





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109

E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF.
934 55 983

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 11 290 000,-
Omkostn.: Kr 283 600,-
Total ink omk.: Kr 11 573 600,-
Selger: Sølve Valsgård Høyrem

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1994
BRA-i/BRA Total 168/216 kvm
Tomtstr.: 577.5 m²
Soverom: 3
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 9, bnr. 182
Oppdragsnr.: 1411250414

Unik strandeiendom med fantastisk beliggenhet - 1 sjøbod og anneks - Garasje - Bryggeanlegg - 3

Velkommen til Løvika 34 – en sjelden enebolig med fantastisk beliggenhet helt i sjøkanten på Andøya.

Eiendommen ligger lunt og usjenert i et rolig og attraktivt boområde med eget bryggeanlegg. I nærområdet finner du badestrender, balløkke, barnehage, båthavn og vakker natur. Skole, butikk og buss ligger kun få minutter unna. Boligen har lys og romslig stue/spisestue med vedovn og utgang til solrik terrasse som strekker seg ned til bryggen. Velutstyrt kjøkken, 2 bad, vaskerom, TV-stue og 3 soverom - hvorav hovedsoverommet har god plass til å bygge walk-in-closet. I tillegg får du garasje, sjøbu og et anneks med mange bruksmuligheter.

Verdt å merke seg:

- Eget bryggeanlegg
- 1 sjøbod og anneks
- Garasje
- Barnevennlig beliggenhet

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	62
Energiattest	112
Nabolagsprofil	118
Budskjema	126

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 168 m²

BRA - e: 48 m²

BRA totalt: 216 m²

TBA: 187 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 104 m² Entré, bad, vaskerom, stue og kjøkken

2. etasje

BRA-i: 64 m² Stue, bad, og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

187 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 22 m²

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 m²

Sjøbod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

577.5 m²

Tomtebeskrivelse

Enebolig med sjelden beliggenhet på idylliske Andøya – et svært populært og barnevennlig boligområde. Eiendommen ligger rolig og tilbaketrukket til, med minimal innsyn fra naboer. Tomten er åpen, lys og pent opparbeidet med beplantning og belegningsstein i innkjørselen. På sjøsiden av boligen finner du flotte terrasser og brygger som grenser til et friområde – perfekt for deg som ønsker en lettstelt uteplass uten tradisjonell hage. Den solrike tomten byr på gode solforhold fra morgen til kveld, og gir fantastiske muligheter for bading, fiske og andre sjøaktiviteter rett utenfor døren. Eiendommen har gode parkeringsmuligheter i gårdsplassen, i tillegg til en praktisk halvannen garasje med port.

En del av sjøboden strekker seg over eiendomsgrensen og inn på gnr./bnr. 9/1, som er regulert som friområde. En del av den tynne brygga strekker seg ut over eiendomsgrensen. Se eiendomskart for nærmere informasjon om grensene. Dette forholdet overtas av kjøper på eget ansvar og risiko. Det oppgitte arealet er ca. 577,5 m², basert på matrikkelkart og -rapport fra Kristiansand kommune. Kartmaterialet har middels til høy nøyaktighet.

Beliggenhet

Andøya ligger omtrent 8 km fra Kristiansand sentrum. Eneboligen har en svært attraktiv og fredelig beliggenhet helt nede ved sjøen – lunt, usjenert og med et flott bryggeanlegg rett utenfor døren.

I nærområdet finner du badestrender, balløkke/binge, volleyballbane, barnehage, båthavn og vakker natur – alt innen kort gangavstand. Skoler, butikk og bussforbindelser ligger kun noen få minutter unna.

Dette er et trygt og familievennlig område, hvor både barn og voksne kan nyte en naturnær og harmonisk livsstil. Med kun 8 km til sentrum har du nærhet til det meste – samtidig som du bor fredelig til ved sjøen.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Proff Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eiendommen ligger attraktivt til ved sjøen i Løvika i Kristiansand, og består av en enebolig med tilbygg, garasje, sjøbod og tilhørende bryggeanlegg. Eneboligen ble oppført i 1994.

Boligen vurderes å være i normal teknisk stand sett i forhold til alder, men har behov for generelle oppgraderinger og vedlikehold. Det anbefales oppgradering av bad og vaskerom. Kjøkken og vinduer er aldrende og nærmer seg forventet levetid. Utvendig bør terrasse og trapp utbedres. I tillegg anbefales en gjennomgang av rørsystemet for vurdering av tilstand og videre bruk.

Utvendig

- Taktekking med betongtakstein fra byggeåret. Øvrige bygningsdeler er i tre. Taket er vurdert fra bakkeplan.
- Takrenner, nedløpsrør og beslag er fra byggeåret.
- Yttervegger består av bindingsverkonstruksjon, utvendig kledd med kledningsbord.
- Vinduer er i tre med 2-lags isolerglass fra byggeåret.
- Ytterdører i tre med 2-lags isolerglass fra 2010. Det er også montert garasjeport.
- Terrasse/platting mot syd har et bruksareal på 187m², og det er montert levegg.
- Tretrapp fører ned til sjøbod.

Innvendig

- Gulvene består av treplank, fliser og parkett. Veggene er kledd med plater, tapet, panel og malte overflater. Himlingene har panel og malte overflater.
- Etasjeskillerne består av trebjelkelag mellom etasjene. I 1. etasje er det støpt betong mot grunn.
- Det foreligger ikke opplysninger om utført radonmåling.
- Peis av type Dovre fra byggeåret. Ildstedet er tilknyttet elementpipe. Tidspunkt for sist utførte tilsyn er ukjent.
- Trappekonstruksjonene mellom etasjene er i tre og fra byggeåret.
- Innedører er i tre

Bad 1.etasje

Badet har ukjent alder, og det foreligger ikke dokumentasjon på rommet. Veggene er flislagt, og himlingen har malt panel. Gulvet er belagt med fliser og har varmekabel. Sluket er plassert under dusjkabinettet. Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, dusjhjørne med svingbare dører, servant, innredning og speil. Ventilasjon skjer via

elektrisk styrt vifte, med tilluft under dørbladet.

Vaskerom 1. etasje

Vaskerommet er fra oppføringsåret. Veggene har tapet, og himlingen består av malt panel. Gulvet har belegget og varmekabel. Det er sluk i rommet, samt opplegg for vaskemaskin og utslagsvask. Ventilasjon skjer naturlig.

Bad - Loftsetasje

Badet har ukjent alder og det foreligger ikke dokumentasjon på rommet. Vegger og himling har malt panel. Gulvet er belagt med parkett og oppvarmet med varmekabler. Sluk i rommet er ikke lokalisert, men antas plassert under boblebadet. Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, dusjkabinett, badekar, servant, innredning og speil. Ventilasjon skjer via elektrisk styrt vifte.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning av ukjent alder. Innredning med profilerte fronter og oppvaskkum i metall. Åpne løsninger for plassering av hvitevarer. Gulv med parkett. Vegger med panel og malte overflater. Himling med malt panel. Avtrekksvifte er montert over kokestedet.

Tekniske installasjoner

- Vannfordeling via kobberrør. Rørene er fra byggeåret.
- Avløpsrør er ikke kontrollerbare
- Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduet
- Varmtvannstank er plassert på vaskerommet. Tanken er fra 2014.
- LG varmepumper er plassert i begge stuer.
- Sikringsskap med automatsikringer, skapet er plassert i entré.
- Røykvarslere og brannslukningsapparat er montert.

Tomteforhold

- Grunnen er bygget opp mot fjell
- Bygningen er ført opp på støpt betongplate mot terrenget
- Bygningen ligger i flatt terreng
- Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollerbare

Enebolig - Lovlighet

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. I loftsetasjen er to soverom slått sammen til ett soverom. I 2. etasje er deler av bod(garasje) endret til stue. Et soverom er enret til en del av stuen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- 2021

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

- Fremtind

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

- Utvendig terrasse har en skjevhet ved nedgang til brygge.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Schneider

Tilleggs kommentar:

Noe trekk fra noen vinduer.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

1. etasje: Entré, bad, vaskerom, stue og kjøkken

2. etasje: Stue, bad og 3 soverom

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Utvendig > Dører - Avvik

Våtrom > Loftsetasje > Bad > Overflater gulv

Våtrom > Loftsetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Veggkonstruksjon - Avvik

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Dører - avvik

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendig > Utvendige trapper

Innvendig > Overflater - Avvik

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig > Radon

Innvendig > Pipe og ildsted - avvik

Innvendig > Innvendige trapper - avvik

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning - avvik

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater gulv
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon
Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning
Våtrom > Loftsetasje > Bad > Overflater vegger og himling
Våtrom > Loftsetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer er inkludert i handelen:

Komfyr
Oppvaskmaskin
Kjøleskap

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Eiendommen er tilknyttet fiber.

Parkering

Parkering i eget romslig gårdsrom i tillegg til halvannen garasje med garasjeport og elektrisk portåpner.

Solforhold

Eiendommen byr på meget gode solforhold.

Forsikringsselskap

Fremtind

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli

nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet og vedovn.

Info strømforbruk

Det er ikke informert om strømforbruk for 2024.

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 11 290 000

Kommunale avgifter

Kr 25 576

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Renovasjon kommer i tillegg. Renovasjonsgebyr beregnet for 2025 er kr. 4 635,-.

Gebyret faktureres forhold til antall tømminger.

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 13 025 og inngår i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 1 322 742

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 5 290 696

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Årlig velavgift

Kr 600

Velforening

Selger opplyser om frivillig årlig dugnad/velavgift.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 9, bruksnummer 182 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/9/182:

09.03.1994 - Dokumentnr: 4500 - Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

13.03.1990 - Dokumentnr: 3911 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1001 Gnr:9 Bnr:66

01.01.2020 - Dokumentnr: 740954 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:9 Bnr:182

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for Løvika 34, nybygg bolig og garasje datert 14.12.94.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

- Det foreligger svar på søknad om oppføring av bolig, garasje og kai datert 25.04.94 og 18.05.94.

- Det foreligger svar på melding om mindre byggearbeid på boligeiendom, redskapsbod/hagestue og sjøbod datert 13.06.96.

- Det foreligger vedtak om bod/ garasje datert 29.06.10.

- Det foreligger tegninger av sjøbod og redskapsbod/ hagestue. Godkjente tegninger tilsendt fra kommunen viser ikke to åpne rom uten arealdelen eller rom benevnelse.

- Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for de andre tiltakene.

Det foreligger ikke tegninger av brygge/ kai.

Godkjente bygningstegninger fra kommunen samsvarer ikke med dagens situasjon/ planløsning.

1. etasje: TV-Stuen er opprinnelig tegnet inn som soverom. Innerste delen av stuen mot sjøen er i godkjente tegninger angitt som bod innerst i garasjen.

2. etasje: Bad i 2.etg er godkjent som bod.

Benevnelser av rom er basert på bruken og ikke nødvendigvis hva som er opprinnelig bygningsmessig godkjent. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, hoveddel til tilleggsdel er søknadspliktig.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.12.1994.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for de private stikkledningene. Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Pålegg: Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boliger i henhold til planid 518G Andøya, felt B6 datert 11.02.1988 med tilhørende bestemmelser.

Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til bebyggelse og anlegg, nåværende i henhold til planid 1600 Kommuneplan for Kristiansand 2024-2035 datert 28.02.2024 med tilhørende bestemmelser.

Adgang til utleie

Det vil normalt være anledning til utleie av enkeltrom eller hele eiendommen, såfremt utleiearealet er bygningsmessig godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonnivåer.

