

Vommenesveien 19

Øksnevika - Spangereid



Prisantydning: **kr 5 300 000,-**




SØRMEGLEREN

sormeglere.no



Eksklusivt og Moderne | Endetomt med imponerende utsikt | Garasje | Båtplass

OMRÅDE

Øksnevika - Spangereid

ADRESSE

Vommenesveien 19, 4521

LINDESNES

Prisantydning

kr 5 300 000,-

Omkostninger: **kr 152 800,-**

Totalpris: **kr 5 452 800,-**

Kommunale avgifter: **kr 4 209,- per år**

Eiendomskatt: **kr 9 675,-**



BRA-i: 137 m²

BRA-e: 17 m²

BRA Total: 154 m²

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 2012

Soverom: 3

Etasje: 2

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 1189 m²

Kai André Osestad

Eiendomsmegler

990 99 201

kai.osestad@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Mandal

Store Elvegata 35, 4502 Mandal

38 26 66 66

sormegleren.no

VOMMENESVEIEN 19

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gnr. 453, bnr. 63
i Lindesnes kommune.

Areal

BRA - i: 137 m²

BRA - e: 17 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 154 m²

TBA: 218 m²

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 116 m² Entre/hall, gang, vaskerom, bad, tv-stue, 3 soverom, stue/kjøkken.

2. etasje

BRA-i: 21 m² Loftsetasjen

TBA fordelt på etasje

1. etasje

218 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 m²

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Trappehullet er ikke medregnet arealet på loft.

Mindre avvik på åpent areal vil kunne forekomme, arealet er kun enkelt oppmålt.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1189 m²

Tomtebeskrivelse

Romslig endetomt med en usjenert og flott beliggenhet. Åpen og imponerende utsikt mot Grønsfjorden.

Tomten vurderes å være blant de beste i feltet.

Beliggenhet

Eiendommen vurderes å ha en meget bra beliggenhet i et barnevennlig og etablert hytteområde i Øksnevik like ved Spangereid. Gode solforhold og nydelig utsikt utover Grønsfjorden. Umiddelbar nærhet til egen båt plass, sandstrand og brygge med flotte bademuligheter for både liten og stor . Ballbinge og sandvolleyballbane. Flere strender og flotte turområder på Spangereid som ligger et par km fra hytten. Kort vei til Lindesnes fyr, Spangereid med blant annet butikk, restauranter, pub og idrettsanlegg . Ca. 20 km. til Lyngdal med badeland, 30 km. til Mandal og ca 80 km. til Kristiansand/Dyreparken. Avstanden til Stavanger er ca. 180 km.

Adkomst

Fra Kristiansand kjør E39 mot Stavanger. Ta til høyre i rundkjøring ved Vigeland og kjør gjennom sentrum og følg skilt mot Lindesnes fyr. Kjør forbi bensinstasjon på høyre side av veien og følg veien ca. 300 meter. Ta så til høyre ved skilt Gahre og Øksnevik hyttefelt. Når du kommer inn til hyttefeltet, ta inn på Vommenesveien og hytte kommer etterhvert på høyre side av veien, se vedlagte situasjonskart. Hytten er merket med TIL SALGS- skilt + plakat fra Sørmevleren . Avstand fra Kristiansand ca. 70 km, fra Lyngdal ca. 20 km, fra Mandal ca. 30 km og Stavanger ca. 180 km.

Bebyggelsen

Øksnevika er et veletablert hyttefelt som i hovedsak består av frittliggende fritidsboliger/hytter.

Bygningssakkyndig

Kristian Torland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

2012 - Boligen er oppført med støpte ringmurer og støpt dekke. Videre er boligen oppført i trekonstruksjon med fasader som har liggende kledning samt deler med steni plater, taket er utført som pulttak med sveisepapp som tekking. Isoleringen er etter datidens krav. Terrasse med dets glassrekkverk og støpte plattinger fremstår med normal slitasje etter alder og vil trenge normal vedlikehold. Takkonstruksjonen er ikke videre inspisert pga. manglende adkomst. Det er kun observert fra tak mellom garasje og bolig hvor det ikke er kledd igjen. Konstruksjonen er oppført med plassbygde sperrer, duk, påføring/lufting med anlagt fall før osb plater og tekking av sveisepapp. Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på +/-2,5 cm på loftsetasjens entre/garderobe. TG2 er gitt dagens krav for planhet.

Sammendrag selgers egenerklæring

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Standard

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 28.10.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato 18.10.2024. 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.

Bygningssakkyndigs konklusjon:

Fritidsbolig beliggende solrikt til med flott sjøutsikt på usjenert tomt i etablert hyttefelt ved Øksnevik, Spangereid. Tomten er flott opparbeidet med terrasse, støpte plattinger, asfaltert innkjørsel samt medfølgende garasje. Terrassen i front har og etablert hull til jacuzzi om ønskelig. Området tilbyr nærhet til turområder, sjø samt Spangereid sentrum b.l.a.

Boligen er oppført i 2012 og er funnet i bra forfatning. Avvikene funnet går hovedsakelig mot krav samt mindre normale forhold. Det er 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. Deler av avvikene er enkelt beskrevet nedenfor og blir ytterligere kommentert i rapport:

Følgende avvik har fått TG3:

- Det burde vært anlagt rekkverk mot nord-øst.

Støttemur Oppsummering:

Støttemur på siden av tomt er oppført i naturstein/fylling, rekkverk mangler her. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Anbefalte tiltak:

Rekkverk bør etableres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000,-

- Vaskerommet mangler ventilering.

Våtrom: Vaskerom Oppsummering av ventilasjon:

Tilluft anlagt ved dør men TG3 settes etter krav da rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig innelima.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk selv om rommet er kun ett vaskerom. Bo deg inn og vurder behovet.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Følgende avvik har fått TG2:

- Terrasse og manglende slutføring takkonstruksjon med mindre avvik.

- Etasjeskillet og trapp med avvik mot krav.

- EL-anlegget mangler noe dokumentasjon som bør anskaffes.

- Varmepumpe fra 2012 uten gjennomført service.

- Det er kun ventilering av rom via åpning av vinduer.

- Våtrommene har mindre avvik mot krav.

Lovlighet:

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger.

Boligen har avvik mot godkjenninger. Ut ifra målinger gjort har takhøyden blitt senket fra originalt 2,4m til 2,32m i 1 etasjen. Dette har medført til at loftetasjen har fått målbar takhøyde. Arealet er ikke søkt om i søknadspapirer, videre er hermed og rommene ikke søkt godkjent til bruken på loftet samt boligen er bygget utover godkjent 120m² BRA. Fasademessig er det satt inn ett ekstra vindu i tv-stuen mot nord-øst. Terrasse og plattinger er og ikke inntegnet på tegninger/søkt om samt garasjen med dets takoverbygg er bygget i ett med boligen. Denne er godkjent som frittstående med mellomrom mellom bolig. Ved behov bør man vurdere en gjennomgang av avvik registrert opp mot kommunen.

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

Loftetasjens romfordeling vil ikke kunne bli godkjent til varig opphold da takhøyden er under 2.2m. Dørene ut til taket må holdes låst og nøkler utilgjengelig for barn om det ikke oppføres en annen type sikring grunnet fare for fall.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år.

Brannslukkingsapparatet er eldre enn 10 år og må påregnes nytt/kontrollert.

Øvrige viktige opplysninger for deg som kjøper kan være:

- Arealeffektiv bolig.

- Loftet er innredet med bad og soverom b.l.a. Har avvik mot godkjenninger.

- Solrik tomt med flott utsikt.

- Oppvarming med varmekabler samt varmpumpe.

- Garasje medfølger, denne er ikke tilstandsvurdert.

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.

Boligen er flott møblert med kvalitetsmøbler/innbo. Selger opplyser at det meste av innbo/løsøre kan kjøpes etter nærmere avtale.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Alle integrerte hvitevarer på kjøkkenet medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn Fiber .

Parkering

Liten garasje + Godt med parkeringsmuligheter på egen tomt. Tinglyst rett til 1 båtplass i fellesanlegg.

Diverse

Utgifter til velavgift er kr 4000,- pr. år (2024) som dekker vedlikehold av fellesområder, vei og avløp.

Øvrig informasjon vedr Øksnevik Hyttefelt : <http://www.oksnevikhyttefelt.no>.

Selger opplyser at han har en ekstra båtplass (nr. 84) som ligger ved siden av båtplassen som medfølger (nr. 83). Denne båtplassen (nr. 84) kan medfølge/kjøpes etter nærmere avtale med selger.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk oppvarming . Varmepumpe.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 4 209

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Beløpet dekker faste gebyrer: Vann (1869,-) Vannmålerleie (250,-) og hytterrenovasjon/MAREN (2090,-). I tillegg kommer forbruk vann/avløp iflg. måler med hhv kr 17,16 m3.

Eiendomsskatt

Kr 9 675

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Det betales eiendomsskatt i Lindesnes kommune.

Formuesverdi sekundær

Kr 1 237 500

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**

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

4205/453/63:

29.05.2012 - Dokumentnr: 415143 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4205 Gnr:453 Bnr:5

01.01.2020 - Dokumentnr: 502520 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1029 Gnr:153 Bnr:63

04.03.2014 - Dokumentnr: 180350 - Bestemmelse om båt plass

Rettighet hefter i: Knr:4205 Gnr:455 Bnr:146

Diverse påtegning

Båt plass transporteres fra gnr. 153 bnr. 63 til gnr. 155 bnr. 313

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 21.11.2019 . Ferdigattesten gjelder nybygg og bod med takoverbygg. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens bebyggelse. Takoverbygget mellom hytten og garasjen/boden er bygget sammen med hytten. Endringen(e) er ikke omsøkt. Fasademessig er det satt inn ett ekstra vindu i tv-stuen mot nord-øst. Terrasse og plattinger er og ikke inntegnet på godkjente tegninger. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. 2.etg er innredet og bruksendret . Rommene som idag brukes som soverom og bad er byggemeldt som boder og det er opplyst på tegningene at de ikke er målverdige. Ut ifra målinger gjort har takhøyden blitt senket fra originalt 2,4m til 2,32m i 1. etasjen. Dette har medført til at loftsetasjen har fått målbar takhøyde. Arealet er ikke omsøkt, og de ombygde rommene er dermed ikke godkjent til varig opphold/beboelse samt at boligen er bygget utover godkjent 120m² BRA. Videre er det gjort noen mindre endringer på planløsningen som ikke er søknadspliktige. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

21.11.2019.

Vei, vann og avløp

Vei: Vommenesveien er privatvei.

Vann: Offentlig.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet privat nett. Kostnadene inngår som en del av de årlige velutgiftene.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, og tilhører reguleringsplan for Øksnevik, datert 11.12.2008. Kommuneplanens arealdel 2023-2035 gjelder fortsatt. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG**Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 5 300 000

Totalpris

Kr 5 452 800

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 132.500,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 152.800,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse.

Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

Meglers vederlag er avtalt til 1,75 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.900,-, oppgjørshonorar kr 10.900,- og grunnpakke markedsføring kr 12.490,-.

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 130 950,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader og direkte utlegg.

