

# Konsmoheiveien 1141

Laudal



Prisantydning: kr 600 000,-



**SØRMEGLEREN**



[sormegleren.no](http://sormegleren.no)



Landlige omgivelser like ved Laudal skole



Boligen ligger langs Konsmoheiveien

# Enebolig i landlige omgivelser. Renoverings-/rivningsobjekt.

Området  
**Laudal**

Adresse  
**Konsmoheiveien 1141**

Prisantydning  
**kr 600 000,-**

Omkostninger: **kr 31 470,-**  
Totalpris: **kr 631 470,-**  
Komm eavgifter: **kr 6 623,-**  
Formuesverdi: **kr 422 609,-**

---

Primærrrom: 181 m<sup>2</sup>  
Bruksareal: 265 m<sup>2</sup>

Boligtype: Enebolig  
Byggeår: 1938  
Eierform bygning: Selveier  
Eierform tomt: Eiet tomt  
Tomteareal: 1092 m<sup>2</sup>



**Audun Remesvik**  
Eiendomsmegler / Avd. leder

**95 23 89 76**  
**audun@sormegleren.no**

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



**SØRMEGLEREN**

# KONSMOHEIVEIEN 1141

## OM EIENDOMMEN

### STANDARD

Boligen har en enkel standard og vurderes av takstmannen som et rivningsobjekt. det står også en plasthall/garasje på eiendommen. Denne medfølger.

### AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 181 kvm, Bruksareal: 265 kvm,  
Sekundærrom: 84 kvm.

Bra. pr. etasje.: Kjeller 84 m<sup>2</sup> - 1. etg. 97 m<sup>2</sup> - Loft 84 m<sup>2</sup>.  
P-rom inkl: 1.etg: Trapperom, Kjøkken, stue 1, stue 2, soverom og bad. Loft: Bad, 2 soverom, stue, kjøkken og gang.  
S-rom inkl.: Kjeller/bod.

Takstmannens kommentar til arealmåling:

"Trappeareal er medregnet areal i alle etasjer. Kjeller og loft er kun ca. målt pga. vanskelig tilkomst for måling. Kjeller har lav takhøyde, ca 1,95 m. Kjeller er lagt inn som ett rom men har flere inndelte boder."

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

### BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1938 ifølge Lindesnes kommune.

### OPPVARMING

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

### TILSTANDSRAPPORT

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Lindesnes Takst AS den 16.02.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke

eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

"Boligen ligger i ett spredt boligområde like ved Laudal skole i Lindesnes kommune.

Boligen er ett dødsbo og det foreligger svært begrenset med

informasjon om boligen.

Boligen er i sterk forfall og bærer preg av manglende vedlikehold og reparasjoner etter lekkasjer flere plasser. Undertegnede anser boligen som ett rivningsobjekt hvor tomteverdien er gjeldende.

Det er opplyst at det medfølger tilliggende tomt med Gnr

643, Bnr 65 . Deler av uthus/telt ligger plassert på denne tomten.

Byggelinje for eventuelle nye bygninger går tvers gjennom

midten av tomten og det er ukjent hva som eventuelt gis dispensasjon til på eiendommene.

Det anbefales å kontakte kommunen for avklaringer og muligheter for denne tomten før eventuelle kjøp.

Nevneverdige sammendrag av avvik:

-Det er store fuktskader flere plasser i boligen

-Alle rom er i sterkt forfall.

-Boligen er ett rivningsobjekt.

Viktige momenter for interesserte kan være:

-Ok tomt beliggende langs fylkesvei i ett spredt boligområde.

-Det ligger 2 parseller med forskjellige bruksnr. som medfølger kjøpet. Samlet tomtestørrelse er ca. 1093 kvm.

Ta gjerne kontakt med undertegnede på tlf. 4123 0081, eller

på mail leif@lindesnestakst.no for utfyllende informasjon om

rapporten."

Følgende avvik har fått TG3:

Ifølge takstmannen, er konklusjon at er "boligen i så sterkt forfall at den bør rives og gjenbygges."

Følgende avvik har fått TG2:

Se kommentar over

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har

bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

### **SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING**

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

### **DØDSBO**

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

### **BELIGGENHET**

#### **ADKOMST**

Fra Marnardal kjører man nordover mot Laudal, ca 3,7 km. Ta til venstre inn Konsmoheiveien og kjør denne i underkant av 1 km. Boligen ligger på venstre side før Laudal skole og er merket med til-salg plakater på Sørmeglereien.

#### **TOMT**

Areal: 1 092 kvm, Eierform: Eiet tomt. Arealet fordeler seg på hhv gårds- og bruksnr. 643/54 (592,4 kvm) og 643/65 (500,40 kvm).

#### **PARKERING**

På egen tomt.

### **OFFENTLIGE OPPLYSNINGER**

#### **FERDIGATTEST**

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

#### **REGULERINGSPLAN**

Eiendommen er regulert til "jord- og skogbruk", tilhørende reguleringsplan "Laudal sentrum" (PlanID: 1021197900600), datert 14.03.1979. Eiendommen er også

avsatt til "boligbebyggelse, nåværende" og "spredt boligbebyggelse, nåværende", tilhørende kommuneplan 2015-2027 (PlanID: 1021KPL2015), datert 29.06.2015.

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.

#### **VEI / VANN / AVLØP**

Avløp: Tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.

Vann: Lindesnes kommune opplyser at eiendommen ikke er tilknyttet offentlig vann. Arvingene mener imidlertid at eiendommen er tilkoblet, men dette er ikke registrert hos kommunen. Det er p.t ikke betalt kommunale avgifter for vann, kun for avløp.

Ny eier må påregne å betale tilkoblingsavgift for vann som p.t er kr 10.000,-

Adkomst via offentlig vei, men stikkvei inn til eiendommen er privat.

Det har ikke lyktes megler å oppdrive en skriftlig vegrett, men veien har vært benyttet som adkomstveg siden etableringen.

#### **HEFTELSE / RETTIGHETER**

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 1640 - Livsvarig boret. Tinglyst: 18.04.1990.

Rettighetshaver: Larsen Martin Johan

Skal slettes for selgers regning.

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

Rettigheter som følger eiendommen:

Ingen rettigheter funnet.

#### **UTLEIE**

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

#### **ENERGIATTEST**

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen.

Det må derfor tas høyde for at eiendommen har energimerke G.

# KONSMOHEIVEIEN 1141

## ODEL

Nei

## KONSESJON

Lindesnes kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet, som megler så sender til kommunen for registrering. Sørmeglere gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

600 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

15 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 600 000,-))

31 470,- (Omkostninger totalt)

631 470,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

### OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 6 623 pr. år. Dette beløpet inkluderer standardgebyrer for avløp (kr. 1.883), vann (kr. 1.348), vannmålerleie (kr. 250), branntilsyn/feiegebyr (kr. 460 x 2 pipeløp) og standard renovasjon/MAREN (kr. 3.570). I tillegg kommer forbruk avløp iflg. måler med kr 26,90 m<sup>3</sup>.

### EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 3.843,- pr. år for denne eiendommen.

### FORMUESVERDI

Primær: Kr. 422 609,- for år 2020. Sekundær: Kr. 1 521 392,- for år 2020.

## NØKKELINFORMASJON

### ADRESSE MED BETEGNELSE

Konsmoheiveien 1141, Gnr. 643 Bnr. 54 og Gnr. 643 Bnr. 65 i Lindesnes kommune.

### BOLIGTYPE

Enebolig

### EIERFORM

Selveier

### SELGER

Martin Larsen's bo v/fullmektig Advokat Wenche Wiblemo.

## VILKÅR OG BETINGELSER

### HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: Ingen

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.

### BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

### VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 95 23 89 76.

## **OVERTAGELSE**

Etter avtale.

## **FINANSIERING**

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

## **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.

## **LOVVERK**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i

salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

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

## **HVITVASKING**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har

# KONSMOHEIVEIEN 1141

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

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

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

## OPPGJØR

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.

## SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

### OPPDRAKSNUMMER

55-22-0183

### SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig

på Sørmeglere AS hjemmeside [www.sormegleren.no/55-22-0183](http://www.sormegleren.no/55-22-0183). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Avd. leder Audun Remesvik, tlf. 95 23 89 76

### VEDERLAG

Digital grunnpakke (Kr.6 600)

Oppgjør (Kr.10 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 600 000,-) (Kr.45 000)

Tilrettelegging (Kr.14 800)

Tingl. hjemmelsklæring - Statens Kartverk (Kr.585)

Totalt kr. (Kr.78 470)

### SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

### SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 18.09.2023



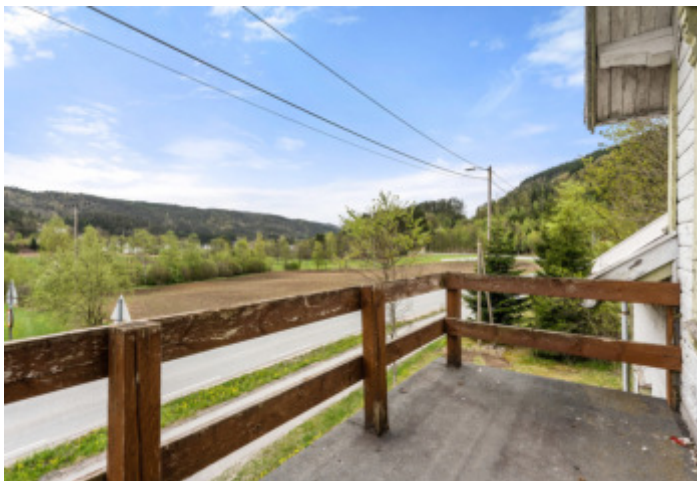


Boligen er opprinnelig oppført i 1938





Stue/soverom loftsetasjen





Landlige omgivelser



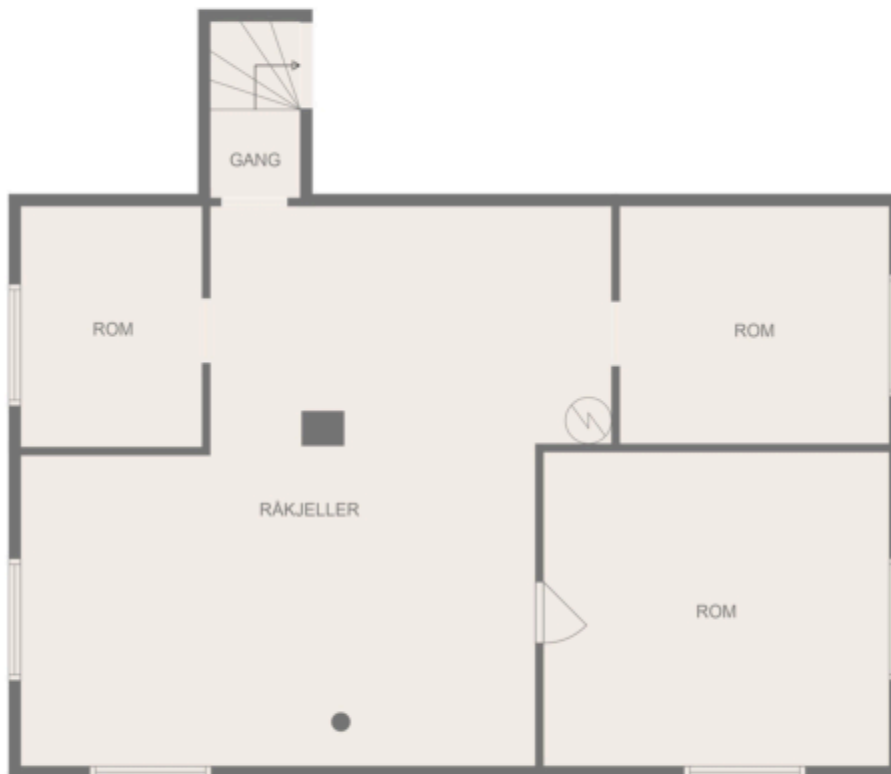


PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Plantegning loftsetasjen.



Kjellerplan

# Konsmoheiveien 1141

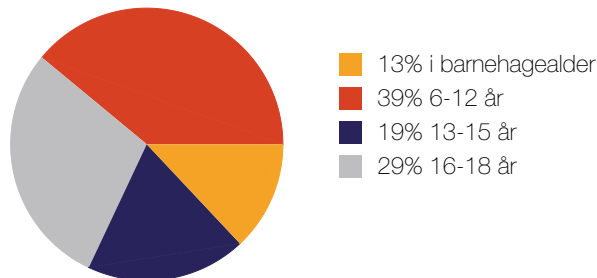
## Offentlig transport

🚶	Laudal skole Linje 219, 220	3 min 🚶	0.2 km
🚶	Marnardal stasjon Linje F5	6 min 🚶	4.7 km
🚶	Audnedal Buss, tog	16 min 🚶	15.2 km
🚶	Kristiansand Kjevik	57 min 🚶	
🚶	Borøya Linje 92	26.6 km	

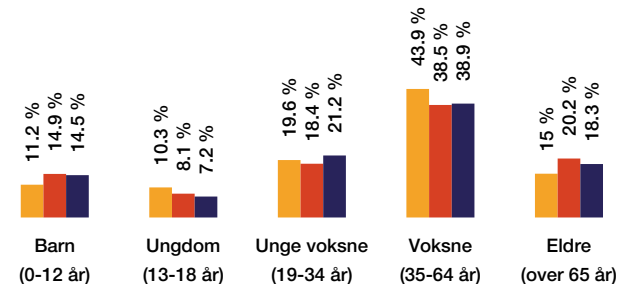
## Skoler

Laudal skole (1-7 kl.) 39 elever, 4 klasser	2 min 🚶	0.1 km
Øyslebø skole (1-10 kl.) 188 elever, 13 klasser	12 min 🚶	11.1 km
Mandal videregående skole 795 elever, 43 klasser	32 min 🚶	32.1 km
Byremo videregående skole 90 elever	34 min 🚶	30.8 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Laudal Nedre	322	149
Kommune: Lindesnes	23 147	11 193
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

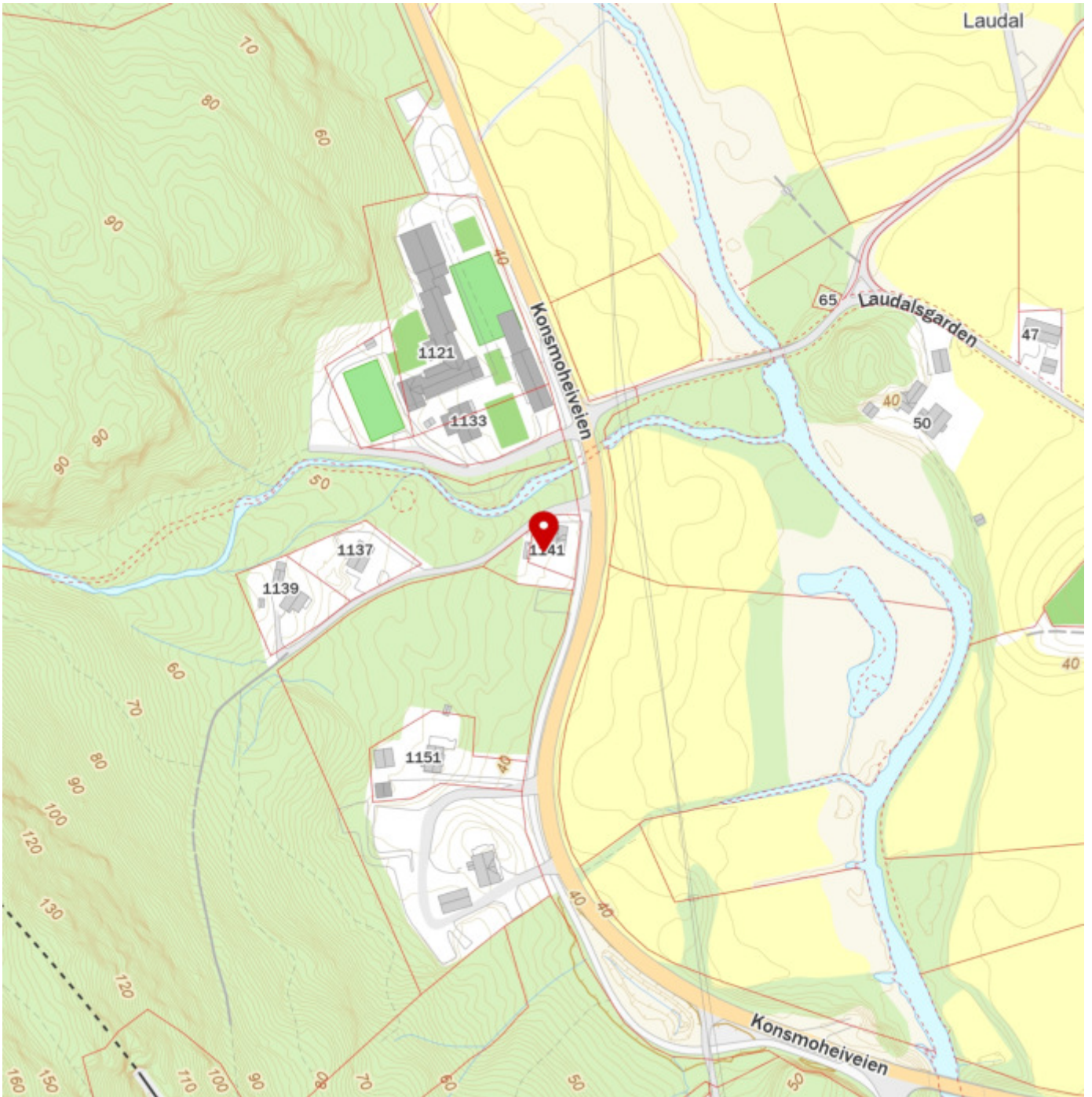
Laudal barnehage (1-5 år) 22 barn	1 min 🚶	0.1 km
--------------------------------------	---------	--------

## Dagligvare

Joker Marnardal Post i butikk, PostNord	5 min 🚶	4.7 km
Joker Øyslebø PostNord	11 min 🚶	10.4 km

## Sport

🏃	Laudal skole Aktivitetshall, ballspill	2 min 🚶	0.1 km
🏃	Kjervaneset Balløkke Ballspill	12 min 🚶	0.9 km
🏃	Lifchange treningssenter	24 min 🚶	
🏃	Sprek365 Mandal	29 min 🚶	



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeqleren, avd. Mandal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Sørmegleren Mandal

Oppdragsnr.

55220183

Selger 1 navn

Advokat Wenche Wiblemo

Gateadresse

Konsmoheiveien 1141

Poststed

Marnardal

Postnr

4534

Er det dødsbo?

Nei  Ja

Avdødes navn

Martin Larsen

Er det salg ved fullmakt?

Nei  Ja

Hjemmelshavers navn

Martin Larsen

Har du kjennskap til eiendommen?

Nei  Ja

Document reference: 55220183

## Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.



# Tilstandsrapport

📍 Konsmoheiveien 1141, 4534 MARNARDAL

📖 LINDESNES kommune

# gnr. 643, bnr. 54, 65

**Markedsverdi**

**650 000**

**Areal (BRA): Enebolig 265 m<sup>2</sup>**



Befaringsdato: 30.01.2023

Rapportdato: 16.02.2023

Oppdragsnr.: 20835-1240

Referansenummer: PV1431

Autorisert foretak: Lindesnes Takst AS



Gyldig rapport  
16.02.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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 bygnings sakkyndige 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. Bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndiges 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 bygnings sakkyndige 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

Leif Arne Vinsjevik

Uavhengig Takstingeniør

leif@lindesnastakst.no

412 30 081

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## 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
- løsløre 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).

# 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

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

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

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen ligger i ett spredt boligområde like ved Laudal skole i Lindesnes kommune.

Boligen er ett dødsbo og det foreligger svært begrenset med informasjon om boligen.

Boligen er i sterk forfall og bærer preg av manglende vedlikehold og reparasjoner etter lekkasjer flere plasser.

Undertegnede anser boligen som ett rivningsobjekt hvor tomteverdien er gjeldende.

Det er opplyst at det medfølger tilliggende tomt med Gnr 643, Bnr 65. Deler av uthus/telt ligger plassert på denne tomten.