Det følger av plan- og bygningsloven at rom bare kan leies ut til den bruk de er godkjent for. Utleie av rom, som ikke er godkjent for varig opphold, vil kreve godkjennelse fra kommunen til bruksendring. Skal det etableres en selvstendig boenhet, vil dette også være søknadspliktig. Selger har ikke søkt om slike godkjennelser og bærer ingen risiko/ansvar for at slike godkjennelser gis.

Fra 1. januar 2014 stilles det krav til forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieeenheten. For mer informasjon se <http://www.nrpa.no>

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

11 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

282 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

283 600 (Omkostninger totalt)

299 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

302 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

11 573 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

11 589 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

11 592 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 283 600

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter

avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,10% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 500 Fotograf - kveldsbilder
8 990 Markedspakke halv pris pga mye klart :)
9 990 Oppgjørshonorar
1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
19 990 Tilretteleggingsgebyr
1 990 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 169 900

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Andre Sandvik
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
andre.sandvik@aktiv.no
Tlf: 997 10 109

Ansvarlig megler bistås av

Andre Sandvik
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
andre.sandvik@aktiv.no
Tlf: 997 10 109

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

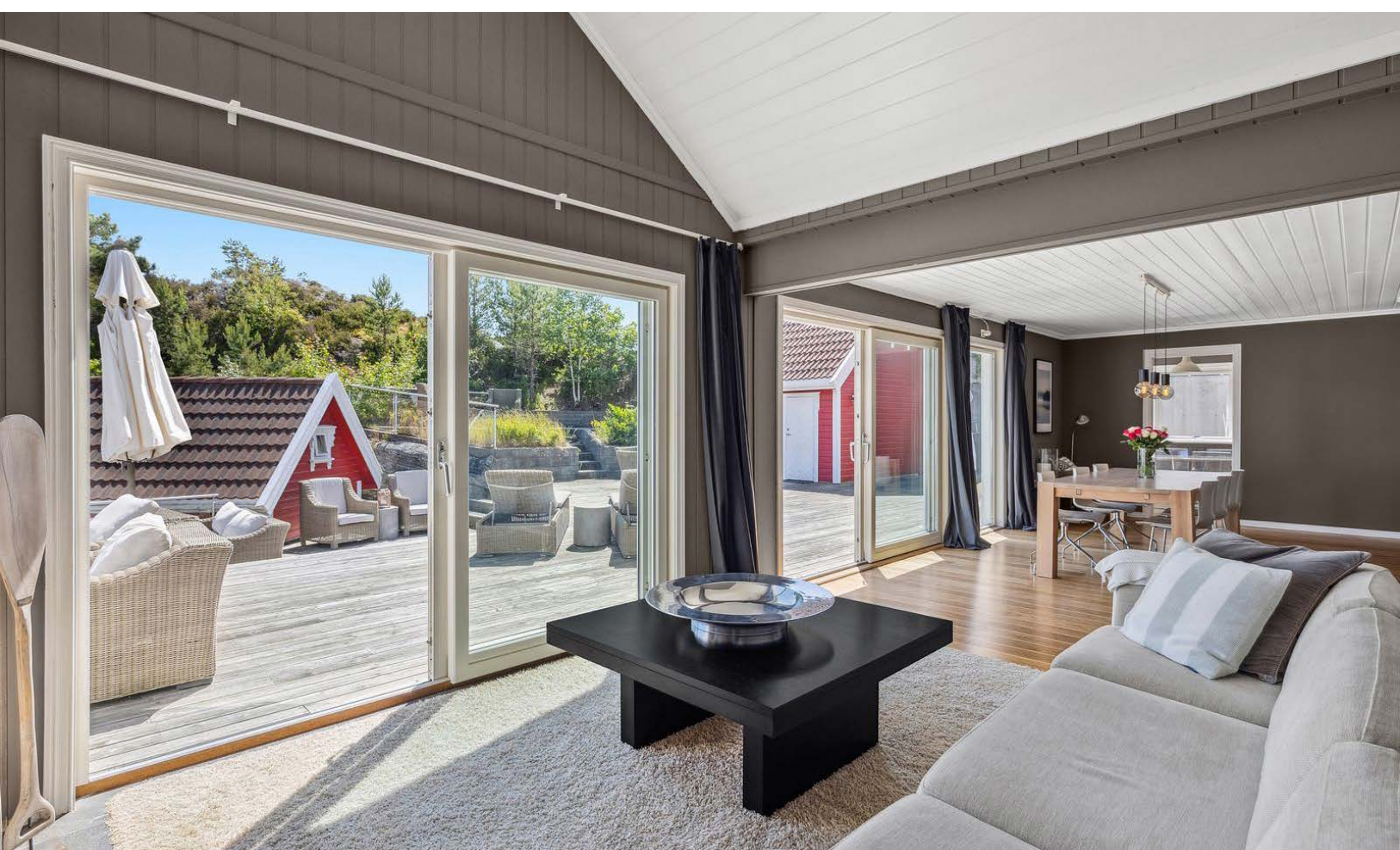
11.09.2025









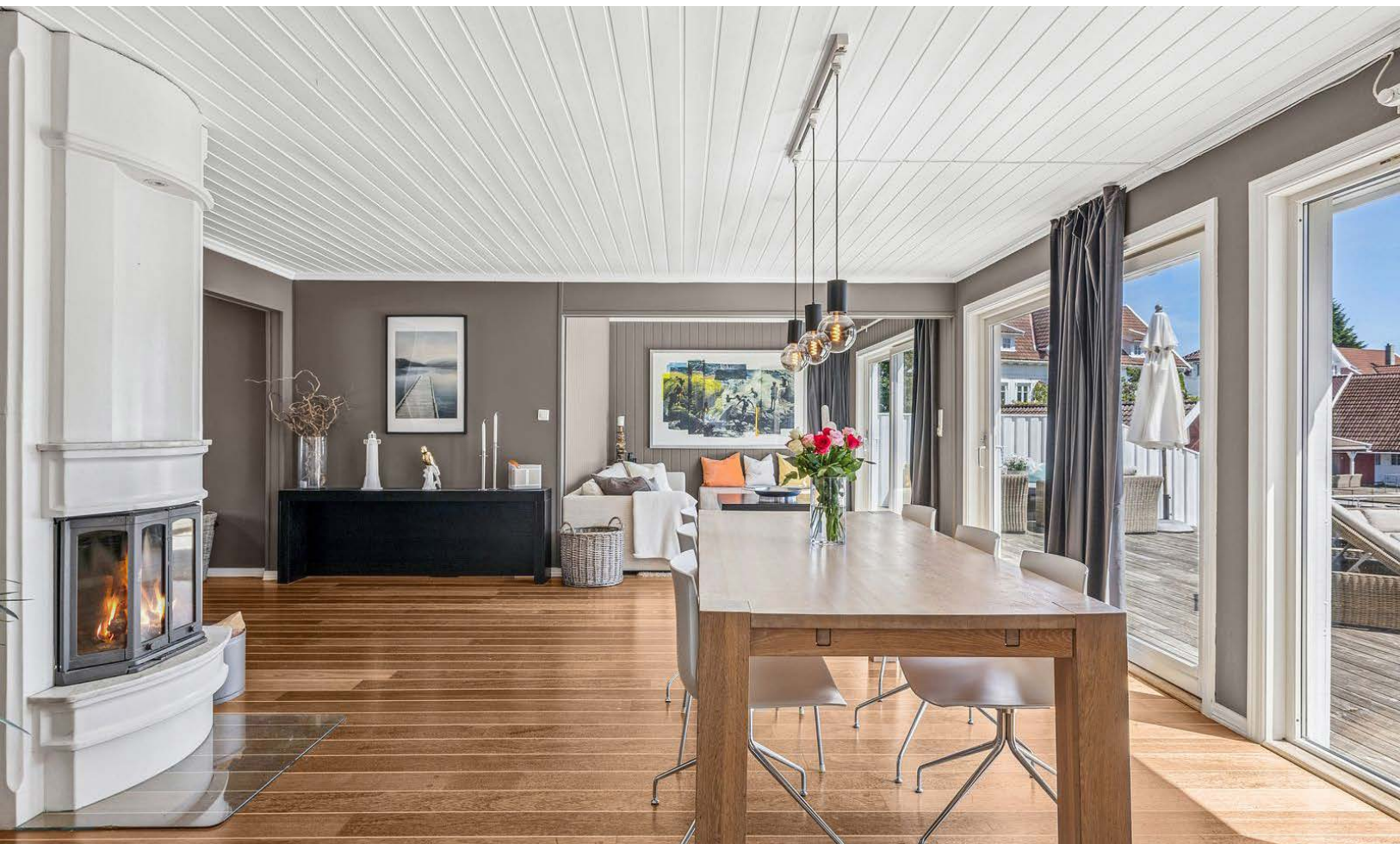




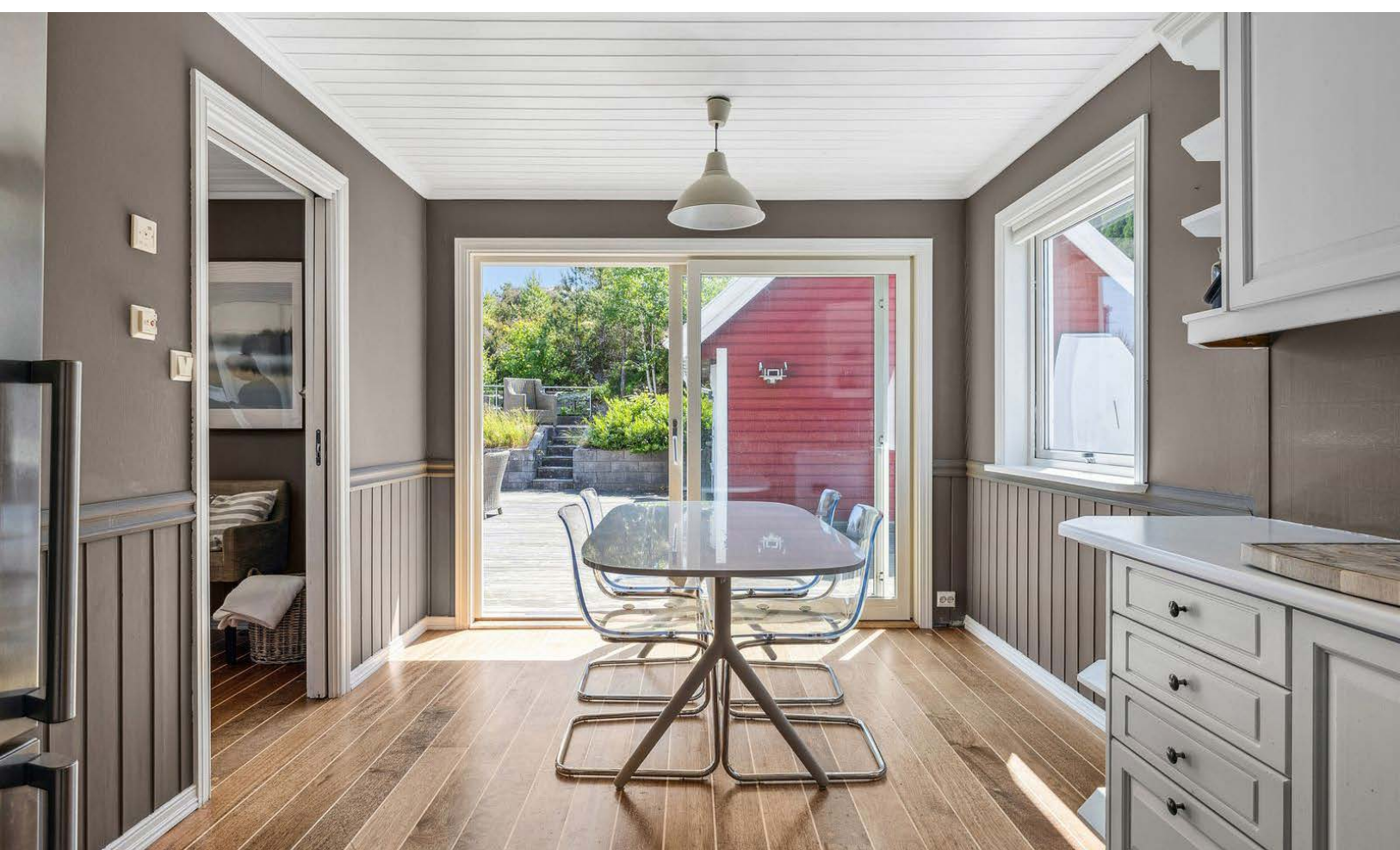




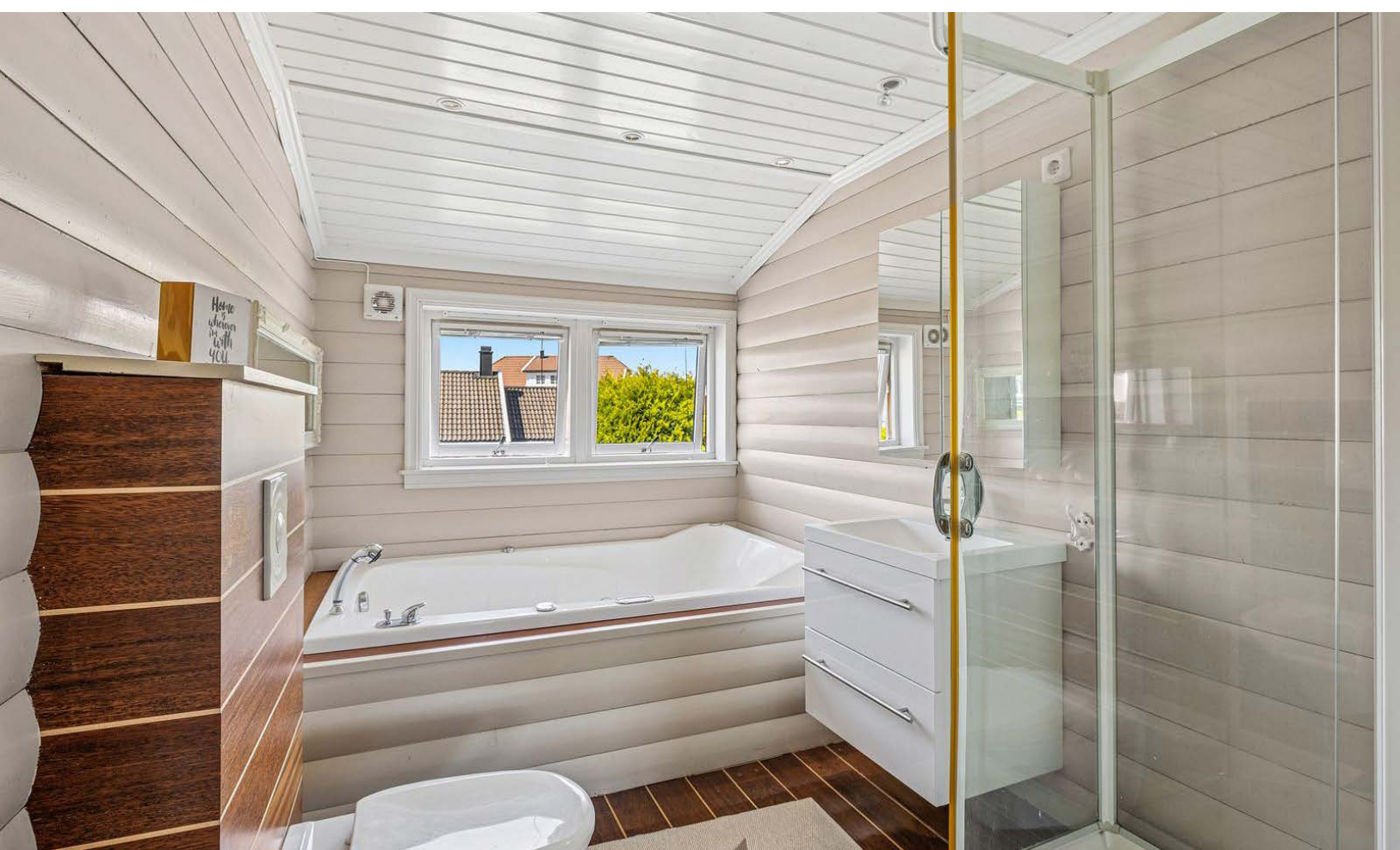












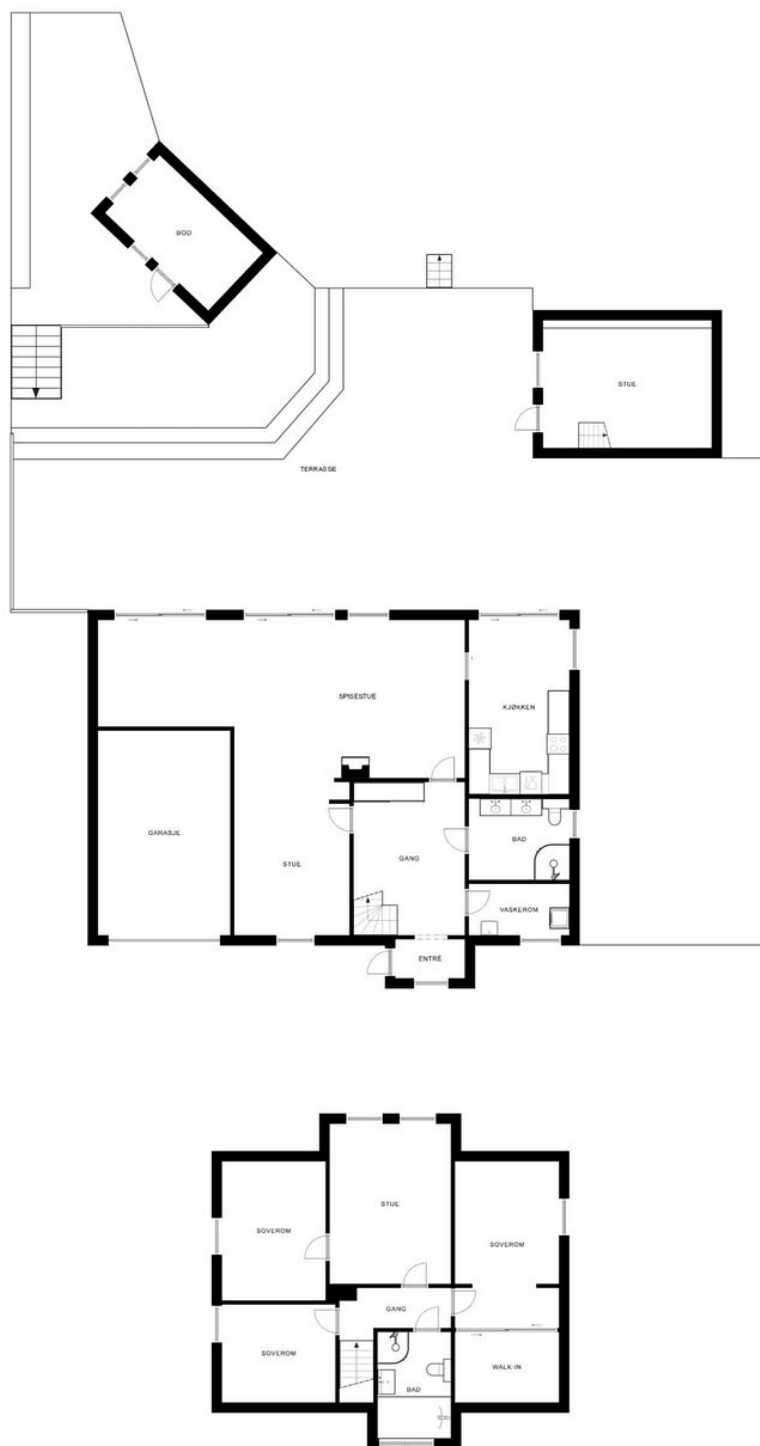












Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Løvika 34 , 4623 KRISTIANSAND S

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 9, bnr. 182

Sum areal alle bygg: BRA: 216 m² BRA-i: 168 m²



Befaringsdato: 03.05.2025

Rapportdato: 26.05.2025

Oppdragsnr.: 13333-4325

Referansenummer: JX2724

Autorisert foretak: Proff Takst AS