Selger

Arild Skadsheim

Iselinn Wollum Skadsheim

Oppdragsansvarlig

Kai André Osestad

Eiendomsmegler

kai.osestad@sormegleren.no

Tlf: 990 99 201

Ansvarlig megler

Kai André Osestad

Eiendomsmegler

kai.osestad@sormegleren.no

Tlf: 990 99 201

Sørmeqleren AS, avd. Mandal, Store Elvegata 35

4502 Mandal

Tlf: 382 66 666

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

08.11.2024





Stor solrik veranda



Flott usjeneret delvis overbygd uteområde. Montert utedusj.



Gjennomført og stilsikkert



Velutstyrt kjøkken med påkostede hvitevarer



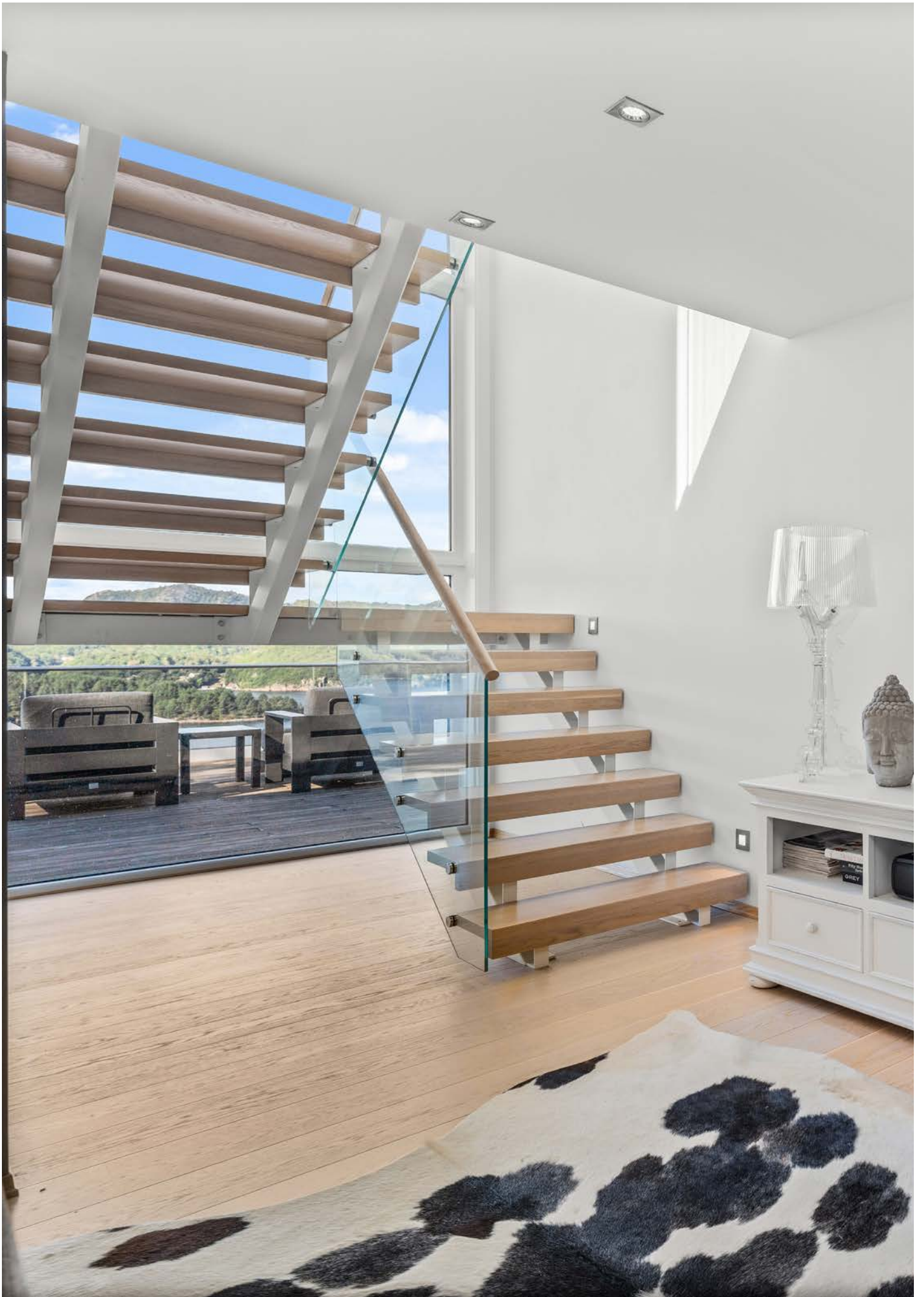
Gode materialvalg





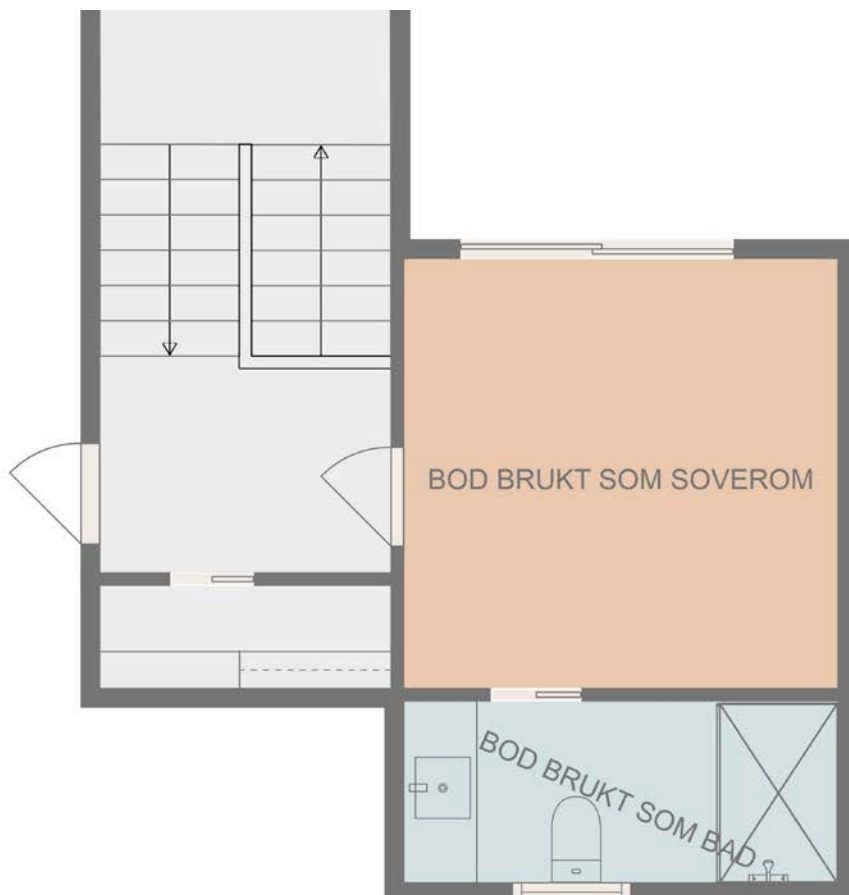


Stor plass i tunet/innkjørselen. Garasje pluss en liten carport.





Planløsning hovedetasje





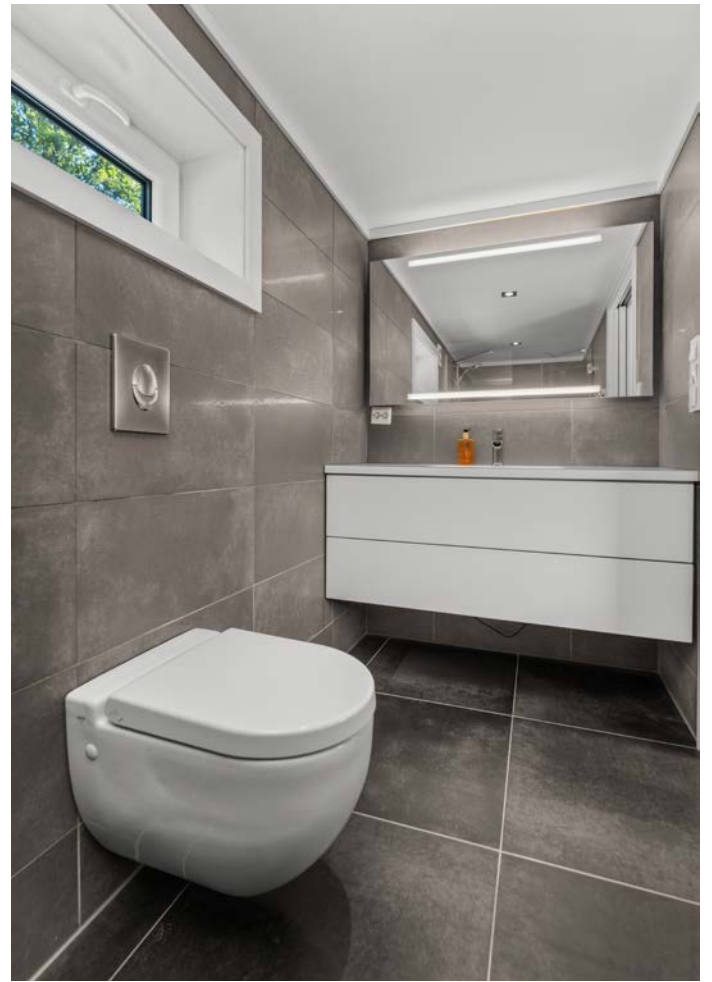


Flislagt bad med veggengt WC



Bod innredet til soverom (2.etg.)





Bod innredet til Bad (2.etg.)



God plass i innkjørselen.





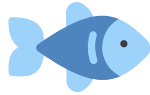
Velkommen til visning!