Byggelinje for eventuelle nye bygninger går tvers gjennom midten av tomten og det er ukjent hva som eventuelt gis dispensasjon til på eiendommene.

Det anbefales å kontakte kommunen for avklaringer og muligheter for denne tomten før eventuelle kjøp.

Nevneverdige sammendrag av avvik:

- Det er store fuktskader flere plasser i boligen
- Alle rom er i sterkt forfall.
- Boligen er ett rivningsobjekt.

Viktig momenter for interesserte kan være:

- Ok tomt beliggende langs fylkesvei i ett spredt boligområde.
- Det ligger 2 parseller med forskjellige bruksnr. som medfølger kjøpet. Samlet tomtestørrelse er ca. 1093 kvm.

Ta gjerne kontakt med undertegnede på tlf. 4123 0081, eller på mail [leif@lindesnestakst.no](mailto:leif@lindesnestakst.no) for utfyllende informasjon om rapporten.

Lykke til på visning.

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	265 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	0 m <sup>2</sup>
Totalpris	650 000

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje 1	97	97	0
Loft	84	84	0
Kjeller	84	0	84
<b>Sum</b>	<b>265</b>	<b>181</b>	<b>84</b>

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 250 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

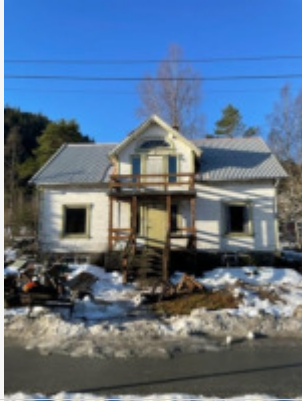
### Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

[Gå til side](#)

# Bygninger på eiendommen

## Enebolig



### Anvendelse

Bolig

### Byggeår

1938

### Kommentar

Opplyst på befaring.

### Standard

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

### Vedlikehold

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

### Beskrivelse

Boligen er opplyst bygget i 1938.

Bygget med betongmurer.

Reisverk i tre med liggende malt ytterkledning.

Deler av vinduer er omsøkt og skiftet i 1977 med 2 lags glass. Resterende vinduer er fra byggeår.

Takkonstruksjon består av bukker og åser med takbord som bærende undertak. Yttertak består av antatt aluminiumsplater.

Grunnmurer i betong ser ok ut utenom enkelte plasser hvor små betongklosser er falt av grunnmuren.

Innvendig overflater består av tregulver med enkelte belegg, vegger av trevegger eller tapet.

Himlinger av panel eller plater.

Stort sett alle overflater er preget av sterk slitasje og manglende vedlikehold.

Det er store råteskader i trappeshull, rundt pipe og flere andre plasser i boligen.

Ved inspeksjon på øversteloft er Takkonstruksjonen flere plasser råteskadet pga. fuktinntrengning fra yttertaket.

Installasjoner på kjøkken og våtrom er sterkt slitasjepreget.

Etter inspeksjon er boligen vurdert som ett rivningsobjekt da kost/nytte for oppussing er for høye i forhold til å bygge ny bolig.

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

## Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

0 m<sup>2</sup>/0 m<sup>2</sup>

*Andre bygg:* Enebolig

*Bruksareal andre bygg:* 265 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 650 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 250 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

650 000

## Konklusjon markedsverdi

650 000

## Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. . Markedsverdien er satt ut fra vurderinger på tomtepris da boligen er i så sterkt forfall at det bør rives og gjenbygges. Prisen er medregnet tilliggende tomt med Gnr 643, Bnr. 65

# Beregninger

## Teknisk verdi bygninger

### Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 4 000 000
<b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 600 000</b>

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 1 600 000**

## Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	650 000
-------------------	-----	---------

### Beregnet tomteverdi

**Kr. 650 000**

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 250 000</b>
--	------------	------------------



# Arealer, byggetegninger og brannceller



## Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



## 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.

## Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner 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.

## 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.

## Den bygnings sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings sakkyndige 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?](#)

# Arealer

Enebolig					
Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje 1	97	97	0	Trapperom , Kjøkken , Stue , Stue 2, Soverom , Bad	
Loft	84	84	0	Bad , Soverom , Soverom 2, Stue , Kjøkken , Gang	
Kjeller	84	0	84		Bod
<b>Sum</b>	<b>265</b>	<b>181</b>	<b>84</b>		

## Kommentar

Trappeareal er medregnet areal i alle etasjer.

Kjeller og loft er kun ca. målt pga. vanskelig tilkomst for måling.

Kjeller har lav takhøyde, ca 1,95 m. Kjeller er lagt inn som ett rom men har flere inndelte bodar.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:*

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverksjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.1.2023	Leif Arne Vinsjevik Olga Haraldstad Aamlid	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	643	54,65		0	1093 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Konsmoheiveien 1141

### Hjemmelshaver

Larsen Martin

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Ligger i Laudal i Lindesnes kommune.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Ukjent.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

### Om tomten

Skrånende tomt .

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
56 000	1993	Tvangssalg

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Dødsbo	Ingen	0	Nei
Tegninger		Det foreligger ikke tegninger på boligen	Ingen	0	Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav 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.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser 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 funksjonssprøving 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 insiden 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 slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- 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.

## PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/)

## 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-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

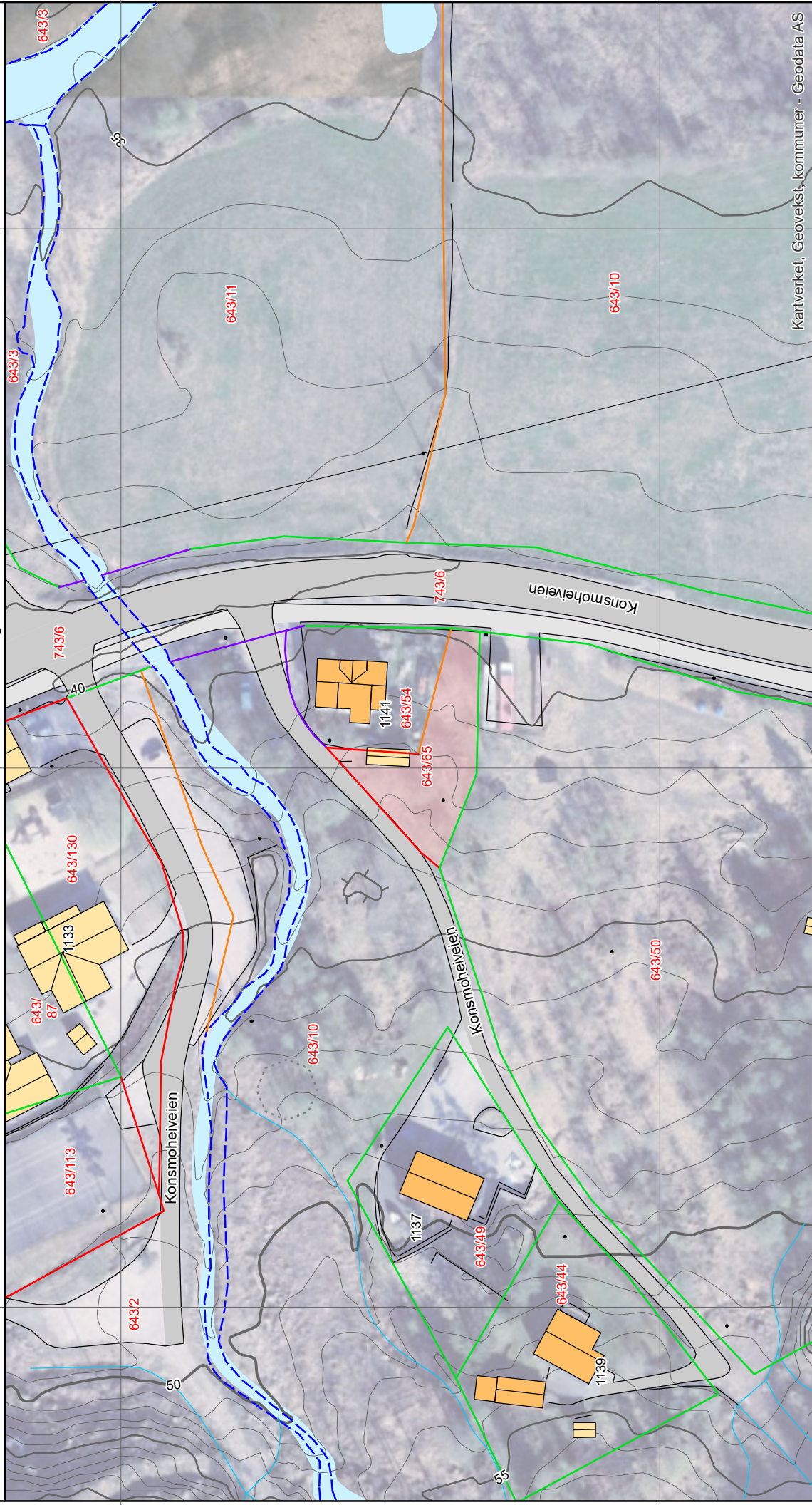
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PV1431>