Vår ref:



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig

Fredrik Flaen

fredrik@profftakst.no

908 19 180



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støtemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Konklusjon

Eiendommen ligger attraktivt til ved sjøen i Løvika i Kristiansand, og består av en enebolig med tilbygg, garasje, sjøbod og tilhørende brygganlegg. Eneboligen ble oppført i 1994.

Boligen vurderes å være i normal teknisk stand sett i forhold til alder, men har behov for generelle oppgraderinger og vedlikehold. Det anbefales oppgradering av bad og vaskerom. Kjøkken og vinduer er aldrende og nærmer seg forventet levetid. Utvendig bør terrasse og trapp utbedres. I tillegg anbefales en gjennomgang av rørsystemet for vurdering av tilstand og videre bruk.

Det er registrert avvik som har medført tilstandsgrad 2 og 3, i hovedsak grunnet alder og avvik fra dagens forskriftskrav. Se rapporten for utfyllende vurderinger og anbefalinger.

Kjøper har undersøkelsesplikt og oppfordres til grundig gjennomgang av salgsdokumentasjonen. Det er viktig at rapporten leses i sin helhet. Har du spørsmål til rapporten, er du velkommen til å ta kontakt på telefon 90 81 91 80 eller e-post fredrik@profftakst.no.

Lykke til på visning!

Enebolig - Byggeår: 1994

UTVENDIG

[Gå til side](#)

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

Takrenner, nedløpsrør og beslag er fra byggeåret.

Yttervegger består av bindingsverkskonstruksjon, utvendig kledd med kledningsbord.

Bygningen har saltak. Adkomst til kaldloft skjer via himlingsluke på soverommet. Loftet er vurdert fra lukeåpningen.

Vinduer er i tre med 2-lags isolerglass fra byggeåret.

Ytterdører i tre med 2-lags isolerglass fra 2010. Det er også montert garasjeport.

Terrasse/platting mot syd har et bruksareal på 187 m², og det er montert levegg.

Tretrapp fører ned til sjøbod.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene består av treplank, fliser og parkett. Veggene er kledd med plater, tapet, panel og malte overflater. Himlingene har panel og malte overflater.

Etasjeskillerne består av trebjelkelag mellom etasjene. I 1. etasje er det støpt betong mot grunn.

Det foreligger ikke opplysninger om utført radonmåling.

Peis av type Dovre fra byggeåret. Ildstedet er tilknyttet elementpipe. Tidspunkt for sist utførte tilsyn er ukjent.

Trappekonstruksjonene mellom etasjene er i tre og fra byggeåret.

