

Aasmund V. gate 6

ØVREBYEN



Prisantydning: **kr 2 490 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Enebolig med sentral beliggenhet. Renoverert innvendig i 2006-2007.

OMRÅDE
ØVREBYEN

ADRESSE
**Aasmund V. gate 6, 4517
MANDAL**

Prisantydning
kr 2 490 000,-

Omkostninger: **kr 79 750,-**
Totalpris: **kr 2 569 750,-**
Formuesverdi: **kr 485 448,-**
Kommunale avgifter: **kr 8 887,- per år**
Eiendomskatt: **kr 4 076,-**

BRA-i: 66 m²

BRA Total: 66 m²
Bolitgtype: Enebolig
Byggeår: 1920
Soverom: 2
Etasje: 2
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 98 m²



Kai Andrè Osestad
Eiendomsmegler

990 99 201
kai.osestad@sormegleren.no

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

AASMUND V. GATE 6

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 160, bruksnummer 7 i Lindesnes kommune.

Areal

BRA - i: 66 m²

BRA totalt: 66 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 40 m² Entre, bad/vask, stue/kjøkken.

2. etasje

BRA-i: 26 m² Loftsetasje: Entre, bad/vask, stue/kjøkken.

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Ikke målbare arealer

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Trappetaket er medregnet arealet.

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Kristian Torland den 17.09.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato 10.09.2024. 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.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

98 m²

Tomtebeskrivelse

Det foreligger ikke målebrev i kommunens arkiver. Eiendommen er ikke fysisk oppmålt, og har usikre grenser. Oppgitt areal er basert på skylddeling og matrikelinfo. Skylddelinger kan være unøyaktige og er

ikke koordinatfestet, tomtens arealet kan derfor avvike i større eller mindre grad. Selger opplyser at parkeringsarealet/uteområdet mellom husene disponeres av naboene, og dette må legges til grunn av ny eier. Tomten vil da utgjøre en mindre areal enn oppgitte 98 m². Lindesnes kommune v/Håkon Heddeland opplyser om følgende: "Ref. telefonsamtale vedrørende grensebeskrivelse. Jeg har ikke klart å finne grensebeskrivelse som definerer grensen mellom eiendommene 160/7 og 160/8 (gnr/bnr.). Jeg har undersøkt kommunen sitt oppmålingsarkiv, grunnboken, digitalarkivet og statskonduktørens protokoll. De ytre grenselinjene er beskrevet av statskonduktøren i 1927 (se vedlagt). Eiendommen ble den gang benevnt som Tvergaten 6 og 7». Eiendomsbenevnelsen har siden blitt endret til gnr/bnr. 160/7 og 160/8 uten at det er holdt skylddeling eller kartforretning over den interne delelinjen. Min oppfatning er derfor at det aldri har blitt avholdt noen form for grenseoppgang av statskonduktøren eller av kommunen over grensen mellom eiendommene 160/7 og 160/8. Det kan bestilles oppmålingsforretning over eiendomsgrensen dersom partene har behov for å klarlegge eksisterende eiendomsgrenser etter dagens nøyaktighetskrav. Det er Lindesnes kommunes ansvar å gjennomføre oppmålingsforretningen og bestilling kan rettes oss. Tjenesten er gebyrbelagt og starter på ca. 14.000,- kr".

Beliggenhet

Eiendommen er del av den gamle bebyggelsen i Øvrebyen. Her har man nærhet/gangavstand til alle servicefunksjoner, butikker, restauranter med mer i sentrum. Kort gangavstand til ALTI-senteret hvor man har godt kollektivtilbud (buss) både østover og vestover.

Adkomst

Eiendommen ligger sentralt og fint til til i Øvrebyen/sentrumsområdet. Se vedlagte situasjonskart/oversiktskart fiinn.no.

Bebyggelsen

Eiendommen er en del av den gamle bebyggelsen i Øvrebyen.

Bygningssakkyndig

Kristian Torland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark. Vinduer/dør med koblede enkle glass. Innerdører 4 speils. Liggende kledning. Saltak. Type tekking, Tegltakstein. Etasjeskille, trebjelkelag, Støpt gulv på grunn.

Sammendrag selgers egenerklæring

Våtrom:

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

2.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid.

2.1.2 Årstall: 2023.

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Ufaglært.

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte: Montert dusj og ny baderoms møbler.

Tak, yttervegg og fasade:

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

4.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid.

4.1.2 Årstall: 2024.

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Ufaglært.

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte: Skifte utvendig dørbelistning.

Selger opplyser om følgende utskiftninger i deres eiertid:

Belistning hoveddør

Dusjkabinett

Baderomsinnredning

LED-lys stue/kjøkken

Oppvaskmaskin

Platetopp og stekeovn
Kjøkkenventilator
Kjøleskap med frys
Kjøkkenbenkeplate
Flislagt mellom kjøkkenbenk og overskap
Malt trapp med sklisikker teppe i alle trinn Skapdører gang Termostater for regulering av varmekabler stue/
bad/gang Plissegardin montert i alle vinduer i første etasje Skyvedørgarderobe soverom Flere skap og
skoskap montert Kabel fra sikringsskap til utvendig kontaktpunkt for el-bil lading

Se for øvrig selgers egenerklæringskjema for utfyllende informasjon.

Standard

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Kristian Torland den 17.09.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato 10.09.2024. 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:

Byggeår: 1920 - Enebolig oppført på eldre sparesteinsmur som er slemmet. Etter moderniseringen rundt 2006 er det blitt anlagt støpt dekke med isopor mot grunn innvendig. Boligen er oppført med reisverk av trekonstruksjon, fasader har liggende kledning. Taket er utført som saltak med teglstein på taket. Innvendig er det anlagt laminat og laminatfliser på gulver. Vegger med panelplater og tapet, takene har enten panel eller er malt. Innvendig takhøyde i 1 etasjen er ca. 2.52m, loftetasjen ca. 2.07m.

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Sjarmerende eldre sørlandshus trolig fra 1920 tallet beliggende sentralt i Øvrebyen i Mandal sentrum. Her har man nærhet til alt av byens fasiliteter. Eneboligen gjennomgikk i perioden rundt 2006/07 en omfattende renovering innvendig, og de fleste overflater er fra denne perioden eller nyere. Det nevnes at alt av vvs og el-anlegg er fra den tid, videre ble bad, kjøkken samt vinduer og dører skiftet den gang. Utvendig ble det anlagt ny taktekking i 2014, stedvis er og noe kledning skiftet på 2000 tallet. Boligens overflater bærer preg av lite bruksslitasjer og fremstår i hovedsak i pen stand og virker godt vedlikeholdt. På befaring ble det registrert enkelte konstruksjoner som er gitt TG 2 og TG 3, da dette blant annet er forhold hvor utførelse avviker fra standardens krav (NS3600), og ikke nødvendigvis har skader eller feil som tilsier at umiddelbare tiltak er nødvendig. Samtidig er det enkelte av forholdene som blant annet påvirker sikkerhet i bruk og vannskadesikkerhet, og hvor det anbefales at tiltak utføres.

Følgende avvik har fått TG3:

- Taket mangler snøfangere.

Oppsummering:

TG3 settes da boligen mangler snøfangere, dette var krav under modernisering i 2014.

Anbefalte tiltak:

Snøfangere må etter krav etableres for god personsikkerhet på framsidens tak om takkonstruksjonen takler det. Baksiden vurderes til lite av lite betydning, men for å lukke avviket helt må det etableres her og.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000,-

- Etasjeskillet har større skjevheter som normalt ut ifra alder.

Oppsummering:

Det registres større skjevheter og stedvis knirk på +/- ca. 4cm på loft. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer. TG3 gis avvik fra dagens krav til planhet.

Anbefalte tiltak:

Ved behov rette opp gulv. Skru over knirk ved anlegning nye gulv.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad.

- Toalett/WC mangler ventilering.

Oppsummering:

Rommet er totalrenovert i 06/07, innredet med wc og vask med innredning. Tilluft under dørbled. TG3 gis da rommet mangler ventilering.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering. Det bør og vurderes å anlegge sprutsikkerplate bak vask.

Utbedringskostnader: Under 10 000,-

- Bad/vask fungerer fint til bruken men gulvet er utført uten fall.

Oppsummering av overflater:

Det er flatt gulv og ikke tilfredsstillende fuktsikring av gulvet. Det er fuget ved døren men det vil kunne være en mindre risiko for at vann renner ut gjennom døråpning.

Anbefalte tiltak overflater:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Dusjkabinett må fortsatt brukes for å unngå fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger. Ved dusj på gulv må rommet renoveres, ved behov installere en waterguard i rommet.

Utbedringskostnader overflater: Ingen umiddelbar kostnad.

Følgende avvik har fått TG2:

- Deler av boligen antas under terreng, bør sjekkes. Videre har mur noen mindre avvik.
- Kledning og renner/nedløp med noen avvik.
- Takkonstruksjon med ukjent løsning ventilering b.l.a.
- Kjøkken har noen mindre avvik.
- Bad/vask med noen øvrige mindre avvik.
- Trapper med mindre mangler etter krav.
- Ukjent lufting av kloakk.

Øvrige viktige opplysninger for deg som kjøper kan være:

- Sentral beliggenhet og arealeffektiv rominndeling.
- Oppvarming med varmekabler i hele 1 etasjen.
- Innvendige overflater og teknisk anlegg fra 2006 eller nyere.
- Eier opplyser om tidligere godkjent utvendig bod. Tegninger foreligger men må søkes på nytt om ønskelig.
- Boligen er SEFRAK registrert, ved arbeider utvendig vil det foreligge krav om materialbruk. Søknad om støtte fra Mandalsfondet eller lignende kan anbefales.

Lovlighet:

Det er avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift. Som normalt i området er det avvik mot naboeiendom. Ingen utbedringer nødvendig.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter. Det er ikke tilfredsstillende rømningsveier fra rom for varig opphold loftsetasjen. Ved installering av nyere vinduer soverom loft må disse utføres med løs midtspross.

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

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Komfyr og Oppvaskmaskin på kjøkkenet medfølger.

Moderniseringer og påkostninger

Renovert innvendig

Modernisert/Påkostet år

2006

TV/Internett/Bredbånd

Fiber

Parkering

Bosone-parkering.

Diverse

Eiendommen ble bruksendret fra næring til bolig i 2006, det var i denne perioden den ble renovert innvendig. I denne perioden, og noe senere, ble det også gjort store utskiftninger utvendig, blant annet nye vinduer, taktekke (2014) og en del ny kledning.

ENERGI**Oppvarming**

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

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

ØKONOMI**Kommunale avgifter**

Kr 8 887

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 4 076

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Det betales eiendomsskatt i Lindesnes kommune.

