg med unntak av bod, gang, bad og kjøkken i 1.etg. og bad på loft.

Peisovn i stue.

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

### **Energikarakter**

D

### **Energifarge**

Oransje

## **ØKONOMI**

### **Kommunale avgifter**

Kr 27 394

### **Kommunale avgifter år**

2024

### **Info kommunale avgifter**

Kr. 27 394 pr. år

Beløpet inkluderer eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift, målerleie og abonnement for vann- og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk

Renovasjon kommer i tillegg. Beregnet årsbeløp for 2024 er kr. 6 596,-. Gebyret faktureres i forhold til antall tømminger.

**Info eiendomsskatt**

Det er eiendomsskatt på kr. 8 869,- pr. år 2024 for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

**Formuesverdi primær**

Kr 1 924 843

**Formuesverdi primær år**

2022

**Formuesverdi sekundær**

Kr 7 314 402

**Formuesverdi sekundær år**

2022

**Årlig velavgift**

Kr 800

**Velforening**

Medlemskap i velforening kr 800,- pr 2024

**Tilbud lånefinansiering**

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

**OFFENTLIGE FORHOLD****Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4204/430/83:

Grunndata:

22.12.1995 - Dokumentnr: 19527 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:430 Bnr:8

01.01.2020 - Dokumentnr: 1017048 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1018 Gnr:30 Bnr:83

Ingen rettigheter registrert.

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

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 25.05.2005 . Ferdigattesten gjelder enebolig med sekundærleilighet og garasje. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger tillatelse til forstøtningsmurer mot vei og ved bolig datert 21.02.2003 - ( avslag på ekstra adkomst ). Det er kun godkjent med ladkomst i hele området. I tillatelsen skal tiltaket avsluttes med ferdigattest/ brukstillatelse. Det foreligger ikke ferdigattest/ brukstillatelse på tiltaket.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. U.etasje: Soverom, gang og kontor er godkjent som hobbyrom og disponibelt rom på byggetegning. Rommene er ikke godkjent til beboelse/ varig opphold. Det er innredet en ekstra bod i gang/ entre. 1.etasje. Det finnes ingen tegninger av utestue i kommunens arkiver og er ikke omsøkt Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/ godkjenning påhviler kjøper.

Det er innredet soverom i del av stue ut mot vinterhagen. Rommet er opprinnelig en del av stue. Det er et stort soverom på loftet som er delt opp i 2 soverom. Rommet er opprinnelig godkjent som soverom.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til bolig , tilhører reguleringsplan bebyggelsesplan for C1,C2,C3,C4,D10 og F - SØRSKOG , datert 28.09.1995. 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. En liten del langs veien er regulert til bolig og anlegg. Se vedlagt reguleringsplankart.

### **Adgang til utleie**

Boligen har utleiedel som i dag er leid ut.

### **Legalpant**

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

## **KONTRAKTSGRUNNLAG**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.



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

**Prisantydning**

Kr 6 990 000

**Totalpris**

Kr 7 182 250

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

6 990 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

174 750,00 (Dokumentavgift)  
16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring\* (valgfritt))  
500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

-----  
175 750,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))  
192 250,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

-----  
7 165 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))  
7 182 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

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

**Overtakelse**

Etter avtale.

**Budgivning**

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

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

av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

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

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

### **Personopplysningsloven**

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på [sormegleren.no/personvern](http://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 rettshjølpsforsikring 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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

Meglere vederlag er avtalt til 1,10 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 16.900,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og grunnpakke markedsføring kr 10.950,-.

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 117 140,00,- 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**

Gry Eidissen  
Atle Halvard Larsen

**Oppdragsansvarlig**

Kristoffer Munksgaard  
Eiendomsmegler  
kristoffer.munksgaard@sormegleren.no  
Tlf: 417 37 373

**Ansvarlig megler**

Kristoffer Munksgaard  
Eiendomsmegler  
kristoffer.munksgaard@sormegleren.no  
Tlf: 417 37 373

Sørmegleren AS, avd. Søgne, Sentrumsveien 27  
4640 Søgne  
Tlf: 380 22 222  
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

**Salgsoppgavedato**

19.09.2024

---





Boligen ligger sjønært til i et populært boligområde





Det er flotte uteplasser med gode solforhold. Overbygget utestue (ikke omsøkt) og god plass til flere sittegrupper



Velkommen opp i hovedetasjen - Stor flott kjøkken fra 2022 med plass til stort spisebord





Utsyn fra kjøkkenet



Det er rikelig med skap- og benkeplass - Kjøkkenet er nyere og stilrent





Stuen er romslig og med god plass til stor sittegruppe



Utgang til terrasse fra stuen. Spotter i tak









Det er rikelig med skap- og benkeplass - Kjøkkenet er nyere og stilrent



Fint utsyn fra kjøkken og kjøkkenbordet - Vinduer og romstørrelse gir god romfølelse



Stuen er romslig og med god plass til stor sittegruppe



Utgang til terrasse fra stuen. Spotter i tak



Stort romslig hovedsoverom i hovedetasjen. Rommet har opprinnelig vært en del av stuen



Romslig og praktisk vaskerom med mye skap plass





Stor loftstue med god plass til TV og sofa



Utgang til høy balkong med flott utsikt



4 soverom på loftet



Soverom



Stort baderom med både badekar og dusj







Flott fasade og god innkjørsel. Garasjen er stor og romslig med loft. El-bil-lader fra 2023



Fin utestue med skyvedører (Ikke omsøkt i kommunen)

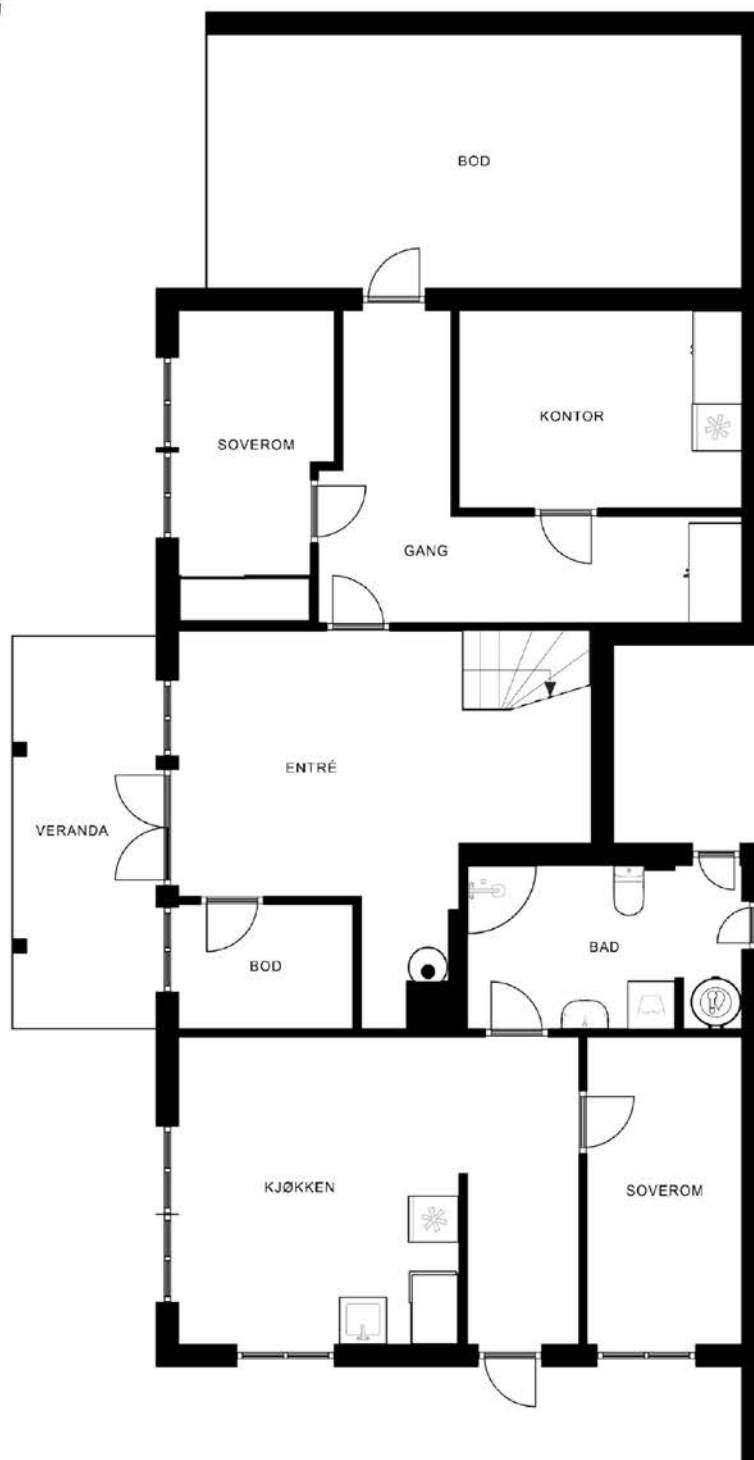
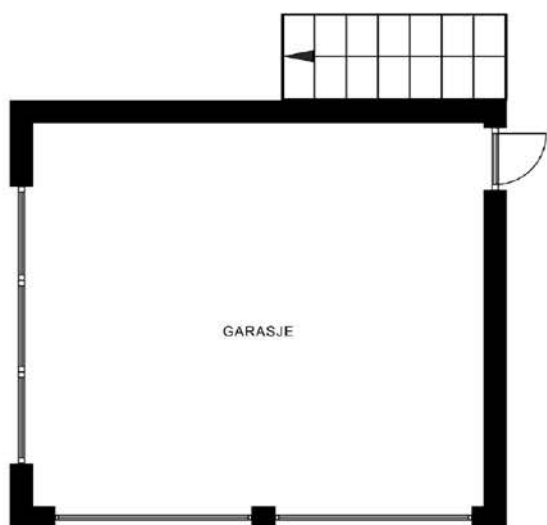