## 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

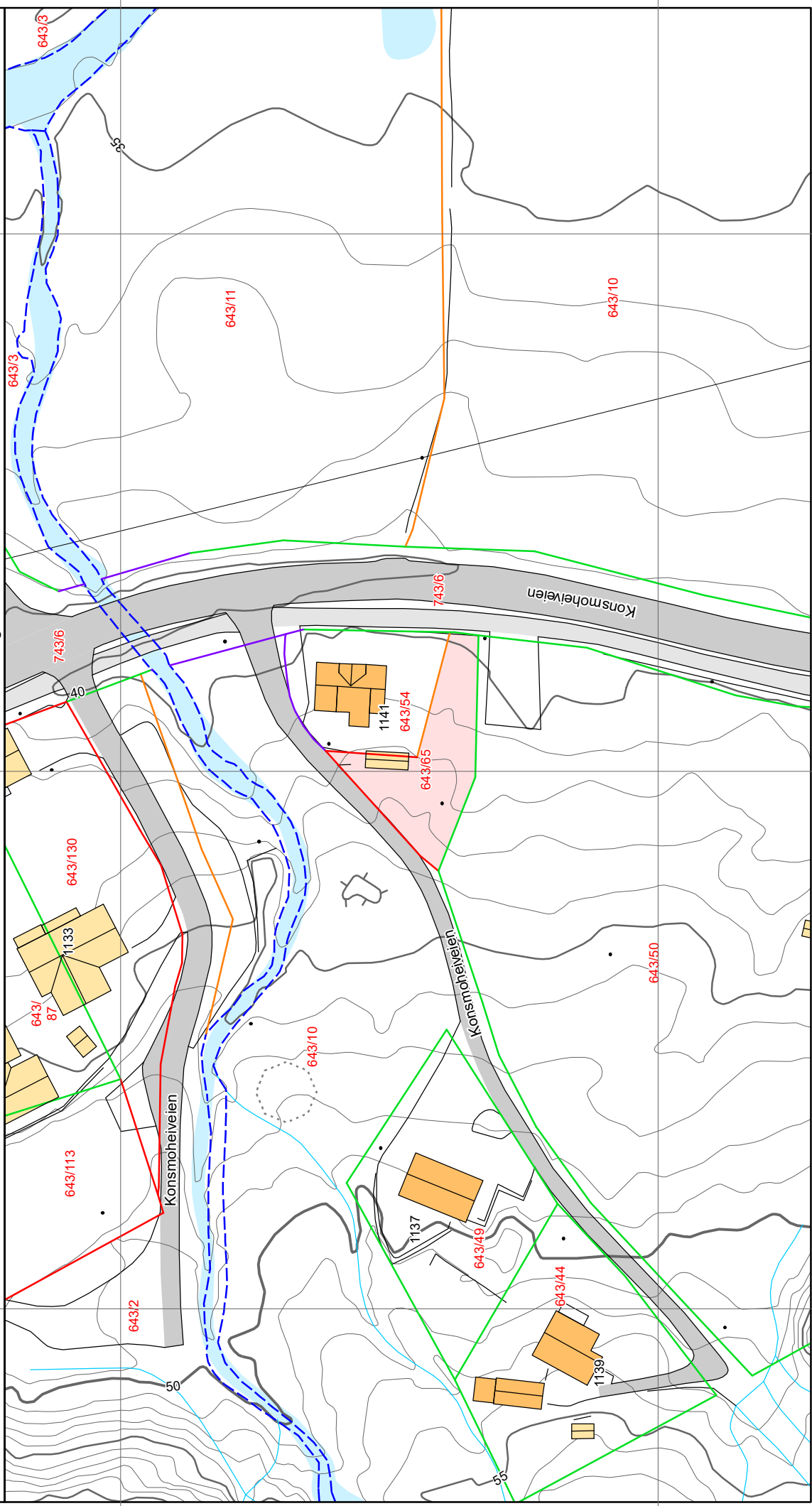
## Eiendomsgrenser

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



## Eiendomsgrenser

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














## Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

### Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Bygningsflate
-  Tiltaksflate
-  Valgt eiendom
-  Vannflate
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkeringsområde
-  Veg



## Megleropplysninger - Manglende dokumentasjon

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lindesnes kommune

Gnr:	<b>643</b>	Bnr:	<b>54</b>	Fnr:		Snr:	
Adresse:	<b>Konsmoheiveien 1141, 4534 MARNARDAL</b>						

Følgende dokumentasjon mangler i vårt arkiv:	
Byggesaksdokumenter	<input checked="" type="checkbox"/>
Seksjonering	<input type="checkbox"/>
Utslippstillatelse	<input type="checkbox"/>
Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest	<input type="checkbox"/>
Målebrev	<input checked="" type="checkbox"/>
Annet	

• Siden bygning er oppført før bygningslovens virkning av 1965, foreligger det ingen bygningsdokumenter i vårt arkiv

• Eiendommen er etablert ved skylddeling 21.06.71, og det foreligger ikke målebrev. Ta kontakt med Statens kartverk om kopi av skylddelingspapirer for eiendommen

*Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.*



# Lindesnes kommune

**Adresse:** Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

**Telefon:** 41499824

Utskriftsdato: 25.11.2022

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

<b>Kommunenr.</b>	4205	<b>Gårdsnr.</b>	643	<b>Bruksnr.</b>	54	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Konsmoheiveien 1141, 4534 MARNARDAL								

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

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1021KPL2015
<b>Navn</b>	Kommuneplan 2015-2027
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	29.06.2015
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/1021KPL2015/Dokumenter/1021KPL2015_Bestemmelser-kommuneplan.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/1021KPL2015/Dokumenter/1021KPL2015_Bestemmelser-kommuneplan.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 28 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Spredt boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> LSB_13
	<b>Delareal</b> 564 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> B_12

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1021197900600
<b>Navn</b>	Laudal sentrum
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	14.03.1979
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/1021197900600/Dokumenter/1979%20006%2000.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/1021197900600/Dokumenter/1979%20006%2000.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 592 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Jord- og skogbruk



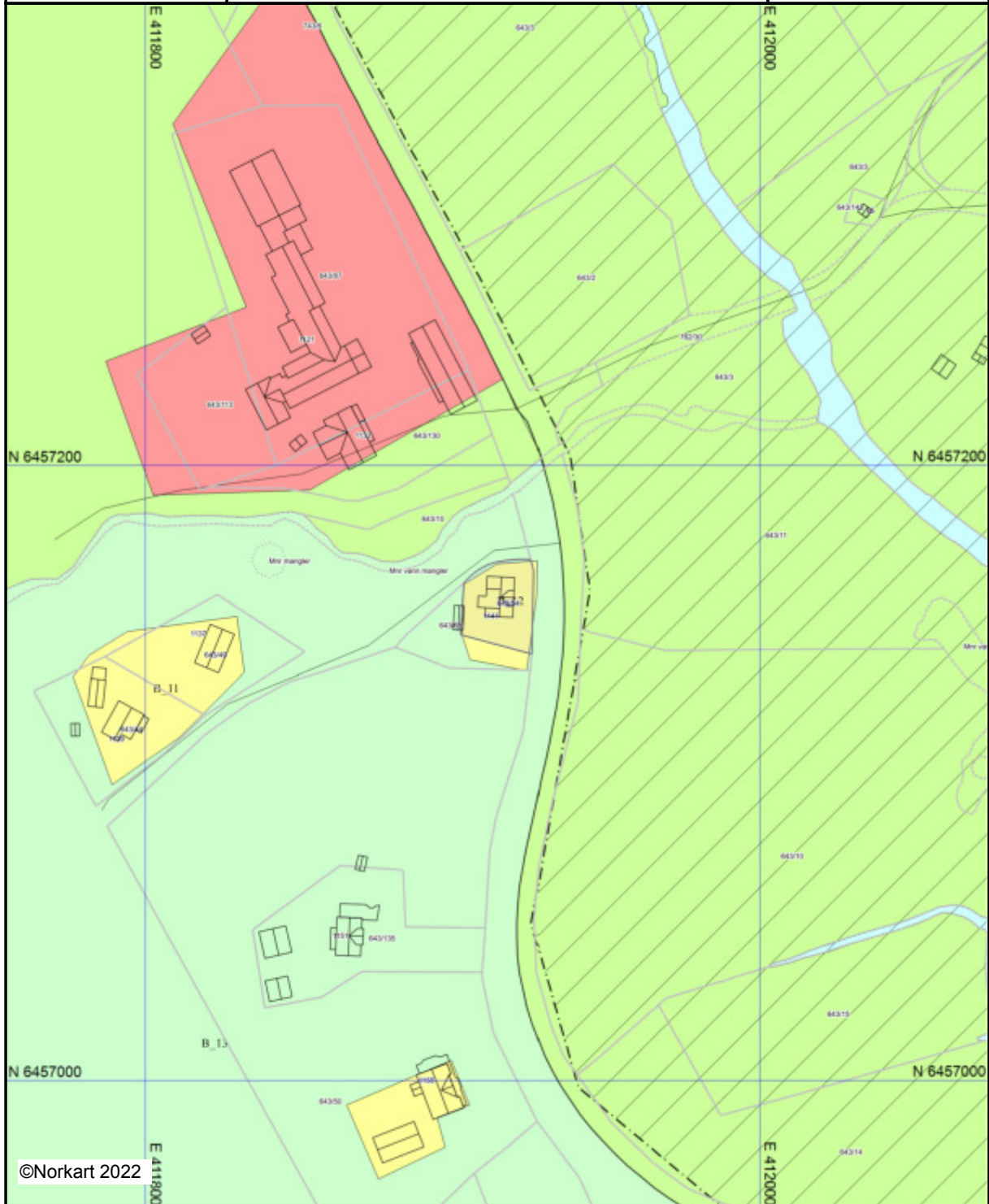
Lindesnes kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 643/54  
Adresse: Konsmoheiveien 1141  
Utskriftsdato: 25.11.2022  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

## Tegnforklaring

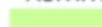
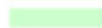
### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*

	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Forretning - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Fritids- og turistformål - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Idrettsanlegg - nåværende
	Uteoppholdsareal - nåværende
	Grav og urnelund - nåværende
	Grav og urnelund - fremtidig


### *Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)*

	Friområde - nåværende
---	-----------------------


### *Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf.*

	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende


### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*

	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
---	--












### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)*

	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
---	---

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL)*

	Angitthensynsgrense
---	---------------------

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Adkomstveg - framtidig
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - framtidig
	Jernbane - nåværende
	Påskrift områdenavn
	Påskrift areal