Innerdører er i tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etasje

Badet har ukjent alder, og det foreligger ikke dokumentasjon på rommet. Veggene er flislagt, og himlingen har malt panel. Gulvet er belagt med fliser og har varmekabel. Sluket er plassert under dusjkabinettet. Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, dusjhjørne med svingbare dører, servant, innredning og speil. Ventilasjon skjer via elektrisk styrt vifte, med tilluft under dørrbladet.

Vaskerom 1. etasje

Vaskerommet er fra oppføringsåret. Veggene har tapet, og himlingen består av malt panel. Gulvet har beleg og varmekabel. Det er sluk i rommet, samt opplegg for vaskemaskin og utslagsvask. Ventilasjon skjer naturlig.

Bad loftsetasje

Badet har ukjent alder, og det foreligger ikke dokumentasjon på rommet. Vegger og himling har malt panel. Gulvet er belagt med parkett og oppvarmes med varmekabler. Sluk i rommet er ikke lokalisert, men antas plassert under boblebadet. Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, dusjkabinett, badekar, servant, innredning og speil. Ventilasjon skjer via elektrisk styrt vifte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med ukjent alder. Innredning med profilerte fronter og oppvaskum i metall. Åpne løsninger for plassering av hvitevarer. Gulv med parkett. Vegger med panel og malte overflater. Himling med malt panel. Avtrekksvifte er montert over kokestedet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannfordeling via kobberrør. Rørene er fra byggeåret.

Avløpsrør er ikke kontrollerbare.

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer.

Varmtvannstank er plassert på vaskerommet. Tanken er fra 2014.

LG varmepumper er plassert i begge stuer.

Sikringsskap med automatsikringer, skapet er plassert i entre.

Røykvarsler og brannslukningsapparat er montert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnen er bygget opp mot fjell.

Bygningen er ført opp på støpt betongplate mot terrenget.

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen ligger i flatt terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollerbare.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

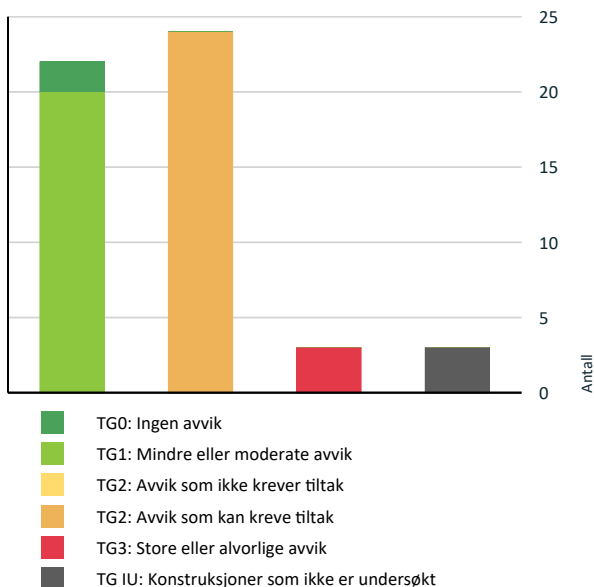
[Gå til side](#)

Enebolig

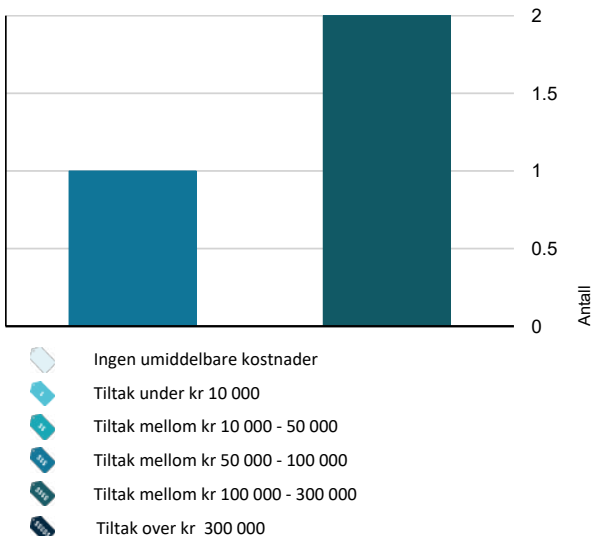
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- I loftsetasjen er to soverom slått sammen til et soverom. I 2. etasje er deler av bod (garasje) endret til stue. Et soverom er endret til en del av stuen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Dører - avvik [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loftsetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loftsetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon - avvik [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører - avvik [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - avvik [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Pipe og ildsted - avvik	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper - avvik	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning - avvik	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
!	Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Våtrom > Loftsetasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > Loftsetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1994

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

- Generelt vedlikeholdsbehov av vindskier/vannbord.



Taktekking - avvik

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag fra byggeår.



Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon som er utvendig kledd med kledningsbord.

Veggkonstruksjon - avvik

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Jevling ettersyn.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Bygningen er bygget med saltak. Adkomst til kaldloft fra himlingsluke på soverom. Loftet er vurdert fra lukeåpningen.

Vinduer

Vinduer i tre med 2-lags isolerglass fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

- Isolerglass i vinduer eldre enn 20 år har passert halvparten av forventet brukstid.
- Aldrende vinduer.
- Noen vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Eier opplyser at det kan trekke i noen vinduer.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Vedlikehold kan påregnes.
- Det bør vurderes oppgraderinger.



! TG 1 Dører

Ytterdører i tre med 2-lags isolerglass fra 2010. Garasjeport.

! TG 3 Dører - avvik

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Råteskader i skyvedører ved 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Utskiftning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



! TG 2 Dører - avvik

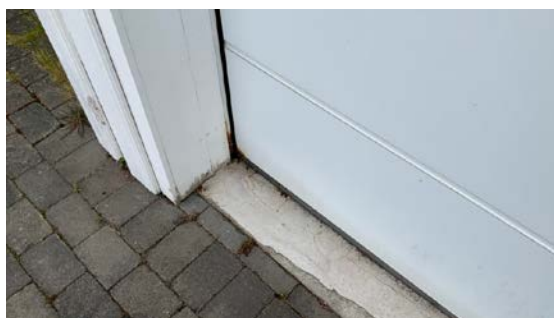
Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Rustdannelse på deler av porten.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Overflatebehandling.



! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse/platting mot syd med bruksareal på 187 m2. Levegg.

Vurdering av avvik:

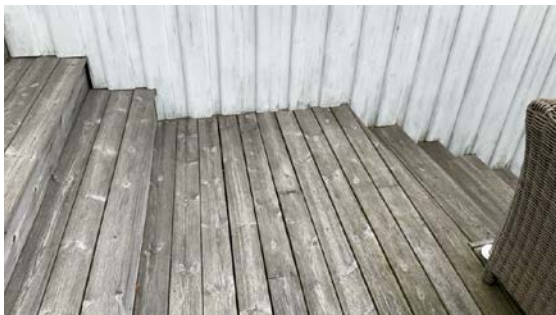
- Det er avvik:
- Materialer har noen oppsprekninger.
- Lokale skjeveter mot trapp.
- Levegg er ustødig og har noen skjevheter.
- Normalt vedlikeholdt.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Jevnlig vedlikehold.
- Lokale utbedringer.



! TG 2 Utvendige trapper

Tretrapp ned til sjøbod.

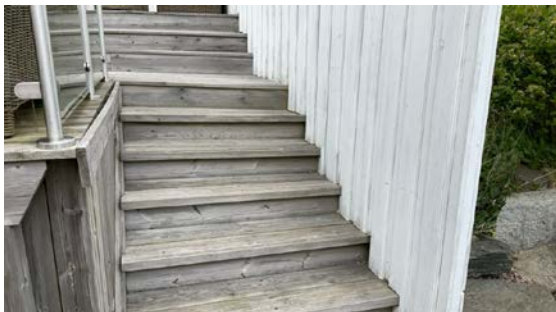
Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Trappen mangler håndløpere.
- Skjevheter i trappen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Om dagens krav skal innfris må håndløpere monteres på manglende steder.
- Utbedring kan forventes.



INNENDIG

! TG 1 Overflater

Gulv med treplank, fliser og parkett. Vegger med plater, tapet, panel og malte overflater. Himlinger med panel og malte overflater.

! TG 2 Overflater - avvik

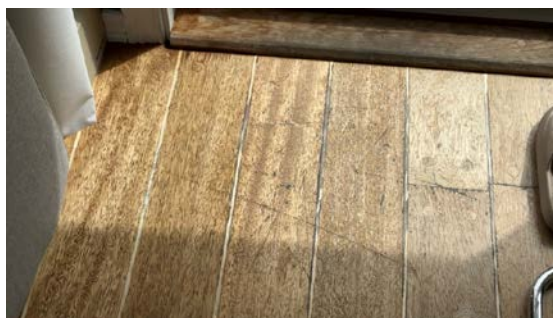
Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Tapetkrøller i noen hjørner.
- Lokale slitasjeskader på gulv.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Utbedringer/oppgraderinger kan vurderes etter eget ønske.



! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere av trebjelkelag mellom etasjer. Støpt betong mot grunn i 1. etasje. Det er kun utført målinger i oppgitte rom. 1. etasje: Entre/vindfang 20mm. Kjøkken 7 mm. Loftsetasje: Stue 8 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



TG 2 Radon

Det foreligger ikke opplysninger om utført radonmåling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det foreligger ikke opplysninger om utført radonmåling.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Pipe og ildsted

Dovre peis fra byggeår. Ildsted er tilknyttet elementpipe. Ukjent tidspunkt for sist utførte tilsyn.

TG 2 Pipe og ildsted - avvik

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Ildstein har sprekker.
- Kosmetiske sprekker i overflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Oppgradering av steiner kan vurderes.
- Ettersyn av sprekker.



TG 1 Innvendige trapper

Trappekonstruksjoner i tre mellom etasjer fra byggeåret.

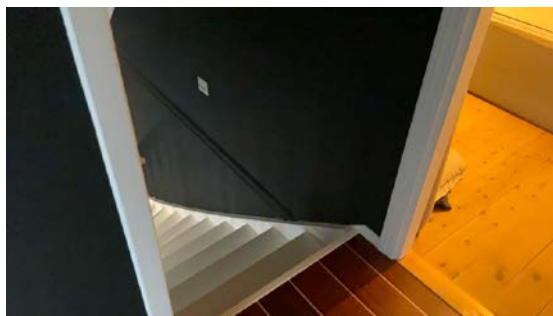
TG 2 Innvendige trapper - avvik

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det mangler håndløper på vegger i trappeløpet etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Håndløper må monteres om dagens gjeldene krav skal innfris.



TG 1 Innvendige dører

Innerdører i tre.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Badet har ukjent alder. Det foreligger ikke dokumentasjon på rommet.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Fliser på vegger og malt panel i himlingen.

- Nye fuger enkelte steder anbefales.



1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulv med fliser. Oppvarming er med varmekabel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Rommet mangler sluk utenfor dusjsone (tett løsning mot dusj).
- Slitasje på fuger i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Deler av pakningen under dusjvegg kan fjernes, slik at vann ledes til sluk ved en eventuell lekkasje fra vannføring installasjoner.



1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er plassert under kabinettet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

- Det anbefales å montere et dusjkabinett grunnet alder på membran.
- Oppgradering på sikt.



1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, dusjhjørne med svingbare dører, servant, innredning og speil.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning - avvik

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon via elektrisk styrt vifte og tilluft inn under dørbled.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltakingen er ikke utført, da aktuelt område er plassert mot varmtvannstank i tilstøtende rom. Fuktsøk er utført med overflatesøk, uten avvik.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra oppføringsåret.