Flotte uteplasser med plass til flere sittegrupper

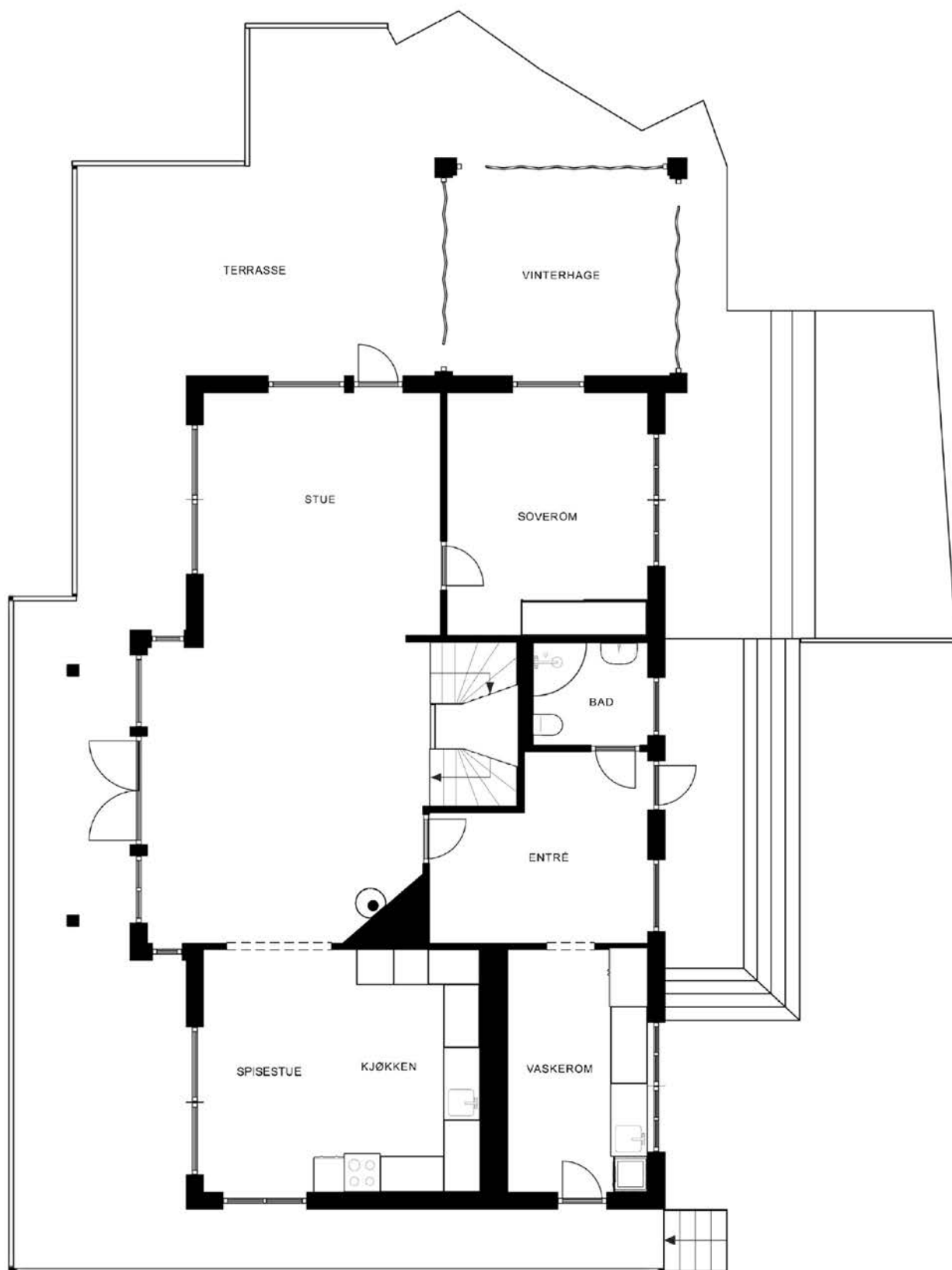


Flotte terrasser, helt lunt og usjenert. Fint opplegg for jacuzzi



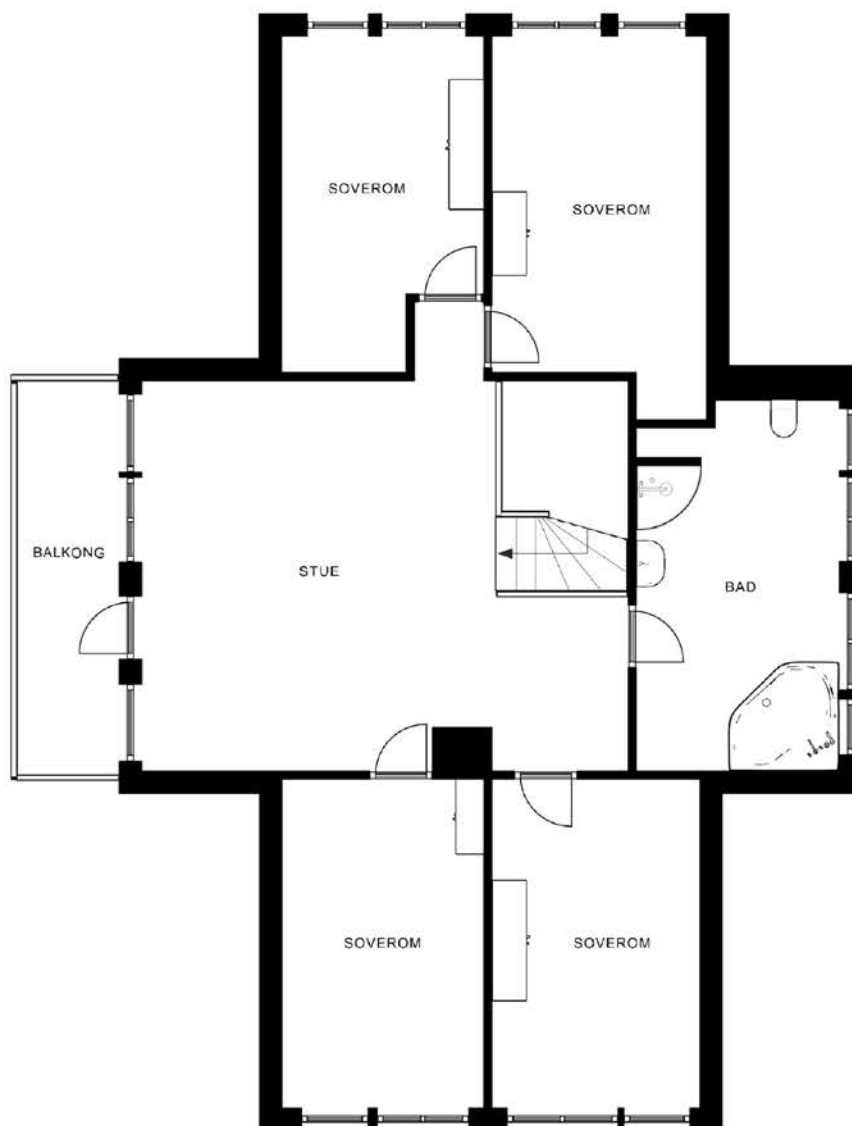


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.





Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

**EFXIT**

# Nabolagsprofil

Ausvigheia 87 - Nabolaget Ausvika - vurdert av 43 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Ausviga Linje 43, 44, 585T	9 min 0.7 km
Tangvall Totalt 14 ulike linjer	7 min 5.2 km
Nodeland stasjon Linje F5	14 min 12.8 km
Kristiansand Kjevik	33 min
Verftet Ny-Hellesund Linje 92	4.7 km

## Skoler

Lunde skole (1-7 kl.) 387 elever, 24 klasser	6 min 3.7 km
Nygård skole (1-7 kl.) 329 elever, 28 klasser	8 min 6 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.) 209 elever, 14 klasser	7 min 4.4 km
Tangvall skole (8-10 kl.) 236 elever, 22 klasser	8 min 4.9 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	10 min 7.5 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	18 min 17.9 km

«Dette er et utrolig bra nabolag med mange fine mennesker!»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

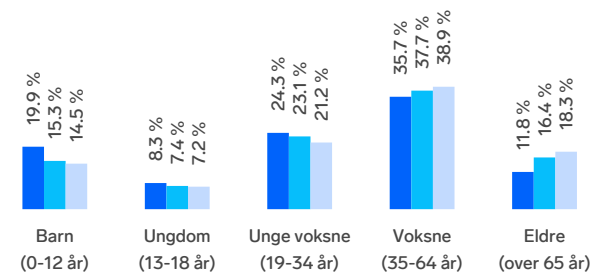
Veldig bra 83/100



## Naboskapet

Godt vennskap 77/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ausvika	1 048	395
Kristiansand kommune	113 737	52 495
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Havåsen barnehage (1-5 år) 98 barn	10 min 0.8 km
Spiren barnehage Søgne 2 (0-5 år) 28 barn	8 min 4.9 km
Søgne barnehage (0-5 år) 93 barn	8 min 5.3 km



## Dagligvare

Coop Extra Lunde	5 min
Coop Mega Søgne Post i butikk	6 min 5.2 km





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 91/100

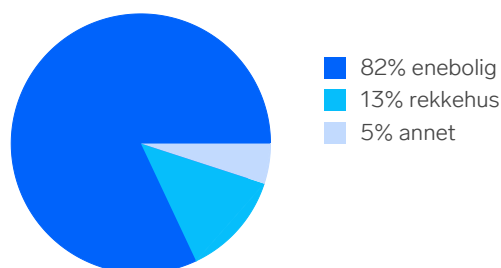
 **Støynivået**  
Lite støynivå 91/100

 **Gateparkering**  
Lett 86/100





## Sport

-  Ausvigheia ballbinge 4 min   
Ballspill 0.3 km
-  Samfundets skoles gymsal 22 min   
Aktivitetshall, ballspill 1.6 km
-  Fresh Fitness Søgne 8 min 
-  Family Sports Club Søgne 7 min 

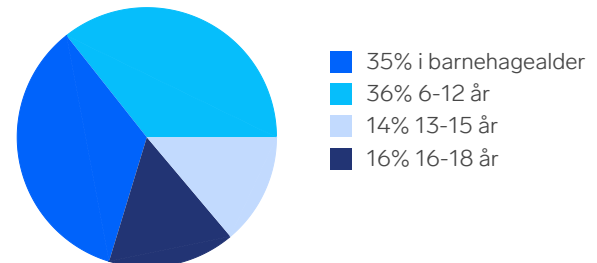
## Boligmasse



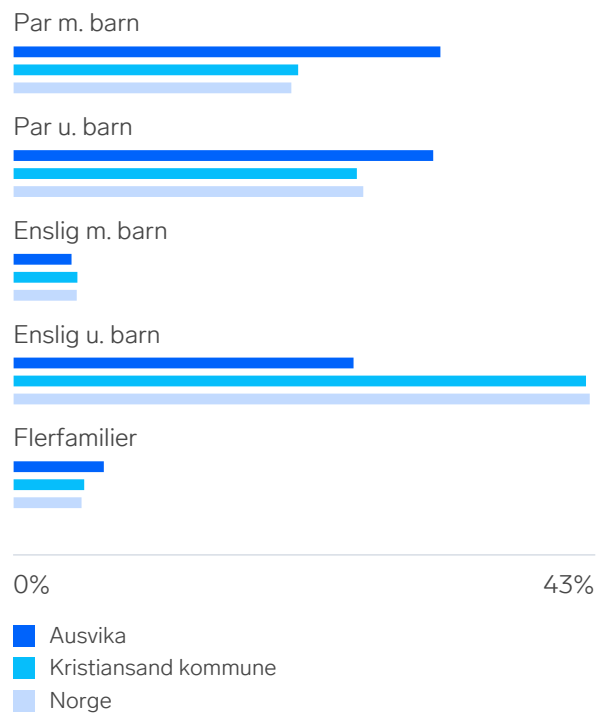
## Varer/Tjenester

-  Brennåsen senter 11 min 
-  Vitusapotek Søgne 7 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

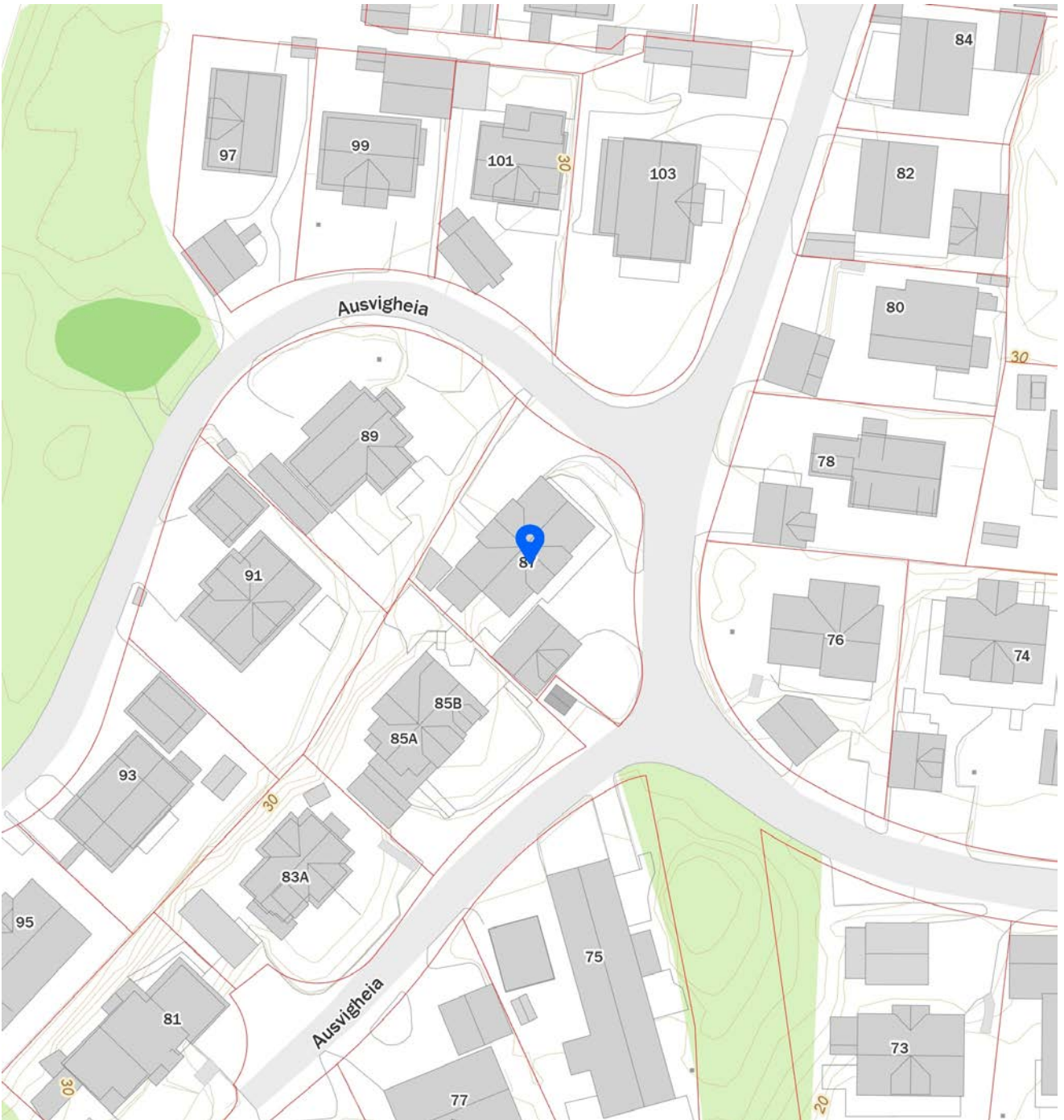
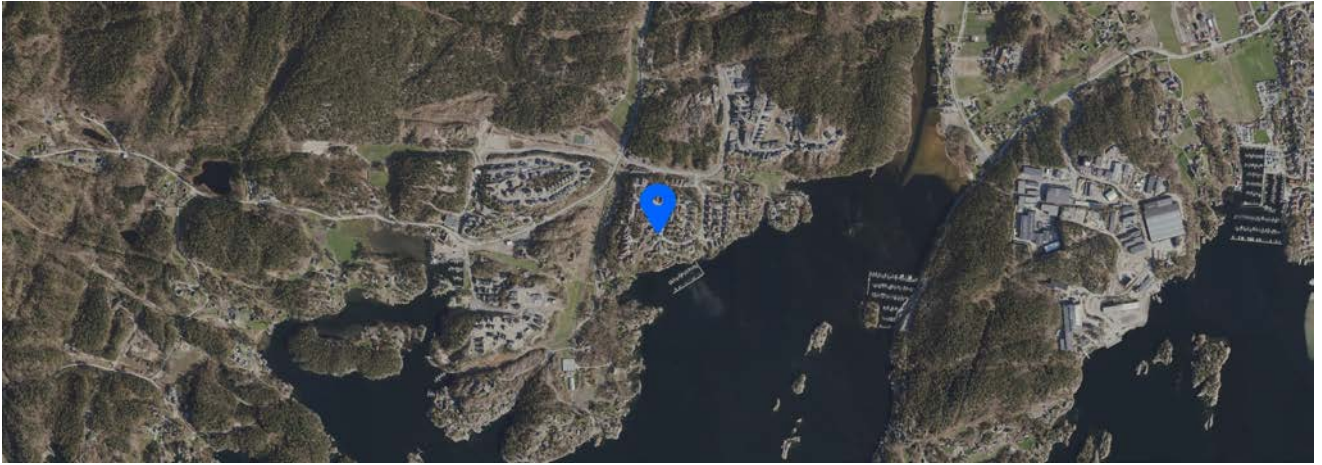