Formuesverdi primær

Kr 485 448

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 1 844 703

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter****Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 21.08.2007. Ferdigattesten gjelder bruksendring fra næringslokale til boligformål. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

21.08.2007.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Vannmåler er installert.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig/bevaring av bygninger, og tilhører reguleringsplan for Mandal sentrum, datert 14.09.2006. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie**Verneklasse/SEFRAK**

Eiendommen ligger i bevaringssonen og det må tas spesielle hensyn ved utvendige tiltak på boligen.

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG**Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har

blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik brukslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Prisantydning

Kr 2 490 000

Totalpris

Kr 2 569 750

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 490 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

62 250,00 (Dokumentavgift)
16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfridd))
500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

63 250,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

79 750,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

2 553 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

2 569 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag**Selger**

Hege Tronstad
Tor Aage Tronstad

Oppdragsansvarlig

Kai André Osestad
Eiendomsmegler
kai.osestad@sormegleren.no
Tlf: 990 99 201

Ansvarlig megler

Kai André Osestad
Eiendomsmegler
kai.osestad@sormegleren.no
Tlf: 990 99 201

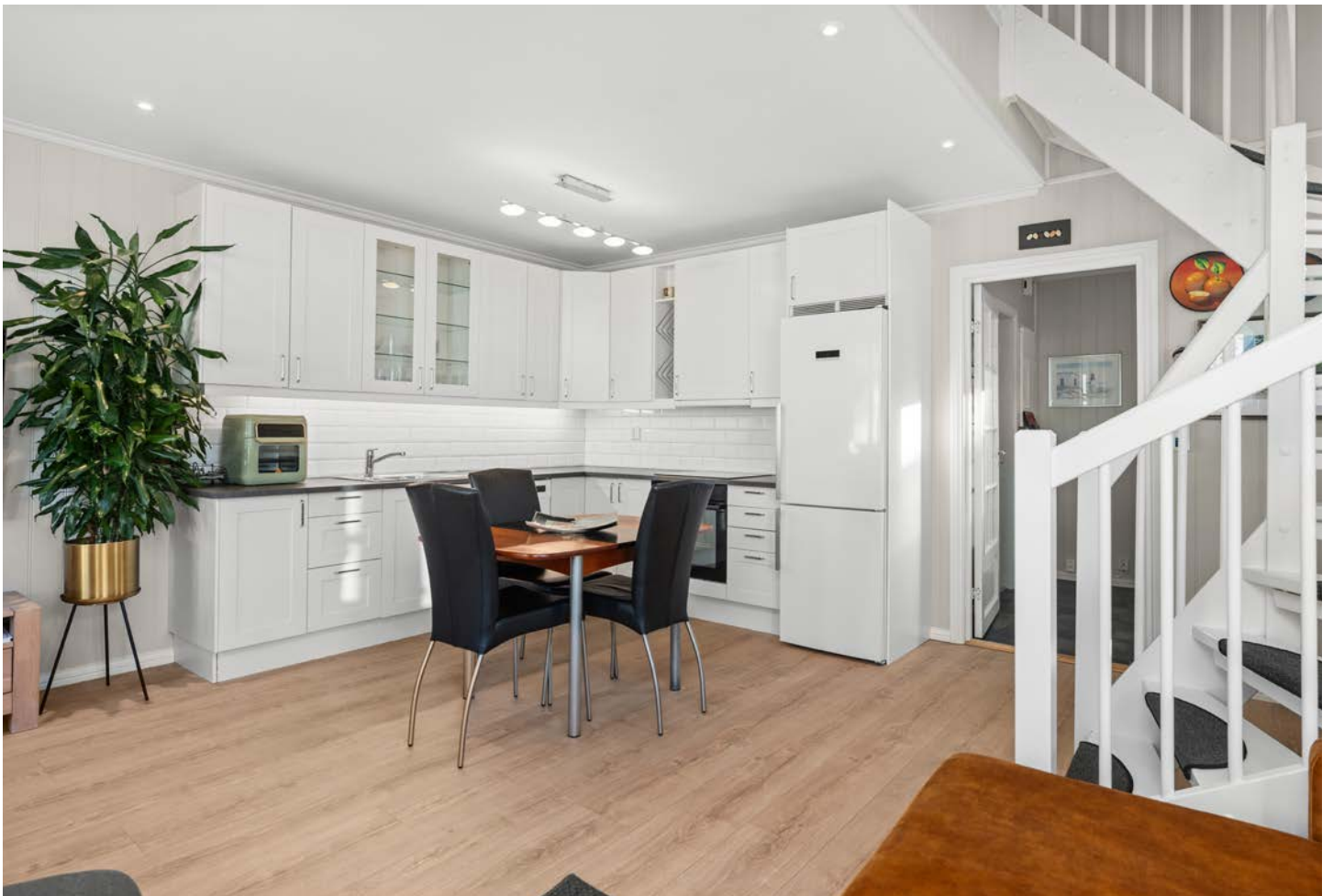
Sørmegleren AS, avd. Mandal, Store Elvegata 35
4502 Mandal
Tlf: 382 66 666
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

20.09.2024



Boligen er velholdt pent innredet i begge etasjer







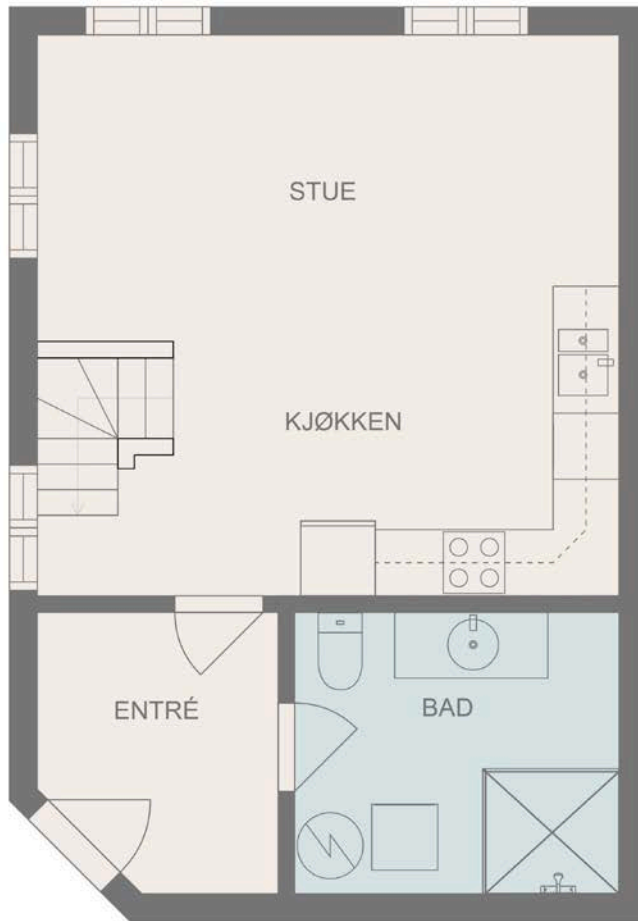
Flislagt bad med varmekabler i gulvet.



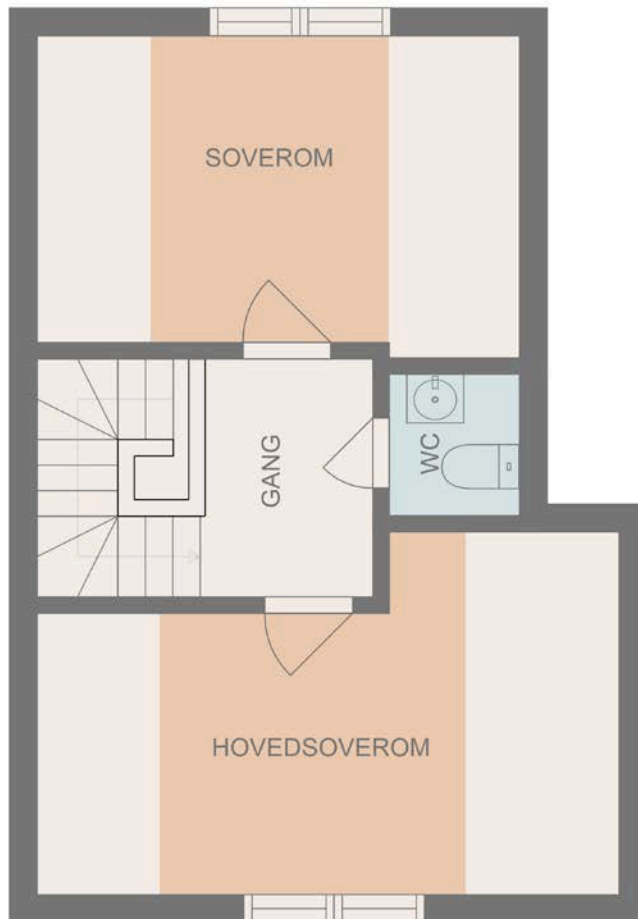


Gang





Planløsning 1. etasje



Planløsning 2. etasje





Oversiktsbilde



Velkommen til visning!

Aasmund Vinjes gate 6

4517 MANDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1920

BRA: 66 m²

BRA-i: 66 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/22921>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

TG3 settes da boligen mangler snøfangere, dette var krav under modernisering i 2014.

Anbefalte tiltak

Snøfangere må etter krav etableres for god personsikkerhet på framsidens tak om takkonstruksjonen takler det. Baksiden vurderes til lite av lite betydning, men for å lukke avviket helt må det etableres her og.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registres større skjevheter og stedvis knirk på +/- ca. 4cm på loft. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer. TG3 gis avvik fra dagens krav til planhet.

Anbefalte tiltak

Ved behov rette opp gulv. Skru over knirk ved anlegning nye gulv.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Toalettrom

Oppsummering

Rommet er totalrenovert i 06/07, innredet med wc og vask med innredning. Tilluft under dørbblad. TG3 gis da rommet mangler ventilering.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering. Det bør og vurderes å anlegge sprutsikkerplate bak vask.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad/vask

Oppsummering av overflater

Det er flatt gulv og ikke tilfredsstillende fuktsikring av gulvet. Det er fuget ved døren men det vil kunne være en mindre risiko for at vann renner ut gjennom døråpning.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Dusjkabinett må fortsatt brukes for å unngå fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Ved dusj på gulv må rommet renoveres, ved behov installere en waterguard i rommet.

Utbedringskostnader overflater: Ingen umiddelbar kostnad

Drenering

Oppsummering

TG2 settes da jeg tolker det slik at deler av baksiden ligger under terreng. Det meste av boligen ligger for øvrig forhøyet ca. 30-40 cm over bakken. Drenering til grunn for øvrig.