1. ETASJE > VASKEROM

Overflater vegger og himling

Vegger med tapet. Himling med malt panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Overflater er aldrende.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Oppgradering anbefales grunnet høy alder.



1. ETASJE > VASKEROM

Overflater Gulv

Gulv med belegg og oppvarming med varmekabel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Aldrende belegg som kan ha begrenset tetteevne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Oppgradering anbefales.

1. ETASJE > VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i rommet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

1. ETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Opplegg for vaskemaskin og utslagsvask.

1. ETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Rommet har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Rommets innemiljø vil bedres ved installasjon av elektrisk styrt avtrekksvifte.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltakingen er ikke utført, da inspeksjonsområdet er plassert bak flislagt overflate i tilstøtende rom. Fuktsøk er utført med overflatesøk, uten avvik.

LOFTSETASJE > BAD

Generell

Badet har ukjent alder. Det foreligger ikke dokumentasjon på rommet.

LOFTSETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Vegger og himling med malt panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Vegger er ikke fuktbestandig i våtsoner. Dette tilfredsstiller ikke krav til rom med vannførende installasjoner.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:
- Oppgradering anbefales.

LOFTSETASJE > BAD

! TG 3 Overflater Gulv

Gulv med parkett. Oppvarming med varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Gulvet er ikke utført med vanntett overflate.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Oppgradering anbefales.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

LOFTSETASJE > BAD

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i rommet er ikke lokalisert. Antatt plassert under boblebad.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet står foran full oppgradering.
- Oppgradering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

LOFTSETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, dusjkabinett, badekar (tilstandsgrad 1), servant, innredning og speil.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Manglende dreneringsmulighet på innebygget systerne.
- Slitasje/skader på kabinett og innredning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Oppgradering bør vurderes.



LOFTSETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon via elektrisk styrt vifte.

LOFTSETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke utført hulltaking da det er usikkert hvor er lokalisert. Tilstøtende overflater til rommet er kontrollert for eventuelle fuktskader uten avvik. I tillegg er det utført fuktsøk inne i rommet.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med ukjent alder. Innredning med profilerte fronter og oppvaskkum i metall. Åpne løsninger for plassering av hvitevarer. Gulv med parkett. Vegger med panel og malte overflater. Himling med malt panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Innredningen har kosmetisk overflateslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Oppgradering etter eget ønske.

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Avtrekksvifte er montert over kokestedet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Vannfordeling via kobberør. Rørene er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Grunnet alder anbefales en gjennomgang av eldre røropplegg av fagkyndig på området.
- Oppgraderinger på sikt eller ved behov.

! TG 2 Avløpsrør

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Grunnet alder anbefales en gjennomgang av eldre røropplegg av fagkyndig på området.
- Oppgradering av rør på sikt.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer.

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank er plassert på vaskerommet. Tanken er fra 2014.

! TG 1 Andre installasjoner

LG varmepumper er plassert i begge stuer.

! TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer, skapet er plassert i entre.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Byggeår.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Grunnet manglende opplysninger om alder anbefales det en gjennomgang av elektriker/fagkyndig.
Utbedring av fremlagt bilde.



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslere og brannslukningsapparat er montert.

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

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnen er bygget opp mot fjell.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen er ført opp på støpt betongplate mot terrenget.

TG 0 Terrengforhold

Bygningen ligger i flatt terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Rørene er aldrende.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Rørene anbefales sjekket av fagfolk på området.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

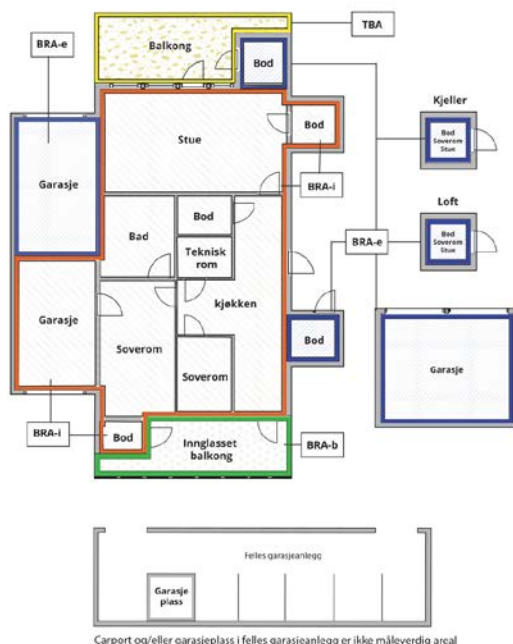
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	104			104	187
Loftsetasje	64			64	
Garasje		22		22	
Annek		17		17	
Sjøbod		9		9	
SUM	168	48			187
SUM BRA	216				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, Bad, Vaskerom, Stue, Kjøkken		
Loftsetasje	Stue, Bad, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3		
Garasje		Garasje	
Annek		Anneks	
Sjøbod		Sjøbod	

Kommentar

Arealer

Oppgitte arealer er omtrentlige og basert på avrundede mål. Faktiske areal kan avvike noe.

1. etasje

Vindfang ca. 2 m², entré ca. 14 m², vaskerom ca. 4 m², bad ca. 7 m², kjøkken ca. 15 m², stue ca. 57 m².

Loftsetasje

Soverom ca. 17 m², bad ca. 6 m², gang ca. 4 m², soverom ca. 7 m², soverom ca. 7 m², stue ca. 22 m².

Se kommentarer under innvendige overflater.

Utvendig

Bryggeanlegg utgjør ca. 40 m², inkludert areal under sjøboden.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: I loftsetasjen er to soverom slått sammen til et soverom. I 2. etasje er deler av bod (garasje) endret til stue. Et soverom er endret til en del av stuen.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	168	48

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.5.2025	Andreas Natvig	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	9	182		0	577.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Løvika 34

Hjemmelshaver

Høyrem Sølve Valsgård

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert og attraktivt kystområde i Løvika, Kristiansand kommune. Området består hovedsakelig av eneboliger og fritidsbebyggelse, med nærhet til sjøen og gode solforhold. Det er kort avstand til båt plass og bryggeanlegg, og området egner seg godt for både helårsbruk og fritidsformål.

Adkomst til eiendommen skjer via privat stikkvei fra offentlig vei. Avstanden til Kristiansand sentrum er moderat, og området har bilbasert tilgjengelighet til servicetilbud, skole, barnehage og handel. Offentlig kommunikasjon i området er begrenset.

Nærområdet preges av rolig atmosfære, kystlandskap og naturnære omgivelser, med gode muligheter for rekreasjon, båt- og friluftsliv.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen via offentlig vei.

Tilknytning vann

Offentlig tilknytning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	23.05.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	23.05.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.05.2025	
2	08.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250414	

Selger 1 navn
Solve Valsgård Høyrem

Gateadresse	
Løvika 34	

Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4623

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1411250414

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utvendig terrasse har en skjevhet ved nedgang til brygge.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Schneider

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: SVH

2

Document reference: 1411250414

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1411250414

Tilleggs kommentar

Noe trekk fra noen vinduer.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1411250414

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sølve Høyrem	f930c83893a41ca736fc4f 8a26ba2f84b1c8aa20	08.09.2025 10:56:43 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1411250414

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Kristiansand
kommune

HØYREM SØLVE VALSGÅRD
LØVIKA 34
4623 KRISTIANSAND S

Eiendom 9/182/0/0/1 - LØVIKA 34
Eier HØYREM SØLVE VALSGÅRD

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 500750222
Kundenr. 4016677
Fakturadato 28.02.2024
Forfallsdato 20.03.2024
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04016677500000178
Fakturabeløp NOK 6283,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.24-31.03.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN		1 stk	1324,80	1	010124	310324	331,20	25%
FORBRUK VANN STIPULERT		182 m2	8,90	1	010124	310324	404,95	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP		1 stk	2479,20	1	010124	310324	619,80	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT		182 m2	19,58	1	010124	310324	890,89	25%
EIENDOMSSKATT	6292300	kr	2,07	1	010124	310324	3256,25	
FORSINKELSESENTE	Gjelder faktura 500702074, periode 20.11.2023-22.11.2023 - 22.01.2024 8,00% - NOK 79,00						79,00	
Rentesats 20.11.2023 - 22.01.2024 8,00% - NOK 79,00								
GEBYR VARSEL/ BETALINGSOPPFØRDRING	Ubetalte purregebyr fra purrenota G002413384, dato 20.11.2023 - 22.01.2024 8,00% - NOK 35,00						35,00	
GEBYR VARSEL/ BETALINGSOPPFØRDRING	Ubetalte purregebyr fra purrenota G002460944, dato 20.11.2023 - 22.01.2024 8,00% - NOK 105,00						105,00	
Netto							5722,09	
MVA							561,71	
Øreavrunding							-0,80	
Å betale NOK							6283,00	
Grunnlag MVA høy sats: 2246,84, MVA: 561,71								

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt
Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Vann/avløpsgebyr, se www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22 eFakturareferanse 04016677 AvtaleGiroreferanse 04016677500000178



Kristiansand
kommune

HØYREM SØLVE VALSGÅRD
LØVIKA 34
4623 KRISTIANSAND S

Eiendom 9/182/0/0/1 - LØVIKA 34
Eier HØYREM SØLVE VALSGÅRD

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 500798947
Kundenr. 4016677
Fakturadato 29.04.2024
Forfallsdato 21.05.2024
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04016677500000186
Fakturabeløp NOK 6064,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 02 01.04.24-30.06.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010424	300624	331,20	25%
FORBRUK VANN STIPULERT	182	m2	8,90	1	010424	300624	404,95	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010424	300624	619,80	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT	182	m2	19,58	1	010424	300624	890,89	25%
EIENDOMSSKATT	6292300	kr	2,07	1	010424	300624	3256,25	
Netto							5503,09	
MVA							561,71	
Øreavrunding							-0,80	
Å betale NOK							6064,00	

Grunnlag MVA høy sats: 2246,84, MVA: 561,71

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Vann/avløpsgebyr, se www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse

04016677 AvtaleGiroreferanse

04016677500000186



Kristiansand
kommune

HØYREM SØLVE VALSGÅRD
LØVIKA 34
4623 KRISTIANSAND S

Eiendom 9/182/0/0/1 - LØVIKA 34
Eier HØYREM SØLVE VALSGÅRD

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 500847641
Kundenr. 4016677
Fakturadato 02.08.2024
Forfallsdato 20.08.2024
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04016677500000194
Fakturabeløp NOK 6064,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 03 01.07.24-30.09.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010724	300924	331,20	25%
FORBRUK VANN STIPULERT	182	m2	8,90	1	010724	300924	404,95	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010724	300924	619,80	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT	182	m2	19,58	1	010724	300924	890,89	25%
EIENDOMSSKATT	6292300	kr	2,07	1	010724	300924	3256,25	
Netto							5503,09	
MVA							561,71	
Øreavrunding							-0,80	
Å betale NOK							6064,00	

Grunnlag MVA høy sats: 2246,84, MVA: 561,71

Kontroll/tilsyn private avløpsanlegg: tlf 90 50 93 75
Vann/avløpsgebyr, se www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22 eFakturareferanse 04016677 AvtaleGiroreferanse 04016677500000194