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





# Tilstandsrapport

📍 Ausvigheia 87, 4641 SØGNE

📖 KRISTIANSAND kommune

# gnr. 430, bnr. 83

Sum areal alle bygg: BRA: 327 m<sup>2</sup> BRA-i: 296 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 12.09.2024

Rapportdato: 19.09.2024

Oppdragsnr.: 20028-1756

Referansenummer: EL4106

Autorisert foretak: Proff Takst AS

Vår ref:



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



# Norsk takst

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



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

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

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

## Rapportansvarlig

Fredrik Flaen

fredrik@profftakst.no

908 19 180



# 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

## Sammendrag

Eiendommen ble oppført i 2002. Boligen fremstår i normal teknisk stand, men da med noen avvik som gir tg 2, grunnet at det avviker fra standardens krav som ligger til grunn for valg av tilstandsgrad. Se rapporten for ytterligere kommentarer.

Kjøper har undersøkelsesplikt, og oppfordres derfor til grundig gjennomgang av fremlagt salgsdokumentasjon. Viktig at rapporten leses i helhet. Ved eventuelle spørsmål vedrørende rapporten. Noe du lurer på? Ring 90 81 91 80 eller send mail til fredrik@profftakst.no, så tar vi en prat.

Lykke til på visning.

## Enebolig - Byggeår: 2003

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking med betongtakstein fra byggeåret. Øvrige bygningsdeler er i tre. Bygningsdelen er vurdert fra bakkeplan.

Takrenner, nedløp og beslag fra byggeåret.

Ytterveggskonstruksjoner er utført med grunnmurer og treverk. Fasader er utvendig pusset/malt og ellers kledd med kledningsbord.

Bygningen er bygget med saltak. Konstruksjoner er lukket, og er derfor ikke kontrollerbare.

Vinduer i tre med 2-lags isolerglass fra byggeåret.

Ytterdører i tre med 2-lags isolerglass fra oppføringsåret.

Terrasse ved 1. etasje med bruksareal på m2. Rekkverk med høyde på 90 cm. Terrasse ved 2. etasje med bruksareal på 7 m2. Rekkverk med høyde på 90 cm.

Vinterhage med bruksareal på 14 m2.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv med parkett, laminat, teppe, fliser og malte overflater. Vegger med plater, panel og malte overflater. Himlinger med plater, panel og malte overflater.

Etasjeskillere av trebjelkelag mellom etasjer. Støpt betong mot grunn i underetasjen.

Det foreligger ikke opplysninger om utført radonmåling.

Vedovn i stue og entre. Ildsted er tilknyttet elementpipe. Tilsyn ble utført i 2023.

Boligen ligger delvis under terrenget. Fuktsøk uten avvik ble utført i bod i utleiedelen.

Trappekonstruksjoner i tre mellom etasjer fra byggeåret.

Malte formpressede dører i tre.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2. etasje

Badet er bygget i oppføringsåret. Fliser på vegger og malte panelbord i himling. Gulv med fliser. Oppvarming med vannbåren varme. Sluket er plassert under kabinettet. Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, innmurt badekar, dusjkabinett, servant, innredning og speil. Ventilasjon via elektrisk styrt vifte.

Bad 1. etasje

Badet er fra byggeåret. Fliser på vegger og malt himling. Gulv med fliser. Oppvarming med vannbåren varme. Sluket er plassert under kabinettet. Installasjoner med veggmontert toalett, dusjkabinett, innredning, servant og speil. Ventilasjon via elektrisk styrt vifte.

Bad kjeller

Badet er fra byggeåret. Fliser på vegger og malt himling. Gulv med fliser. Oppvarming med vannbåren varme. Sluket er plassert under kabinettet. Rommet er utstyrt med toalett, dusjkabinett, servant, innredning og speil. Opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon via elektrisk styrt vifte.

Vaskerom

Vaskerom er fra oppføringsåret. Vegger og himling med malte overflater. Gulv med fliser. Sluket er plassert ved innredningen. Installasjoner med innredning, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon via elektrisk styrt vifte.

# Beskrivelse av eiendommen

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

### Kjøkken 1. etasje

Kjøkkeninnredning fra 2022. Innredning med slette fronter. Integrerte hvitevarer med koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap. Gulv med fliser. Vegger med plater. Ellers malte overflater i rommet. Avtrekksvifte er montert over kokestedet.

### Kjøkken kjeller

Kjøkkeninnredning fra byggeåret. Innredning med slette fronter og oppvaskkum i metall. Åpne løsninger for plassering av hvitevarer. Gulv med fliser. Vegger med malte plater. Himling med malt overflate. Avtrekksvifte er montert over kokestedet.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

### Rør i rørsystem fra byggeår.

Avløpsrør er ikke kontrollerbare. Alder legges til grunn for tilstandsgraden.

Boligen har naturlig ventilasjon, dette vurderes som normalt med tanke på alder.

Varmtvannstank fra 2023 og 2003.

Vannbåren varme. Systemet er plassert i bod.

Sikringskap med automatsikringer.

Røykvarslere og brannslukningsapparat er montert.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnen er bygget opp med løsmasser/jordsortering.

Fuktsikring med grunnmursplast rundt bygningen.

Ukjent type grunnmurer.

Bygningen ligger i skrånende terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollerbare. Alder legges til grunn for tilstandsgraden.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

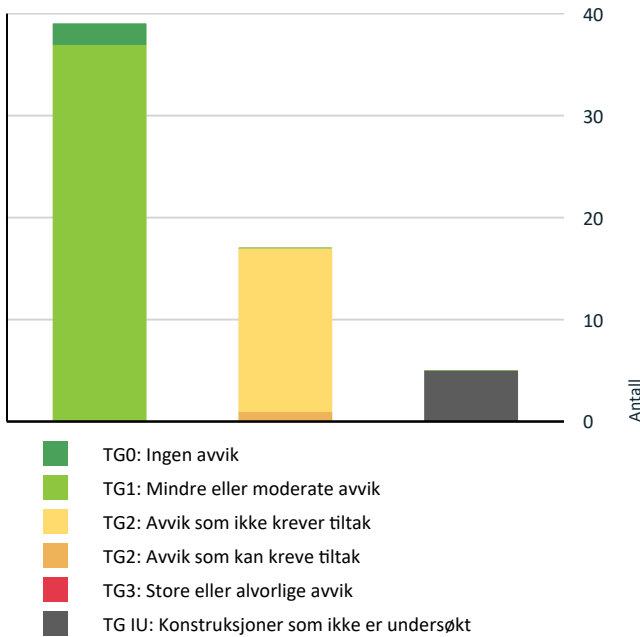
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Disponibelt rom og hobbyrom er endret til gang, bod og soverom i underetasjen.

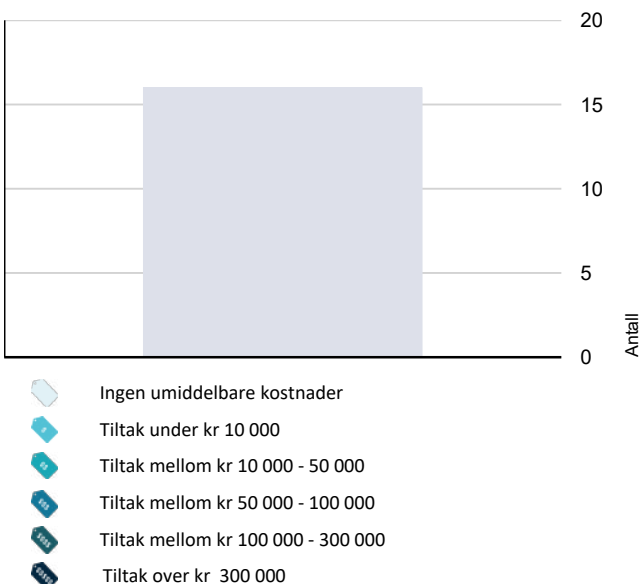


# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Anslag på utbedringskostnad



## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført som en visuell besiktigelse/teknisk gjennomgang av bolig. Rapporten er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger gitt av eier, eksempelvis tidspunkt for eventuell oppgradering, oppussing etc. I tillegg legges egne observasjoner i forbindelse med befaringen til grunn for utarbeidelse av rapporten. Ved vurdering av de ulike bygningsdelers tilstand, er alder, tilstand og utførelse faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Oppdraget er utført av en uavhengig takstingeniør uten noen bindinger til de involverte parter. Garasje er ikke tilstandsvurdert.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon - avvik [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Vinduer - avvik [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører - avvik [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater - avvik [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - avvik [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning - avvik [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning - avvik [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENE BOLIG

**Byggeår**  
2003

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekking med betongtakstein fra byggeåret. Øvrige bygningsdeler er i tre. Bygningsdelen er vurdert fra bakkeplan.

### Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag fra byggeåret.

### Veggkonstruksjon - avvik

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:  
- Enkelte dårlige kledningsbord.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:  
- Lokale utskiftninger.



### Veggkonstruksjon

Ytterveggkonstruksjoner er utført med grunnmur og treverk. Fasader er utvendig pusset/malt og ellers kledd med kledningsbord.

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Bygningen er bygget med saltak. Konstruksjoner er lukket, og er derfor ikke kontrollerbare.

### Vinduer - avvik

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:  
- Isolerglass i vinduer eldre enn 20 år har passert halvparten av forventet brukstid.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:  
- Det kan ikke utelukkes svekkelser/punkteringer av isolerglass i årene fremover.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### Vinduer

Vinduer i tre med 2-lags isolerglass fra byggeåret.

### Dører - avvik

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:  
- Isolerglass i dører eldre enn 20 år har passert halvparten av forventet brukstid.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:  
- Det kan ikke utelukkes svekkelser/punkteringer av isolerglass i årene fremover.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### Dører

Ytterdører i tre med 2-lags isolerglass fra oppføringsåret.

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse ved 1. etasje med bruksareal på m<sup>2</sup>. Rekkverk med høyde på 90 cm. Terrasse ved 2. etasje med bruksareal på 7 m<sup>2</sup>. Rekkverk med høyde på 90 cm.

### Andre utvendige forhold

# Tilstandsrapport

Vinterhage med bruksareal på 14 m<sup>2</sup>.