Anbefalte tiltak

Slik jeg ser det vil det være deler av boligens bad hovedsakelig som ligger under terreng. Deler av stuen vil og kunne være noe under terreng men dette er ikke sjekket med laser og bør vurderes undersøkt. Se punkt Grunnmur/Fundament for mer.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

TG2 settes da det registreres stedvis sprekkdannelser i grunnmur.

Anbefalte tiltak

For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

TG2 er satt da trappen ved ing. parti mangler rekkverk/håndløpere.

Anbefalte tiltak

Rekkverk bør monteres for god personsikkerhet.

Yttervegger

Oppsummering

Boligen har varierende alder på kledning, hovedsakelig funnet i bra stand og stedvis er noen partier blitt skiftet, trolig på 2000 tallet under renovering vinduer/dør. Tilstandsgrad 2 gis da det registreres stedvis "blæring/bobler" på utvendige overflater og mindre partier med råteskader registreres og. Videre har kledningen ingen form for lufting, dette kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Ved baksiden ligger kledning og for nærme bakken uten sikring. Det registreres og stedvis flass, samt det mangler museband bak kledning men kledningen er som sagt utført uten lufting.

Anbefalte tiltak

Stedvise utskiftinger og normalt vedlikehold må påregnes. Pga manglende lufting anbefales det at fasaden holdes under oppsikt. På baksiden må det vurderes sikring ned mot bakken. Se og punkt drenering og grunnmur/fundament. Til informasjon må det påregnes å bruke materiell som er godkjent i bevaringssone.

Renner og nedløp

Oppsummering

Nedløp baksiden er klemt i bunn. Takrennen front er noe skjev. Utkast mangler og på nedløp.

Anbefalte tiltak

Det anbefales utbedring av nedløp. Holde renner frie for smuss. Utskifting av takrenner/nedløp må påregnes på sikt, normalt vedlikehold frem til den tid.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Kontroll er begrenset da konstruksjonen er kun besiktiget fra bakkenivå. Ingen muligheter for tilkomst øverste loft eller kott.

Tilstandsgrad 2 er gitt da det ikke er funnet ventilering i langsgående gesimser eller gavler, videre har konstruksjonen stedvis noen svanker/skjøvheter. Vurderes til normalt ut ifra alder.

Det ble og registrert en råteskade i takbord ved takutstikket over vinduer i gavli mot nord-øst. Bør sjekkes nærmere.

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at anordning for ventilering er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d.

For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen på vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser anbefales for å kartlegge tilstand.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken med 1 speils fronter og laminert benkeplate med nedfelt vask og steketopp.

Opplegg for kjøleskap og oppvaskmaskin. Integrert stekeovn.

Flislagt mellom over/underskap.

Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder. Justeringer og malerarbeider/utskiftinger fronter må påregnes på noen av frontene. Vannstopper anbefales anlagt da rør i rør ikke er tettet med tettemuffe.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det anbefales å anlegge vannstopper samt normal vedlikehold/evnt. noen utskiftinger. Steketopp og stekeovn er av nyere dato.

Trapp

Oppsummering

TG2 gis manglende håndløper.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Nytt VVS opplegg i perioden 06/07. TG2 gis da kloakk er ikke luftet over tak, noe som kan medføre at vannlås suges tomme og det blir tilsig av kloakkgasser inn i boligen. Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert. Boligen er for øvrig tilkoblet offentlig nett.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak men kloakk bør luftes over tak.

Våtrom: Bad/vask

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må dusjkabinettet brukes videre for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Rom under terreng

Oppsummering

Deler av boligens bad vil kunne ligge under terrenget. Deler av stuen vil og kunne være noe under terreng men dette er ikke sjekket med laser og bør vurderes undersøkt. Ut ifra innvendige måling ringen fuktutslag. Hold overflater under oppsyn.

Anbefalte tiltak

Hold baksiden fri for smuss.
Vurder å kartlegg ved laser måling om gulvet i boligen er lavere enn terrenget på baksiden.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert, men på grunn av begrenset mulighet for kontroll er det derfor ikke konkludert med tilstandsgrad.

Anbefalte tiltak

Det kan anbefales å etablere lofts Luke med stige til kaldloftet for å kontrollere tilstanden.

Lovlighet

Det er avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift

Som normalt i området er det avvik mot naboeiendom. Ingen utbedringer nødvendig.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Det er ikke tilfredsstillende rømningsveier fra rom for varig opphold loftsetasjen. Ved installering av nyere vinduer soverom loft må disse utføres med løs midtspross.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
10.9.2024

Rapportdato
17.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: Hege Tronstad

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Tor Aage Tronstad

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Kristian Torland

Telefon: +4799276076

Firma: Lindesnes Takst AS

Epost: kristian@lindesnestakst.no

Adresse: Doneheia 104, 4516 Mandal



Om bygningssakkyndig:

Takstmann og Byggmester med over 20 års erfaring fra nybygg, restaurering og kontroll av våtrom/lufttetthet.

Egne premisser:

Det er brukt protimeter og tramex fuktmåler. Innvendige overflater blir ikke videre kommentert med annet det foreligger større bruksslitasje/avvik enn hva som kan forventes ut ifra alder. Det var en del utstyr i rommene men de fleste overflater er besiktiget, mindre avvik vil kunne forekomme. Deler av kommunale papirer er gjennomgått. Rapport er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Informasjon om boligen

Adresse: Aasmund Vinjes gate 6, 4517 Mandal

Kommunenr: 4205

Gårdsnr: 160

Bruksnr: 7

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1920 - Enebolig oppført på eldre sparesteinsmur som er slemmet. Etter moderniseringen rundt 2006 er det blitt anlagt støpt dekke med isopor mot grunn innvendig. Boligen er oppført med reisverk av trekonstruksjon, fasader har liggende kledning. Taket er utført som saltak med teglstein på taket. Innvendig er det anlagt laminat og laminatfliser på gulver. Vegger med panelplater og tapet, takene har enten panel eller er malt. Innvendig takhøyde i 1 etasjen er ca. 2.52m, loftetasjen ca. 2.07m.

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Sjarmerende eldre sørlandshus trolig fra 1920 tallet beliggende sentralt i Øvrebyen i Mandal sentrum. Her har man nærhet til alt av byens fasiliteter.

Eneboligen gjennomgikk i perioden rundt 2006/07 en omfattende renovering innvendig, og de fleste overflater er fra denne perioden eller nyere. Det nevnes at alt av vvs og el-anlegg er fra den tid, videre ble bad, kjøkken samt vinduer og dører skiftet den gang. Utvendig ble det anlagt ny takteking i 2014, stedvis er og noe kledning skiftet på 2000 tallet. Boligens overflater bærer preg av lite bruksslitasjer og fremstår i hovedsak i pen stand og virker godt vedlikeholdt. På befaring ble det registrert enkelte konstruksjoner som er gitt TG 2 og TG 3, da dette blant annet er forhold hvor utførelse avviker fra standardens krav (NS3600), og ikke nødvendigvis har skader eller feil som tilsier at umiddelbare tiltak er nødvendig. Samtidig er det enkelte av forholdene som blant annet påvirker sikkerhet i bruk og vannskadesikkerhet, og hvor det anbefales at tiltak utføres.

TG3:

- Taket mangler snøfangere.
- Etasjeskillet har større skjevheter som normalt ut ifra alder.
- Toalett/WC mangler ventilering.
- Bad/vask fungerer fint til bruken men gulvet er utført uten fall.

TG2:

- Deler av boligen antas under terreng, bør sjekkes. Videre har mur noen mindre avvik.

- Kledning og renner/nedløp med noen avvik.
- Takkonstruksjon med ukjent løsning ventilering b.l.a.
- Kjøkken har noen mindre avvik.
- Bad/vask med noen øvrige mindre avvik.
- Trapper med mindre mangler etter krav.
- Ukjent lufting av kloakk.

Øvrige viktige opplysninger for deg som kjøper kan være:

- Sentral beliggenhet og arealeffektiv rominndeling.
- Oppvarming med varmekabler i hele 1 etasjen.
- Innvendige overflater og teknisk anlegg fra 2006 eller nyere.
- Eier opplyser om tidligere godkjent utvendig bod. Tegninger foreligger men må søkes på nytt om ønskelig.
- Boligen er SEFRAK registrert, ved arbeider utvendig vil det foreligge krav om materialbruk. Søknad om støtte fra Mandalsfondet eller lignende kan anbefales.

Rapporten må leses nøye igjennom. Spørsmål vedrørende rapport kan stilles til undertegnede på mobil 99276076 eller på mail.

Lykke til på visning!

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggtknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	40	40	0	0	0
Loftsetasje	26	26	0	0	0
Totalt m²	66	66	0	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loftsetasje	40	26	14
Totalt m²	40	26	14

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	40	40	0	Entre, bad/vask, stue/kjøkken.	
Loftsetasje	26	26	0	Gang, 2 soverom, toalettrom.	
Totalt m²	66	66	0		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)
Trappetullet er medregnet arealet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Boligen har trolig slemmet eldre stein/sparesteinsmur. Etter moderniseringen er det blitt anlagt støpt dekke innvendig.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
TG2 settes da jeg tolker det slik at deler av baksiden ligger under terreng. Det meste av boligen ligger for øvrig forhøyet ca. 30-40 cm over bakken. Drenering til grunn for øvrig.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Slik jeg ser det vil det være deler av boligens bad hovedsakelig som ligger under terreng. Deler av stuen vil og kunne være noe under terreng men dette er ikke sjekket med laser og bør vurderes undersøkt. Se punkt Grunnmur/Fundament for mer.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Boligen har tut ifra alder slemmet eldre stein/sparesteinsmur. Etter moderniseringen er det blitt anlagt støpt dekke innvendig.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse, Byggegrunn av leirholdige masser, Ukjent byggegrunn
Grunnforholdene er ukjente men trolig sand/leire.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
TG2 settes da det registreres stedvis sprekkeformasjoner i grunnmur.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.