Nabolagsprofil

Vommenesveien 19

Avstand til sjø

366 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 18 min	🚗
🚏 Lyngdal rutebilstasjon	28 min	🚗
Totalt 8 ulike linjer		20.3 km
🚏 Gare snuplass	5 min	🚗
Linje 203		2.2 km
🚏 Trones	5 min	🚗
Linje 203		2.8 km

Avstand til byer

Lyngdal	27 min	🚗
Mandal	37 min	🚗
Kristiansand	1 t 8 min	🚗
Grimstad	1 t 37 min	🚗
Stavanger	2 t 48 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Spangereidhallen	6 min	🚗
🚗 Lindesnes Fyrmuseum	16 min	🚗

Havner i området

- Lindesnes Kystkultursenter - Gjest...
Drivstoff, matvarer
- Spangereid Gjestehavn - Båly Havn
Drivstoff



Aktiviteter

Spangereidkanalen	6 min	🚗
Lindesnes Kystkultursenter	7 min	🚗
Rosfjord Strandhotell - aktiviteter	25 min	🚗
Rosfjordsanden	25 min	🚗
Sørlandsbadet	26 min	🚗
Lyngdal kino	28 min	🚗
Kvavik Friluftsområde	28 min	🚗
Lucky Strike Bowlingsenter	29 min	🚗

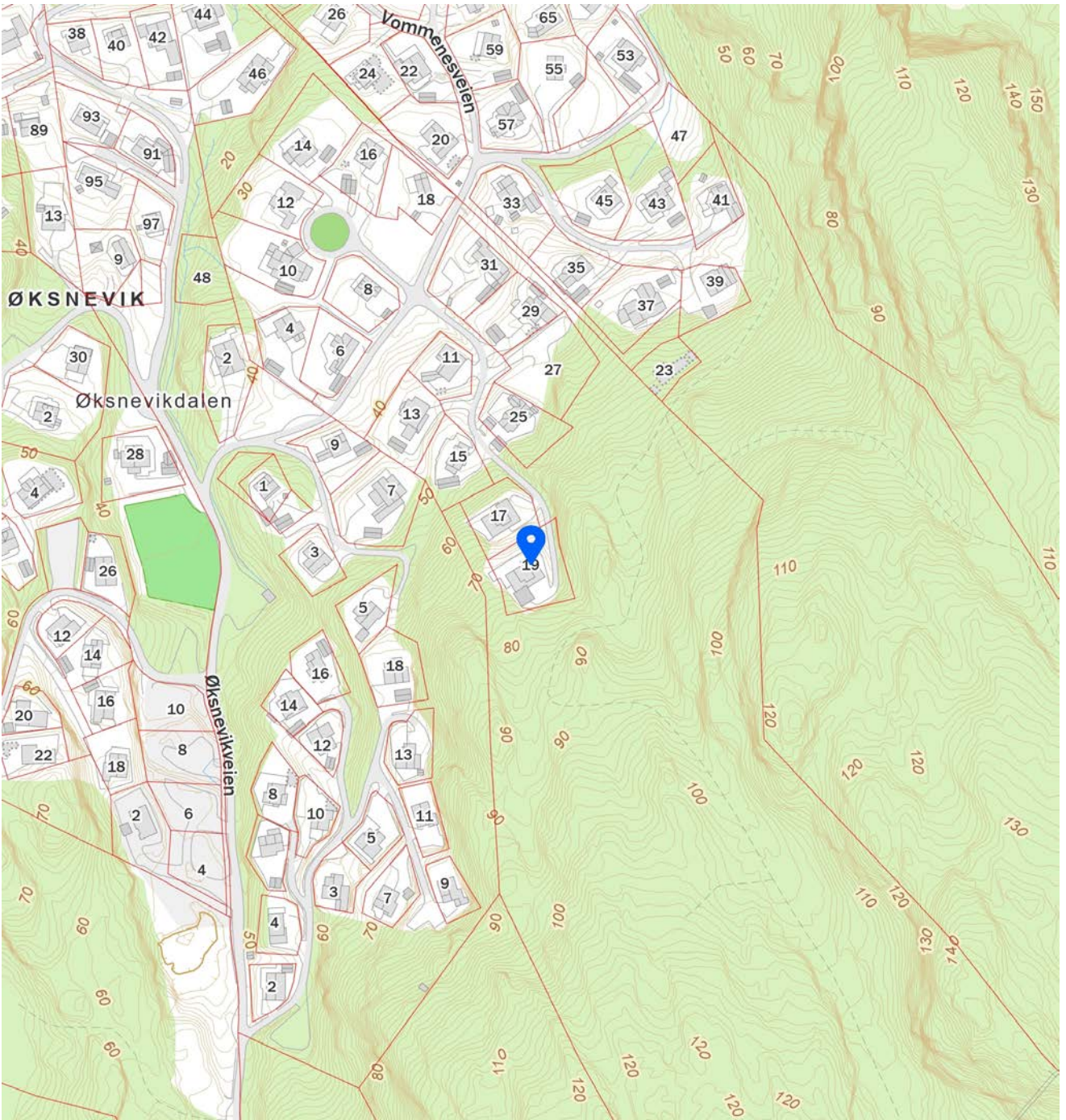
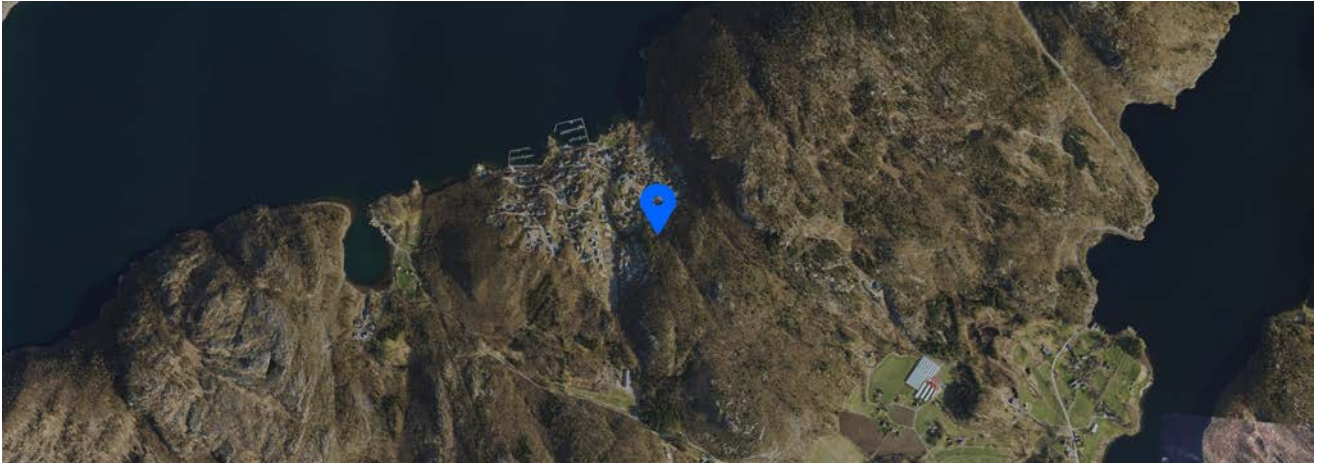
Sport

⚽ Spangereid grusbane - 11er	5 min	🚗
Fotball		2.9 km
⚽ Spangereid friidrettsanlegg	6 min	🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...		2.4 km
🏊 Shapes Lindesnes	24 min	🚗
🏊 Lindesnes Lekeland	24 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Spangereid	6 min	🚗
Post i butikk, søndagsåpent		3.7 km
Coop Extra Lindesnes	23 min	🚗
PostNord		18.8 km





Vommenesveien 19

4521 LINDESNES

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2012

BRA: 137 m²

BRA-i: 137 m²

Samlet vurdering

TG-0



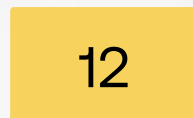
3

TG-1



18

TG-2



12

TG-3



2

TG-IU



0

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/24388>

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

Støttemur

Oppsummering

Støttemur på siden av tomt er oppført i naturstein/fylling, rekkverk mangler her. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Anbefalte tiltak

Rekkverk bør etableres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av ventilasjon

Tilluft anlagt ved dør men TG3 settes etter krav da rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig inneklima.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk selv om rommet er kun ett vaskerom. Bo deg inn og vurder behovet.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrasse med dets glassrekkverk og støpte plattinger fremstår med normal slitasje etter alder og vil trenge normal vedlikehold.

TG2 er kun satt da rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Videre er rekkverket og terrassen funnet med mindre skjevhet, bordene er beliggende imot kledningen som medfører noe høyere belastning på bord/kledning.

Til informasjon må det vises forsiktighet ved gange på taket da det ikke er sikring her. Se og punkt lovligheter for mer.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm. Ved behov rett opp i skjevhet samt etabler glipe mellom kledning/terrasse.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Takkonstruksjonen er ikke videre inspisert pga. manglende adkomst. Det er kun observert fra tak mellom garasje og bolig hvor det ikke er kledd igjen.

Konstruksjonen er oppført med plassbygde sperrer, duk, påforing/lufting med anlagt fall før osb plater og tekking av sveisepapp.

TG2 gis da det bør påregnes å kle igjen i himlingen fagmessig slik at insekter/fugler ikke vil komme inn i konstruksjonen. Ut ifra oppbygningen virker og taket til å være utført med noe lite fall ned mot nedløp da det er observert vannansamlinger på taket.

Anbefalte tiltak

Kle igjen mellom hytte og garasjen for bedre tetting mot insekter/fugler.

Hold taktekkingen fri for smuss for god levetid på tekking.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på +/-2,5 cm på loftsetasjens entre/garderobe. TG2 er gitt dagens krav for planhet.

Anbefalte tiltak

Oppretting og eventuell avstiving av gulv anbefales før eventuelt nytt gulv legges.

Trapp

Oppsummering

TG2 er satt da det mangler håndløper på veggen.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Elektrisk

Oppsummering

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 eittilsyn) 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.

Deler av utførte arbeider på anlegget mangler dokumentasjon, TG2 etter krav.

Anbefalte tiltak

Samsvarserklæring på manglende utført arbeid bør fremskaffes.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe fra byggeår installert. Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Ventilasjon

Oppsummering

Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Anbefalte tiltak

Bo deg inn og vurder behovet for bedre ventilering. Ut ifra krav bør det påregnes å installere klaffventiler på yttervegger.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. Videre er det manglende fuger i overgang flis/eiketterskel ved ytterdør.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anlegg fuger i overgang flis/terskel. Hold overflater under oppsyn.

Våtrom: Bad 1 etasjen

Oppsummering av overflater

Fallet vurderes tilstrekkelig da det er en nedsenket dusjsone selv om det kunne vært noe bedre fall i nisjen. TG2 settes da det registreres "bom" i gulvflis inne i dusjnisen (mangelfull heft mot underlag). Vinduet er og plassert i våtsone. Vindu med karm og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann men dusjens dører hindrer for direkte vannsprut, utbedring er ikke nødvendig.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer til bruken men installering av dusjkabinett vil kunne være å foretrekke for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Hold overflater og fuger under jevnlig tilsyn.

Det kan anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Våtrom: Bad loftsetasjen

Oppsummering av overflater

Fallet vurderes tilstrekkelig. TG2 settes da det registreres "bom" i gulvflis ved innerdøren (mangelfull heft mot underlag). Vinduet er og plassert i våtsone. Vindu med karm og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann men dusjens dører hindrer for direkte vannsprut, utbedring er ikke nødvendig. Badet fungerer til bruken, hold overflater under jevnlig tilsyn.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Hold overflater og fuger under jevnlig tilsyn.

Det kan anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Boligen har avvik mot godkjenninger. Ut ifra målinger gjort har takhøyden blitt senket fra originalt 2,4m til 2,32m i 1 etasjen. Dette har medført til at loftsetasjen har fått målbar takhøyde. Arealet er ikke søkt om i søknadspapirer, videre er hermed og rommene ikke søkt godkjent til bruken på loftet samt boligen er bygget utover godkjent 120m² BRA.

Fasademessig er det satt inn ett ekstra vindu i tv-stuen mot nord-øst. Terrasse og plattinger er og ikke inntegnet på tegninger/søkt om samt garasjen med dets takoverbygg er bygget i ett med boligen. Denne er godkjent som frittstående med mellomrom mellom bolig.

Ved behov bør man vurdere en gjennomgang av avvik registrert opp mot kommunen.

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

Loftsetasjens romfordeling vil ikke kunne bli godkjent til varig opphold da takhøyden er under 2.2m.