## INNVENDIG

### TG 2 Overflater - avvik

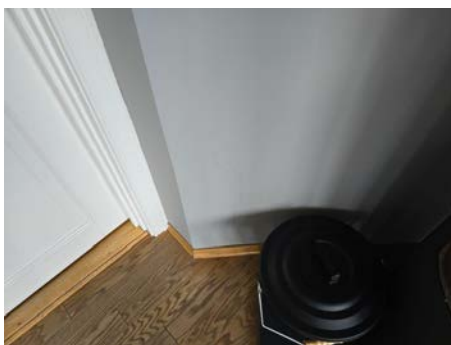
#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Kosmetisk sprekk i overflate ved ildsted i 1. etasje.
- Løse fliser i entre i underetasjen.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Utbedring etter eget ønske.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



### TG 1 Overflater

Gulv med parkett, laminat, teppe, fliser og malte overflater. Vegger med plater, panel og malte overflater. Himlinger med plater, panel og malte overflater.

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn - avvik

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er målt ett avvik på 18 mm i stuen i 1. etasje.

#### Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere av trebjelkelag mellom etasjer. Støpt betong mot grunn i underetasjen.

### TG 2 Radon

Det foreligger ikke opplysninger om utført radonmåling.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Radonmålinger er ikke foretatt.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- For å få dokumentert om det finnes radon i boligen som er over grenseverdier, må radonmåling utføres.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 1 Pipe og ildsted

Vedovn i stue og entre. Ildsted er tilknyttet elementpipe. Tilsyn ble utført i 2023.

### TG 1 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

# Tilstandsrapport

Boligen ligger delvis under terrenget. Fuktsøk uten avvik ble utført i bod i utleiedelen.

## 📍 TG 1 Innvendige trapper

Trappekonstruksjoner i tre mellom etasjer fra byggeåret.

## 📍 TG 1 Innvendige dører

Malte formpressede dører i tre.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

Badet er fra byggeåret.

### 1. ETASJE > BAD

## 📍 TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og malt himling.

### 1. ETASJE > BAD

## 📍 TG 2 Overflater Gulv

Gulv med fliser. Oppvarming med vannbåren varme.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Gulvflaten har ikke tilstrekkelig fall til sluksonen.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Rommet er utført med oppkant mot tilstøtende rom slik at vann blir værende med en eventuell lekkasje under forutsetning at sluket fungerer som tiltenkt.
- Jevnlign ettersyn av sluket anbefales.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



### 1. ETASJE > BAD

## 📍 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er plassert under kabinettet.

#### Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

#### Konsekvens/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.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### 1. ETASJE > BAD

## 📍 TG 2 Sanitærutstyr og innredning - avvik

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Manglende dreneringsmulighet på innebygget sisterner.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det anbefales å lage hull i sisternekassen slik at eventuelt lekkasjevann har mulighet for å renne til sluk.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



### 1. ETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Installasjoner med veggmontert toalett, dusjkabinett, innredning, servant og speil.

### 1. ETASJE > BAD

## TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon via elektrisk styrt vifte.

### 1. ETASJE > BAD

## TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke utført hulltaking da rør er synlig på rommet. Fuktsøk er utført med overflatesøk, uten avvik.

### 1. ETASJE > VASKEROM

#### Generell

Vaskerom er fra oppføringsåret.

### 1. ETASJE > VASKEROM

## TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger og himling med malte overflater.

### 1. ETASJE > VASKEROM

## TG 2 Overflater Gulv

Gulv med fliser.

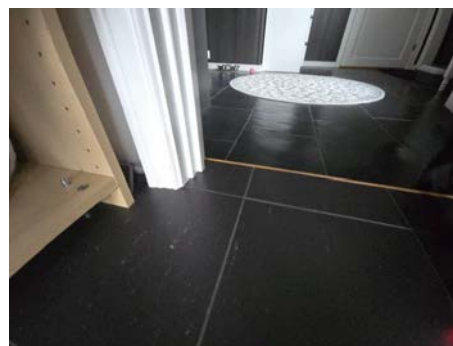
#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Gulvflaten har ikke tilstrekkelig fall til sluksonen.
- Det mangler oppkant, dette medfører at rommet ikke tilfredsstillt krav til vannførende installasjoner.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Rommet er utført med oppkant mot tilstøtende rom slik at vann blir værende med en eventuell lekkasje under forutsetning at sluket fungerer som tiltenkt.
- Jevnlig ettersyn av sluket anbefales.
- Om rommet skal utføre tiltenkt funksjon ved en eventuell lekkasje, må oppkant etableres.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



### 1. ETASJE > VASKEROM

## TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er plassert ved innredningen.

#### Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonsvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

#### Konsekvens/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.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### 1. ETASJE > VASKEROM

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Installasjoner med innredning, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

### 1. ETASJE > VASKEROM

## TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon via elektrisk styrt vifte.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Rommet har kun naturlig avtrekk. Ventilasjonen vurderes som normal med tanke på oppføringsåret, men det er ett avvik etter dagens krav.



# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

- Installasjon av avtrekksvifte anbefales.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## 1. ETASJE > VASKEROM

### ! TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke foretatt hulltaking da rør for inspeksjon ligger i yttervegg. Fuktsøk er utført med overflatesøk, uten avvik.

## 2. ETASJE > BAD

### Generell

Badet er bygget i oppføringsåret.

## 2. ETASJE > BAD

### ! TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og malte panelbord i himling.

## 2. ETASJE > BAD

### ! TG 2 Overflater Gulv

Gulv med fliser. Oppvarming med vannbåren varme.

### Vurdering av avvik:

#### • Det er avvik:

- Gulvflaten har ikke tilstrekkelig fall til sluksonen.

### Konsekvens/tiltak

#### • Tiltak:

- Rommet er utført med oppkant mot tilstøtende rom slik at vann blir værende med en eventuell lekkasje under forutsetning at sluket fungerer som tiltenkt.

- Jevnlign ettersyn av sluket anbefales.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## 2. ETASJE > BAD

### ! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er plassert under kabinettet.

### Vurdering av avvik:

• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

### Konsekvens/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.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## 2. ETASJE > BAD

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, innmurt badekar, dusjkabinett, servant, innredning og speil.

## 2. ETASJE > BAD

### ! TG 2 Sanitærutstyr og innredning - avvik

### Vurdering av avvik:

#### • Det er avvik:

- Manglende dreneringsmulighet på innebygget systerne.

### Konsekvens/tiltak

#### • Tiltak:

- Det anbefales å lage hull i systernekassen slik at eventuelt lekkasjevann har mulighet for å renne til sluk.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## 2. ETASJE > BAD

### ! TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon via elektrisk styrt vifte.

# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke utført hulltaking da rør er synlig på rommet. Fuktsøk er utført med overflatesøk, uten avvik.

## UNDERETASJE > BAD

### Generell

Badet er fra byggeåret.

## UNDERETASJE > BAD

### Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og malt himling.

## UNDERETASJE > BAD

### Overflater Gulv

Gulv med fliser. Oppvarming med vannbåren varme.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Gulvflaten har ikke tilstrekkelig fall til sluksonen.
- Det mangler oppkant, dette medfører at rommet ikke tilfredsstiller krav til vannførende installasjoner.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Rommet er utført med oppkant mot tilstøtende rom slik at vann blir værende med en eventuell lekkasje under forutsetning at sluket fungerer som tiltenkt.
- Jevnlig ettersyn av sluket anbefales.
- Om rommet skal utføre tiltenkt funksjon ved en eventuell lekkasje, må oppkant etableres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



## UNDERETASJE > BAD

### Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er plassert under kabinettet.

#### Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

#### Konsekvens/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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

## UNDERETASJE > BAD

### Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med toalett, dusjkabinett, servant, innredning og speil. Opplegg for vaskemaskin.

## UNDERETASJE > BAD

### Ventilasjon

Ventilasjon via elektrisk styrt vifte.

## UNDERETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke foretatt hulltaking da rør for inspeksjon ligger i vegg mot annen boenhet. Fuktsøk er utført med overflatesøk, uten avvik.

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra 2022. Innredning med slette fronter. Integrerte hvitevarer med koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap. Gulv med fliser. Vegger med malte plater. Ellers malte overflater i rommet.

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### Avtrekk

Avtrekksvifte er montert over kokestedet.

# Tilstandsrapport

## UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra byggeåret. Innredning med slette fronter og oppvaskkum i metall. Åpne løsninger for plassering av hvitevarer. Gulv med fliser. Vegger med malte plater. Himling med malt overflate.

## UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Avtrekksvifte er montert over kokestedet.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Rør i rørsystem fra byggeår.

### TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør er ikke kontrollerbare. Alder legges til grunn for tilstandsgraden.

### TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon, dette vurderes som normalt med tanke på alder.

### TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank fra 2023 og 2003.

### TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme. Systemet er plassert i bod.

### TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer.

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.  
**Installasjoner i boligen er fra byggeåret.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

#### Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**



# Tilstandsrapport

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?

Nei

## Generell kommentar

Tilsyn var utført 21.06.23.

## TG 0 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.*

Røykvarslere og brannslukningsapparat er montert.

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

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Grunnen er bygget opp med løsmasser/jordsortering.

## TG 1 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Fuktsikring med grunnmursplast rundt bygningen.

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ukjent type grunnmur.

## TG 0 Terrengforhold

Bygningen ligger i skrånende terreng.

## TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollerbare. Alder legger til grunn for tilstandsgraden.

# 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

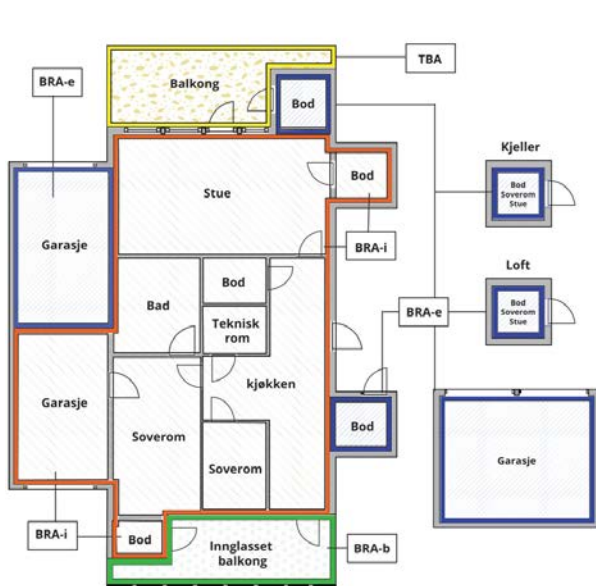
## Hva er måleverdig areal?

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

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	88			88	7
1. etasje	107	31		138	
Underetasje	101			101	
<b>SUM</b>	<b>296</b>	<b>31</b>			<b>7</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>327</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Stue , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad		
1. etasje	Stue , Stue 2, Kjøkken , Bad , Vaskerom , Entré	Garasje	
Underetasje	Entré , Omklodningsrom , Kontor , Soverom , Stue/kjøkken , Soverom 2, Bad , Gang , Kott , Teknisk rom		

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Disponibelt rom og hobbyrom er endret til gang, bod og soverom i underetasjen.

*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)
<b>Enebolig</b>	284	43

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.9.2024	Fredrik Flaen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	430	83		0	704.3 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Ausvigheia 87

### Hjemmelshaver

Larsen Atle Halvard, Eidissen Gry

## Eiendomsopplysninger

### Adkomstvei

Adkomst til eiendommen via offentlig vei.

### Tilknytning vann

Offentlig tilknytning.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

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



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/EL4106>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# Egenerklæring

Ausvigheia 87, 4641 SØGNE

08 Sep 2024

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse

Ausvigheia 87

Postadresse

Ausvigheia 87

Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja  Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

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.

Fa høsten 2018 til dags dato.

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

Eidissen, Gry

Medselger

Larsen, Atle Halvard

## Forbehold

---



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

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. 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

#### Beskriv feilen og omfanget

Sprekker i vask i 2 etg. Fungerer fint.

### 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

2015

#### 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Opprette fall til sluk på vaskerom. Flytesparkel, membran og nye fliser.

#### 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Murermester Bjunes AS

#### 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Beskriv feilen og omfanget

Over vindu mot vest og sør, kom det inn fukt, dette ble fikset av Atle Larsen og ble lagt på vindsperre under kledningen. Dette er også gjort på vest og sør veggen 2 etg. Dette ble gjort i 2019. Kvist i vinduskarm på vest siden, kommet et par dråper vann. Ligger nå på en tapebit. Lekker ikke nå.

### 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





2019

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Satt på vindsperre yttervegg vest og sør.

## Kjeller

---

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja     Nei

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2024

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

8.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det er satt på toppliste over grunnmurspapp.