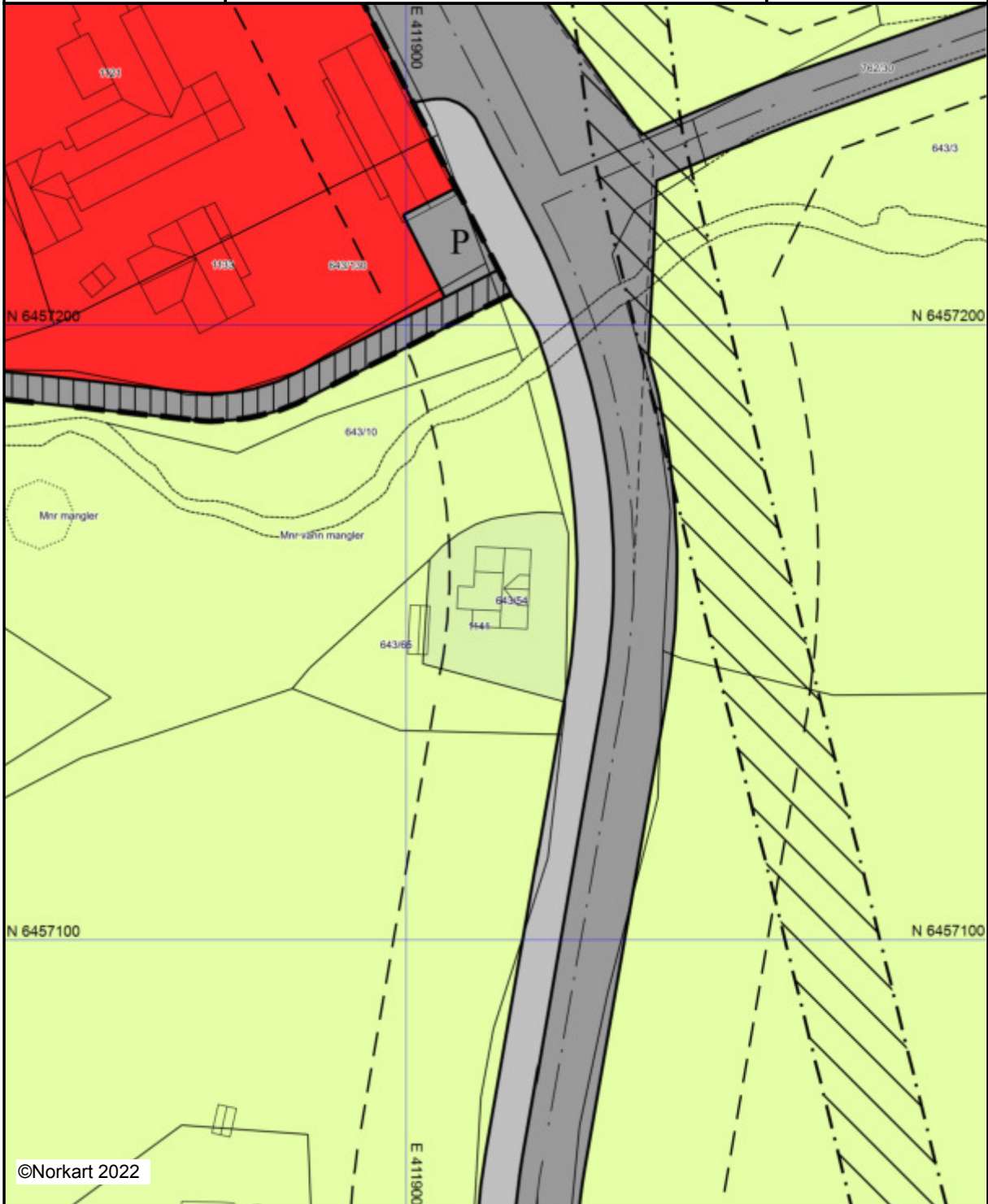
Lindesnes kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 643/54  
Adresse: Konsmoheiveien 1141  
Utskriftsdato: 25.11.2022  
Målestokk: 1:1000















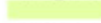
















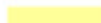












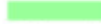
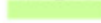














UTM-32



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

## Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)</i>			Formålsgrense
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Regulert tomtegrense
	Område for forretning		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Område for industri/lager		Byggegrense
	Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk		Regulert senterlinje
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Frisiktslinje
	Område for særskilt angitt almenntilleggsformål		Bru
<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 2)</i>			Målelinje/Avstandslinje
	Område for jord- og skogbruk		Avkjørsel
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)</i>			Påskrift feltnavn
	Kjøreveg		Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Gang-/sykkelveg		Påskrift areal
	Parkeringsplass		Påskrift bredde
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)</i>			
	Friområder		
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)</i>			
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo		
	Område med flomfare		
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)</i>			
	Privat veg		
	Friluftsområde (på land)		
	Vann- og avløpsanlegg		
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)</i>			
	Unyansert formål (kun for eldre planer)		
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)</i>			
	Boligbebyggelse		
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		
	Energianlegg		
	Øvrige kommunaltekniske anlegg		
	Næring/tjenesteyting		
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 2)</i>			
	Veg		
	Kjøreveg		
	Gang/sykkelveg		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
	Parkering		
	Parkeringsplasser med bestemmelser		
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)</i>			
	Grønnstruktur		
	Friområde		
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL2008 §1)</i>			
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR		
<i>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §1)</i>			
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)</i>			
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentlinje)		
	Sikringsone - Frisikt		
	Støysone - Rød sone iht. T-1442		
	Støysone - Gul sone iht. T-1442		
<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §12)</i>			
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde		
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE (PBL2008 §12)</i>			
	Sikringsonegrense		
	Støysonegrense		
	Bestemmelsegrense		
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i>			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Faresonegrense		



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
FOR OMRÅDET LAUDAL SENTRUM, MARNARDAL KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor denne begrensningsslinje skal arealene disponeres som vist på planen.

§ 2.

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområder, Bl. § 25.1:	Boliger - Fla.
	Industri - Flb.
	Forretninger - Flc.
	Offentlige bygninger - Flg.
Landbruksområder, Bl. § 25.2:	Jord- og skogbruk - F2.
Trafikkområder, Bl. § 25.3:	Veger - F3a.
	Gang-/sykkelveger - F3b.
Friområder, Bl. § 25.4:	F4.
Fareområde, Bl. § 25.5:	Flomfare - F5b, jfr. Bl. § 68.
Spesialområder, Bl. § 25.6:	Avløpsanlegg - F6a.
	Friluftsområde - F6b.

FELLESBESTEMMELSER:

§ 3.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger får en harmonisk utforming. Farger på bygninger og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Det må sammen med byggemeldingen innsendes målsatt situasjonskart i målestokk 1:1000 med høydekurver og som viser planlagt hus, garasje, biloppstillingsplasser, oppholdsplass, søppelkasseplassering samt adkomstforhold og planering. For forretnings-, industri- og offentlig bebyggelse skal det også vises hvorledes tiltakets behov for transport, lagerplass, adkomst, parkering for kunder osv. skal løses.

## § 5.

Ingen tomt må beplantes på en slik måte at det virker sjerenerende for naboer eller er til hinder for trafikken. Bygningsrådet skal godkjenne oppsetting av murer og beplantninger mot offentlig veg eller plass, og kan forlange at trær/hekk blir beskåret eller fjernet.

## § 6.

Hvor tomtene innhegnes, skal hekk eller busker fortrinnsvis brukes. Hvor gjerder kommer til anvendelse, skal dette være maksimalt 80 cm høyt. Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Porter må ikke ha større høyde enn gjerdet.

## § 7.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de enkelte byggeområder i samsvar med bebyggelsesplaner og/eller tomtedelingsplaner godkjent av bygningsrådet.

Av bebyggelsesplanene skal fremgå tomtedeling, fellesarealer, adkomstveger, garasjer, husplassering samt lekeplasser og biloppstillingsplasser.

## TRAFIKKOMRÅDER.

## § 8.

Når ikke annet er vist, kan gangveg i en lengde av inntil 75 m fra nærmeste tilknytning til boligveg tillates brukt som kjøreadkomst for inntil 4 leiligheter, dog ikke på en slik måte at gangvegen danner kjøreforbindelse mellom to kjøreveger.

## BYGGEOMRÅDER FOR FRITTLIGGENDE BOLIGER.

## § 9.

Bebyggelsen skal være åpen. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,15. I beregningen av bebyggelsens brutto golvareal regnes ikke arealer til utebod, ubebodde deler av kjeller eller loft.

Bygningsrådet kan i forbindelse med godkjenning av bebyggelsesplaner fastsette at deler av området kan utnyttes til konsentrert bebyggelse. Utnyttelsesgraden skal da ikke overstige 0,25 for områdene under ett.

## § 10.

Bebyggelsen skal ikke overstige en etasje. Laveste ferdig gulv i bebyggelsen må ikke ligge lavere enn cote +38 etter NCO's normalnull. Høyde fra ferdig planert terreng til gesims må ikke overstige 3 m. Bygningens høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Bygninger bør ha saltak. Dets møne skal ligge i bygningens lengderetning. Hvor terrengets helning eller høyde over cote +38 - etter bygningsrådets skjønn - tillater det, kan det bygges underetasje.

I konsentrert bebyggelse kan det godkjennes bygninger på 2 etasjer, dersom de ikke hindrer utsikten for bakenforliggende bebyggelse. Gesimshøyde må da ikke overstige 6 m fra ferdig planert terreng.

## § 11

Garasjers grunnflate må ikke overstige 30 m<sup>2</sup>. Uthus og garasje kan ikke oppføres i mer enn 1 etasje. Hvor det er mulig, bør garasjen sammenbygges med våningshuset. Bygningsrådet kan tillate frittliggende garasje i særlige tilfelle. Garasjen skal være tilpasset våningshuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjens minste avstand til regulert veglinje skal være minimum 5 m.

## OMRÅDE FOR INDUSTRI.

## § 12.

Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal fastsettes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

- a. Anleggets art, utforming og høyde skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
- b. Innenfor området tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra for vaktmesterleiligheter o.l. etter at helserådets uttalelse er innhentet.
- c. Den tillatte utnyttelsesgrad er 0,4.
- d. Det skal anlegges 1 parkeringsplass på egen grunn pr. 100 m<sup>2</sup> brutto golvareal. I tillegg kommer nødvendig areal for transport, lager, adkomst m.v.

## BYGGEOMRÅDER FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE OG OFFENTLIGE BYGNINGER.

## § 13.

Bebyggelsen skal oppfylle byggforskriftenes krav til brannsikring og kan oppføres i inntil 2 etasjer. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,5 for forretningsområder og 0,3 for områder avsatt til offentlige bygninger. Før tiltak settes i

verk innen de enkelte områder, må bebyggelsesplan være behandlet og godkjent av bygningsrådet.

#### LANDBRUKSOMRÅDER.

##### § 14.

Innenfor landbruksområdet er det kun tillatt å oppføre bygninger eller iverksette tiltak til områdets bruk og drift som jord- og skogbruksområde.