Dørene ut til taket må holdes låst og nøkler utilgjengelig for barn om det ikke oppføres enn annen type sikring grunnet fare for fall.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukkingsapparatet er eldre enn 10 år og må påregnes nytt/kontrollert.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.10.2024

Rapportdato
28.10.2024

Hjemmelshavere

Navn: Arild Skadsheim

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Navn: Iselinn Wollum Skadsheim

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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. Garasjen er kun arealmålt og er ikke tilstandsvurdert noe videre annet enn hva som fremkommer i rapport. Avvik tilstand denne bygning 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: **Vommenesveien 19, 4521 Lindesnes**

Kommunenr: **4205**

Gårdsnr: **453**

Bruksnr: **63**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2012** - Boligen er oppført med støpte ringmurer og støpt dekke. Videre er boligen oppført i trekonstruksjon med fasader som har liggende kledning samt deler med steni plater, taket er utført som pulttak med sveisepapp som tekking. Isoleringen er etter datidens krav. Innvendige overflater består av helstavs parkett gulv, og malte vegger/tak. Takhøyden er ca. 2.32m i 1 etasjen, ca. 1,99 til 2,03m på loft.

Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig beliggende solrikt til med flott sjøutsikt på usjenert tomt i etablert hyttefelt ved Øksnevik, Spangereid. Tomten er flott opparbeidet med terrasse, støpte plattinger, asfaltert innkjørsel samt medfølgende garasje. Terrassen i front har og etablert hull til jacuzzi om ønskelig. Området tilbyr nærhet til turområder, sjø samt Spangereid sentrum b.l.a.

Boligen er oppført i 2012 og er funnet i bra forfatning. Avvikene funnet går hovedsakelig mot krav samt mindre normale forhold.

Det er 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. Deler av avvikene er enkelt beskrevet nedenfor og blir ytterligere kommentert i rapport:

TG3:

- Det burde vært anlagt rekkverk mot nord-øst.
- Vaskerommet mangler ventilering.

TG2:

- Terrasse og manglende slutføring takkonstruksjon med mindre avvik.
- Etasjeskillet og trapp med avvik mot krav.

- EL-anlegget mangler noe dokumentasjon som bør anskaffes.
- Varmepumpe fra 2012 uten gjennomført service.
- Det er kun ventilering av rom via åpning av vinduer.
- Våtrommene har mindre avvik mot krav.

Øvrige viktige opplysninger for deg som kjøper kan være:

- Arealeffektiv bolig.
- Loftet er innredet med bad og soverom b.l.a. Har avvik mot godkjenninger.
- Solrik tomt med flott utsikt.
- Oppvarming med varmekabler samt varmpumpe.
- Garasje medfølger, denne er ikke tilstandsvurdert.

Rapporten må leses i sin helhet. Spørsmål vedrørende rapport kan stilles til undertegnede på mobil 99276076 eller 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 byggt teknisk 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://eiendommorge.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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig	137	137	0	0	218
Garasje	17	0	17	0	0
Totalt m²	154	137	17	0	218

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	116	116	0	0	218
Loftsetasje	21	21	0	0	0
Totalt m²	137	137	0	0	218

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	116	116	0	Entre/hall, gang, vaskerom, bad, tv-stue, 3 soverom, stue/kjøkken.	
Loftsetasje	21	0	21		Innredet gang, soverom, bad og garderobe.
Totalt m²	137	116	21		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Garasje	17	0	17	0	0
Totalt m²	17	0	17	0	0

Kommentar til arealberegning

Trappehullet er ikke medregnet arealet på loft.
Mindre avvik på åpent areal vil kunne forekomme, arealet er kun enkelt oppmålt.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Støpt såle med støpt betong ringmur.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Drenering til grunn. Boligen er beliggende en 30-40cm over terrenget og er ikke videre utsatt for fuktinnsig.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Støpt såle med støpt betong ringmur.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell, Byggegrunn av pukk/stein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Det registreres en mindre sprekk i grunnmurens hjørne mot oppkjørsel. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag. Puss over ved behov.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur på siden av tomt er oppført i naturstein/fylling.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Ja
Oppsummering av støttemur	TG-3
Støttemur på siden av tomt er oppført i naturstein/fylling, rekkverk mangler her. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rekkverk bør etableres.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Det er etablert en markterrasse i impregnert trevirke samt støpt platting.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Terrasse med dets glassrekkverk og støpte plattinger fremstår med normal slitasje etter alder og vil trenge normal vedlikehold. TG2 er kun satt da rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd. Videre er rekkverket og terrassen funnet med mindre skjevhet, bordene er beliggende imot kledningen som medfører noe høyere belastning på bord/kledning. Til informasjon må det vises forsiktighet ved gange på taket da det ikke er sikring her. Se og punkt lovligheter for mer.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.
Ved behov rett opp i skjevhet samt etabler glipe mellom kledning/terrasse.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer/dører med 2-lags glass i pvc. Ytterdører med 3 lagsglass i trekonstruksjon. Innerdører utført slette.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Vinduer/dører er funnet i bra stand med dets normale bruksslitasje. Mindre justeringer/smøringer må påregnes. Terskel til innerdør bad 1 etasjen må festes.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Kledningen er funnet i bra stand med lufting både i topp og bunn. Er av type royal impregnerert eller liknende.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

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.

6.8 Renner og nedløp

Type

Metall, Aluminium

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

Nedløp er i all hovedsak funnet i normal stand ut ifra alder.

Som normalt er det stedvis noe korrosjon på nedløpene grunnet utsatt for saltsprut fra sjø. Normalt vedlikehold må påreges.

6.9 Takkonstruksjon

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-2

Takkonstruksjonen er ikke videre inspisert pga. manglende adkomst. Det er kun observert fra tak mellom garasje og bolig hvor det ikke er kledd igjen.

Konstruksjonen er oppført med plassbygde sperrer, duk, påføring/lufting med anlagt fall før osb plater og tekking av sveisepapp.

TG2 gis da det bør påregnes å kle igjen i himlingen fagmessig slik at insekter/fugler ikke vil komme inn i konstruksjonen. Ut ifra oppbygningen virker og taket til å være utført med noe lite fall ned mot nedløp da det er observert vannansamlinger på taket.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kle igjen mellom hytte og garasjen for bedre tetting mot insekter/fugler.

Hold taktekkingen fri for smuss for god levetid på tekking.

6.10 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Sveisepapp av asfalt anlagt.	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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 taktekking	TG-1
Tekkingen er funnet i visuell bra stand. Taket må holdes fri for smuss for god levetid. Se og punkt takkonstruksjon for mer.	

6.11 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-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på +/-2,5 cm på loftsetasjens entre/garderobe. TG2 er gitt dagens krav for planhet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Oppretting og eventuell avstiving av gulv anbefales før eventuelt nytt gulv legges.	

6.12 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-1

Flott kjøkken med slett innredning og granitt benkeplate med nedfelt vask og steketopp. Integriert oppvaskmaskin, stekeovn og mikrobølgeovn. Opplegg for kjøleskap/fryseskap med isbitmaskin.
Glassplate anlagt ved steketopp.
Vannstopper er anlagt og forutsettes utført og under kjøleskap/frys. Om ikke før under for god vannsikkerhet.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Mekanisk vifte etablert over steketoppen.

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Boligen har avvik mot godkjenninger. Ut ifra målinger gjort har takhøyden blitt senket fra originalt 2,4m til 2,32m i 1 etasjen. Dette har medført til at loftsetasjen har fått målbar takhøyde. Arealet er ikke søkt om i søknadspapirer, videre er hermed og rommene ikke søkt godkjent til bruken på loftet samt boligen er bygget utover godkjent 120m² BRA.

Fasademessig er det satt inn ett ekstra vindu i tv-stuen mot nord-øst. Terrasse og plattinger er og ikke inntegnet på tegninger/søkt om samt garasjen med dets takoverbygg er bygget i ett med boligen. Denne er godkjent som frittstående med mellomrom mellom bolig.

Ved behov bør man vurdere en gjennomgang av avvik registrert opp mot kommunen.

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

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Ja

Loftsetasjens romfordeling vil ikke kunne bli godkjent til varig opphold da takhøyden er under 2.2m.

Dørene ut til taket må holdes låst og nøkler utilgjengelig for barn om det ikke oppføres enn annen type sikring grunnet fare for fall.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Ja

Brannslukkingsapparatet er eldre enn 10 år og må påregnes nytt/kontrollert.

6.14 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp med glassrekkverk og eiketrinn.	
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 er satt da det mangler håndløper på veggen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
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-1
Ingen videre avvik registrert. Anlegg fra byggeår, påkoblet privat avløps nett. Forhør deg med eier om bruk/kostnader.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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 fra byggeår, påkoblet kommunalt nett. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. Stoppekran, vannmåler og fordelerskap rør i rør er plassert på vaskerommet.	

6.17 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
Det er lagt opp til el-bil lader i ettertid b.l.a.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
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-2

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. EI-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.

Deler av utførte arbeider på anlegget mangler dokumentasjon, TG2 etter krav.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Samsvarserklæring på manglende utført arbeid bør fremskaffes.

6.18 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral

TG-2

Varmepumpe fra byggeår installert. Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget. Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskaleres. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2012	
Størrelse	
194 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 varmtvannsbereder	TG-1
Ingen videre avvik på berederen fra byggeår som er plassert på vaskerommet.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Ingen ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bo deg inn og vurder behovet for bedre ventilering. Ut ifra krav bør det påregnes å installere klaffventiler på yttervegger.	

6.21 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og malte vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-1
-----------------------------------	-------------

Overflater på rommet er funnet i pen stand.

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?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
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. Videre er det manglende fuge i overgang flis/eikerskel ved ytterdør.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anlegg fuge i overgang flis/terskel. Hold overflater under oppsyn.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med bereder, fordelskap, vannmåler/stoppekran, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
--------------------------------------	-------------

Ingen videre skader er registrert annet enn normal bruksslitasje.

Ventilasjon

Type ventilering	Ingen ventilering
Oppsummering av ventilasjon	TG-3
Tilluft anlagt ved dør men TG3 settes etter krav da rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig inneklima.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk selv om rommet er kun ett vaskerom. Bo deg inn og vurder behovet.	
Utbedringskostnader ventilasjon	Under 10 000

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 foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt. Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt. Hulltaking ikke foretatt da rommet ikke har videre brukssone.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.22 Våtrom: Bad 1 etasjen

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
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?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Fallet vurderes tilstrekkelig da det er en nedsenket dusjsone selv om det kunne vært noe bedre fall i nisjen. TG2 settes da det registreres "bom" i gulvflis inne i dusjnisjen (mangelfull heft mot underlag). Vinduet er og plassert i våtsone. Vindu med karm og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann men dusjens dører hindrer for direkte vannsprut, utbedring er ikke nødvendig.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer til bruken men installering av dusjkabinett vil kunne være å foretrekke for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

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?	Ikke kontrollerbart
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 kun satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Hold overflater og fuger under jevnlig tilsyn.
Det kan anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Rommet er utstyrt med dusj, baderomsinnredning med servant, øvrig innredning og vegghengt klosett.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	
Ingen videre skader er registrert annet enn normal bruksslitasje. Vaskens fronter er utført med automatisk åpner.	
TG-1	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
Elektrisk vifte og tilluft anlagt.	
TG-1	

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	
Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, badromsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt. Hulltaking ikke utført da brukssonen dusj er beliggende mot yttervegg samt mot vaskerommet.	
TG-0	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.23 Våtrom: Bad loftsetasjen

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
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?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Fallet vurderes tilstrekkelig. TG2 settes da det registreres "bom" i gulvflis ved innerdøren (mangelfull heft mot underlag). Vinduet er og plassert i våtsone. Vindu med karm og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann men dusjens dører hindrer for direkte vannsprut, utbedring er ikke nødvendig.
Badet fungerer til bruken, hold overflater under jevnlig tilsyn.