## Elektrisitet

---

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

---

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Tett sluk vaskerom.Flytesparkel i bend i kjeller under oppussing og oppretting i vaskerom. Dette er fikset av Septikservice i 2015. Forsikringssak.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**13.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**13.1.2 Årstall**

2015

**13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Se notat over.

**13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Septikservice

**13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## 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

**16.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**16.1.2 Årstall**

2022

**16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet varmtvannsbereder i 2022/23.

**16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Jarle Bakken

**16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei



## Skjevheter og sprekker

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**

Sprekk i forstøtningmur i utebod mot vest. Ved mye regn, kan det komme litt fukt på gulvet. I stue 2 etg. i kanapp har hjørnet seget litt. Det er litt for stor overheng. Terrasse i front har litt for stort overheng.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Peis i hoved etg. er ikke meldt inn og er godkjent da muremester Jack Andersen gikk konkurs. Peisen er montert av norsk murer og inspirert av brannvesenet uten at det er funnet feil eller mangler, bortsett fra dokumentasjon. Steinplate er knekt inne i oven.

## 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

**Beskriv hva som mangler og hvorfor:**

Det er montert hagestue uten søknad (tidligere eier). Det er lagt tak over jacuzzi uten søknad (av tidligere eier). Det er satt opp levegg bak huset mot innsyn til jacuzzi (av tidligere eier). Det er lagt inn walkinn-closet i entre nede og fjernet opprinnelig inntegnet vegg. I hht. plantegning. Disp. rom i kjeller er i dag soverom, gang og lydtrom. Lydtrom er ikke godkjent som soverom. Det er ikke rømningsvei eller godt nok lys, areal i hht. å bruke dette som soverom. Ikke søkt om. Rom under trappesatts på baksiden av hus er ikke godkjent på grunn av utnyttelsesgrad er oversteget. Denne støpt som ekstra støtte på mur og bakvegg. Vegg mellom stue og soverom er ikke søkt om (2 etg). Det er innredet loft på garasjen, men dette er ikke målbart areal, ikke søknadspliktig.

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

Ja  Nei



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

Ja  Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

Ja  Nei  Vet ikke

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 94016418



# Egenerklærings skjema

Name: **Eidissen, Gry**  
Date: **2024-09-08**

Name: **Larsen, Atle Halvard**  
Date: **2024-09-08**

Identification  
 Eidissen, Gry

Identification  
 Larsen, Atle Halvard



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Eidissen, Gry

Larsen, Atle Halvard

08/09-2024

21:31:20

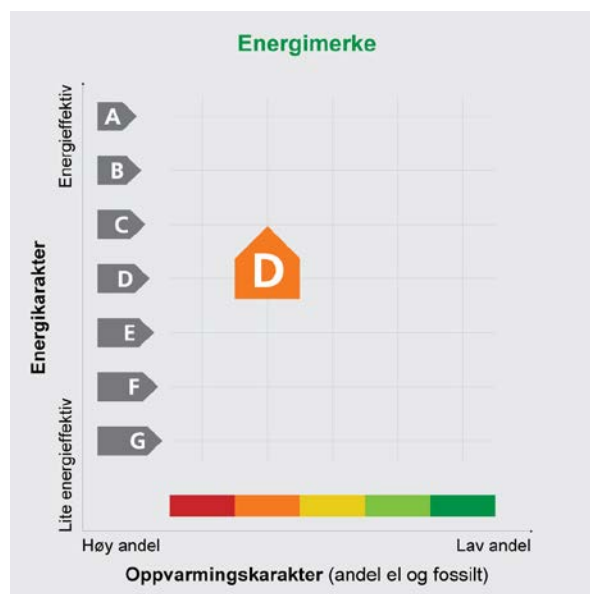
08/09-2024

21:35:29

BANKID

BANKID

Adresse	Ausvigheia 87
Postnr	4641
Sted	SØGNE
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	30
Bnr.	83
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	19528669
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2018-860068
Dato	01.03.2018



Eier	Andreas Klavenes
Innmeldt av	Andreas Klavenes

**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](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

---

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

---

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)**

- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Enebolig med utleiedel  
**Byggeår:** 2002  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 296  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 3  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet  
Ved  
**Ventilasjon:** Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken  
**Detaljering varmesystem:** Elektrisk kjel  
Elektriske ovner og/eller varmekabler  
Lukket peis eller ovn



---

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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](http://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](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Ausvigheia 87

Postnr/Sted: 4641 SØGNE

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 01.03.2018 20:56:51

Energimerkenummer: A2018-860068

Ansvarlig for energiattesten: Andreas Klavenes

Energimerking er utført av: Andreas Klavenes

Gnr: 30

Bnr: 83

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 19528669

**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: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

Eventuelle rørett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

**Tiltak 5: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)**

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

**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.

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

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

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

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

**Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

**Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

**Tips 7: Slå el.apparater helt av**

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

**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

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

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

**Tips 10: Fyr riktig med ved**

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.





# KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Ausvigheia 87

Målestokk: 1:3000

Dato: 04.09.2024



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32





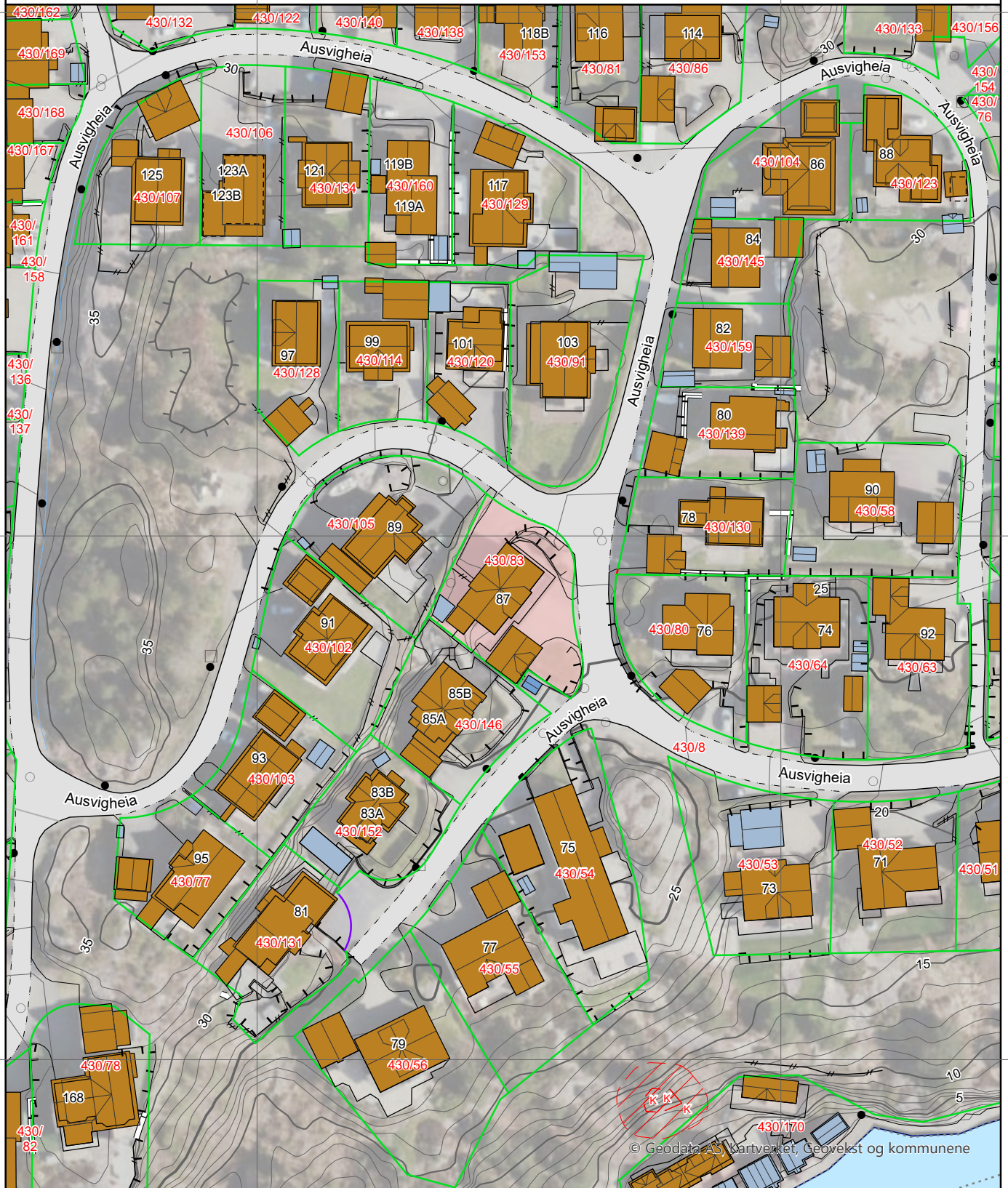
## Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Kommune: 4204 Kristiansand  
Eiendom: 4204/430/83/0/0

Målestokk 1:1000  
Dato: 3.9.2024



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Resultat etter brannforebyggende 24.03.2023 tiltak

Til LARSEN ATLE  
HALVARD, EIDISSEN  
GRY

Gjelder Ausvigheia 87-  
H0101

Ref.  
saksnr:  
2023/9013

Det ble under siste besøk ikke avdekket avvik eller feil som øker risikoen for brann vesentlig.

### Følgende ble registrert

Tiltak: Tilsyn  
Status: Utført  
Årsak ikke utført:

---

### Andre forhold

#### 1.

Dato: 24.03.2023  
Gjelder: Ildsted  
Saksbehandler: Rune Jørgensen  
Beskrivelse: noen brennplater bør byttes

---

#### 2.

Dato: 24.03.2023  
Gjelder: Ildsted  
Saksbehandler: Rune Jørgensen  
Beskrivelse: røykrør er løst i skorsteinen, pakning må presses på plass.

---



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.

- Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommentar):  
X Kjøleskap / kombiskap       Frysenskap / -boks      X Komfyr/stekeovn/koketopp  
  
X Oppvaskmaskin       Annet: \_\_\_\_\_
- Heldekningstepper følger med uansett festemåte.
- 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.
- TV, radio og musikkanlegg. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- 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.
- Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persiener og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- Lyskilder som kupler, lystoffarmatur, 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.
- 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.
- Utvendig søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Sted / Dato

---

Selgers signatur



# SIGNICAT



## Denne dokumentpakken inneholder:

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

## Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Larsen, Atle Halvard	22.12.1969	BANKID	18.09.2024 20:56
Eidissen, Gry	04.08.1978	BANKID	18.09.2024 20:57



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



**Søgne kommune**  
Arealenheten

Andreas Klavenes

Ausvigheia 87  
4640 Søgne

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	2005/511 - 747/2005	Einar Sagen	30/83	25.05.2005

---

### FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 99

---


Byggested:	Ausvigheia 87 - 4640 Søgne	Gnr/Bnr:	30/83
Tiltakshaver:	Andreas Klavenes	Adresse:	Ausvigheia 87, 4640 Søgne
Søker:	Teknisk Tegning v/T. Stengårdsbakken	Adresse:	Nedre Helle, 4525 Konsmo
Tiltakets art:	Enebolig m. sekundærleilighet og garasje		

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34.