Kristiansand
kommune

HØYREM SØLVE VALSGÅRD
LØVIKA 34
4623 KRISTIANSAND S

Eiendom 9/182/0/0/1 - LØVIKA 34
Eier HØYREM SØLVE VALSGÅRD

nb! Nytt oppsett for vann- og avløpsgebyr

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 500896373
Kundenr. 4016677
Fakturadato 24.10.2024
Forfallsdato 20.11.2024
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04016677500000202
Fakturabeløp NOK 6394,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.24-31.12.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	110,40	1/1	011024-311024		110,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	110,40	1/1	011124-301124		110,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	110,40	1/1	011224-311224		110,40	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	134,99	1/1	011024-311024		134,99	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	134,99	1/1	011124-301124		134,99	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	134,99	1/1	011224-311224		134,99	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011024-311024		206,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011124-301124		206,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011224-311224		206,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	296,97	1/1	011024-311024		296,97	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	296,97	1/1	011124-301124		296,97	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	296,97	1/1	011224-311224		296,97	25%
EIENDOMSSKATT	6292300,00	kr	2,07	1/1	011024-311224		3256,25	

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Feieravgift: 47 81 40 00 , evt kbr@kbr.no

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse

04016677

AvtaleGiroreferanse

04016677500000202



Kristiansand
kommune

HØYREM SØLVE VALSGÅRD
LØVIKA 34
4623 KRISTIANSAND S

Eiendom 9/182/0/0/1 - LØVIKA 34
Eier HØYREM SØLVE VALSGÅRD

nb! Nytt oppsett for vann- og avløpsgebyr

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 500896373
Kundenr. 4016677
Fakturadato 24.10.2024
Forfallsdato 20.11.2024
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04016677500000202
Fakturabeløp NOK 6394,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.24-31.12.24

GEBYRTYPE
FEIE -OG TILSYNSGEBYR

GRUNNLAG ENH. PRIS ANDEL FRA-TIL DATO
1,00 stk 330,00 1/1 010124-311224

TERMINBELØP MVA
330,00

Grunnlag MVA høy sats: 2246,88, MVA: 561,72

Netto 5833,13
MVA 561,72
Øreavrunding -0,85
Å betale NOK 6394,00

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Feieravgift: 47 81 40 00 , evt kbr@kbr.no

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse

04016677 AvtaleGiroreferanse

04016677500000202



PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Kristoffersen Åse og Willi
Løvika 34
4623 KRISTIANSAND

FERDIGATTEST

(Etter plan- og bygningsl. av 14.06.85, jfr. § 99 nr. 1)

Søker/melder:

Kristoffersen Åse og Willi
Sjekteveien 8 A
4622 KRISTIANSAND

Eiendom/byggeplass:	Gnr.:	Bnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
LØVIKA 34	9	182	0	0

Deres søknad	:	18.04.94		
Arbeidets art	:	Nybygg		
Byggets art	:	Bolig og garasje.		
Behandling/vedtak:		Behandlet av bygningssjefen		
Vedtak dato	:	18.05.94	Saksnr: 94/	434
Ansvarshavende	:	Byggm. Per Arne Guttormsen.		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99
Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i
byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i
bygningslovgivningen.
Bygningen eller deler av denne må ikke tas i bruk til
annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93)
forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt
tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Sted:
Kristiansand

Dato:
14.12.94

Kristiansand, plan- og bygningsetaten

Dagfinn Jernes
Dagfinn Jernes
avd.ingeniør

GJENPART:- Byggm. Per Arne Guttormsen, Korsvikkilen 6, 4638 KR.SAND S
- brannvesenet



KRISTIANSSAND KOMMUNE

Teknisk sektor

BYGNINGSKONTROLLEN

Tollbodgata 22
Postuttak
4604 KRISTIANSSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544

Kristoffersen Åse og Willi
Seljeveien 8 A
4622 KRISTIANSSAND

Deres ref.

Vår ref.
rln/94/3734/940678/L42

Dato: 25.04.1994

LØVIKA 34 - BOLIG-GARASJE OG BRYGGE

Vi viser til Deres søknad om oppføring av bolig, garasje og kai i Løvika 34.

Vi beklager at de mottatte tegninger ikke tilfredsstiller våre krav til dokumentasjon og de anmeldte bygg ikke er inntegnet i riktig målestokk på situasjonskartet.

Før Deres søknad kan behandles, må følgende rettes opp;

- fagmessige/arkitekt tegninger som viser plan, snitt og fasader fortrinnsvis i målestokk 1:100.
Eksisterende terreng og eventuelt nytt terreng skal vises på snitt- og fasadetegningene. Fasadetegningene skal vise nord/sydretning.
- På vedlagte godkjente situasjonskart ber vi Dem tegne inn de anmeldte bygg i riktig målestokk. (fargelegges).
Avstand fra bygning til nærmeste nabogrense, andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebansens midtlinje. Avkjørsel til offentlig vei med angitt stigningsforhold på avkjørselsveien.
Møneretning på taket.
- Skal brygge anmeldes nå, må denne tegnes inn på situasjonskartet. Snitttegning som viser bryggas forankring til land/sjø og materialbeskrivelse innsendes.
- Nytt nabovarsel må utsendes, da mottatte situasjonskart ikke viste den riktige plassering og mål.

Søknaden ligger i bero inntil ovennevnte mangler er mottatt. Ved eventuell henvendelse er Deres saksbehandler, overark. Jan Oddvar Hareide, telf. 38 07 55 34.

Med hilsen

Randi Lund-Nielsen

Vedlegg



BYGNINGSKONTROLLEN

Tollbodgata 22
Postuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544

Kristoffersen Åse og Willi
Sjekteveien 8 A
4622 KRISTIANSAND

Deres ref.

Vår ref.

Dato:

1JOH/94/3734/940678
L42

18.05.1994

LØVIKA 34 - BOLIG-GARASJE OG BRYGGE

Vi viser til søknad om byggetillatelse av 18.4.94, til vårt brev av 25.4.94, til senere kontakter og befaring på tomt og til sist mottatte tegninger 16.5.94.

Bygningssjefen godkjenner søknaden og gir byggetillatelse på følgende vilkår:

1. Arbeidet må forestås av en godkjent ansvarshavende, jfr.pbl.§98. Søknadsskjema vedlegges.
2. Bygningsskontrollen skal varsles for kontroll av bygningens høyde og plassering i marken før arbeidet igangsettes, jfr. Byggeforskrift 1987, kap.14:3.
3. Rørleggerarbeidet - inkl.graving av grøfter for vann- og avløpsledninger med kummer - skal meldes til og være godkjent av ingeniørvesenet før byggearbeidet påbegynnes.
4. Fasadeutformingen bør justeres noe, (kfr. tilsendte skisser og samtaler) som f.eks. "vanlig" dimensjon/sammensetning av vindskier, vinduer trekkes noe mer inn fra hjørnet mot vest både på nord- og sydfasade.
6. Vindu over 1.etasje i bolig skal ha barnesikring, jfr. Byggeforskrift 1987, kap.43:23.
7. Sprenging på tomte må skje med forsiktighet og innenfor de begrensninger som vist og avtalt. Det bør spesielt legges vekt på at synlige sprengningsflater kan følge naturlige retninger i fjellet. Loddrette skjæringer må unngås.
8. Ingen del av kai/brygge må gå ut over tomtegrense.
9. Bygningsskontrollen skal ha melding når byggearbeidene igangsettes og varsles før bygningen tas i bruk.

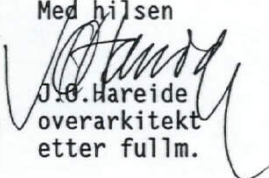
18059414570

2

10. Gebyr kr.4.320,- må innbetales. Kemnerkontoret sender ut regning.

Ett sett tegninger i retur.

Med hilsen


O.B. Hareide
overarkitekt
etter fullm.

Vedlegg

Gjenpart:
Ingeniørvesenet
Kontr.- og avg.avd.

LOFTSVINDU 50 x 50
VINDUER NEDEN 120 x 80

4751802644

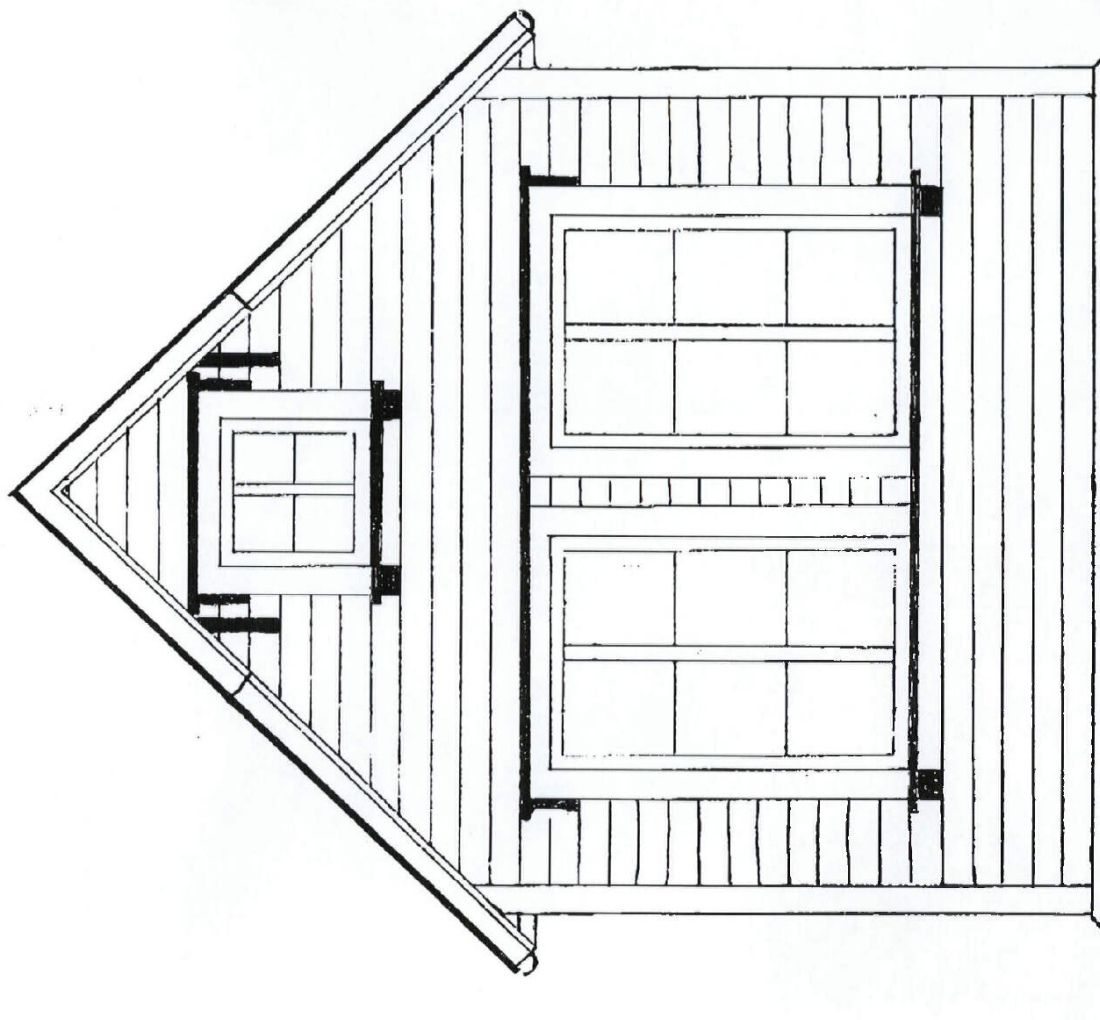
KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Mottatt 27.06.1996

J.nr.

Ark.nr.

Mappe Saksbeh.