#### FRIOMRÅDER.

##### § 15.

Innenfor friområdene er det bare tillatt å oppføre bygninger eller anlegg som er nødvendige for områdets bruk eller drift som friområde, herunder overbygget svømmeanlegg.

#### SPECIALOMRÅDE, KLOAKKANLEGG.

##### § 16.

Innenfor spesialområdet kloakkanlegg, kan anlegges nødvendige installasjoner og bygninger for behandling av avløpsvann.

#### ANDRE BESTEMMELSER.

##### § 17.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningslovgivningen og kommunens vedtekter til samme. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate mindre avvik fra reguleringsbestemmelsene.

##### § 18.

Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som står i strid med bestemmelsene til denne reguleringsplan.

Stadfesta ved fylkesmannens brev  
av 14. mars 1979 til Marnardal  
kommune.



*Bue Fjærmeros*  
Bue Fjærmeros

Amanda Olsen

4534 MARNARDAL

749/77

JNK/kh

28. oktober 1977

#### SKIFTING AV VINDUER

Skifting av vinduer godkjennes som omsøkt på betingelse at arbeidet blir utført etter gjeldende regler og forskrifter. Det må på vinduene monteres utvendige løse srosser.

En godkjenner også inngjerding av tomta, men skal der settes opp gjerde mot offentlig veg må dette tas opp med vegvesenet.

Når det gjelder pipe må den vurderes nærmere sammen med feieren.

Ejørn Kristoffersen  
bygningsjef

John N. Kleveland  
Tekn. saksbehandler

92

Amanda Olsen.

Soviover

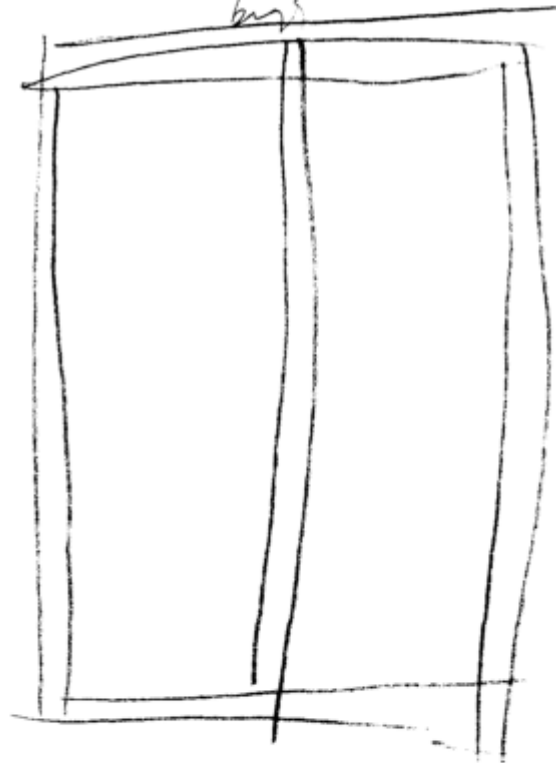
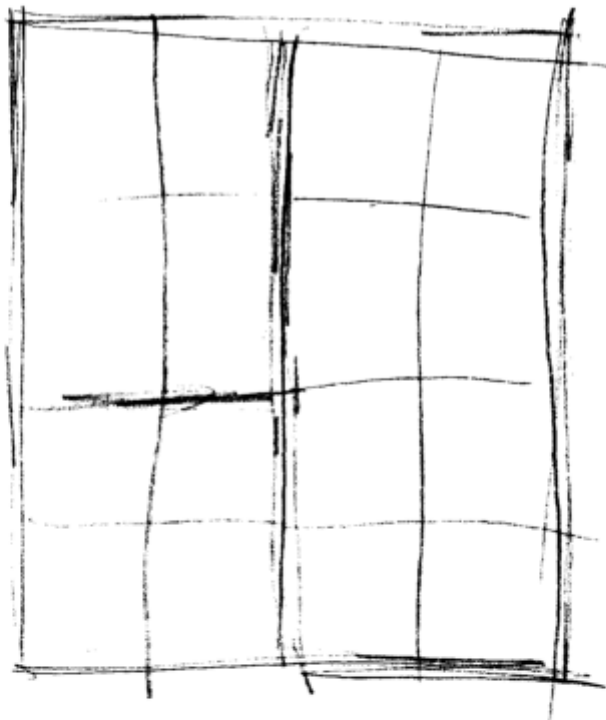
Ønsker og skifte en nyst vindue.

Nyst vindue er med helt glass  
når vindue ~~det~~ i 2 fag - a 8 glass

2 fag, helt glass.

Gjerde - rundt forstue.