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?	Ikke kontrollerbart
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 kun satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Hold overflater og fuger under jevnlig tilsyn.
Det kan anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Rommet er utstyrt med dusj, baderomsinnredning med servant og vegghengt klosett.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	
Ingen videre skader er registrert annet enn normal bruksslitasje. Vaskens fronter er utført med automatisk åpner.	
TG-1	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
Elektrisk vifte og tilluft anlagt.	
TG-1	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	
TG-0	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.24 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.26 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Egenerklæring

Vommnesveien 19, 4521 LINDESNES

10 Sep 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Vommnesveien 19

Postadresse

Vommnesveien 19

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?

2012

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.

Fritidseiendom som vi har brukt jevnlig siden 2012

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring-39, 8706939

Informasjon om selger

Hovedselger

Skadsheim, Arild

Medselger

Skadsheim, Iselinn Wollum

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

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

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 varmelegger eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmelegger 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 er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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



Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94038948



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

Fryseskap / -boks

Komfyr/stekeovn/koketopp

Oppvaskmaskin

Annet: _____

2. Heldekningstepper følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, radio og musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenner 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, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. Lyskilder som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, 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.

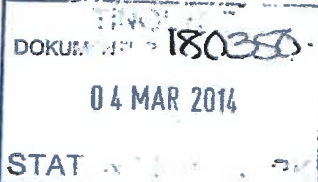
Eventuelle endringer i løse- og tilbehørslisten kommenteres under:

Sted / Dato

Selgers signatur


 Doknr: 180350 Tinglyst: 04.03.2014
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Leif Sigbjørn Skjæveland		Plass for tinglysingsstempel 
Adresse: Gahre		
Postnummer: 4521	Poststed: Spangereid	
Fødselsnr./Org.nr. 120841	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Leif Sigbjørn Skjæveland	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 120841

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1029	Lindesnes	155	146		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (real servtutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	Se vedleg.					
B	Rettighet for person (personleg servtutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Dato 28/2/14	Hjemmelshavers underskrift 
-----------------	--

Pkt. 3 A. Rettighetshavere.

Båt plass nr. 82 har eiendom gnr. 155, bnr. 265, kommunenr. 1029 i Lindesnes kommune full rådighet over.

Båt plass nr. 81 har eiendom gnr. 153, bnr. 63, kommunenr. 1029 i Lindesnes kommune full rådighet over.

Båt plass nr. 80 har eiendom gnr. 155, bnr. 273, kommunenr. 1029 i Lindesnes kommune full rådighet over.

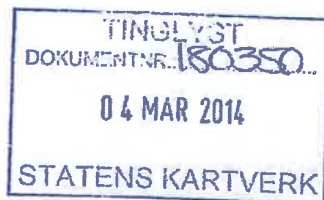
Båt plass nr. 79 har eiendom gnr. 155, bnr. 268, kommunenr. 1029 i Lindesnes kommune full rådighet over.

Båt plass nr. 71 har eiendom gnr. 155, bnr. 309, kommunenr. 1029 i Lindesnes kommune full rådighet over.

Båt plass nr. 69 har eiendom gnr. 155, bnr. 311, kommunenr. 1029 i Lindesnes kommune full rådighet over.

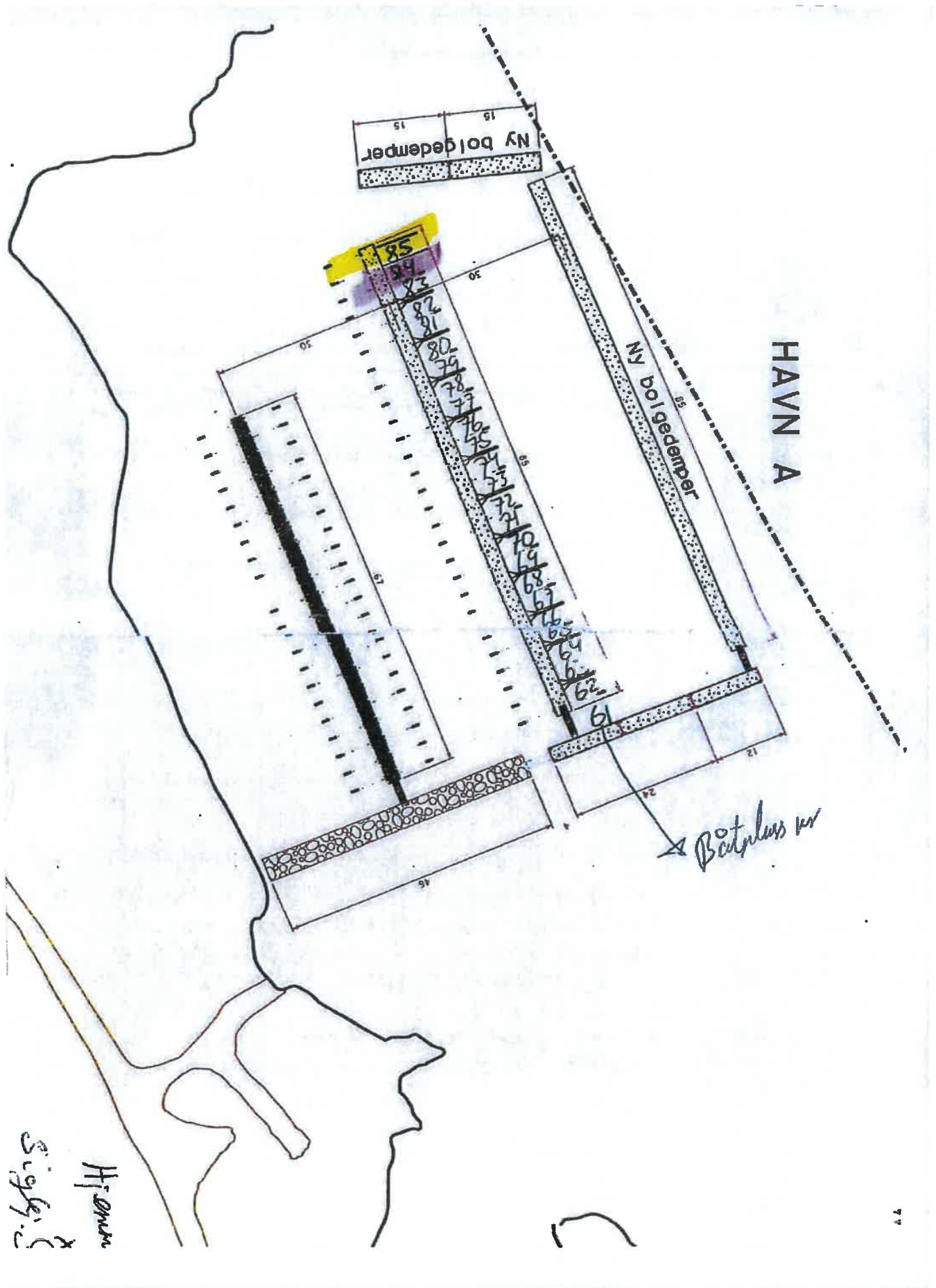
Båt plass nr. ⁸⁴~~90~~ har eiendom gnr. 153 bnr. 62, kommunenr. 1029 i Lindesnes kommune full rådighet over.

Båt plass nr. ⁸⁵~~90~~ har eiendom gnr. 153 bnr. 62, kommunenr. 1029 i Lindesnes kommune full rådighet over.



I. ⁸⁴~~85~~ Nyscother

Krif Sigh. Skjærland





LINDESNES KOMMUNE

Teknisk etat

Delegert vedtak

Nr.: 76/12

Ref. utvalg: Teknisk
delegert

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»
«KONTAKT»

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
«REF»	4092/2012 - 2011/1733	Kerstin Eikeland	153/5	20.03.2012

153/5 - ØKSNEVIK, GODKJENT SØKNAD OM OPPFØRING AV FRITIDSBOLIGER PÅ TOMT 21 B OG 22 B

Tiltakshaver: Urbanhus – Stavanger AS
Ansvarlig søker: DRAG arkitektur og byggeteknikk AS

Det vises til søknad mottatt 14.02.2012 og revidert søknad 23.02.2012 vedr. oppføring av to stk. fritidsboliger på gnr. 153 bnr.5 – tomt 21b og 22b, Øksnevik.
Det ble gitt tillatelse til opparbeidelse av tomtene 23.01.2012.

Arealplanstatus:

For området gjelder reguleringsplan for Øksnevik med tilhørende reguleringsbestemmelser sist revidert 06.05.2010.

Hyttene er like og følgende mål er oppgitt:

Bruksareal: 117,1 m²
Bebygd areal: 120 m²
Total høyde: 5,45 m

Adkomst og avkjørsel:

Anlegget skal tilknyttes offentlig vann og privat kloakk. Det foreligger tillatelse til avkjørsel

Utforming/tilpasning/miljøforhold:

Hyttene får flatt tak, er lave og godt tilpasset terrenget.

Ansvar og kontroll:

Drag arkitektur og byggeteknikk as, har sendt inn søknad om ansvarsrett som ansvarlig søker for prosjektet.

Urbanhus – Stavanger as, har sendt inn søknad om ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende, gjelder arkitekturprosjektering, konstruksjonssikkerhet og bygningsfysikk.

Lindesnes rør as, har sendt inn søknad om ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende og utførende av sanitær, varme og vvs arbeider.

Postadresse:	Postboks 183, 4524 Lindesnes	E-post:	postmottak@lindesnes.kommune.no	Tlf.:	38 25 51 00
Besøksadresse:	Rådhuset, 4520 Lindesnes	Bankgiro:	3138.07.00029	Fax:	38 25 88 35
Internettadr.:	www.lindesnes.kommune.no	Org.nr.:	964 966 664		

Naglestad Bygg as, har sendt inn søknad om ansvarsrett som ansvarlig utførende, gjelder plasstøpte betongkonstruksjoner, tømrerarbeider og montering av trekonstruksjoner.

Ing. Geir Gjertsen as, har sendt inn søknad om ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende og utførende for stikningsarbeider.

Alle firma har sentral godkjenning

Ansvarsretter kan innvilges for samtlige foretak som omsøkt.