SØR FASADE

Sjøbu

Lørika

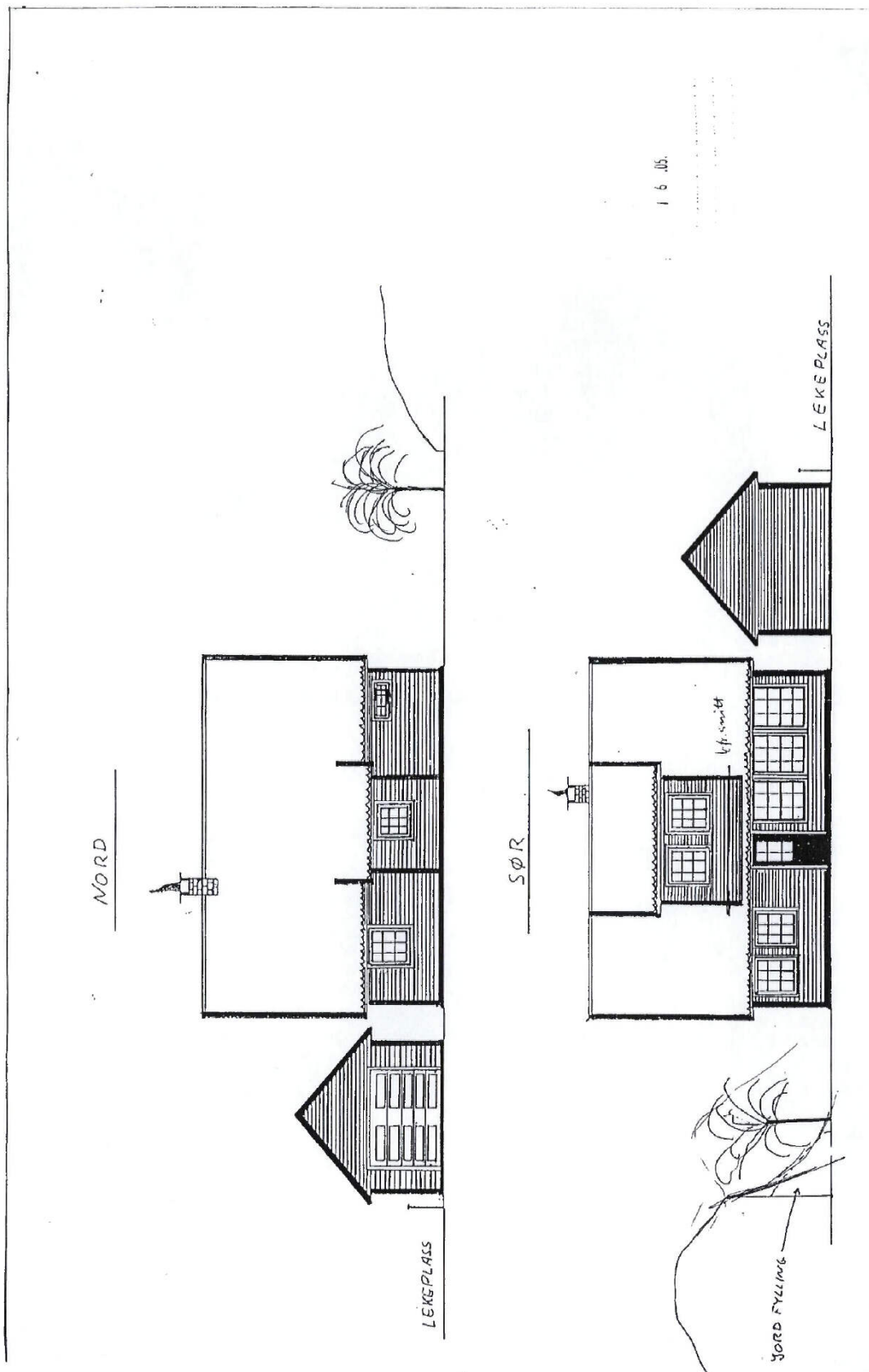
34

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

50

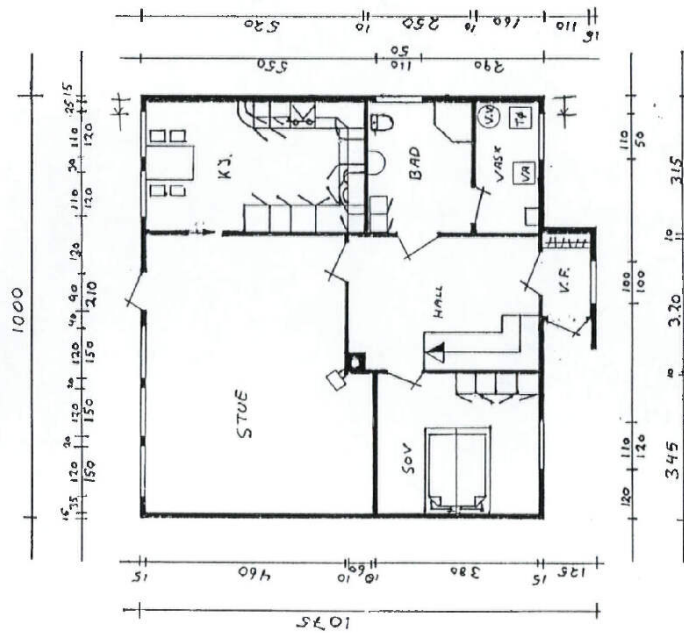
0

Dansk Scanning A/S



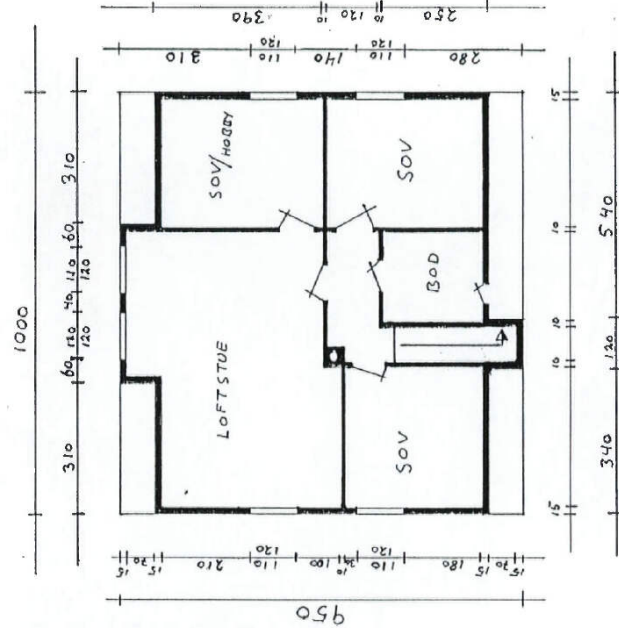
GODKJENT BYGNINGSJEFFEN VORSTANSAND	ÅGE & WILLI KRISTOFFERSEN LØVIKA 34, 4623 KR. SANDS. HUS & GARASJE
--	--

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S



PLAN 1. ETAGE

BRÅ: $36 \cdot 91 = 8736m^2$



PLAN LOFT

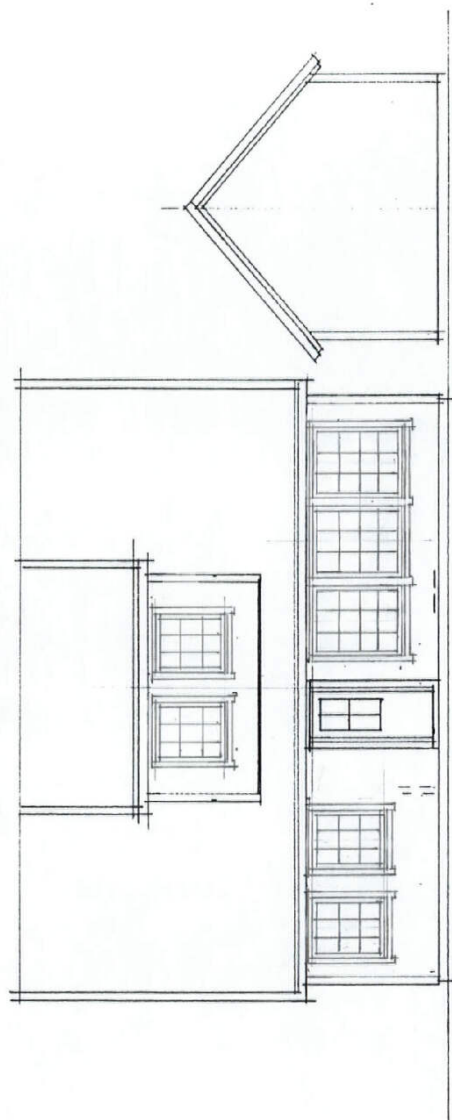
BRÅ: $36 \cdot 71 = 6816$
 $34 \cdot 85 = 289$
 $71,05 \approx 69m$

GODKJENT
BYGNINGSJEFEN
KRISTIAN SAND

ÅSE B. WILH: KRISTOFFERSEN
LØVIKA 34, 4623 KR. SAND S.
HUS

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

Dansk Scanning A/S



100/120

120/130

0

50

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

Dansk Scanning A/S

Løst oppført.
Lagestien ikke påbegynt. 19.11.96.
L.P.
Lagestien oppført, 19.3.98. L.P.



KRISTIANSSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Teknisk sektor

B-1419

BYGGESAK

639

Adresse / Gnr. bnr. *Larika 34*
Arkivnummer *648*
Journalnummer *96/5786*
Mappenummer *940688*

..... avsendt til uttalelse til:

Rekkefølge	Instanser	Anmerkninger	Avsendt
	Brannvesenet		
	Byantikvaren		
	Ingeniørvesenet		
	Havnevesenet		
	Gravene 4, Postboks 3, 4601 Kristiansand		
	Fylkeskonservatoren		
	V. Strandgt. 23, Postboks 770, 4601 Kristiansand		
	Miljørettet helsevern		
	Rådhusgt. 16, Posturak, 4604 Kristiansand		
	Parkvesenet		
	Tollbodgt. 40, Postboks 207, 4601 Kristiansand		
	Sivilforsvaret		
	Rådhusgt. 34, Tinghuset, 4605 Kristiansand		
	Statens vegvesen Vest-Agder		
	H. Wergelandgt. 26/36, Postb. 157, 4601 Kristiansand		
	Landbrukskontoret		
	Postboks 59, 4701 Vennesla		

Byggegebyr	
Utstikking	
	Kr.

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Mottatt 19 SEPT 1997

J.nr. 98/12239
Ark.nr. 642-21
Mappe 94068 Saksbeh. 18.09.97

Åse & Willi Kristoffersen
Løvika 34
4623 Kristiansand S

Plan & Bygnings etaten
v/Hareide

Viser til tidligere gitt byggetilatelse og sender herved over opprettede tegninger av båthus og redskapsbod / hagestue.

Begge byggene er nå ferdig oppsatt.

Det viser seg imidlertid at det er veldig lite praktisk å ha hagestuen åpen, den blåser full av vann når det regner, vi finner det derfor mer hensiktsmessig å tette det med et vindu og en dør som indikert på de vedlagte tegningene.

Har også satt opp en levegg for å skape et gårdsrom.

Håper dette er akseptabelt.

Med vennlig hilsen


Willi Kristoffersen

OK m. tlf.



PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Tollbodgata 22
Postuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544
Org.nr.: NO 963296746 MVA

Kristoffersen Åse og Willi
Løvika 34
4623 KRISTIANSAND

Deres ref.