6.3 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av rom under terreng

TG-IU

Deler av boligens bad vil kunne ligge under terrenget. Deler av stuen vil og kunne være noe under terreng men dette er ikke sjekket med laser og bør vurderes undersøkt. Ut ifra innvendige måling ringen fuktutslag. Hold overflater under oppsyn.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Hold baksiden fri for smuss.
Vurder å kartlegg ved laser måling om gulvet i boligen er lavere enn terrenget på baksiden.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type

Annet

Støpt trapp

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

TG2 er satt da trappen ved ing. parti mangler rekkverk/håndløpere.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk bør monteres for god personsikkerhet.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer/dør med koblede enkle glass.
Innderdører 4 speils.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Vinduer og dører er skiftet i 2006/07.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
<p>Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.</p> <p>Enkelte vinduer/dører har behov for justering. Baderoomsdøren bør ved behov byttes ut da den har noen skader i bunn.</p>	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er foretatt lokale utbedringer/ utskiftinger.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
<p>Boligen har varierende alder på kledning, hovedsakelig funnet i bra stand og stedvis er noen partier blitt skiftet, trolig på 2000 tallet under renovering vinduer/dør. Tilstandsgrad 2 gis da det registreres stedvis "blæring/bobler" på utvendige overflater og mindre partier med råteskader registreres og. Videre har kledningen ingen form for lufting, dette kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Ved baksiden ligger kledning og for nærme bakken uten sikring. Det registreres og stedvis flass, samt det mangler museband bak kledning men kledningen er som sagt utført uten lufting.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Stedvise utskiftinger og normalt vedlikehold må påregnes . Pga manglende lufting anbefales det at fasaden holdes under oppsikt. På baksiden må det vurderes sikring ned mot bakken. Se og punkt drenering og grunnmur/fundament. Til informasjon må det påregnes å bruke materiell som er godkjent i bevaringssone.</p>	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-IU
<p>Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.</p> <p>Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert, men på grunn av begrenset mulighet for kontroll er det derfor ikke konkludert med tilstandsgrad.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det kan anbefales å etablere loftsluke med stige til kaldloftet for å kontrollere tilstanden.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall, Plast
Takrenner og nedløp utført i både plast og stål.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Mindre deler skiftet i 2014, øvrig av eldre dato.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
<p>Nedløp baksiden er klemt i bunn. Takrennen front er noe skjev.</p> <p>Utkast mangler og på nedløp.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales utbedring av nedløp. Holde renner frie for smuss.	
Utskifting av takrenner/nedløp må påregnes på sikt, normalt vedlikehold frem til den tid.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Ut ifra alder må det forventes bukker og åser oppbygging men da boligen er renovert vil sperretak kunne forekomme.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-2**

Kontroll er begrenset da konstruksjonen er kun besiktiget fra bakkenivå. Ingen muligheter for tilkomst øverste loft eller kott.

Tilstandsgrad 2 er gitt da det ikke er funnet ventilering i langsgående gesimser eller gavler, videre har konstruksjonen stedvis noen svanker/skjevheter. Vurderes til normalt ut ifra alder.

Det ble og registrert en råteskade i takbord ved takutstikket over vinduer i gavl mot nord-øst. Bør sjekkes nærmere.

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at anordning for ventilering er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d.

For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen på vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser anbefales for å kartlegge tilstand.

6.10 Takteking

Type tekking	Tegltakstein
Taket er tekket med tegltakstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking er skiftet i 2014.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-1
Tekkingen er visuelt besiktiget fra bakkenivå og fremstår i bra stand ut ifra alder 10 år.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
TG3 settes da boligen mangler snøfangere, dette var krav under modernisering i 2014.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfangere må etter krav etableres for god personsikkerhet på framsidens tak om takkonstruksjonen takler det. Baksiden vurderes til lite av lite betydning, men for å lukke avviket helt må det etableres her og.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Plate på mark (støpt betong mot grunn). Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-3**

Det registres større skjevheter og stedvis knirk på +/- ca. 4cm på loft. Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer. TG3 gis avvik fra dagens krav til planhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved behov rette opp gulv. Skru over knirk ved anlegning nye gulv.

Utbedringskostnader**Ingen umiddelbar kostnad**

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-2**

Kjøkken med 1 speils fronter og laminert benkeplate med nedfelt vask og steketopp. Opplegg for kjøleskap og oppvaskmaskin. Integrert stekeovn. Flislagt mellom over/underskap.

Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder. Justeringer og malerarbeider/utskiftinger fronter må påregnes på noen av frontene. Vannstopper anbefales anlagt da rør i rør ikke er tettet med tettemuffe.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det anbefales å anlegge vannstopper samt normal vedlikehold/evnt. noen utskiftinger. Steketopp og stekeovn er av nyere dato.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Mekanisk vifte etablert over steketoppen. Viften er ny.	

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Ja
Som normalt i området er det avvik mot naboeiendom. Ingen utbedringer nødvendig.	
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Det er ikke tilfredsstillende rømningsveier fra rom for varig opphold loftsetasjen. Ved installering av nyere vinduer soverom loft må disse utføres med løs midtspross.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Ingen
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-3
Rommet er totalrenovert i 06/07, innredet med wc og vask med innredning. Tilluft under dørbled. TG3 gis da rommet mangler ventilering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering. Det bør og vurderes å anlegge sprutsikkerplate bak vask.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.16 Trapp

Beskrivelse	
Åpen trapp fra 06/07 som har malte spiler og vanger. Teppe i trinn av nyere dato.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
TG2 gis manglende håndløper.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av boligen.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Nytt VVS opplegg i perioden 06/07. TG2 gis da kloakk er ikke luftet over tak, noe som kan medføre at vannlås suges tomme og det blir tilsig av kloakkgasser inn i boligen. Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert. Boligen er for øvrig tilkoblet offentlig nett.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak men kloakk bør luftes over tak.

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige vannrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av boligen.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Ingen videre avvik registrert. Anlegg er fra ombyggingen, påkoblet kommunalt nett. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Stoppekran, vannmåler og fordelerskap rør i rør er plassert på bad.	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Elanlegget er oppgradert i 2006/07. Nåværende eier har byttet til led spotter i stue/kjøkken, det er og klargjort med ledning til EL-bil lader, ledningen er kun strukket og ikke koblet til.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anlegget er nytt i 2006/07. Sikringsskap er plassert i entre. Ingen videre avvik funnet og det foreligger dokumentasjon på alt som er utført. Eier opplyser om at det ikke er satt inn automatisk strømmåler slik at man må melde inn hver måned. Om ønskelig kan dette etter installeres.

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2006	
Størrelse	
197 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei

Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvansbereder	TG-1
Ingen videre avvik på berederen fra 2006 som er plassert på bad.	

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Boenheten har naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	

6.22 Våtrom: Bad/vask

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er totalrenovert i 2006.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-3
Det er flatt gulv og ikke tilfredsstillende fuksikring av gulvet. Det er fuget ved døren men det vil kunne være en mindre risiko for at vann renner ut gjennom døråpning.	

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Dusjkabinett må fortsatt brukes for å unngå fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.
Ved dusj på gulv må rommet renoveres, ved behov installere en waterguard i rommet.

Utbedringskostnader overflater

Ingen umiddelbar kostnad

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold må dusjkabinettet brukes videre for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er innredet med dusjkabinett, vask med innredning, øvrig innredning, toalett, bereder, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap og vanninntak med stoppekran og måler.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen videre skader er registrert annet enn normal bruksslitasje. Innredningen og kabinettet er av nyere dato.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Elektrisk vifte og tilluft anlagt.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er utført søk med fuktindikator i overflater i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen dusj er beliggende mot yttervegg samt øvrig ligger mot kjøkken og er ikke videre utsatt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.23 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Egenerklæring

Aasmund Vinjes gate 6, 4517 MANDAL

05 Sep 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Aasmund Vinjes gate 6

Postadresse

Aasmund Vinjes gate 6

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

April 2023

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Hovedselger

Tronstad, Hege

Medselger

Tronstad, Tor Aage

Forbehold



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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2023

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Montert dusj og ny baderomsmøbler

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2024

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Skifte utvendig dørbelistning

Kjeller



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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.



Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

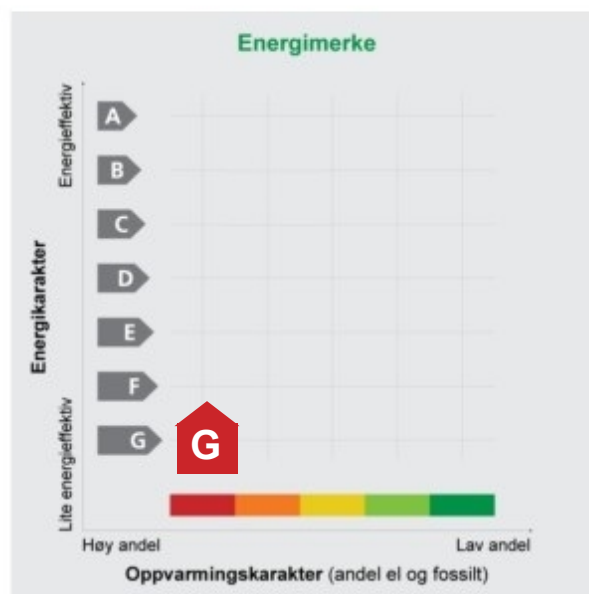
Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94025394

Adresse	Aasmund Vinjes gate 6
Postnr	4517
Sted	MANDAL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	160
Bnr.	7
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	168644590
Bolignr.	H0101
Merkenr.	e796a319-8ffc-4e18-888f-92ae00332f80
Dato.	22.01.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk 39,393 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

39,393 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt


- Slå av lyset og bruk sparepærer

- Redusér innnetemperaturen

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår: 1930
Bygningsmateriale: Tre
BRA: Tre
Ant. etg. med oppv. BRA: 67
Detaljert vegger: 2
Detaljert vindu: Ja
Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ventilasjon: Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen


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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Aasmund Vinjes gate 6
Postnr/Sted: 4517 MANDAL
Bolignr: H0101
Dato: 22.01.2023 18:47:44
Energimerkenr: e796a319-8ffc-4e18-888f-92ae00332f80

Gårdsnr: 160
Bruksnr: 7
Seksjonsnr: 0
Festnr: 0
Bygningsnr: 168644590

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Reduser innetemperaturen

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 17: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 22: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Lindesnes kommune