Rådmannens vedtak:

I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i PBL § 20-1, gis tillatelse til oppføring av fritidsboliger på tomt 21b og tomt 22b på gnr.153 bnr.5 - Øksnevik. Omsøkte ansvarsretter med valgte tiltaksklasser godkjennes.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Igangsetting og ferdigstilling skal meldes kommunen før arbeider starter og når tiltaket er ferdig. Ansvarlig søker skal bekrefte overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Eventuelle avvik, merknader eller endringer skal meldes til kommunen.
2. Før tilkobling av vannledning skal kommunen (ved Teknisk drift) kontaktes for påvisning av tilkoplingspunkt. Ved søknad om ferdigmelding skal det også sendes inn rørleggermelding med kart som viser tilkoplingspunkt.
3. Stikningsdata som angir byggenes eksakte plassering må innsendes digitalt på EUREF89-format, versjon SOSI 4.0 eller nyere senest ved anmodning om ferdigattest, det skal også sendes inn egen fil med stikningsdata for tilkoplingspunkt for vann- og avløpsledninger.
4. Ansvarsretten gjelder kun for det omsøkte tiltaket og har ingen varighet utover dette. Evt. endringer i ansvarsforholdet krever ny søknad om ansvarsrett.
5. Alt arbeide skal utføres i henhold til gjeldende lover, forskrifter og bestemmelser. Reguleringsbestemmelsene for området gjelder i tillegg til vilkårene i denne tillatelsen.
7. Tegninger, situasjonsplan fra ansvarlig søker mottatt kommunen 23.02.2012 ligger til grunn for godkjenningen.
8. Denne tillatelsen er gyldig i tre år fra vedtaksdato, dvs. at om tiltaket ikke er igangsatt innen tre år, faller tillatelsen bort.
9. Behandlingsgebyr for selve byggesaken, samt tilknytting offentlig vann faktureres i hht. kommunens satser. Regning sendes separat.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan klages på til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Postadresse: Postboks 183	E-post: postmottak@lindesnes.kommune.no	Tlf.: 38 25 51 00
4524 Sør-Audnedal	Bankgiro: 3138.07.00029	Fax: 38 25 51 01
Internettadr.: www.lindesnes.kommune.no	Org.nr.: 964 966 664	

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket, oppgi vedtaket som det blir klaget på, den eller de endringene som er ønskelig, og grunnene til klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, vennligst oppgi når du mottok dette brevet.

Med hilsen

Kerstin Eikeland
saksbehandler

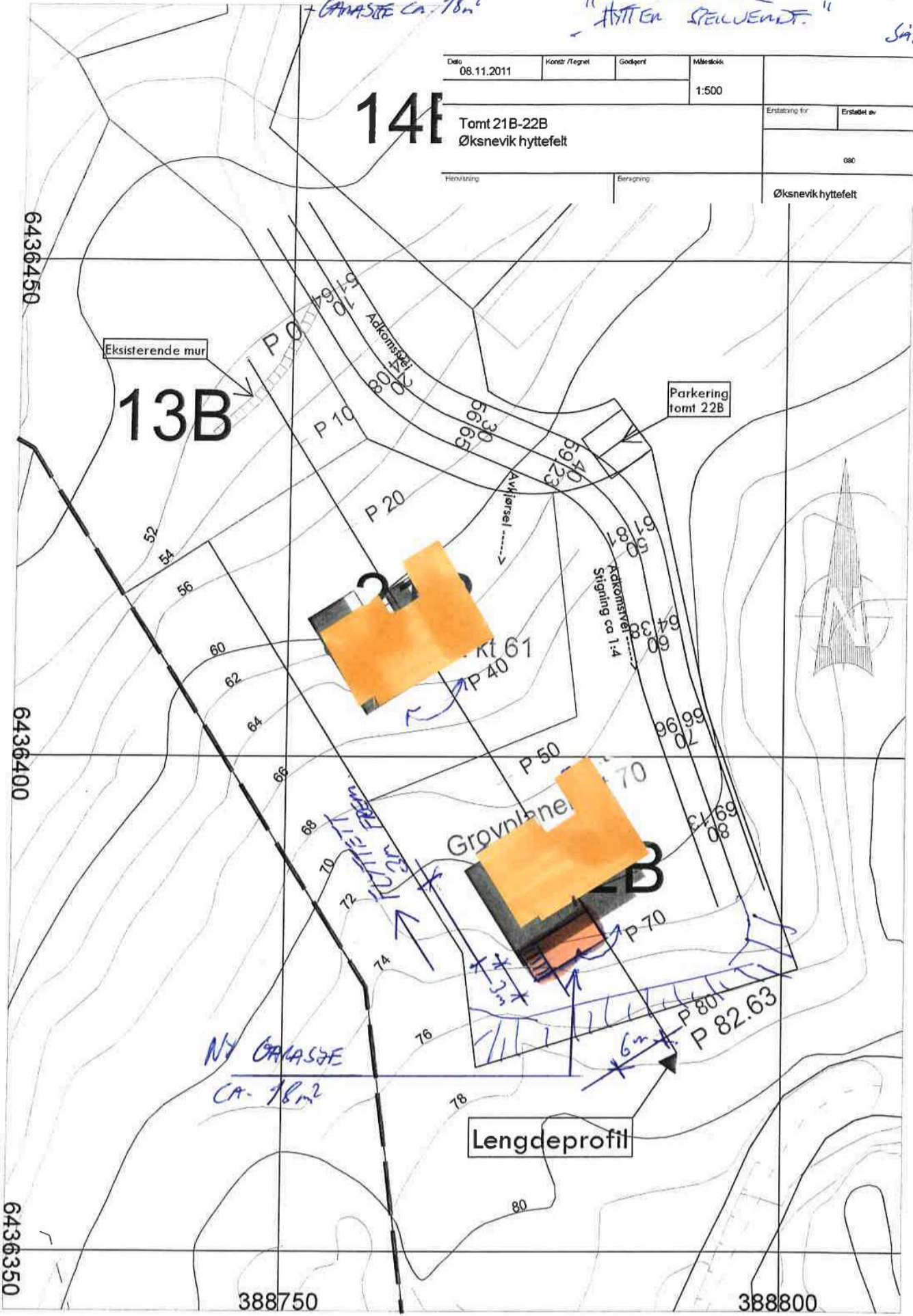
Sendt til:
DRAG arkitektur og byggteknikk AS
Urbanhus Stavanger AS

REU B: 24.05.12
 - HYTE FLYTET 3M I MEN
 + GARASJE CA. 18m²

REV: A
 22.07.12
 "HYTEN STELVENDT."

D-1
 Side

Dato: 08.11.2011	Kontor/Tegnet	Godkjert	Målestokk: 1:500
Tomt 21B-22B Øksnevik hyttefelt			Erstatning for: 080
Erstabet av:			Øksnevik hyttefelt



Eksisterende mur

13B

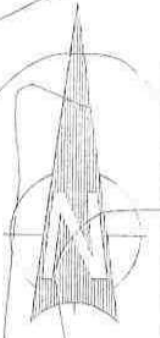
Parkering
tomt 22B



Lengdeprofil

Ny GARASJE
CA. 18m²

Grovebne





21.02.12	Endret et høyder	GT
24.01.12	Spelvernd	GT
06.01.12	Div endr. vindu/lyskasser	GT
03.10.11	DIV ENDRING PLAN MM.	GT
17.08.11	FORSLAG	GT
Index/Dato	Beskrivelse	Sign. Kontr.

Prosjekt:	Age Mosby Fritidsbolig
Tilskriver:	Age Mosby
Prosjektleder:	URBANHUS
Dato:	17.08.2011
Målestokk:	1:100
Tegning:	Plan 1. Etasje
Tegningent.:	A20-02

BRA 117,1m2(loft ikke målbart)

LINDESNES KOMMUNE
Plan og bygg
Postboks 183
4524 Sør Audnedal

Målfil: søknad bod 22b_27.02.13

Prosjektnr:

Dato: 27.02.13

SØKNAD ETT-TRINN TOMT 22b ØKSENVIK
Bod/takoverbygg

Øksnevik Hyttefelt
GNR/BNR: 153/5
TILTAKSHAVER: Naglestad Bygg

Vedlagt oversendes søknad om tillatelse for tomt 22B Øksnevik

- Alle naboer er varslet. Det er ikke mottatt noen klager.
- Det er vedlagt signert nabosamtykker for bebyggelse der denne blir liggende nærmere enn 4 meter.
- Bebyggelsen søkes inn og er i henhold til nye reviderte bestemmelser.

Ber om at saken behandles så raskt som mulig.

Viss uklarheter eller spørsmål gjerne ta kontakt med ansvarlig søker på mail eller telefon.