Ca 10 minde  
med

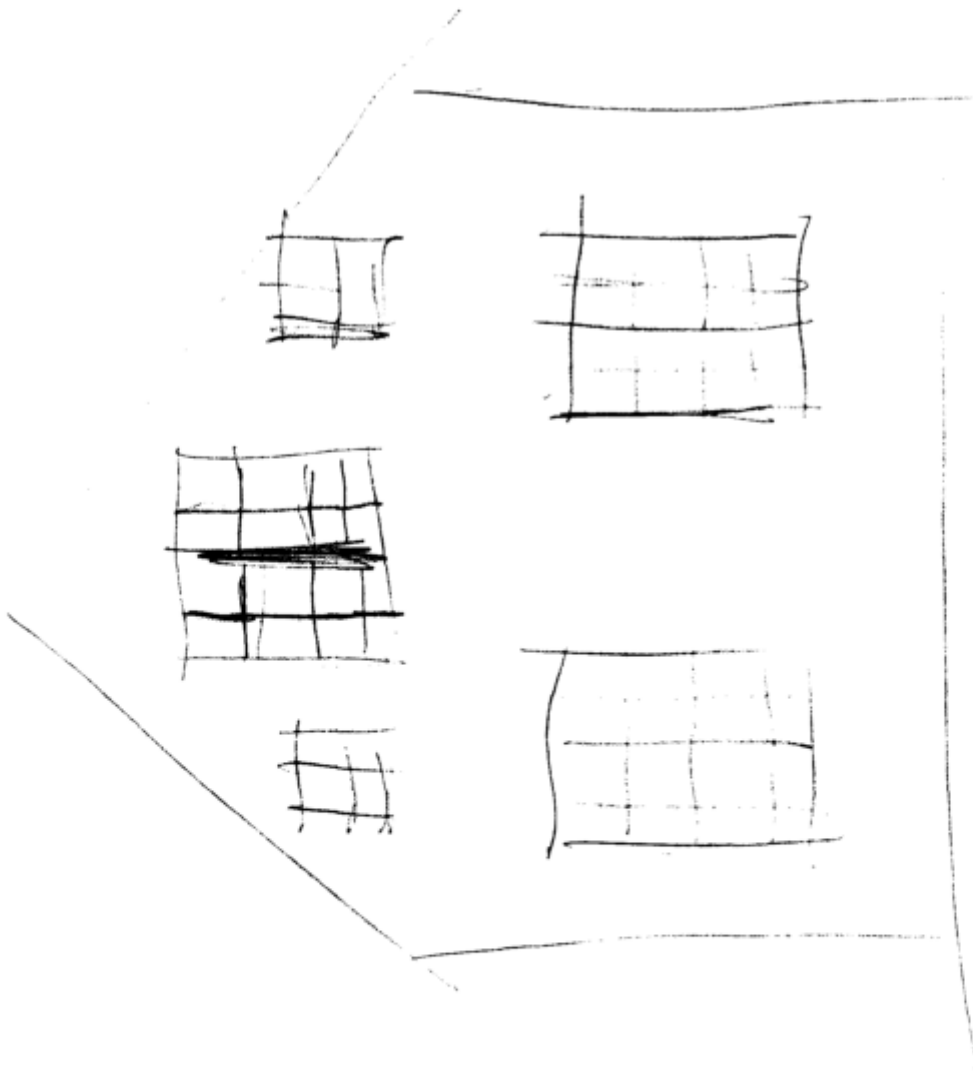


Pipe 2

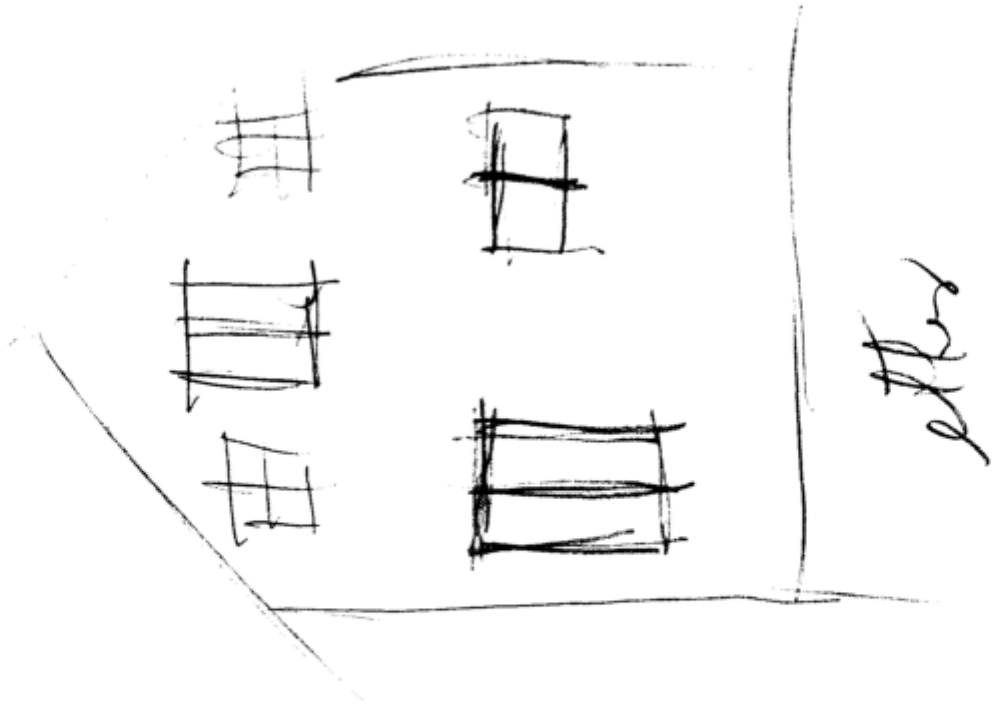
Bed 2 stk 90 x 90 på siden

av brendte

- begge sider



Wa



ether

16/1

04.11.85

JNK/rf -

Vest-Agder Vegvesen  
Postboks 157

4601 KRISTIANSAND S

**VEDRØRENDE SLAMAVSKILLER - AMANDA OLSEN, LAUDAL**

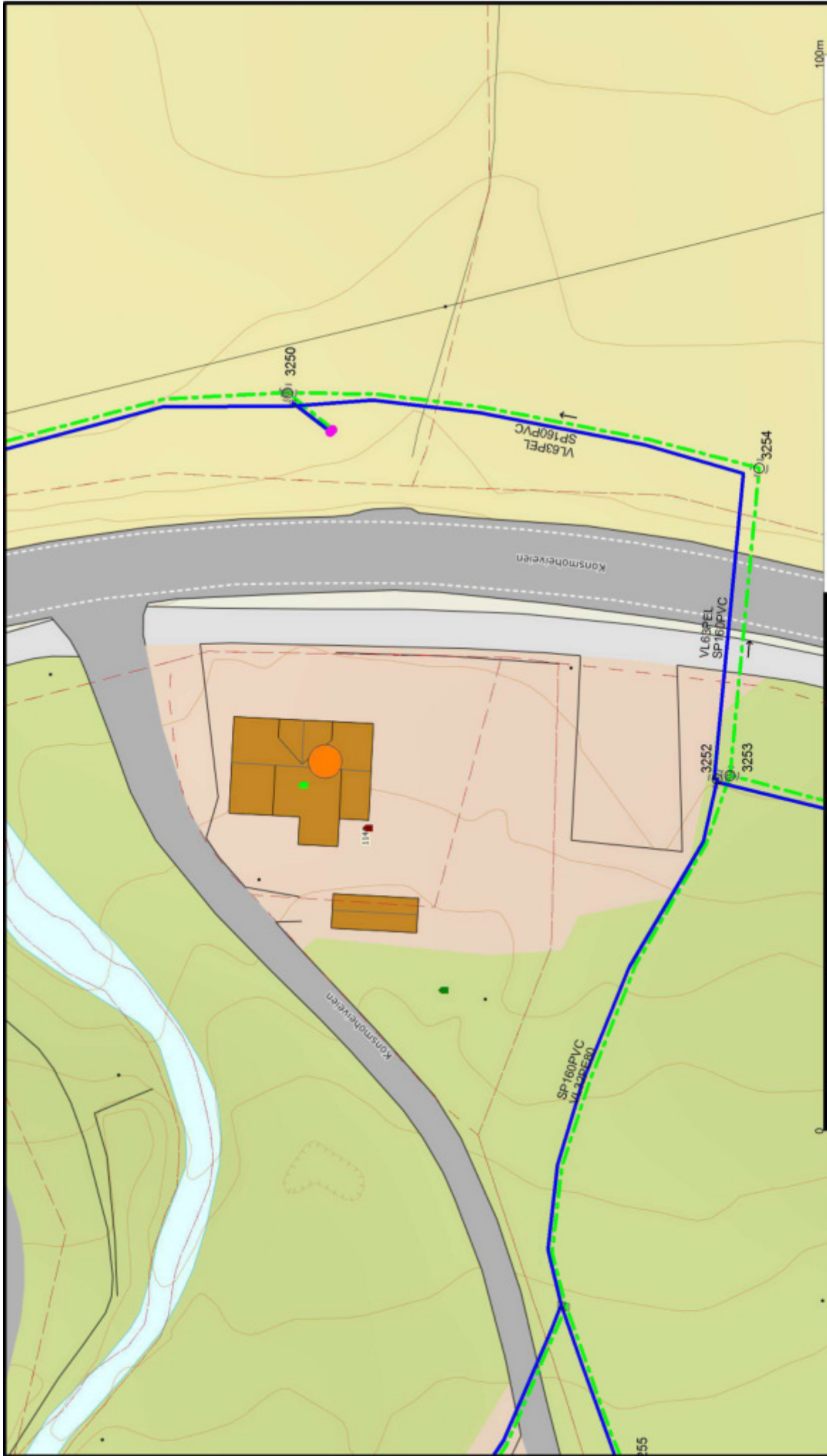
I forbindelse med omlegging av RV 461 er slamavskilleren kommet helt inn i vegskråningen, noe som gjør oppgraving og tømming vanskelig.

Vi vil be Vegvesenet om å se på forholdet, og om mulig finne en løsning.

Med hilsen  
**TEKNISK ETAT**

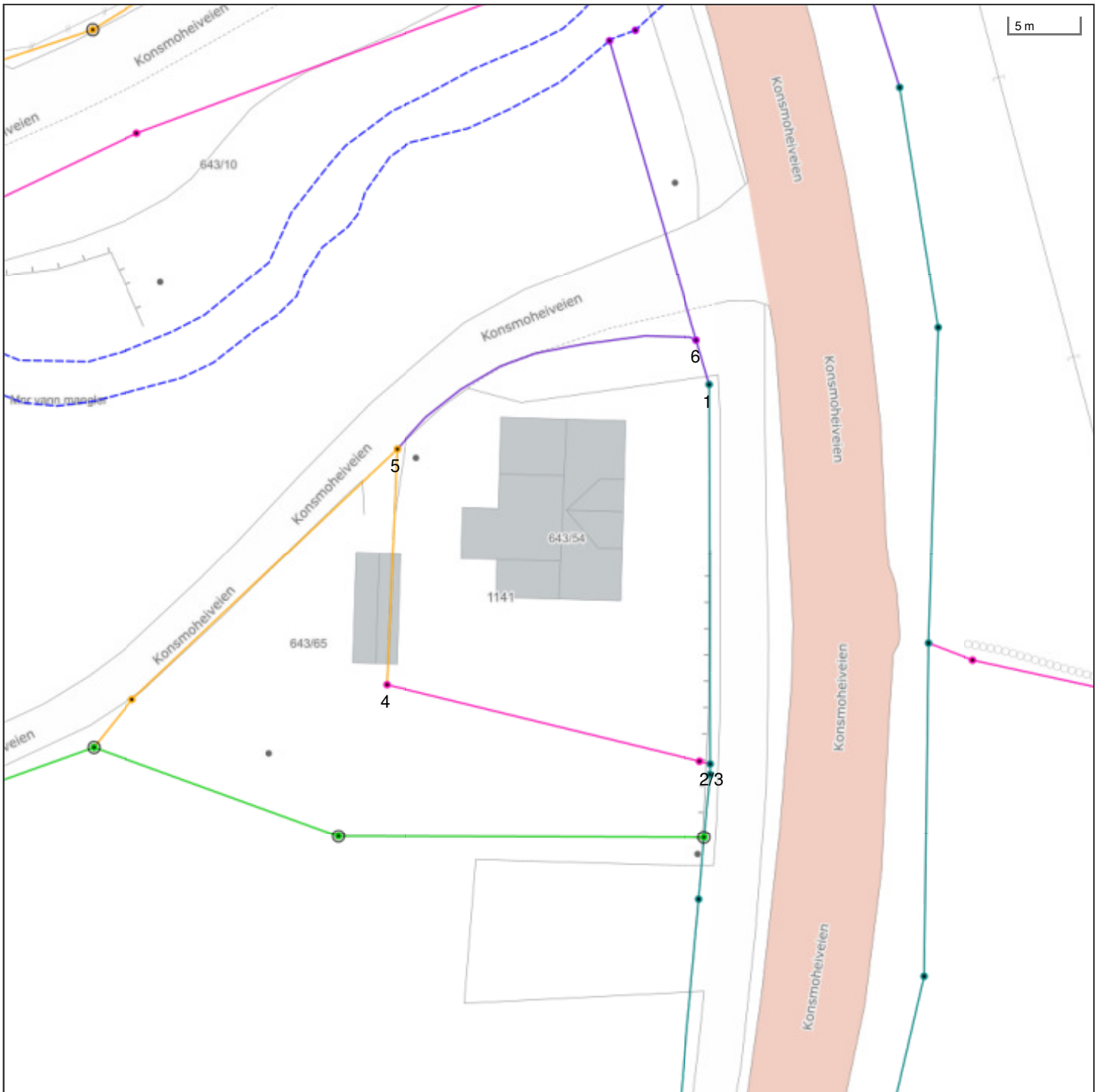
John N. Kleveland  
avd.ingeniør





	<b>Lindesnes Kommune</b> Teknisk Etat	
	Dato: 2022.11.28 Skjema: RIBA	<b>643/54 kart - vann og avløp</b>
<p> <b>Avløp felles</b>    <b>Vannledning</b>    <b>Pumpekum</b>  <b>Drensledning</b>    <b>Utsyler/sykeledning</b>    <b>Pumpestasjon sp</b>  <b>Overvann</b>    <b>Vannledning (høyttrykk)</b>    <b>Pumpestasjon va</b>  <b>Overvann overløpsledning</b>    <b>Renseslett</b>    <b>Renseslettlegg</b>  <b>Spilvann</b>    <b>Kran</b>    <b>Sandfangskum</b>  <b>Spilvann overløpsledning</b>    <b>Kum</b>    <b>Septiktank</b>  <b>Spilvann pumpeledning</b>    <b>Oljeskilt</b>    <b>Stammeskilt</b> </p> <p>         Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.          Koordinatsystem: EUREF89 - SCONE 32 (EPSG:25832)          Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)       </p>		

# Eiendomskart for eiendom 4205 - 643/54//



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

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

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	592,40 m <sup>2</sup>		<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32		<b>Nord</b>	6457155,09	<b>Øst</b> 411916,12	
<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Lengde</b>	<b>Radius</b>
1	6457165,95	411926,39	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,32	
2	6457138,65	411925,86	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,31	
3	6457138,86	411925,09	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,80	
4	6457144,86	411902,65	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,23	
5	6457161,81	411903,77	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	16,99	
6	6457169,15	411925,52	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	24,06	