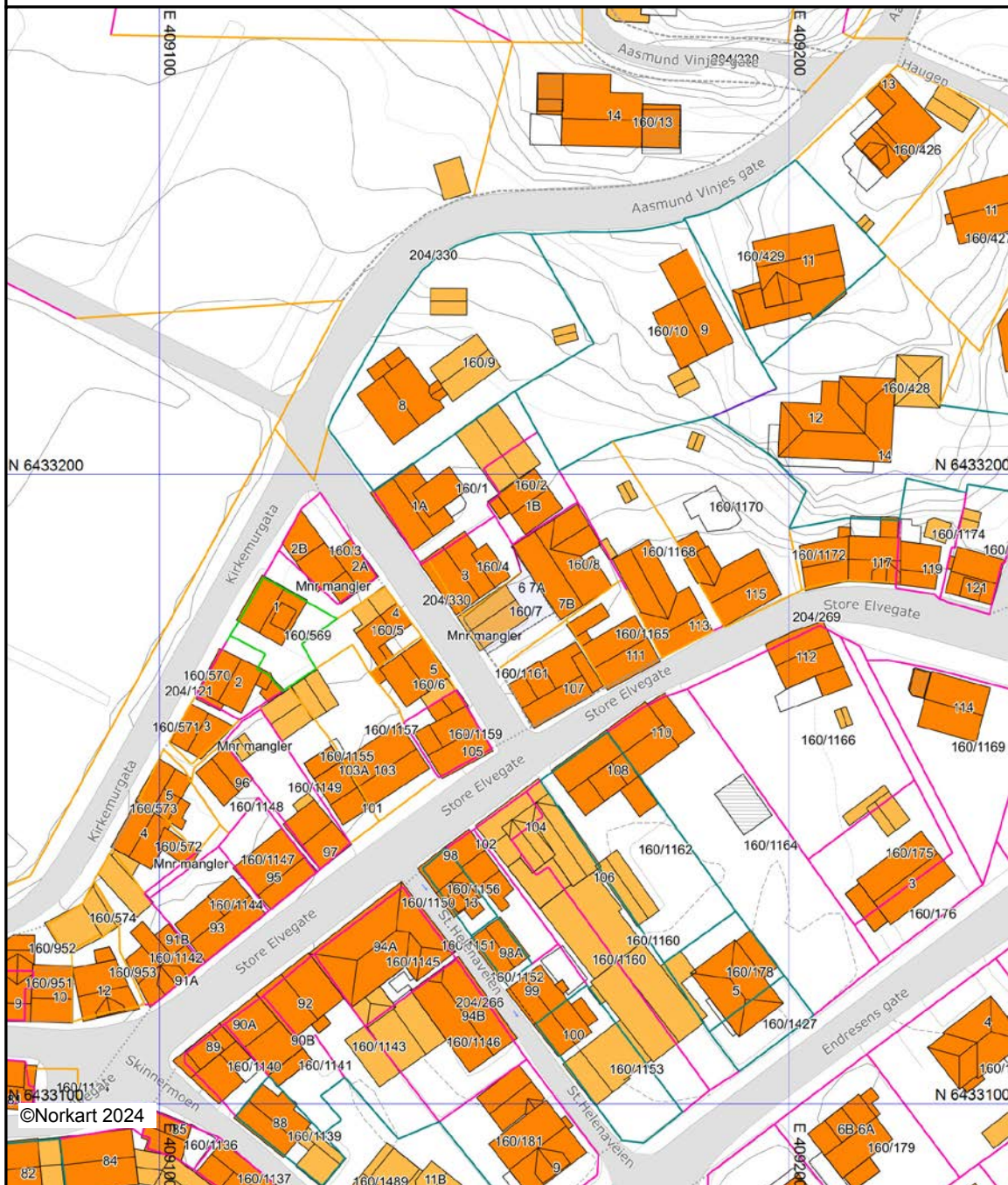
Grunnkart

Eiendom: 160/7
Adresse: Aasmund Vinjes gate 6
Dato: 09.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



©Norkart 2024

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



Lindesnes kommune

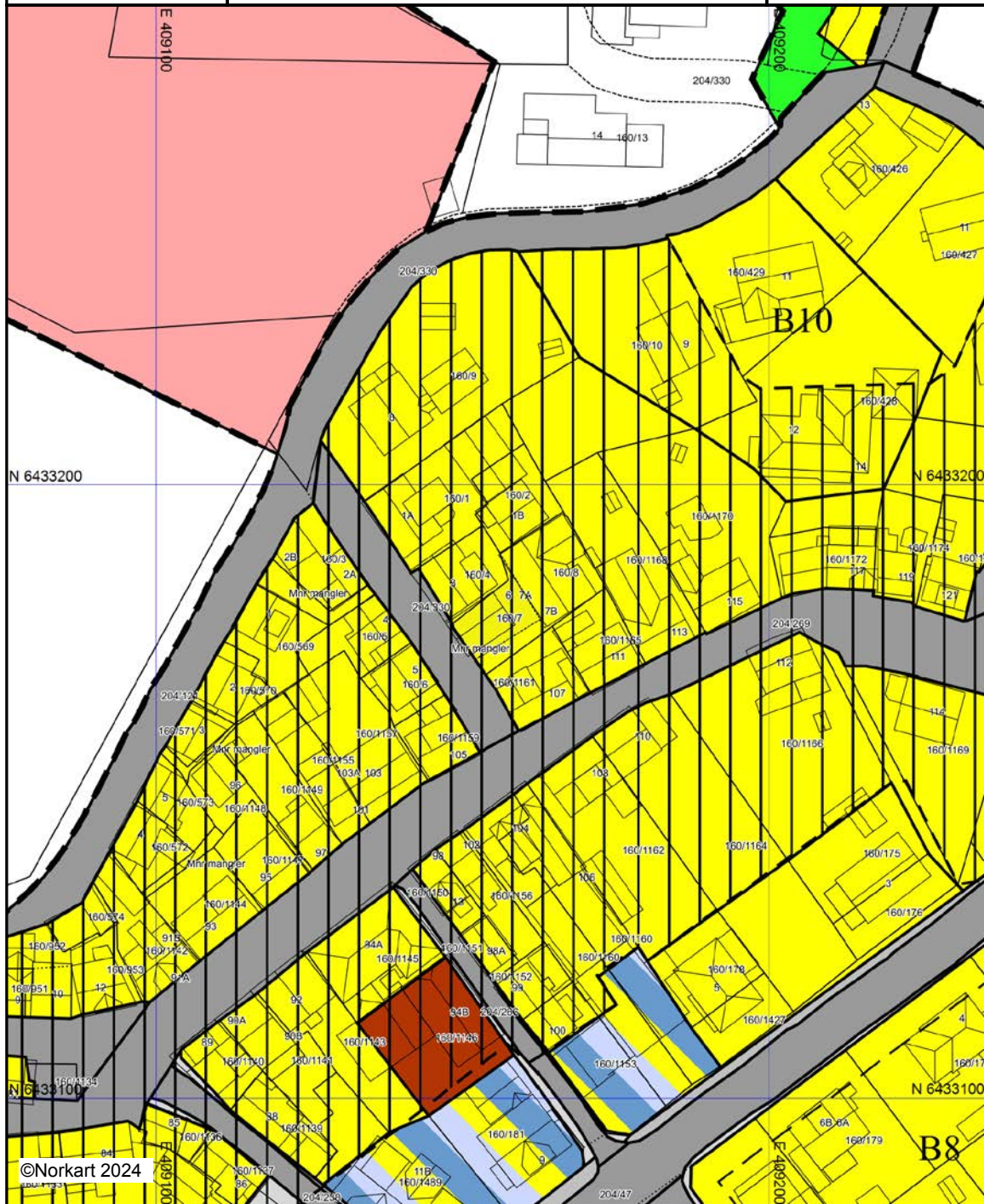
Reguleringsplankart

Eiendom: 160/7
Adresse: Aasmund Vinjes gate 6
Utskriftsdato: 09.09.2024
Målestokk: 1:1000

N



UTM-32






©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Område for særskilt angitt almennyttig formål



Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.)

-  Kjøreveg
-  Gate med fortau
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Parkeringsplass
-  Havneområde (landdelen)
-  Trafikkområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder


Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Grav- og urnelund
-  Bevaring av bygninger






Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Bolig/Forretning
-  Bolig/Forretning/Kontor
-  Annet kombinert formål

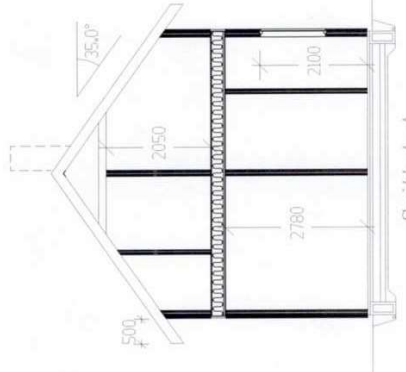
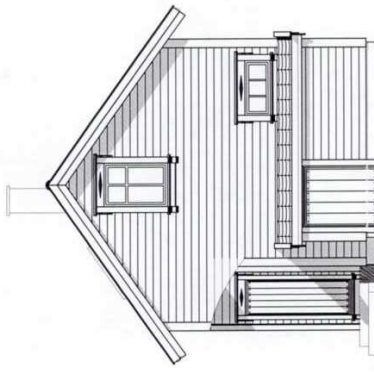
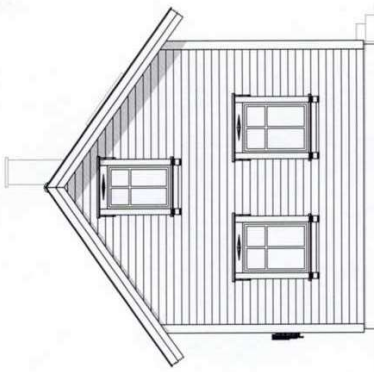
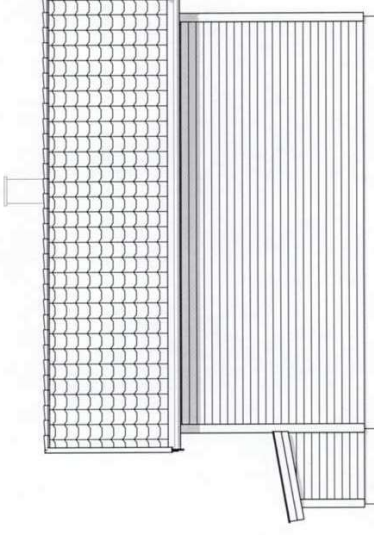
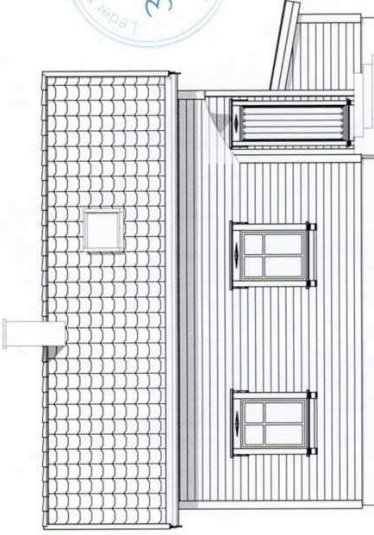
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Påskriftfeltnavn

VEDL.E6



MANDAL KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
19 MAR 2004

Fasader/Snitt

TILTAKEHAVER: Terje Bydahl		Tegningen er levert av	
BYGGEPLASS: Aasmundvinsvei			
KOMMUNE: Mandal		Tur Julegata 7 - 4514 Mandal	
Tegnr. 501	Jahr	Tlf 38 21 5 90 - Fax 38 21 5 90 - post@byggplanias	
Dato 04.02.04			
Målestokk 1:100	Tegnr. 501		
	Prosjekt nr. overi		