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

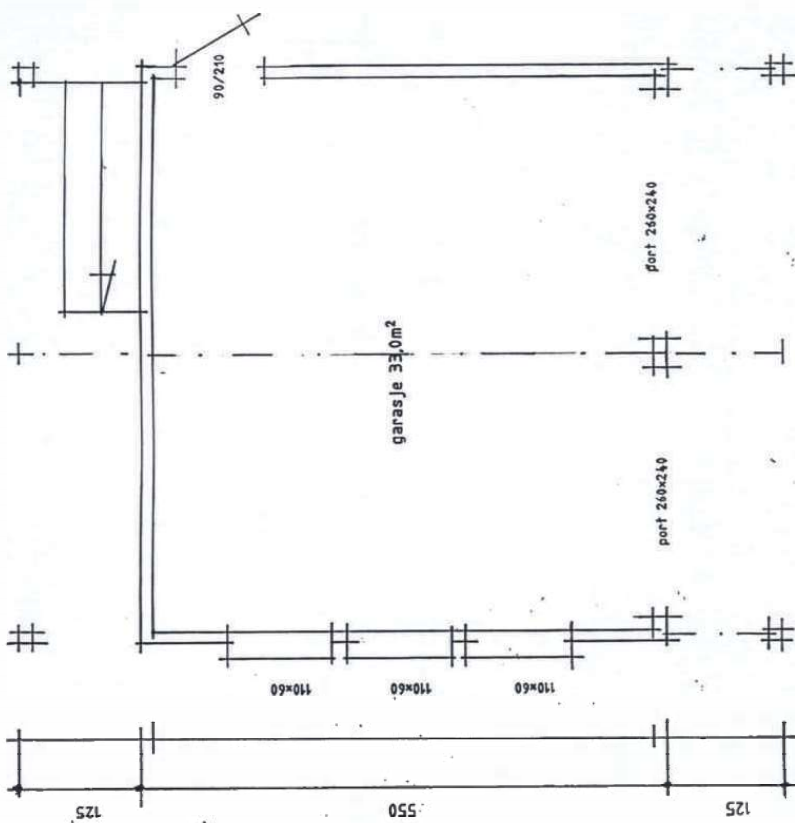
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Med hilsen

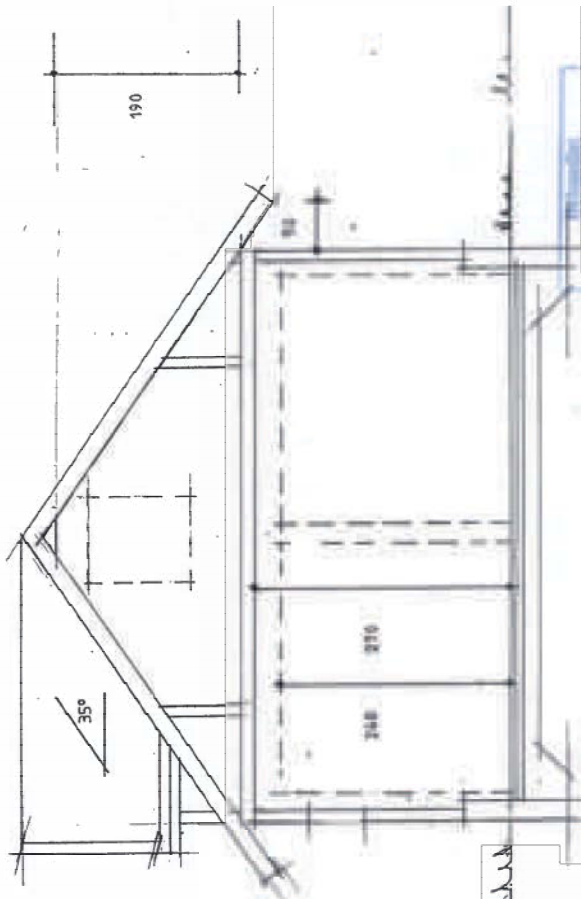
  
Einar Sagen  
avd.ing.

Kopi:  
Ansvarlig søker  
Tiltakshaver  
Ligningskontoret

600



Hovedplan garasje 33,0m<sup>2</sup> brutto.

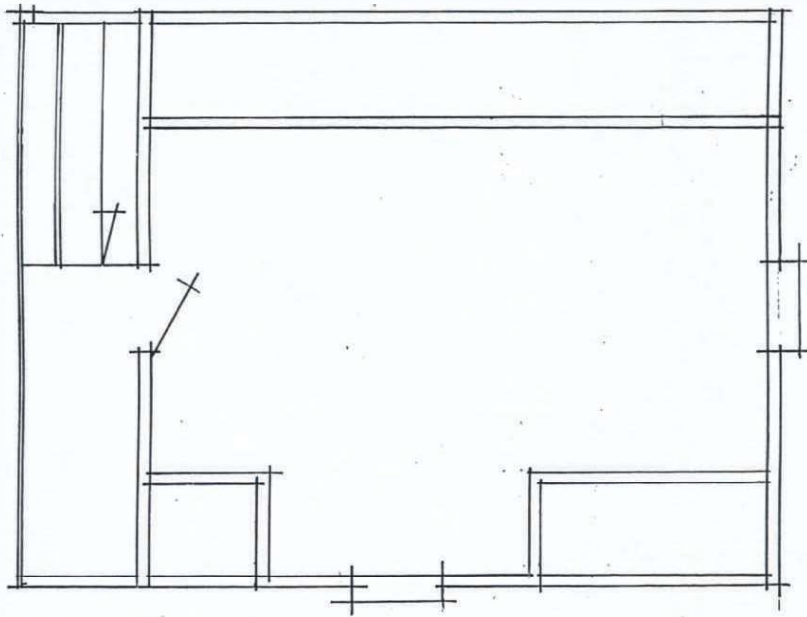


Vertikalsnitt av garasje

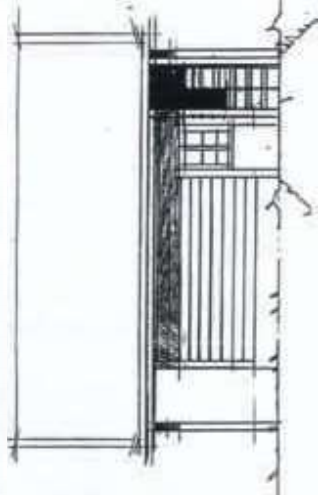
Søgne kommune  
Teknisk etat.  
dato 02.01.2011 sek. 194/01

Korr. 09.05.01 Toralf

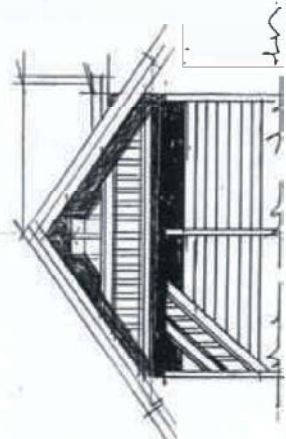
Tegn. Toralf Dato. 28.02.01	Teknisk Tjeneste T. Stanghedebakken Tlf 382 8743 4525 Konaas	Målestokk 1:50	Tegn nr. 1/2
Korr. Toralf Dato 15.03.01			
Byggherre. Andreas Klavenes Byggeadr. Ausvigheia nr 87 4640 Søgne			Ark nr. Sk-5



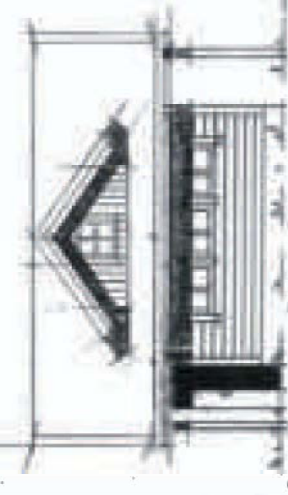
Loftsplan



Fasade mot syd-øst



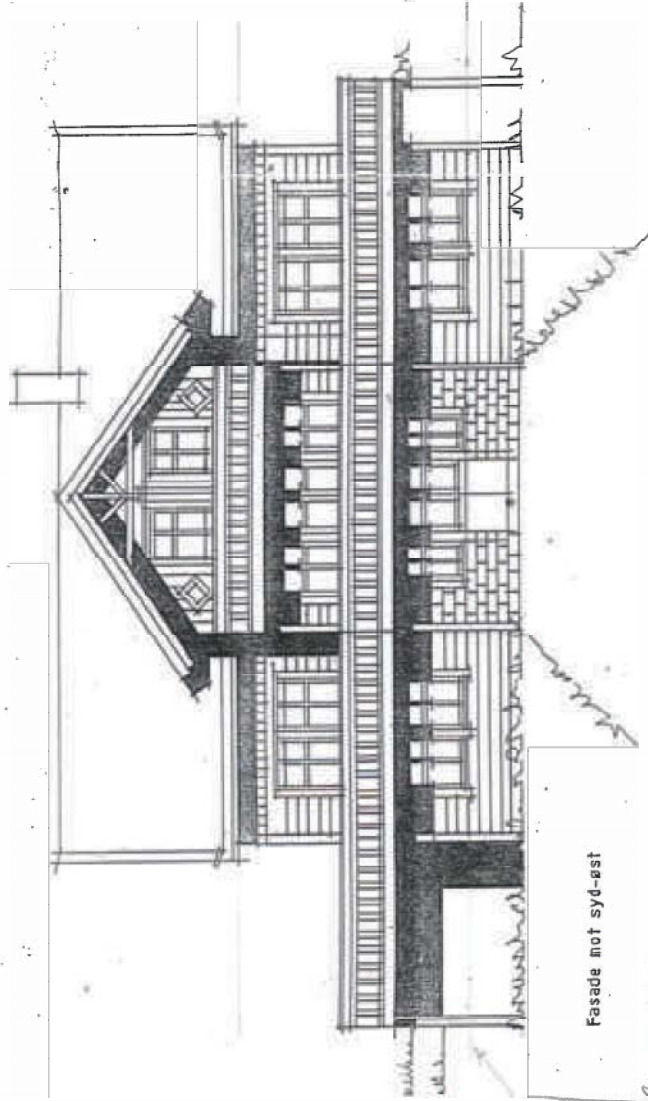
Fasade mot nord  
 Søgne kommune  
 Teknisk eier  
 dato 17-1-21  
 F88/01



Korr. 09.05.01 Torleif.

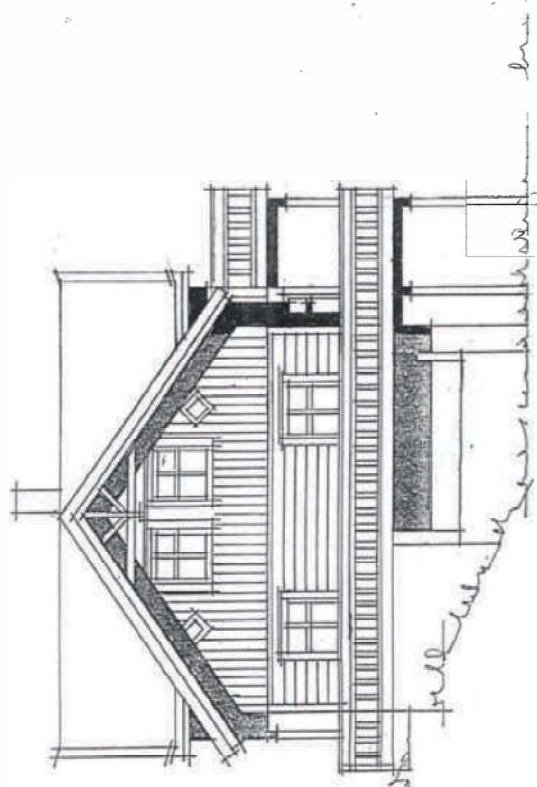
Teegn. Torleif	reinsk Tegnng T. Srengarsbakken	Målestokk	Teegn nr
Dato 28.02.01	Tlf 382 81743 6525 Kofnno	1:100	2/2
Korr. Torleif		1:50	
Dato 15.03.01			
Byggherre: Andreas Klavenes		Ark nr.	
Byggeadr. Ausvighela nr 87 464.0 Søgne		Sk-5	





Fasade mot syd-øst

Spinnemåll  
 i omkring halvde. brengt 1/2-oz  
 Giv water høyde på 8,5 m

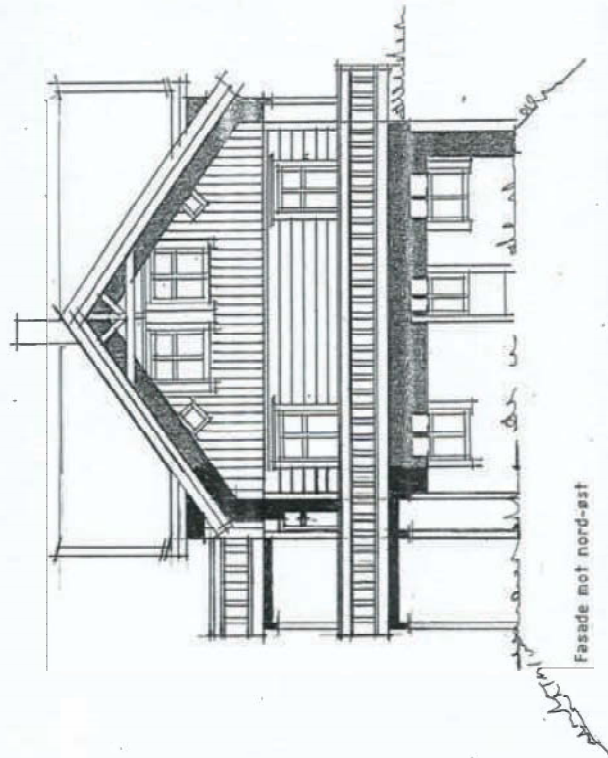


Fasade mot syd-vest

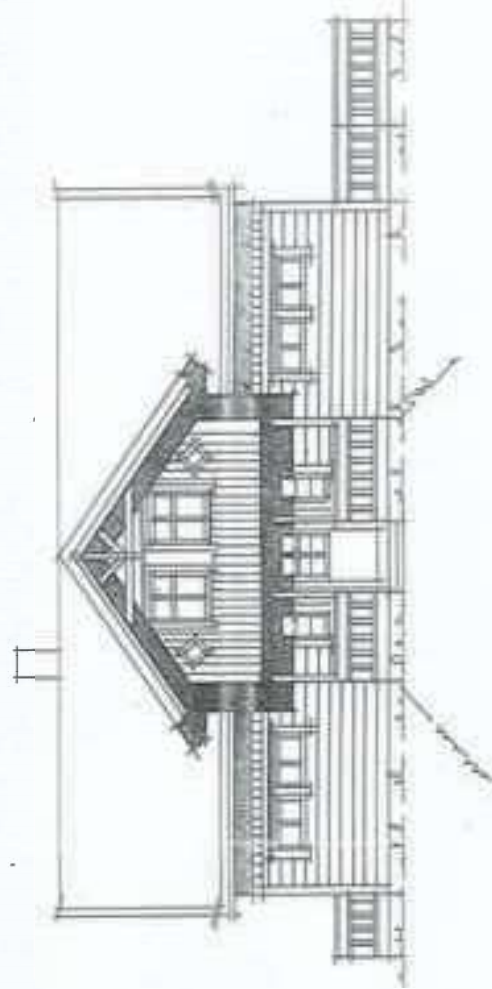
Søgne kommune  
 Byggesak  
 13/2-01 ES

SØGNE KOMMUNE	
TEKNISK ETAT	
Løpnr:	8774/01 ES
Dato:	15 SEP 2001
Arkitekt P:	30/83
Arkitekt B:	L42
Bekr.:	01/847
Doknr.:	