Lindesnes kommune

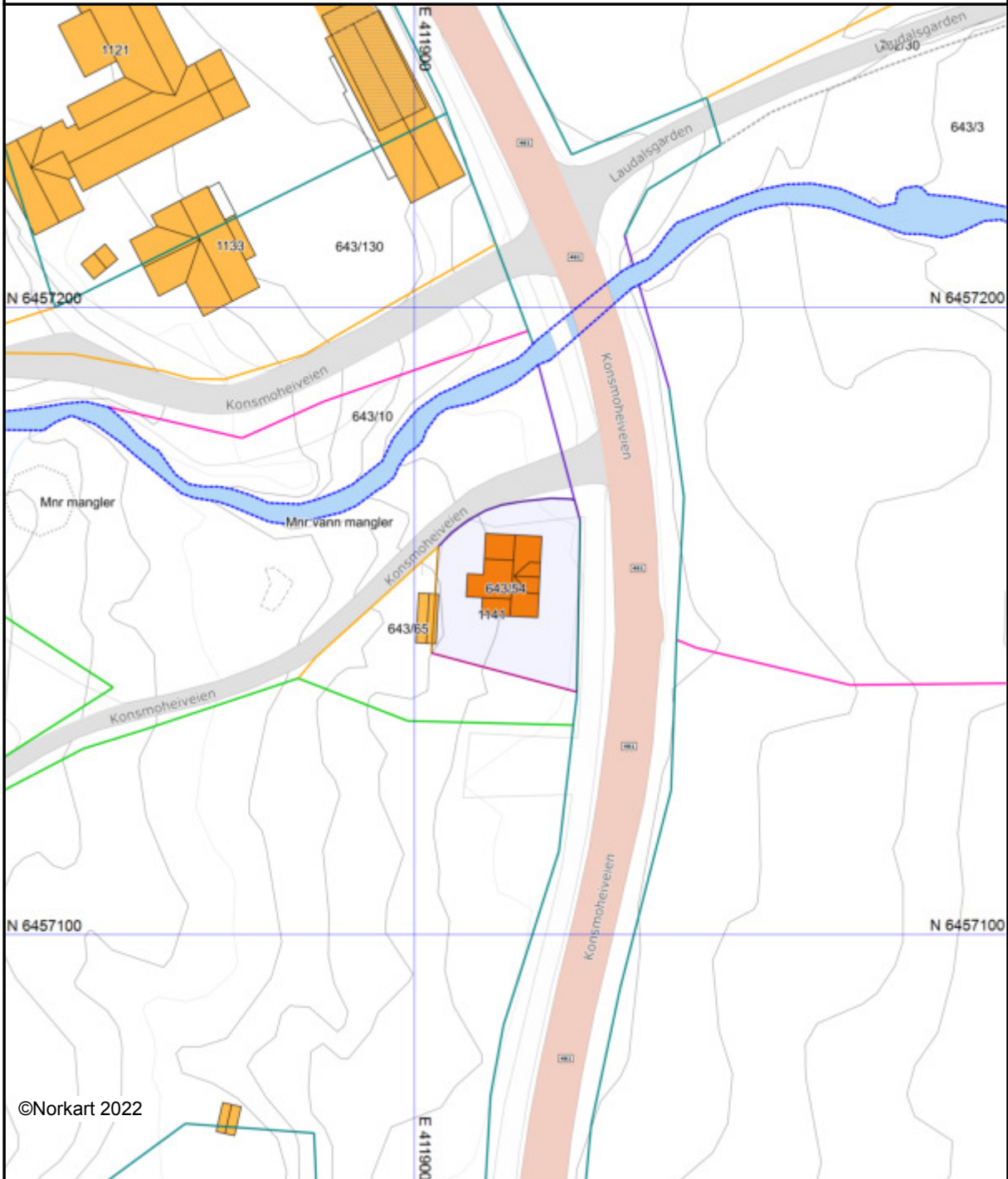
# Grunnkart

Eiendom: 643/54  
Adresse: Konsmoheiveien 1141  
Dato: 25.11.2022  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig $\leq 10$ cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig $\geq 500$ cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uvisst nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2022

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



Skatteetaten

Dato  
26.11.2022

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS  
Postboks 2923 Solli  
0230 OSLO

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 4205 LINDESNES**

Gnr 643      Bnr 54      Fnr 0      Snr 0

### Eiendommens adresse:

Konsmoheiveien 1141, 4534 MARNARDAL

### Formuesverdi for inntektsåret 2020:

Som primærbolig:	kr 422 609
Som sekundærbolig:	kr 1 521 392

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

## Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SVEIVEN	Beregnet areal	592.4
Etablert dato	21.06.1971	Historisk oppgitt areal	440
Oppdatert dato	30.09.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst    Del i samla fast eiendom    Grunnforurensning    Avtale/Vedtak om gr.ervert  
 Bestående    Under sammenslåing    Kulturminne  
 Seksjonert    Klage er anmerket    Ikke fullført oppmålingsforr.   Frist fullføring:   
 Har fester    Jordskifte er krevd    Mangel ved matrikkelføringskrav   Frist retting:

## Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	643/54
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	21.06.1971			643/10 (-440), 643/54 (440)
Skylddeling				

## Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6457155.09	411916.12	0	Ja	592.4	

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LARSEN MARTIN F270328*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

## Adresse

Vegadresse: **Konsmoheiveien 1141**

Adressetilleggsnavn: **Laudal**

Poststed	4534 MARNARDAL	Kirkesogn	05150203 Marnardal
Grunnkrets	1008 LAUDAL NEDRE	Tettsted	
Valgkrets	11 LAUDAL		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	169231737		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

1: **Bygning 169231737: Enebolig (111), Tatt i bruk**

## Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

**Bygningsstatshistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		25.08.2008

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Konsmoheiveien 1141	H0101	643/54	0	0	0	0	

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0



# Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 25.11.2022

## Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

<b>Kommunenr.</b>	4205	<b>Gårdsnr.</b>	643	<b>Bruksnr.</b>	54	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Konsmoheiveien 1141, 4534 MARNARDAL								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Avløp	28 581,57 kr
Eiendomsskatt	1 568,00 kr
Feiing	850,00 kr
Vann	250,00 kr
<b>Sum</b>	<b>31 249,57 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannmålerleie	1 stk	250,00 kr	1/1	0 %	250,00 kr	250,00 kr
Avløpsabonnement bolig/fritid	1 stk	1 883,00 kr	1/1	0 %	1 883,00 kr	1 883,00 kr
Forskudd avløp i år	31 m <sup>3</sup>	26,90 kr	1/1	0 %	833,90 kr	833,90 kr
Innbetalt avløp i fjor	-1000 m <sup>3</sup>	26,90 kr	1/1	0 %	-26 900,00 kr	-26 900,00 kr
Målt avløpsforbruk i fjor	31 m <sup>3</sup>	26,90 kr	1/1	0 %	833,90 kr	833,90 kr
Eiendomsskatt boligverdi	1183000 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	3 549,00 kr	3 549,00 kr
Branntilsyn-/feiegebyr	2 pipeløp	460,00 kr	1/1	0 %	920,00 kr	920,00 kr
				<b>Sum</b>	<b>-18 630,20 kr</b>	<b>-18 630,20 kr</b>

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

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



**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



# Lindesnes kommune

**Adresse:** Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

**Telefon:** 41499824

Utskriftsdato: 25.11.2022

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

<b>Kommunenr.</b>	4205	<b>Gårdsnr.</b>	643	<b>Bruksnr.</b>	54	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Konsmoheiveien 1141, 4534 MARNARDAL								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
18JB017643	31	31.12.2021	Stipulert forbruk

<b>Offentlig vann</b>	Nei
<b>Offentlig avløp</b>	Ja

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

# 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 rabattert 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 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 7 900

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 11 900

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 200/2 600/2 500 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)



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

## Konsmoheiveien 1141, 4534 Marnardal

Gnr. 643 Bnr. 54 og Gnr. 643 Bnr. 65 i Lindesnes kommune

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

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

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

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

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

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

### Finansiering av kjøpet:

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

#### Budgiver 1

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

#### Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

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

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

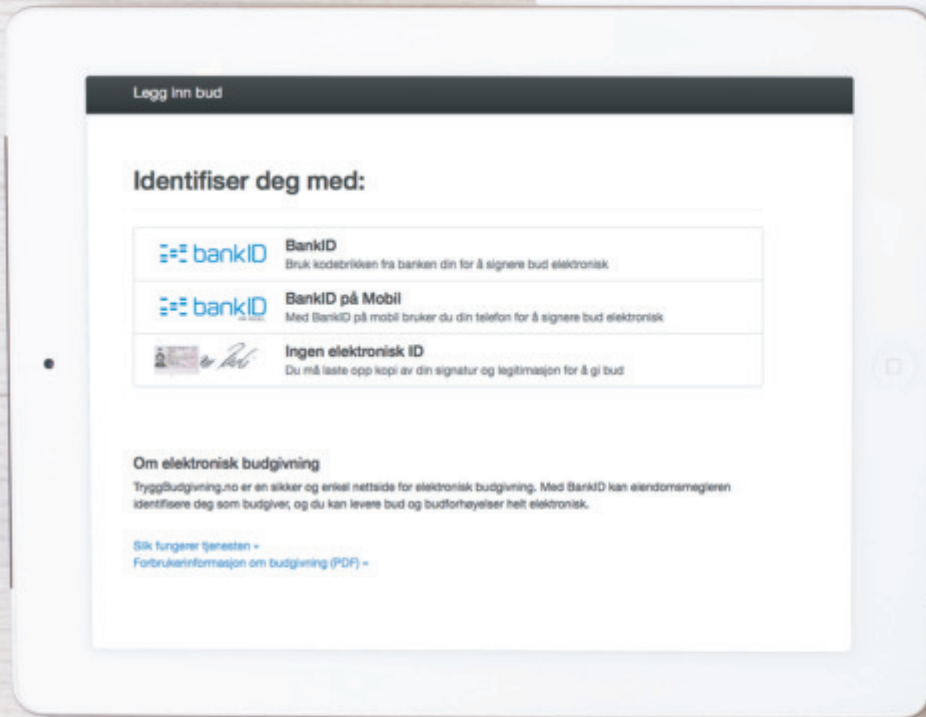
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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



tryggbudgivning.no



- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!

#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!



sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**AUDUN REMESVIK** | Eiendomsmegler / Avd. leder | **95 23 89 76** |  
**audun@sormegleren.no** | **MANDAL** | Store Elvegata 35 | 38 26 66 66