Mvh

Byremo, 27.02.13

For **Naglestad Bygg AS**

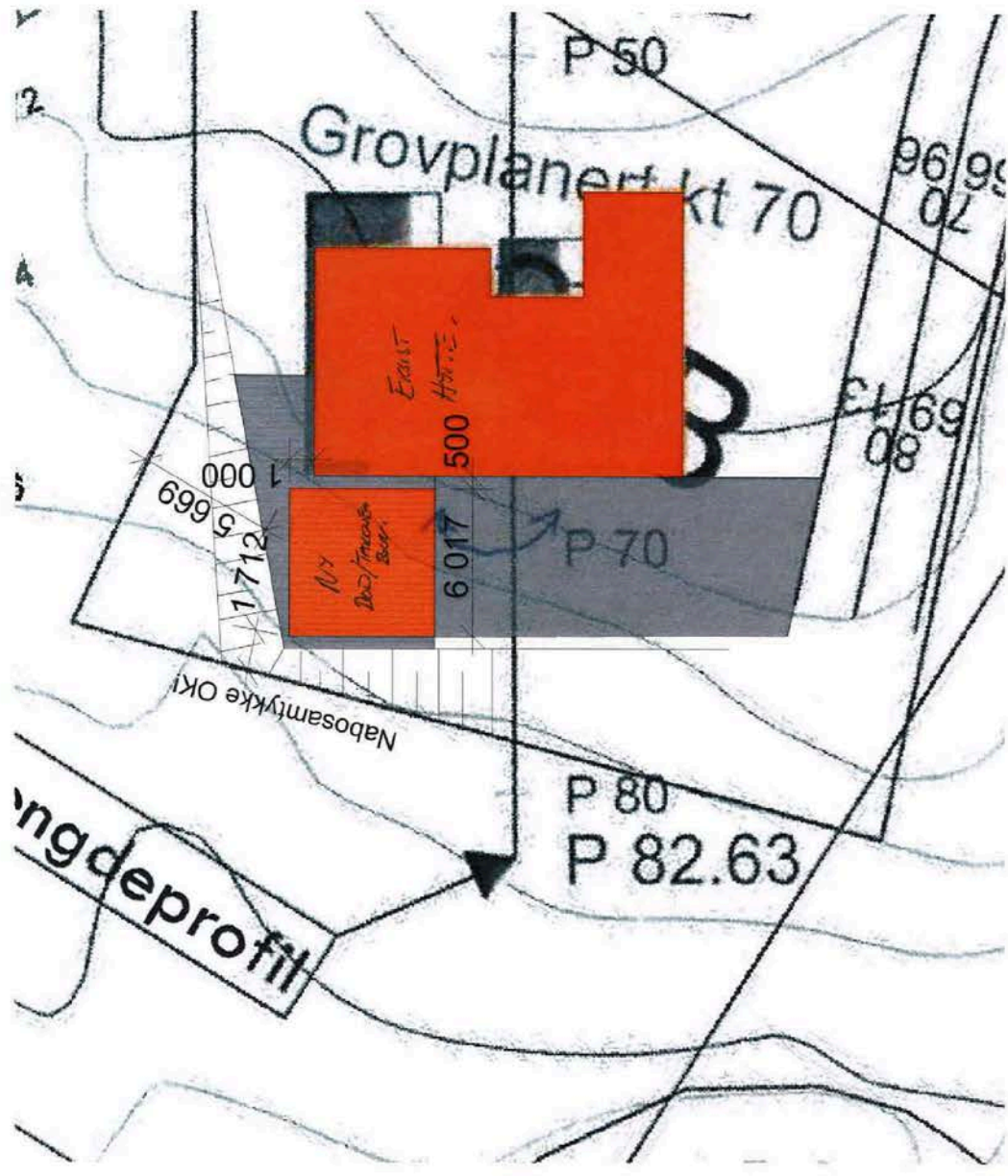

For Terje Naglestad

Vedlegg: SØKNADSDOKUMENTER

D-1

Garasje Øksenvik 22B Alt-1

Fase:
ANM_TEGNING 26.02.13



KJELLER
1:200

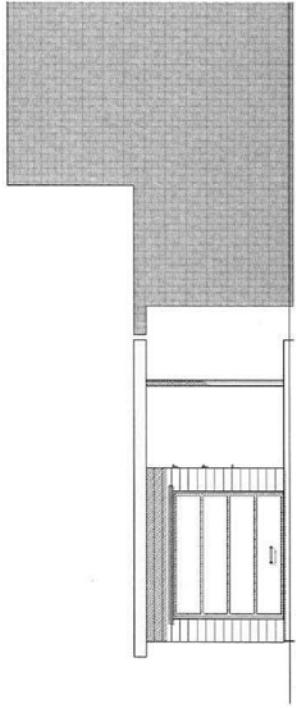
Type tegning:
Situasjonsplan
Tegningsnr.:
501-01

Prosjektnr.	Tiltakshaver	Prosjekt	Tegn	Dato
005-13	Naglestadbygg	Garasje Øksenvik 22B Alt-1	MB	26.02.13

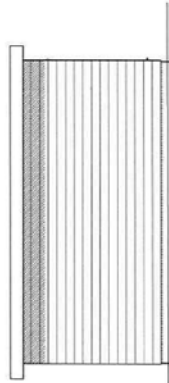
Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes i utarbeidelse av arbeid som ARKIN AS ikke medfører i

Garasje Øksenvik 22B Alt-1

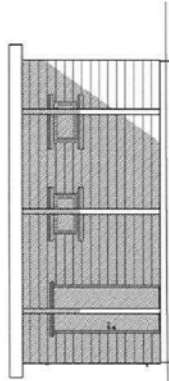
Fase:
ANM_TEGNING 26.02.13



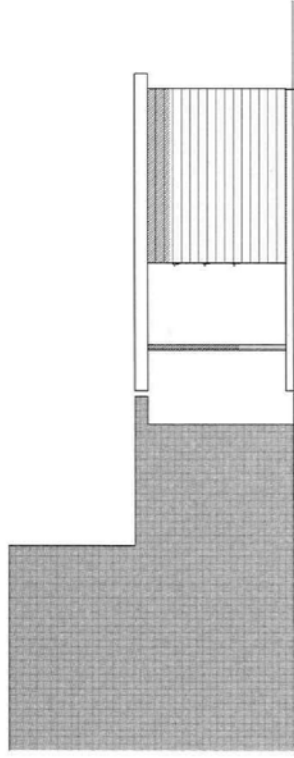
Fasade øst
1:100



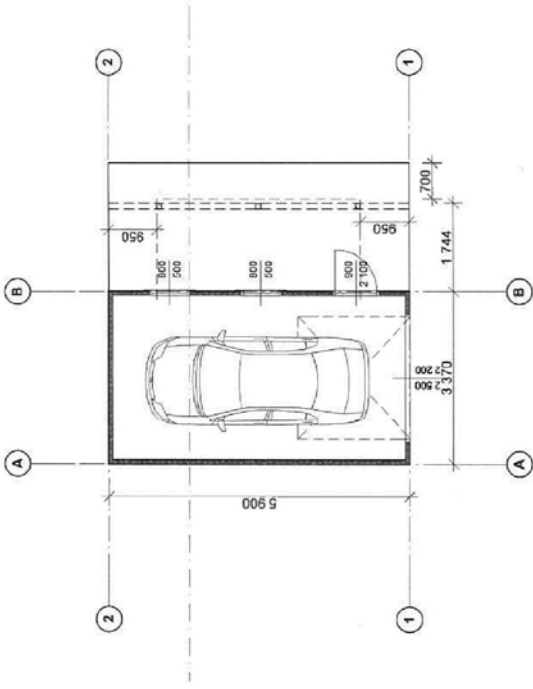
Fasade sør,
1:100



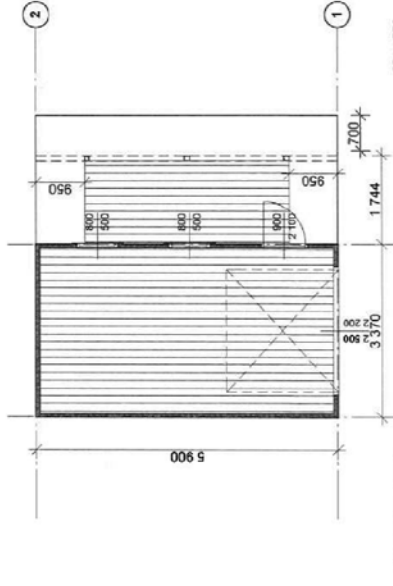
Fasade nord
1:100



Fasade vest
1:100



1. Etasje
1:100



AREALER BRA
1:100

Etasje			
Etasje	Nettarea	Bruttarea	Nettomål
1. etasje	BRU 1. ETG	BRU 1. ETG	BRU 1. ETG

Type tegning:
Plan 1. Etasje
Tegningsnr.:
301-01

Prosjektnr.
005-13

Tiltakshaver
Naglesladbygg

Prosjekt
Garasje Øksenvik 22B Alt-1

Tegn
MB

Dato
26.02.13



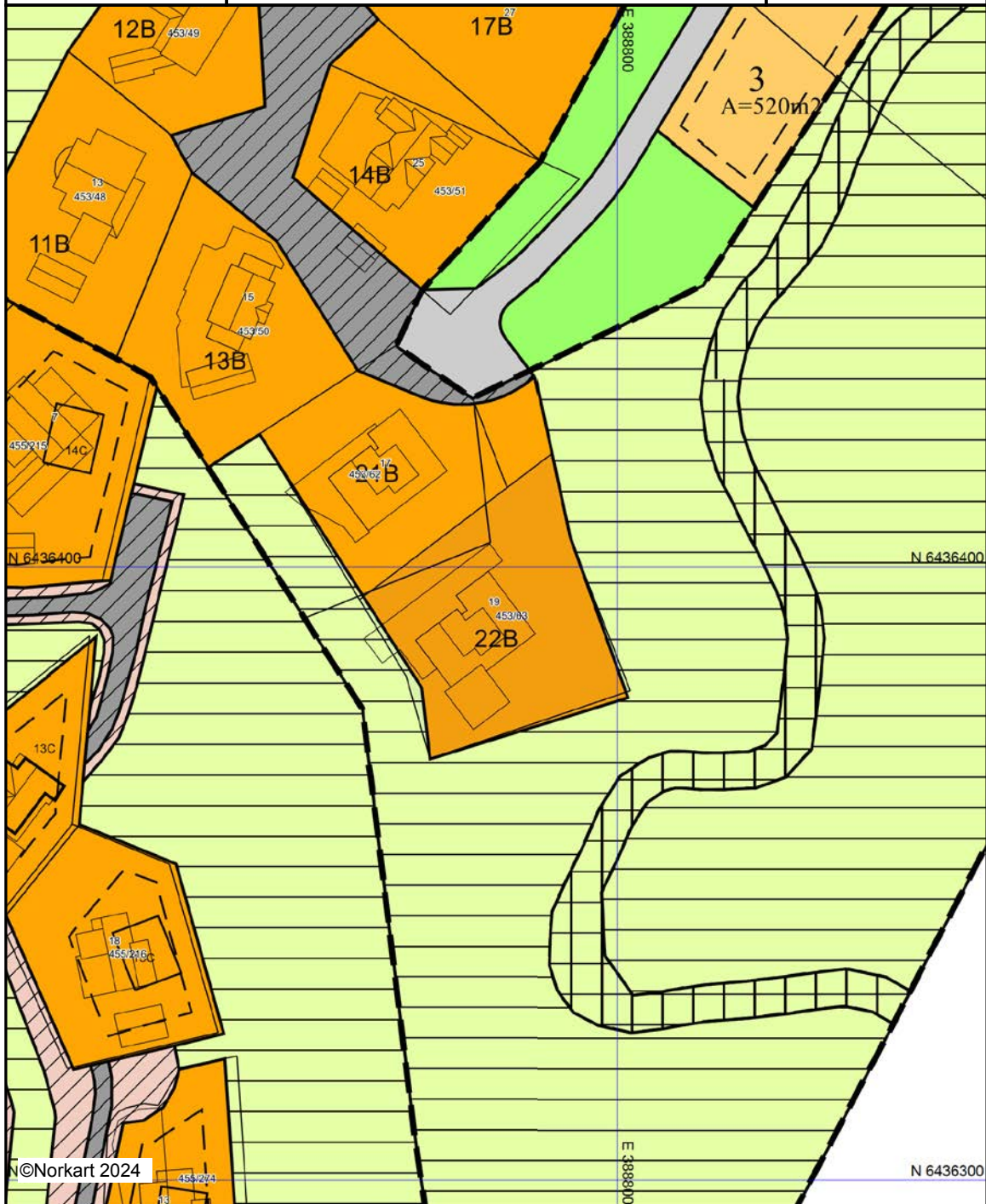
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 453/63
Adresse: Vommenesveien 19
Utskriftsdato: 10.09.2024
Målestokk: 1:1000




UTM-32



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


Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Friluftsområde (på land)

 Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .


 Felles avkjørsel

 Felles parkeringsplass


 Felles lekeareal for barn

 Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

 Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Fritidsbebyggelse


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn


 Kjøreveg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

 Friluftsmål

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensnng

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Planlagt bebyggelse

 Bebyggelse som inngår i planen

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift plantilbehør

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Eiendomskart for eiendom 4205 - 453/63//



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.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fikativ	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 189,10 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6436387,6	Øst	388781,8

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6436382,09	388765,55	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,66	
2	6436368,66	388769,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,97	
3	6436379,75	388802,08	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,50	
4	6436404,82	388792,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,93	
5	6436418,37	388789,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,88	
6	6436412,88	388781,99	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,09	
7	6436394,61	388757,92	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,22	



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 10.09.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	453	Bruksnr.	63	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vommenesveien 19, 4521 LINDESNES								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202301
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6155/4205-202301%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 189 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner


Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	102912
Navn	Øksnevik


Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.12.2008
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/3720/Bestemmelser111212.pdf
Delarealer	Delareal 1 151 m ² Formål Fritidsbebyggelse
	Delareal 38 m ² Formål Friluftsområde

Tegnforklaring


Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsliv

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass


 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)


 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

 Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv


 Angitthensynsone - Hensyn landskap

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt


Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Faresone grense

 Angitthensyngrense

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Planens begrensning

 Grense for arealformål



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 10.09.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	453	Bruksnr.	63	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vommenesveien 19, 4521 LINDESNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
12080810	430	17.11.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	29

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Lindesnes kommune

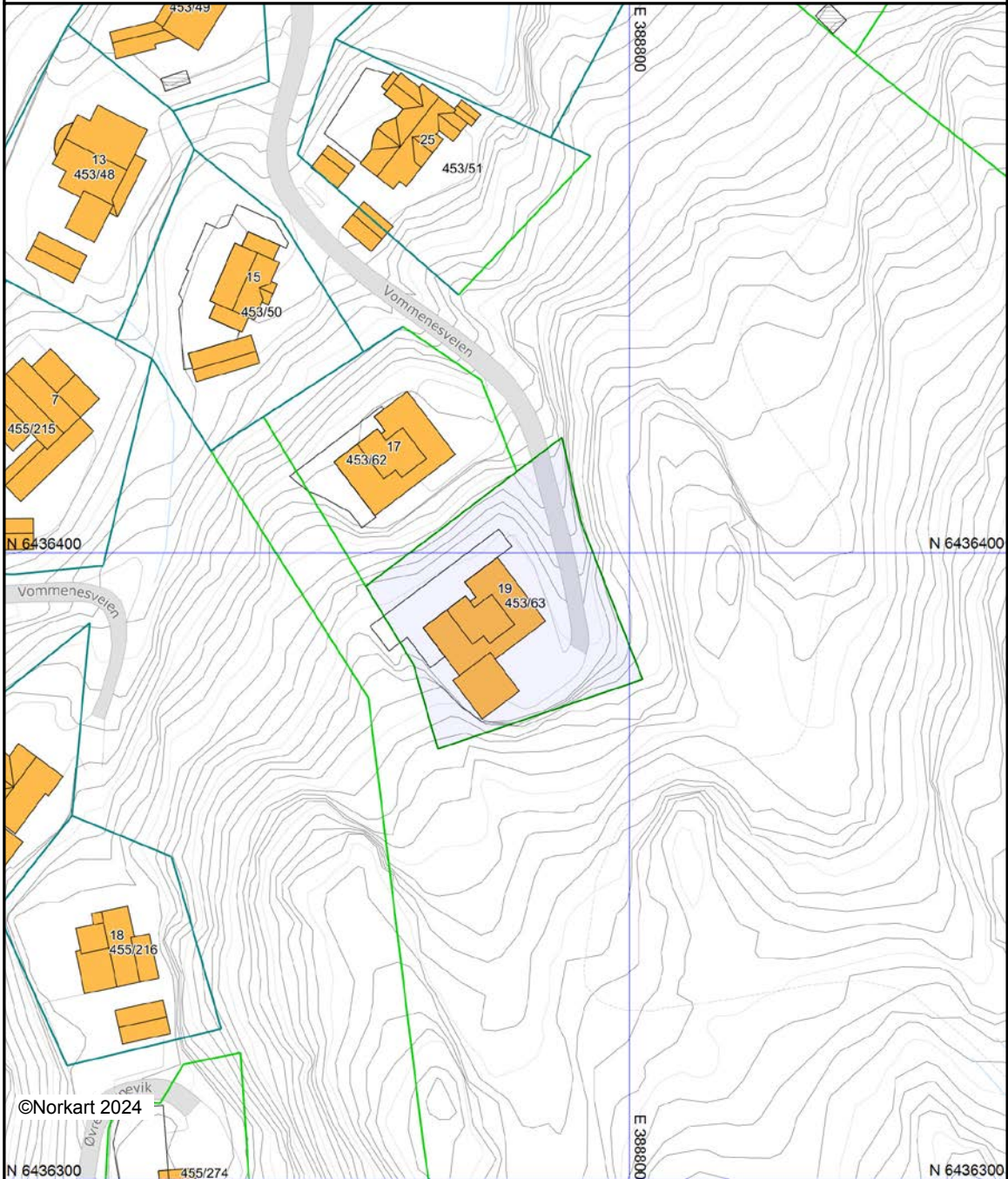
Grunnkart

Eiendom: 453/63
Adresse: Vommenesveien 19
Dato: 10.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

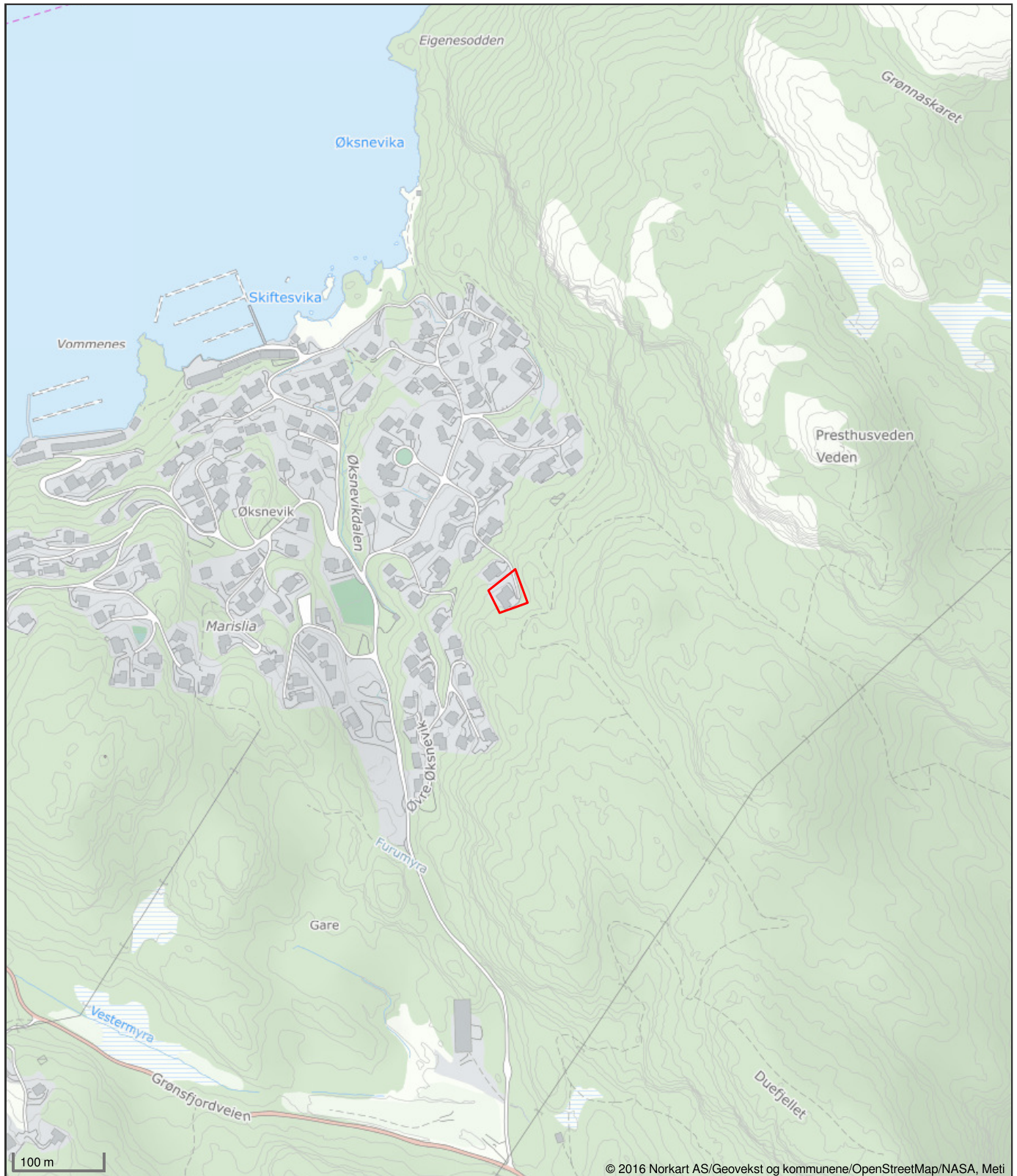
Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. usikker nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



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



Oversiktskart for eiendom 4205 - 453/63//



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



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 10.09.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	453	Bruksnr.	63	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vommenesveien 19, 4521 LINDESNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	9 674,54 kr
Vann	2 120,31 kr
Sum	11 794,85 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	29 m ³	17,16 kr	1/1	0 %	497,71 kr	373,27 kr
Innbetalt vann i fjor	-29 m ³	14,73 kr	1/1	0 %	-427,15 kr	-427,15 kr
Målt vannforbruk i fjor	29 m ³	14,73 kr	1/1	0 %	427,18 kr	427,18 kr
Vannmålerleie	1 stk	250,00 kr	1/1	0 %	250,00 kr	187,50 kr
LIN e-skatt fritidsbolig	3224900 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	9 675,00 kr	7 255,86 kr
				Sum	12 291,74 kr	9 218,41 kr

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

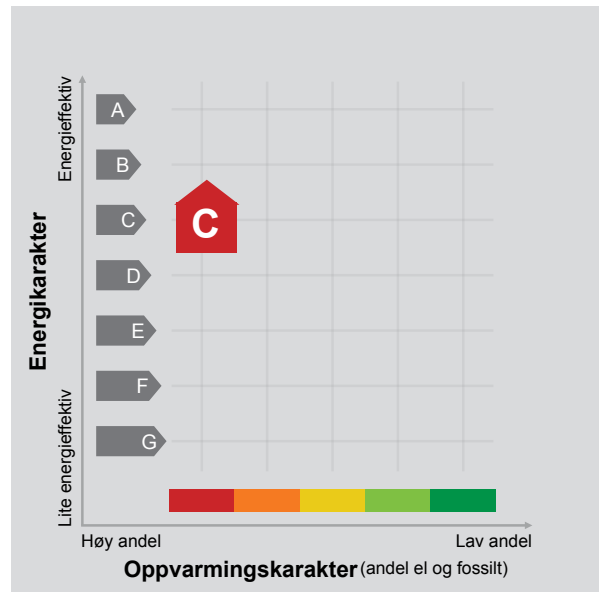
Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTOVERING 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.

ENERGIATTEST

Adresse	Vommenesveien 19
Postnummer	4521
Sted	LINDESNES
Kommunenavn	Lindesnes
Gårdsnummer	453
Bruksnummer	63
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300313664
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-48042
Dato	07.11.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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


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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

- **Vask med fulle maskiner**
- **Montere automatikk på utebelysning**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	137
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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


(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Riktighet i energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

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: 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 9: 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 10: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskifting 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 18: 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.





Ortofotorapport for eiendom 4205 - 453/63//

Beste



10 m

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgjøring. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

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, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). 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 eiendomsmeplerkjede.



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Vommenesveien 19, 4521 LINDESNES

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 Elvegate 35 | 38 26 66 66