Tegnet. Torsell Dato: 10.09.01	Målestokk 1:100	Tegn nr. 6/6
Korr. Torsell Dato: 03.09.01	Teknisk Tegning T. Stengårdsbakken Tlf 382 81743 4525 Kongsås	
Byggherre. Andreas Klavenes Byggeadr. Ausvighela nr 87 4640 Søgne		Ark.nr. SK-1



Fasade mot nord-est



Fasade mot nord-vest



Søgne kommune  
Byggesak

12/12-01 ES

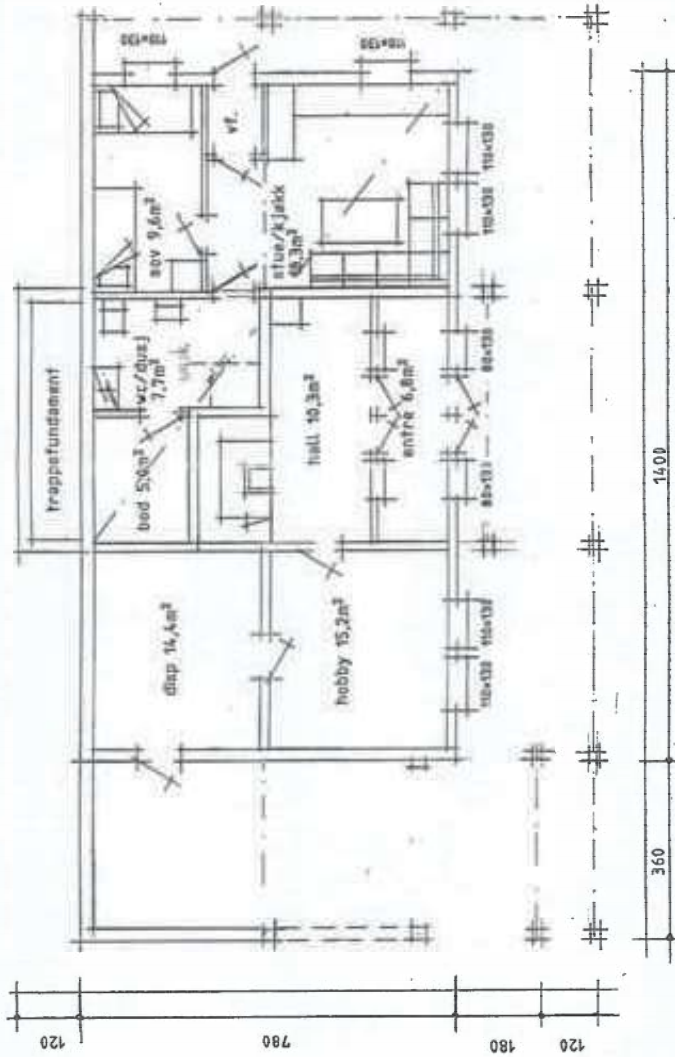
Tegnet, Torleif Dato, 10.09.01	Høstestokk 1:100	Tegn nr. 5/6
Korr. Torleif Dato, 03.09.01	Teknisk Tegning T. Stenårdalsbakken Tlf 382 81763 4525 Kongsne	
Byggherre, Andreas Klåvenes Byggeadr. Ausvighela nr 87 4640 Søgne		Ark nr. sk-1

0

50

100 Pliottat i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

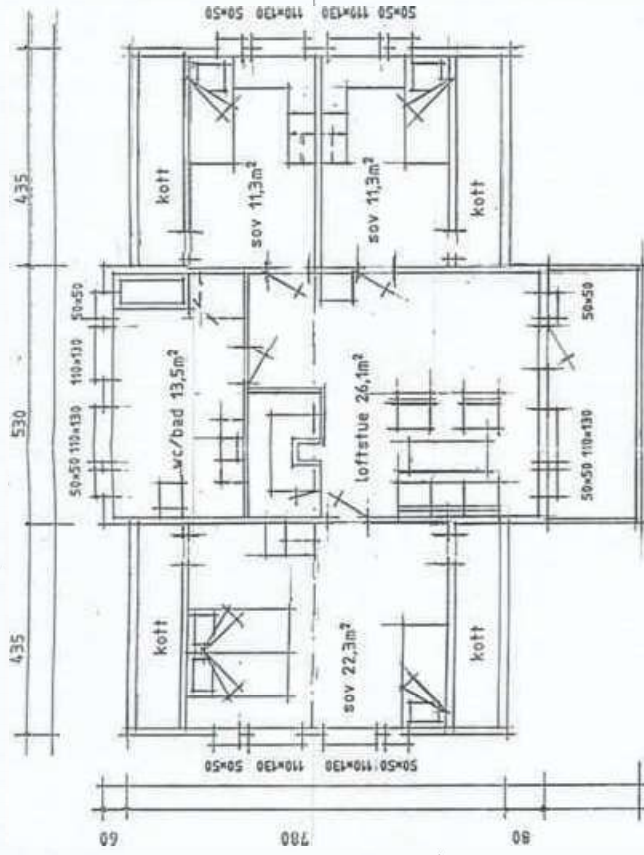
Dansk Scanning A/S



Søgne kommune  
Byggesak  
13/12-01 ES

Kjellerplan 98,55m<sup>2</sup> brå/49,3m<sup>2</sup> bå

Tegnst. Torleif Dato. 10.08.01	Teknisk Tegning T. Stengrdsbakken Tlf 382 81743 4525 Komsabo	Målestokk 1:100	Tegn nr. 2/6
Korr. Torleif Dato. 01.09.01	Byggherre, Andreas Klavenes. Byggeadr. Ausvigheta nr 87 4640 Søgne		Ark nr. sk-1



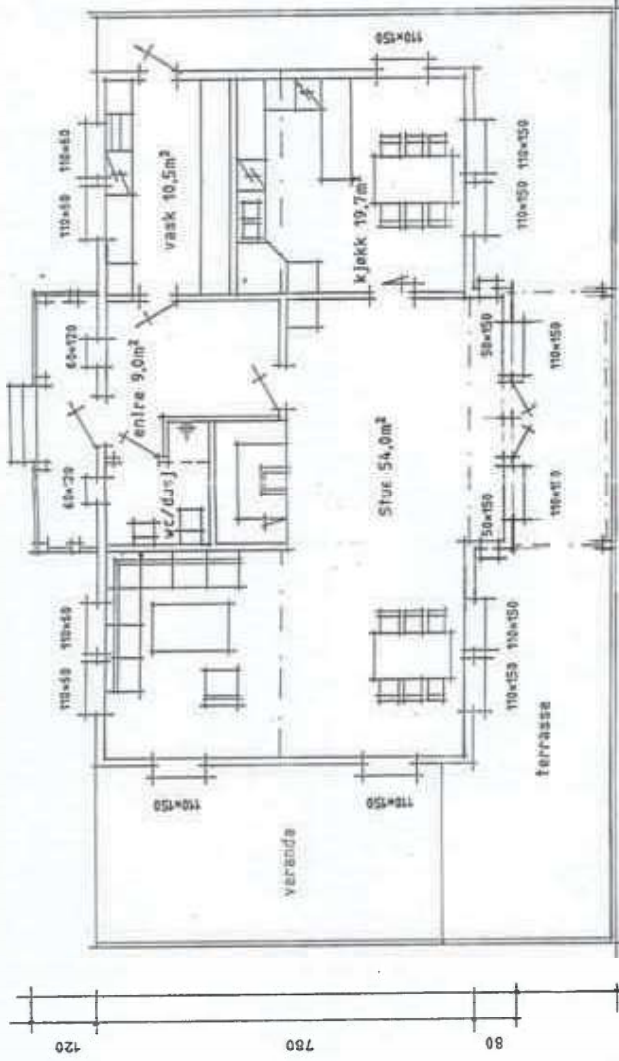
1. etasjeplan lofft 87,3m² bra/52,3m² ba



13/12-01 ES

Tegnet: Torleif Dato: 10.09.01	Teknisk Tegning T. Steenbrødabakken Tlf 382 8743 4525 Kennesa	Målestokk 1:100	Tegn nr. 3/6
Korr. Torleif Dato: 01.09.01	Byggherre: Andreas Klavenes Byggeadr. Ausvighela nr 87 4.64.0 Søgne		Ark nr. sk-1





Hovedplan 105,02m<sup>2</sup> brå/105,02m<sup>2</sup> ba

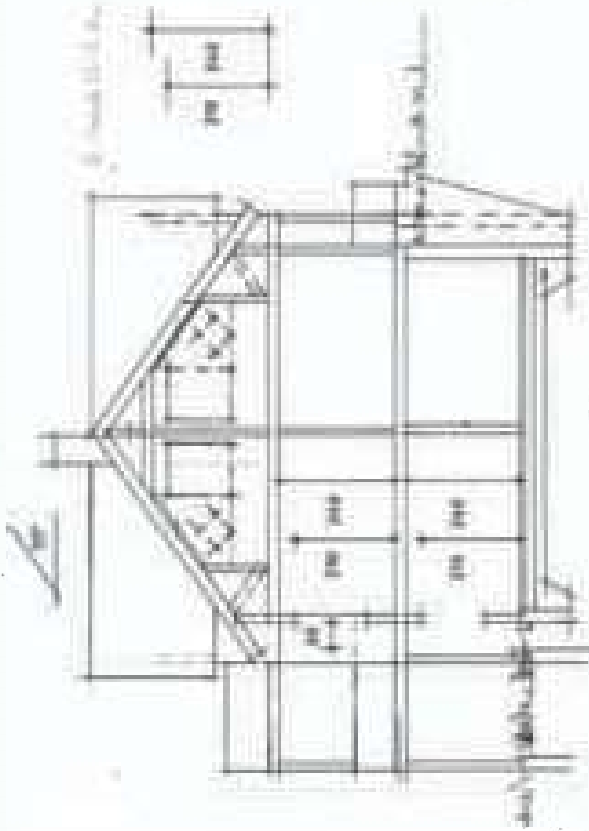


Tegnet, Torleif Dato, 10.08.01	Hålaetikk 1:100	Tegn nr. 1/6
Korr. Torleif Dato, 03.09.01	Teknisk Tegning I. Stengårdsbakken Tlf 382 81743 4525 Komsne	
Byggherre, Andreas Klavenes Byggeadr. Ausvighela nr 87 4640 Søgne		Ark nr. sk-1