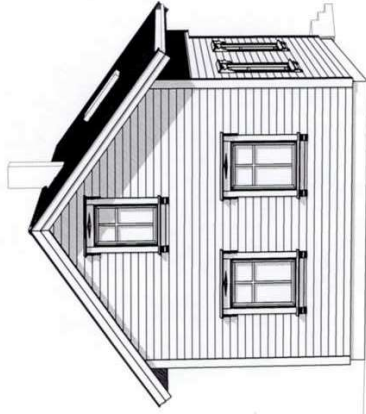
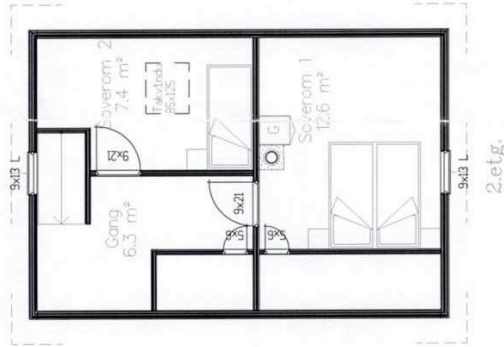
TEKNIKEN PÅ HVEREN HILT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUKTES VED UTØRELSE AV ARBEID SOM RETTIGTETSINNHAVER IKKE MEDVIRKER I



Lettingen er levert av
 byggplan:as
 318 00

Det beste Planutvalg
 Saknr. 134/04

MANDAL KOMMUNE
 TEKNISK FORVALTNING
 19 MAR 2004



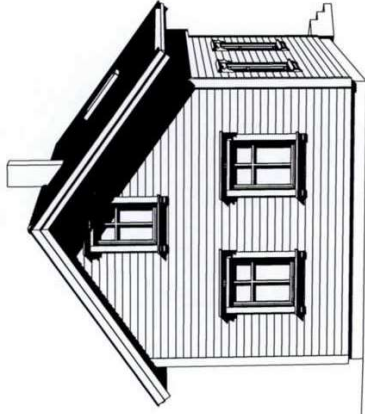
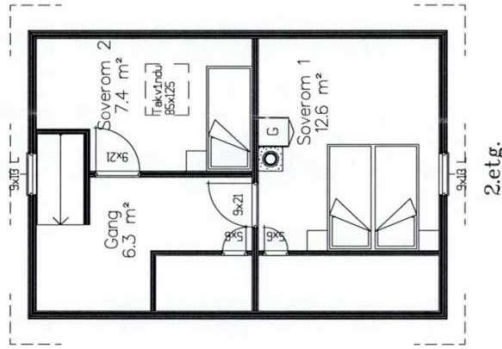
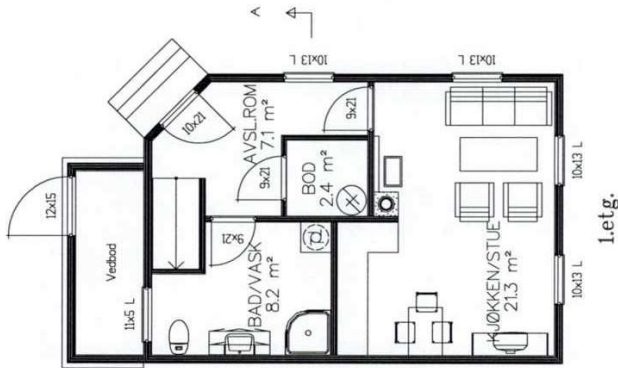
Perspektiv

Plan/Perspektiv

Tegningen er levert av		byggplan:as	
TILTAKSHAVER: Terje Bydahl		Tegnr. 502	
BYGGEPLASS: Aasmundvinjesvei		Prosjekt nr. 0100	
KOMMUNE: Mandal		Tegningens dato: 09.02.04	
Tegnr. Jan		Målstokk: 1:100	
Datum: 09.02.04		TEGNINGEN HAR HVEREN HET ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDEN SOM DETTILHØRER HAVDET INNE I NETTVERKET L	


MANDAL KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
19 APR 2006

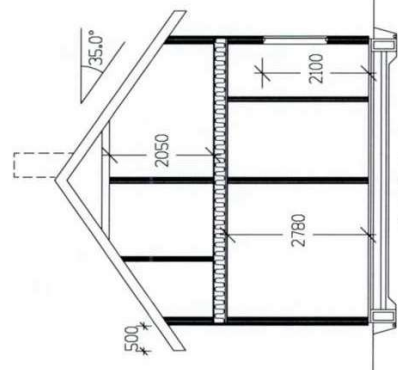
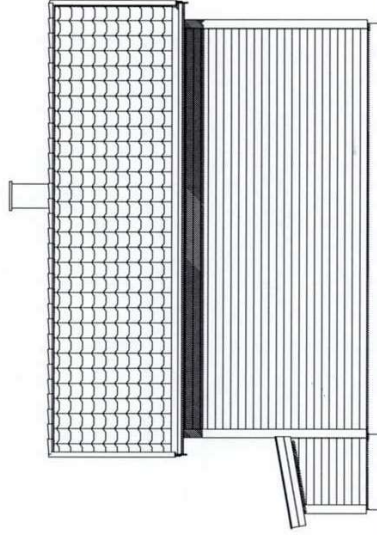
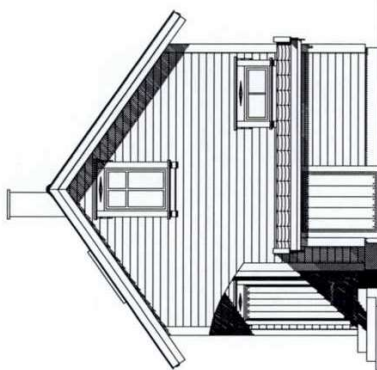
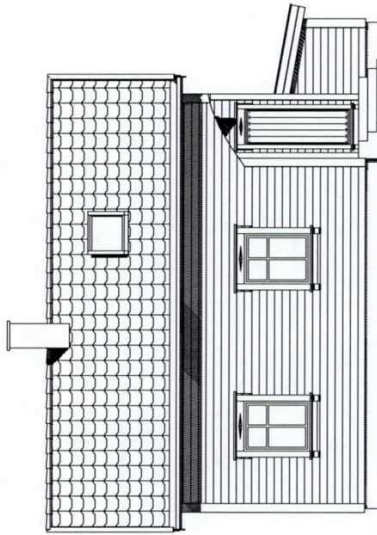
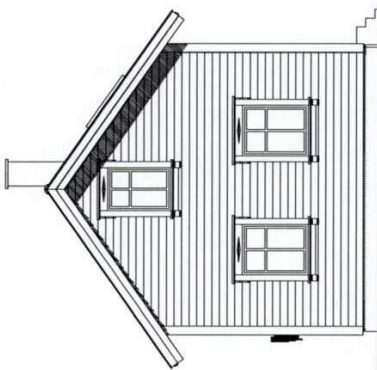
Leder teknisk forvaltning
Saknr. 3/8
90



Perspektiv

Plan/Perspektiv

TILTAKSHAVER: Terje Bydahl		Tegningen er levert av:	
BYGGEPLASS: Aasmundvinjesvei			
KOMMUNE: Mandal	GNR: BNR:	Terjeshegata 7 - 4514 Mandal	
Tegnr: Jørn	Tegnr.: 502	Tlf. 38 27 15 90 - Fax. 38 27 15 90 - post@byggplanas.no	
Dato: 09.02.20	Prosjekt nr. over: 1		
Målestokk: 1:100			
TEGNINGEN KAN HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ANBEIDET SOM RETTIGHETSINNHAVER IKKE MEDVIRKER I			



Snitt A-A



Fasader/Snitt.

DATA DESIGN SYSTEM

TILTAKSHAVER: Terje Bydahl

BYGGEPLASS: Aasmundvinjesvei

KOMMUNE: Mandal GNR: BNR:

Tegn: Jan Tegnr.: 501

Dato: 04.02.20 Prosjekt nr. overl

Målestokk: 1:100

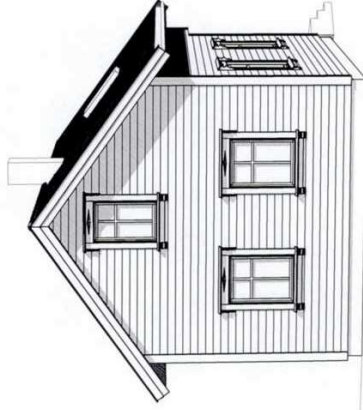
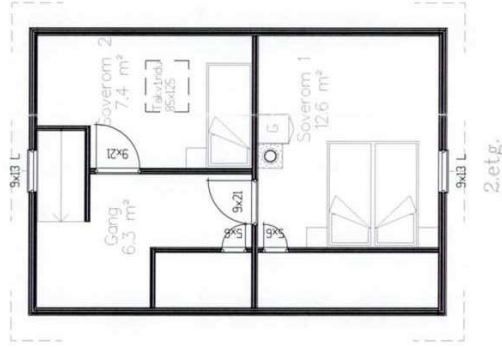
TEGNENGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDEN SOM RETTIGHETSINNEHAVER IKKE MEDVIRKER I.