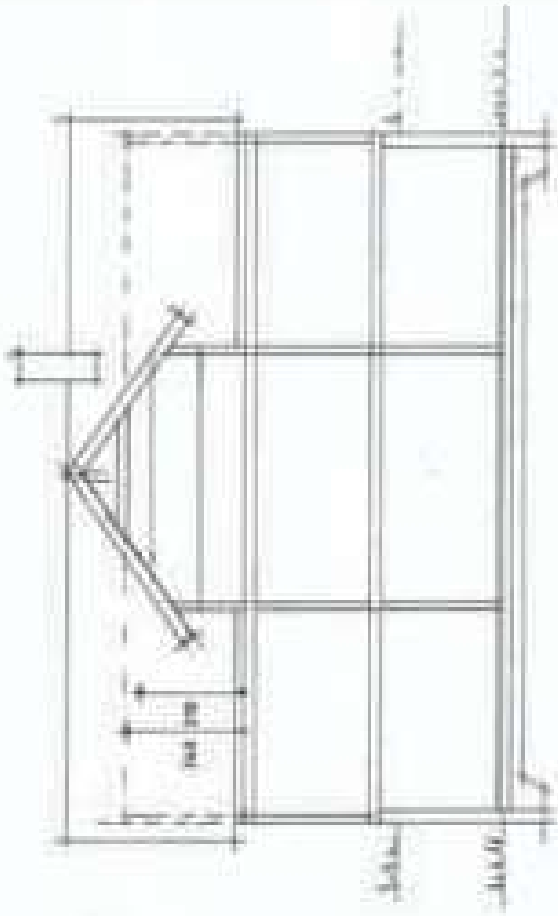
3,8 x 1,2 = 5



breddehøyde 1,9 = 3,8 (H 1,2) = 5



Snitt av bolig



Snitt av kvist



Søgne kommune  
Byggesak

13/12 - 01 ES

Tegnet, Torleif Dato: 10.09.01	Teknisk Tegning T. Stengårdsbakken Tlf 382 81743 4515 Kenemo	Målestokk 1:100	Tegn nr. 4/6
Korr. Torleif Dato 03.09.01	Byggherre. Andreas Klavenes Byggeadr. ausvigheta nr 87 4,640 Søgne		Ark nr. sk-1

0

50

100 Pliktet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning AS



**Søgne kommune**  
**Plan- og utviklingsavdelingen**  
**Byggesak**

Org.nr.: NO 964 967 091 MVA

[www.sogne.kommune.no](http://www.sogne.kommune.no)

Løpenr: 1456/03/EIS Arkivsak: 02/02360-6  
Arkiv nr: 30/83 Saksbehandler: Einar Sagen/Tlf.nr: 38 05 56 13

---

**TILLATELSE**

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

---

Behandlet av:	Dato:	Saksnr:
Plan- og utviklingssjefen	21.02.03	057/03
Planutvalget (referat)		

---

Byggested:	Ausvigheia 87	Gnr/Bnr:	30/83
Tiltakshaver:	Andreas Klavenes	Adresse:	Ausvigheia 69, 4640 SØGNE
Søker:	Jack Andersen	Adresse:	Tråneveien 55, 4640 SØGNE
Tiltakets art:	Tillatelse til forstøtningsmurer og avslag på ekstra atkomst		

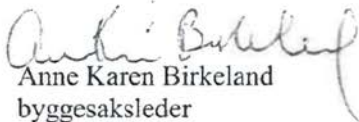
**Vedtak:**

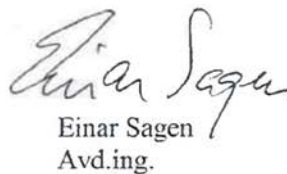
Tillatelsen omfatter forstøtningsmurer mot vei og ved bolig. I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra og 95 godkjennes søknad om forstøtningsmurer, vedlagt tegning og situasjonskart med kommunens påtegning av dagens dato, kontrollplaner for prosjektering, og for øvrig på de vilkår som nevnt under.

Det foreligger ikke protester til søknaden. Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Omsøkte ekstra atkomst avslås med hjemmel i gjeldende bebyggelsesplan som viser en atkomst pr. eiendom og reguleringsbestemmelsene § 4.

Vennlig hilsen

  
Anne Karen Birkeland  
byggesaksleder

  
Einar Sagen  
Avd.ing.



## Saksutredning:

### Dokumentliste:

Søknad med vedlegg er stemplet mottatt: 25.11.02

Uttalelse fra ingeniørvesenet mottatt 30.01.03

### Søknaden:

Søknaden omfatter forstøtningsmurer mot vei og ved bolig. Vedlagt søknaden foreligger brev fra tiltakshaver der han søker om ekstra atkomst til eiendommen.

### Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor område regulert til boligformål i reguleringsplan for Sørskog-Oftenes. Reguleringsplanen er egengodkjent 03.02.1994. Det er godkjent bebyggelsesplan for området.

Etter reguleringsbestemmelsene § 4 skal: "Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt".

### Estetiske krav:

Det bør legges vekt på god estetisk utforming og kvalitet på murer.

### Kontrollplan for prosjektering:

Innsendt kontrollplan for prosjektering er godkjent.

### Uttalelser fra annen myndighet:

Forstøtningsmurer søkes satt opp mot kommunal vei. Ingeniørvesenet uttaler følgende i notat av 30.01.03:

*"Det vises til oversendelse, datert 16.01.03 og vedlagt kartutsnitt, datert 10.01.03.*

*Ingeniørvesenet har ikke noen andre innvendinger til at det etableres en ekstra avkjørsel enn at det må tas høyde for at det blir tilfredsstillende siktforhold ut i den kommunale veien og at en unngår rygging fra eiendommen og ut i veien. Det betyr at eier må opparbeide tilstrekkelig snuareal inne på eiendommen.*

*I følge den kommunale veinormen er kravet til sikt: 3m x 25m i krysset mellom en privat avkjørsel og en kommunal adkomstvei. Det må ikke beplantes eller anlegges murer etc. som er høyere enn 0,7 m over veinivå."*

### Byggesaks kommentarer til uttalelse:

Byggesaksleder ser likt på avkjørsel når det gjelder snumuligheter, søknaden viser imidlertid at det er dårlig plass til å snu på egen grunn.

### Byggesaks samlede vurdering:

Omsøkte eiendom fikk godkjent atkomst i forbindelse med tillatelse til bolig og garasje. Fylkesmannen stadfestet 04.12.01 plan- og utviklingssjefens vedtak om oppføring av bolig og garasje på eiendommen. Gjeldende bebyggelsesplan vier en atkomst pr. eiendom. Vi kan ikke se at det foreligger særlige grunner jf. pbl. § 7, for godkjenning av ekstra atkomst. Av hensyn til sikkerheten vil en ikke kunne tillate avkjørsel nr. 2 på eiendommen. Avkjørselen vil også forringe uteoppholdsarealene betydelig.

Reguleringsplanens bestemmelser i § 4 sier at avkjørsel skal gis betryggende utforming. I dette tilfellet vil det ikke bli betryggende utkjørsel på grunn av at det legges opp til rygging ut i veien. Dette vil være svært uheldig på dette stedet fordi det vil skje nær kryss og i kurve. Tidligere søknader om to avkjørsler til enkeltomter er avslått i regulerte boligområder, av trafikksikkerhetsmessige grunner. Dette gjelder også for boligområdet Ausvigheia. Nabo Prebensen, som tiltakshaver argumenterer med i sin søknad, har ikke fått godkjent to atkomster til eiendommen Ausvigheia 89.

### Ansvar:

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

### Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen og tildelt ansvarsrett. Avvik fra skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering. Det forutsettes at alle arbeider utføres i henhold til Teknisk forskrift 1997.

### Ferdigstillelse:

Når arbeidet er ferdig skal samordner skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema. Denne tillatelse sammen med godkjente tegninger og kontrollplaner, ansvarsrettskjemaer skal alltid være tilstede på byggeplassen.



**Bortfall av tillatelse:**

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

**Klage**

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen innen tre uker etter at meddelelse om vedtaket er mottatt. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Plan- og utviklingsavdelingen, byggesak, p.b. 1051, 4682 Søgne.

**Gebyr:**

Behandlingsgebyr blir på kr 350 (for forstøtningsmur). Regning blir sendt separat.

**Sendt til:**

Ansvarlig søker

**Vedlegg**

Godkjente kontrollplaner

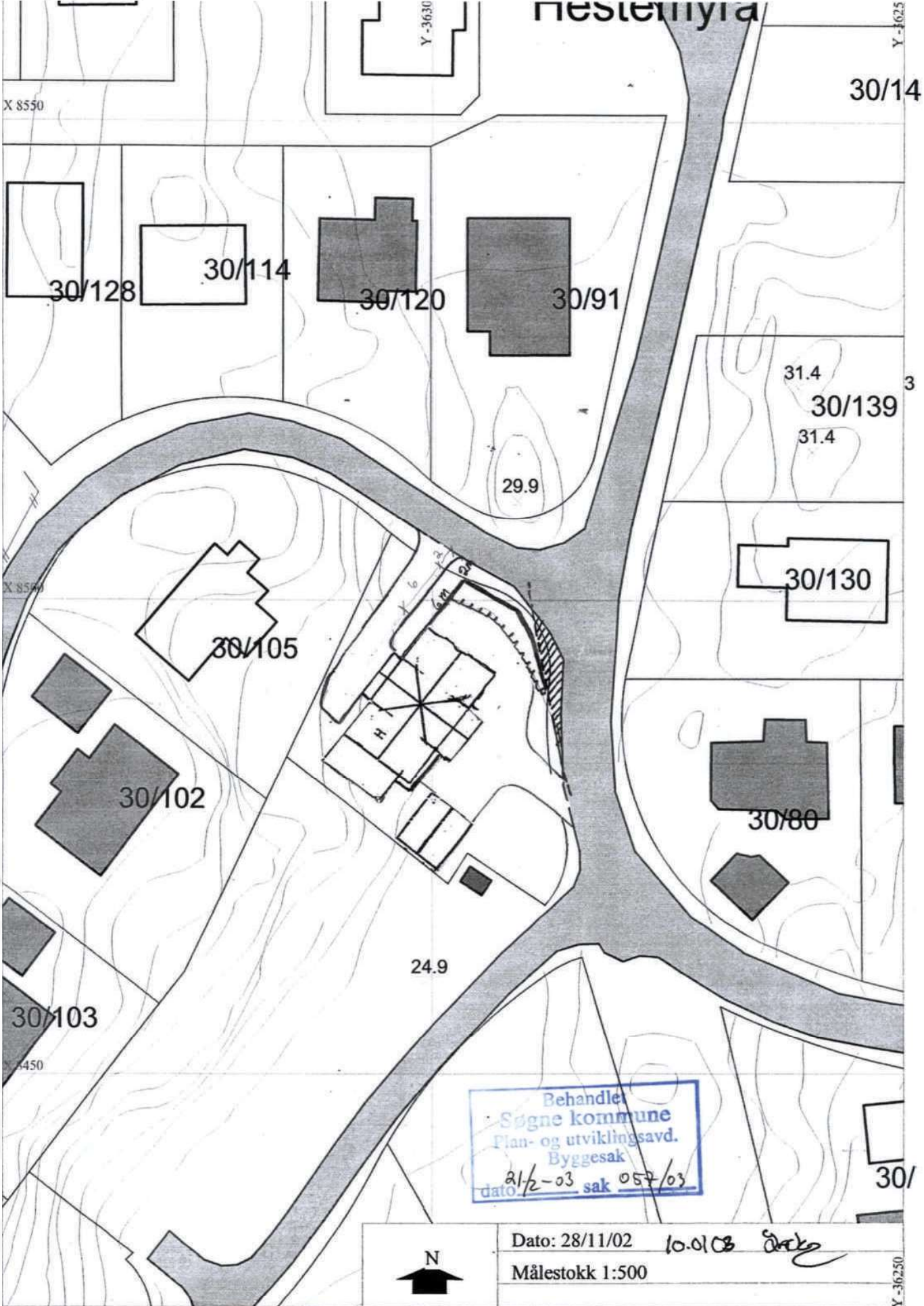
Godkjente søknader om ansvarsrett

Godkjente tegninger og situasjonskart.

**Kopi til:**

Tiltakshaver

# nestetmyra



Behandle  
Søgne kommune  
Plan- og utviklingsavd.  
Byggesak  
dato 21/2-03 sak 057/03



Dato: 28/11/02 10.01.03 *Sjælv*  
Målestokk 1:500

X 8550

Y -3630

Y -4625

30/14

30/128

30/114

30/120

30/91

31.4

30/139

31.4

29.9

X 8550

30/105

30/130

30/102

30/80

24.9

30/103

4450

30/

Y -36250



# 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](mailto:andre.linge.heltne@sor.no)



**Morten Haugeland**

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

[morten.haugeland@sor.no](mailto: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 rabatterte 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](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto: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:

Ausvigheia 87, 4641 SØGNE

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**

**KRISTOFFER MUNKSGAARD** | Eiendomsmegler | **417 37 373**

**kristoffer.munksgaard@sormegleren.no** | **SØRMEGLEREN AS, AVD. SØGNE** | Sentrumsveien 27 | 38 02