Tegningen er levert av:



byggplan.as
BYGGEPLANAS AS

Torshellegata 7 - 4514 Mandal
Tlf: 38 27 15 90 - Fax: 38 27 15 90 - post@byggplan.as

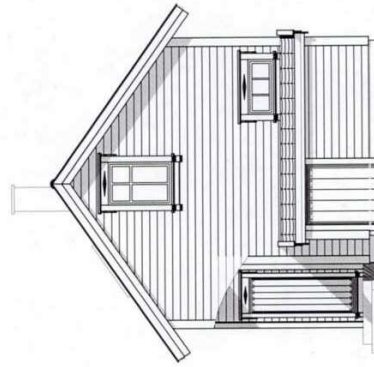
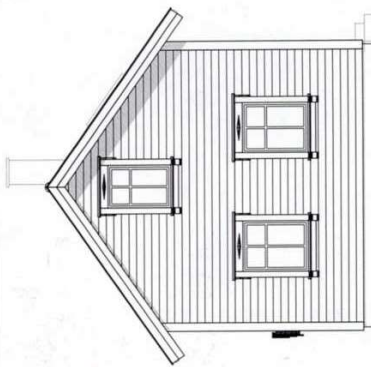
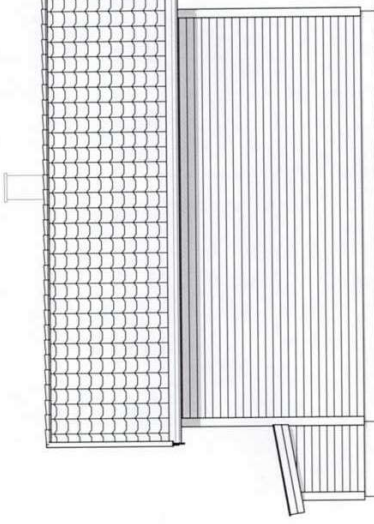
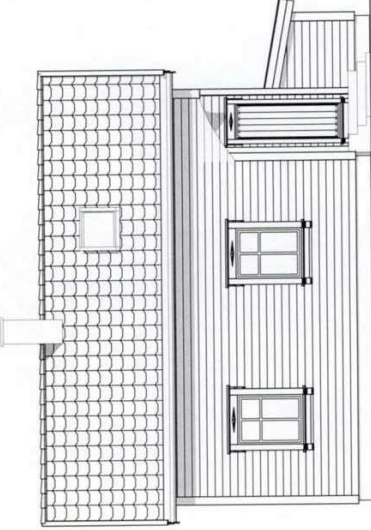


Perspektiv

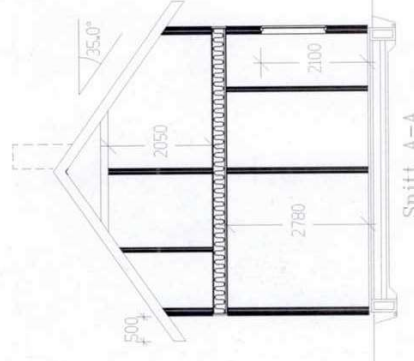
MANDAL KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
19 MAR 2004

Plan/Perspektiv

TILTAKSHAVER: Terje Bydahl		Tegning nr. levert av:	
BYGGEPLASS: Aasmundvinjesvei		byggplan.as <small>BYGGESKEMA • TILTALESKEMA</small>	
KOMMUNE: Mandal		Tor Jøshelgata 7 - 4614 Fludal Tlf. 38 27 15 90 - Fax. 38 27 15 90 - post@byggplan.no	
Tegna	Jørn	Tegnr.	502
Dato	09.02.04	Prosjekt nr. 0Yer1	
Målestokk	1:100	TEKNIKEN HA KVESEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM RETTIGHETSINHAVER IKKE FØRUTSETT L.	



MANDAL KOMMUNE
TEKNIKK FORVALTNING
19 MAR 2004



Fasader/Snitt

TILTAKSHAVER: Terje Bydahl

BYGGEPLASS: Aasmundvinjesvei

KOMMUNE: Mandal

Tegnr: Jan

Dato: 04.02.04

Målestokk: 1:100

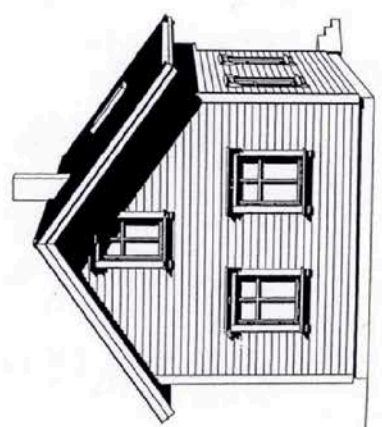
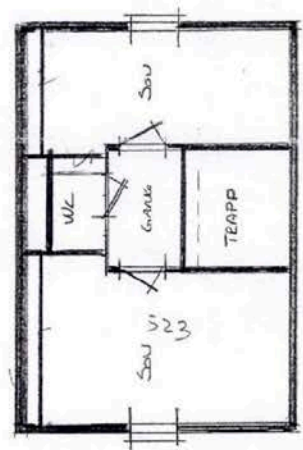
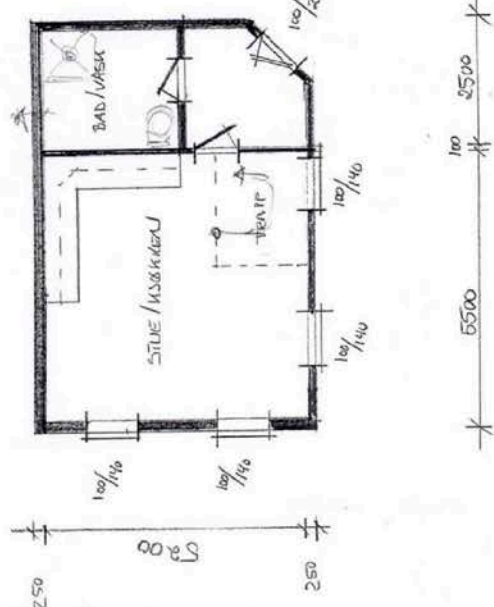
Prosjekt nr.: Over1

Tegningen er levert av:



byggplan.as
BYGGPLANERING & TOTALINNSER

Tor-Johannesgata 7 - 4514 Mandal
Tlf: 38 27 65 90 - Fax: 38 27 65 90 - post@byggplan.as




Perspektiv

1. ETC

MANDAL KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

*Godkjent side 1 til
144-06 - Etiske*

Plan/Perspektiv

TILTAKSHAVER: Terje Bydahl		Tegningen er levert av	
BYGGEPLASS: Aasmundvirkjæsvet			
KOMMUNE: Mandal	GNR: 16 C	BNR: 7	Torshovstgata 7 - 4814 Mandal Tlf. 38 27 59 - Fax. 38 27 59 - post@byggplan.no
Tegn: Jan	Tegn.nr.: 502		
Dato: 09.02.20	Prosjekt nr.: 09er1		
Målestokk: 1:100			

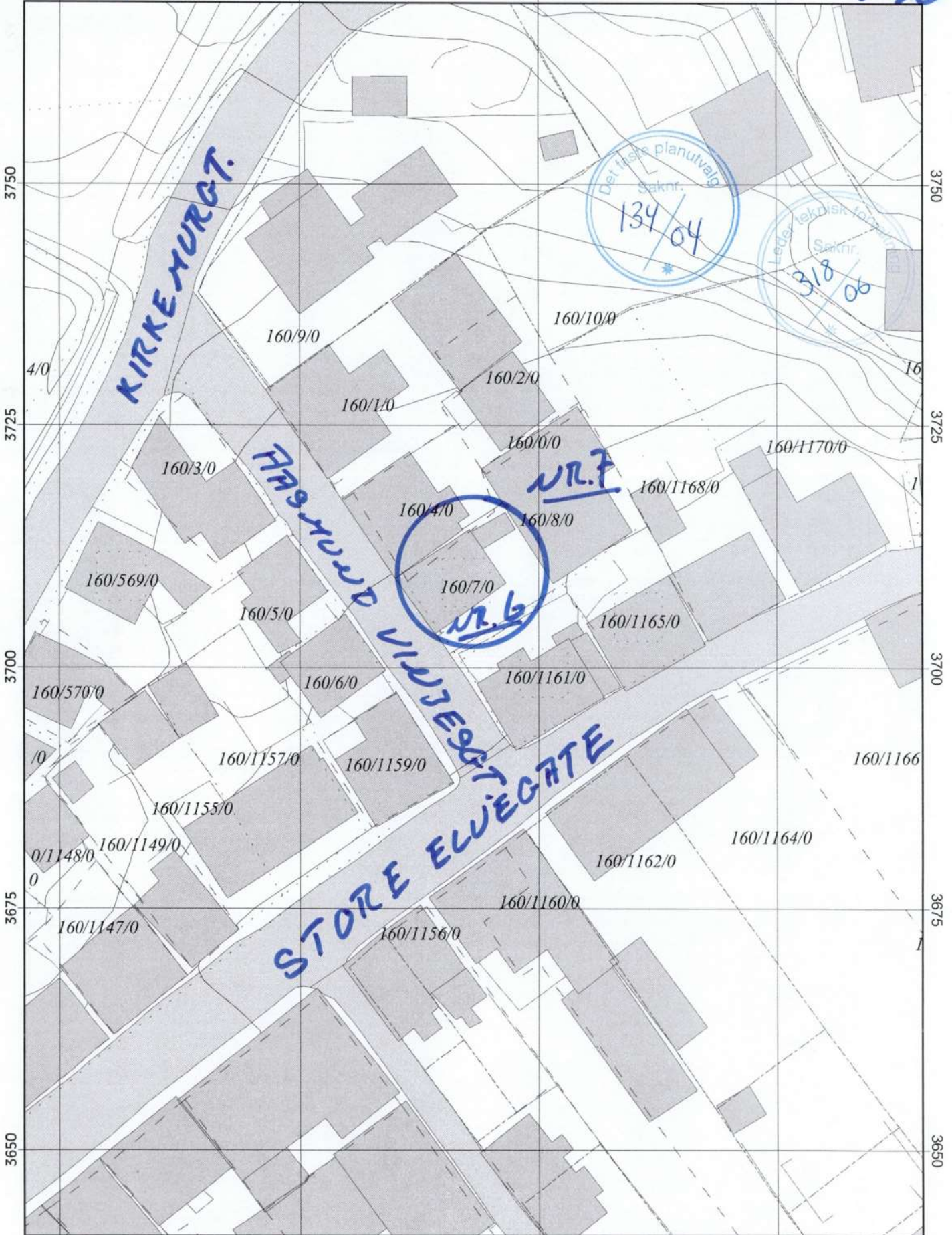
-54600 124

-54575

-54550

-54525

V.2

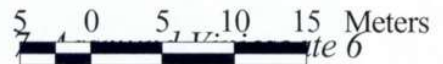


MANDAL KOMMUNE

<Empty Picture>

Postboks 3, 4501 MANDAL
Telefon 38273400 - Telefax 38273401

Situasjonskart gnr. 160 bnr.

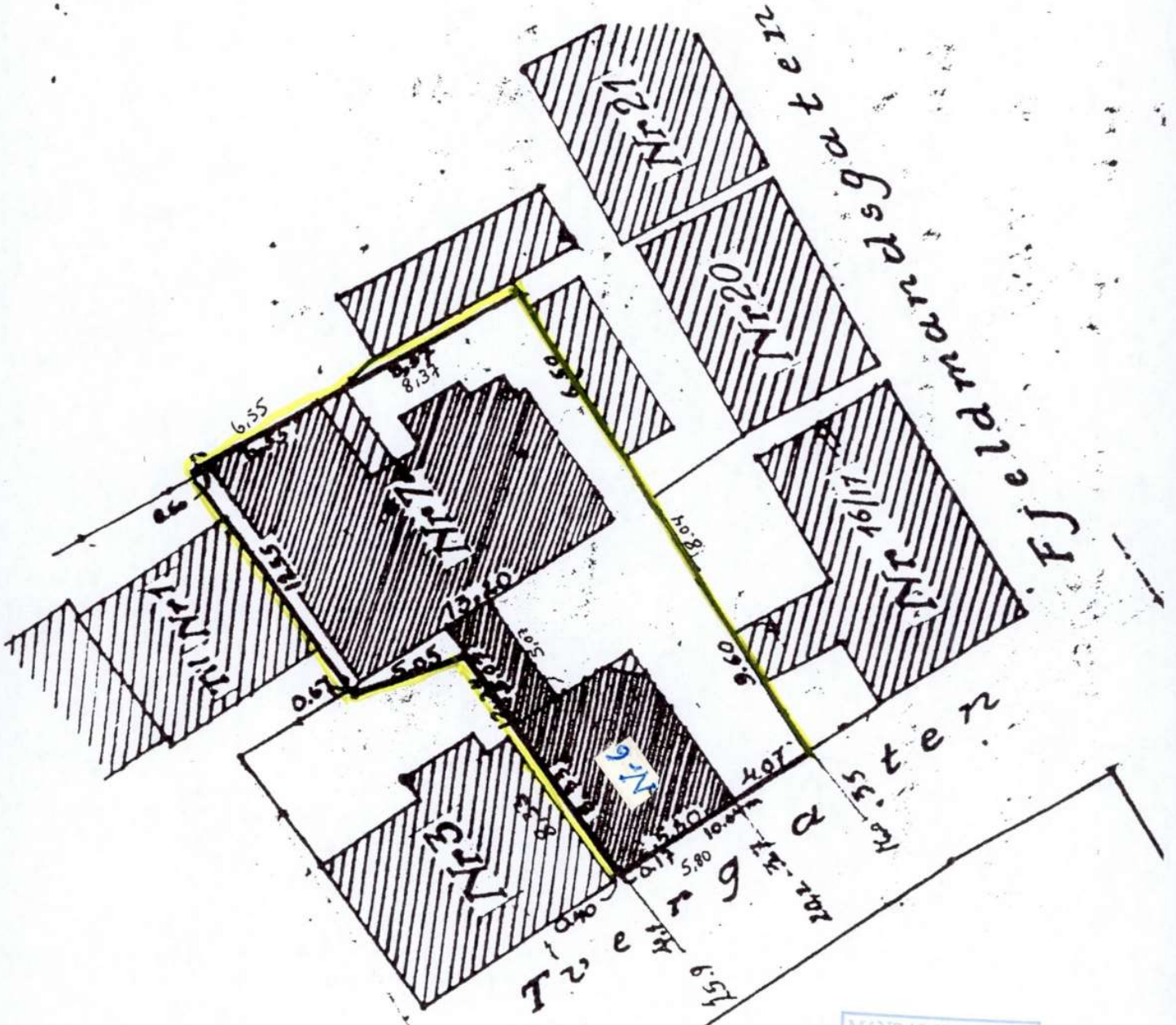


1:500

Skrevet ut 27/5/2004

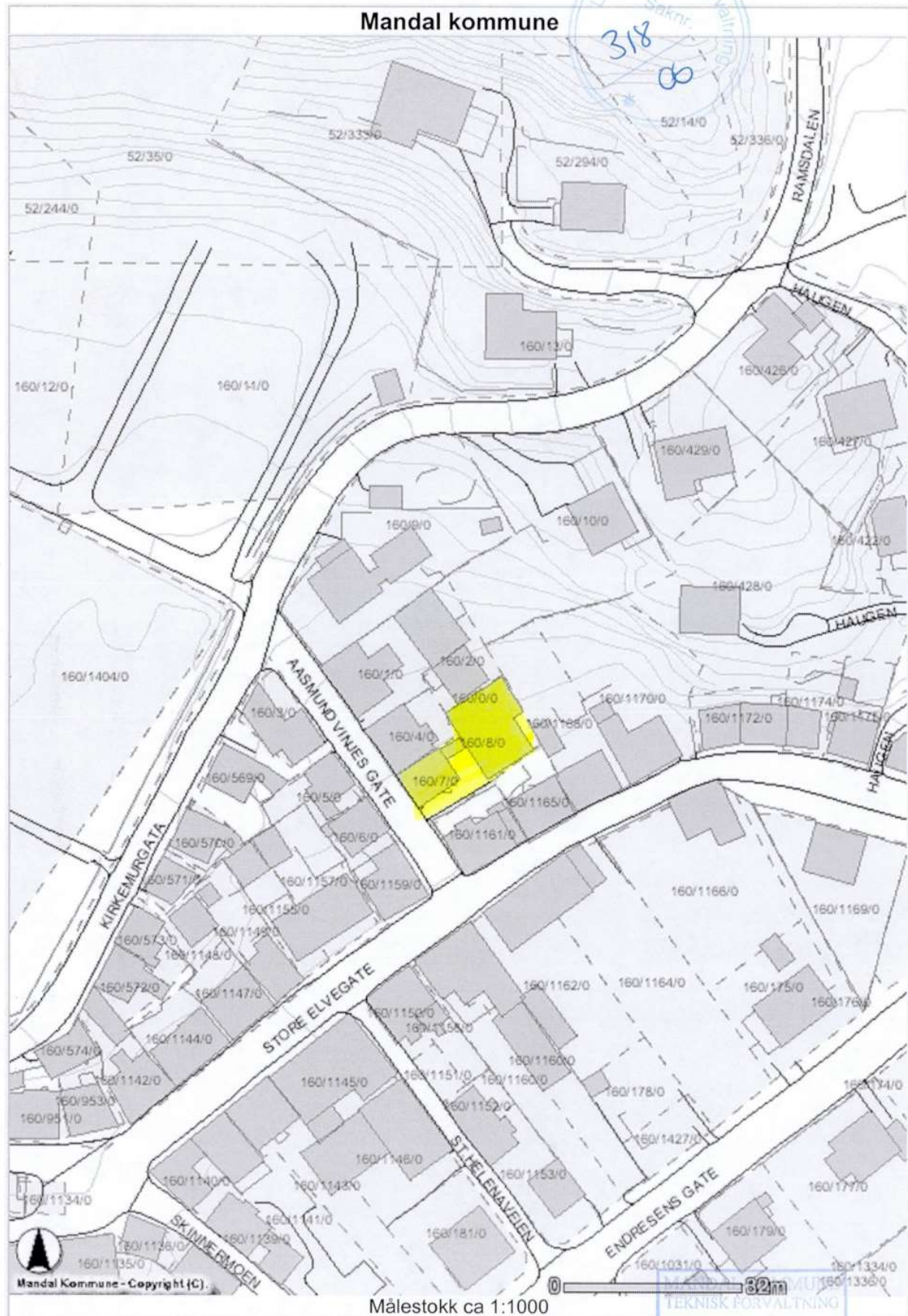
Mandal kommune tar forbehold om ev. feil på kartet





MANDAL KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
19 MAR 2004





-54500

V. 1123



MANDAL KOMMUNE

<Empty Picture>

Postboks 3, 4501 MANDAL
Telefon 38273400 - Telefax 38273401

Situasjonskart gnr. 160 bnr. 7



1:2000

Mandal kommune tar forbehold om ev. feil på kartet

Skrevet ut 27/5/2004





Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 09.09.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	160	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aasmund Vinjes gate 6, 4517 MANDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	5 805,02 kr
Eiendomsskatt	3 775,43 kr
Vann	3 361,17 kr
Sum	12 941,62 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannabonnement bolig/fritid	1 stk	1 869,00 kr	1/1	0 %	1 869,00 kr	1 401,75 kr
Forskudd vann i år	73 m ³	17,16 kr	1/1	0 %	1 252,86 kr	939,64 kr
Innbetalt vann i fjor	-102.65 m ³	14,73 kr	1/1	0 %	-1 512,00 kr	-1 512,00 kr
Målt vannforbruk i fjor	73 m ³	14,73 kr	1/1	0 %	1 075,29 kr	1 075,29 kr
Vannmålerleie	1 stk	250,00 kr	1/1	0 %	250,00 kr	187,50 kr
Avløpsabonnement bolig/fritid	1 stk	2 778,00 kr	1/1	0 %	2 778,00 kr	2 083,50 kr
Forskudd avløp i år	73 m ³	39,70 kr	1/1	0 %	2 898,10 kr	2 173,57 kr
Innbetalt avløp i fjor	-102.65 m ³	33,64 kr	1/1	0 %	-3 453,04 kr	-3 453,04 kr
Målt avløpsforbruk i fjor	73 m ³	33,64 kr	1/1	0 %	2 455,72 kr	2 455,72 kr
Eiendomsskatt boligverdi	1358700 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	4 076,00 kr	3 057,06 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
				Sum	11 689,93 kr	8 408,99 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Mandal Byggsenter AS

Postboks 543
4504 MANDAL

Deres ref:	Vår ref: 04/00783-26	Saksbeh: Glenn Anderson, 38 27 34 15	Arkivkode: 160/7,8	Dato: 21.08.2007
------------	-------------------------	---	-----------------------	---------------------

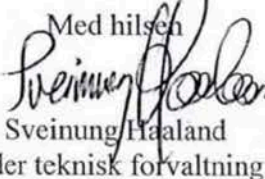
**FERDIGATTEST - BRUKSENDRING - GNR. 160 BNR. 7 AASMUND VINJESGATE 6
TILTAKSHAVER: TERJE BYDAHL M/FLERE**


TILTAKETS ART:	Bruksendring
BYGNINGSTYPE:	Bolig
TILTAKSHAVER:	Terje Bydahl m/flere
ANSVARLIG SØKER:	Mandal Byggsenter AS
ANSVARLIG KONTROLLERENDE:	Byggfirma Kåre Rosseland, Stoveland Rør AS
SAKSNUMMER FOR TILLATELSE :	318/06
ANMODNING OM FERDIGATTEST:	10.08.2007

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

I innsendt rapport er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr eventuelle merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller annet formål enn den tidligere har tjent) – uen særskilt tillatelse innhentet fra kommunen (jfr. PBL § 93)

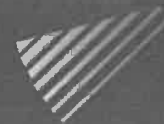
Med hilsen

Sveinung Haaland
leder teknisk forvaltning


Glenn Anderson
avd.ingeniør

Kopi til:
Byggfirma Kåre Rosseland Heiveien 8 d, 4517 MANDAL
Stoveland Rør AS Kastellgata 14, 4514 MANDAL
Teknisk drift
Maren AS, Skjernøyveien 21, 4516 Mandal
Økonomikontoret v/Anna Bjørnsdottir

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Fryseskapp / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp

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

..forts. neste side

Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Sted / Dato

Selgers signatur



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Tore Glesne

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



Anne Lill Lundevik

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

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 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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



Eiendom:

Aasmund V. gate 6, 4517 MANDAL

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

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

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

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

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

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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

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