Vår ref.

1JOH/96/5186/940678

L42

Dato:

13.06.1996

LØVIKA 34 - REDSKAPSBOD/HAGESTUE OG SJØBOD

Vi viser til melding om mindre byggearbeid på boligeiendom mottatt 29.5.96, kfr.også telefonsamtale om saken.

Det er ikke kommet inn noe fra naboer og meldingen godkjennes av plan- og bygningssjefen med følgende merknader:

Sjøbua:

Fasaden mot sjøen bør bearbeides. En bør tilstrebe en eller annen form for symmetri eller orden, ved å enten å sette dører eller "stolpen" mellom dør og vindu i midtaksen, eller ved å beholde den viste løsning, men redusere vindusstørrelsen slik at vinduet kan plasseres midt på. Se vedlagte skisser.

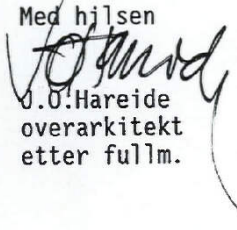
Redskapsbu/hagestue:

Som nevnt i telefonen bør det vurderes å snu mønet parallelt med huset. Det vil gi en bedre tilpasset bygning med lavere mønehøyde, som også vil kaste mindre skygge på egen eiendom. En vil sterkt anbefale den løsningen! Se vedlagte skisser som viser de to alternativene.

Plan-og bygningsetaten må kontaktes med melding om endelig valg når det gjelder ovenstående merknader.

Gebyr kr.910,- må innbetales. Faktura ettersendes.

Med hilsen


J.O. Hareide
overarkitekt
etter fullm.



FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- OG BYGGEMELDINGER
KRISTIANSAND KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET

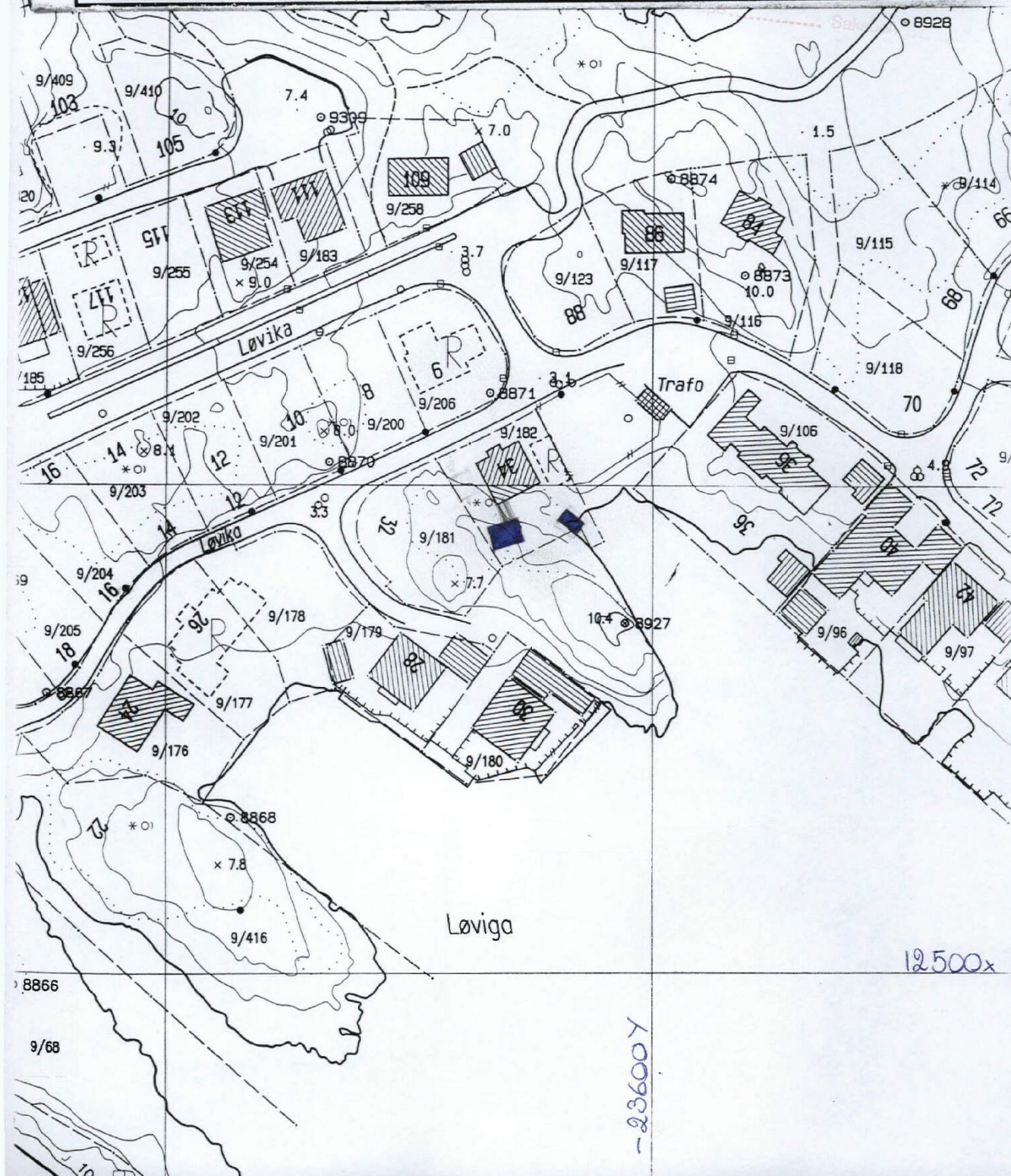


GNR 9 BNR 182 Målestokk = 1: 1000
Adresse: Løvika 34 Kartblad: - 232, 120, 126
Innmålte eiendomsgrenser
Ikke innmålte eiendomsgrenser Dato/sign.: 9/5-96 RB

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSSEKTEJEN

Mottatt 29.05.1996

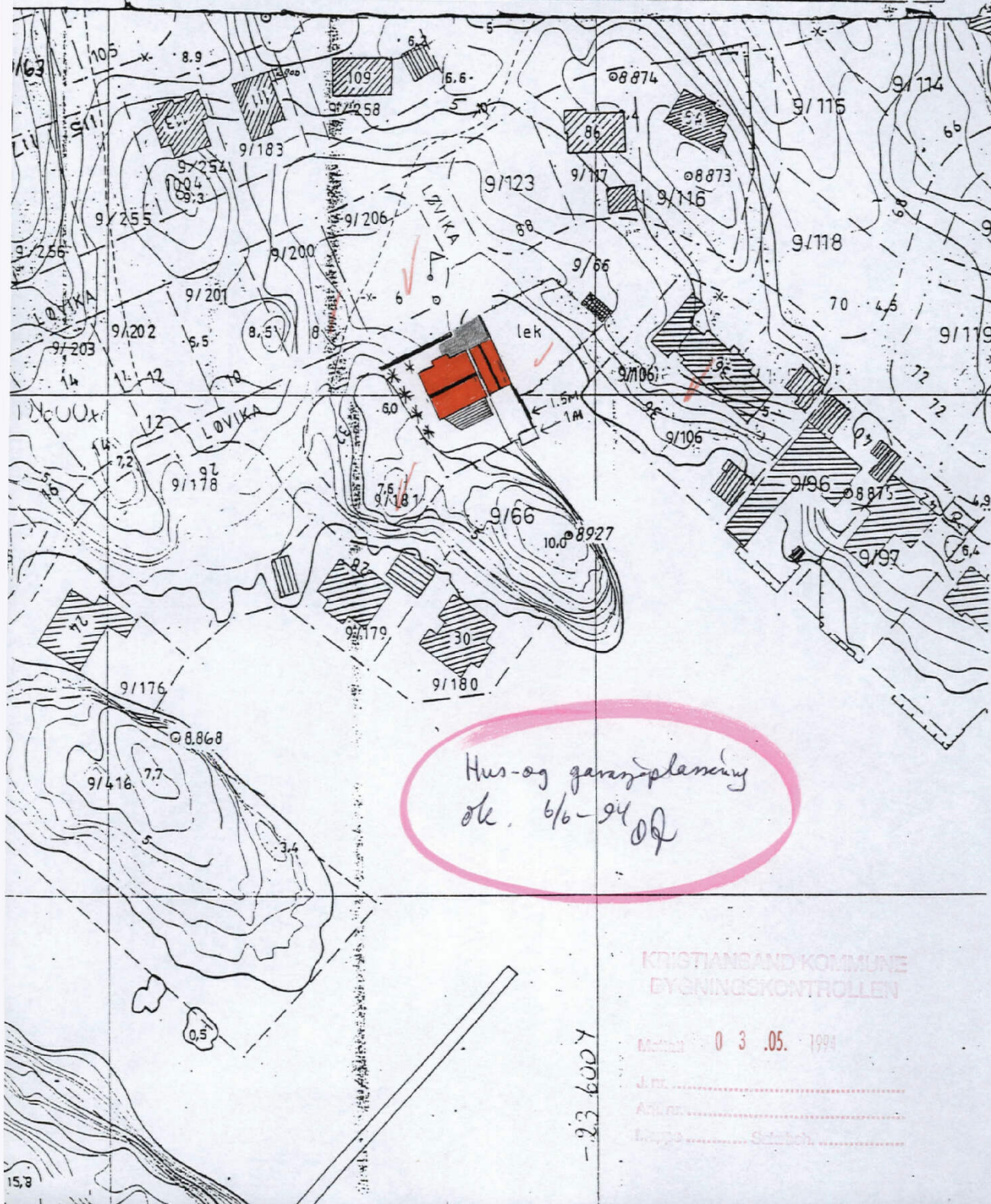
Topp grunnmur, kote.....



FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- OG BYGGEMELDINGER

N

GNR. 9 ... BNR. ... 182 ... M 1:1000
ADRESSE Lørika 34 ... KARTBLAD
TOPP GRUNNMUR, KOTE 3,30 M. ... 232/120,
KRISTIANSAND OPPMÅLINGSVESEN 126



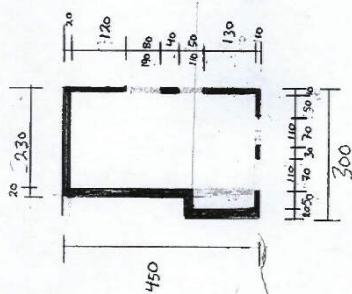
KRISTIANSAND KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

03.05.1994

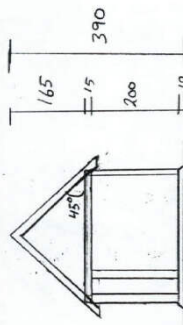
J.M.
A.M.
L.M.

-23 600 Y

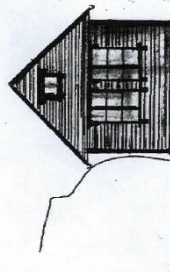
PLAN



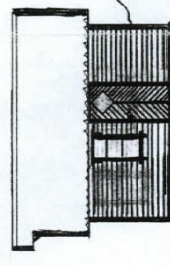
SNITT



STANSAND KOM
LØS BYGNINGSE
9 SEP 1997
Stokaboh



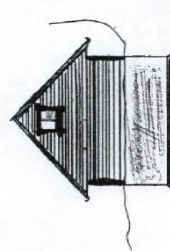
SØR



ØST



VEST



NORD

ÅSE & WILLI KRISTOFFERSEN
LØVING 34, 4623 KR. SAND S.
SØR BOD
MÅLESTOKK 1:100

50

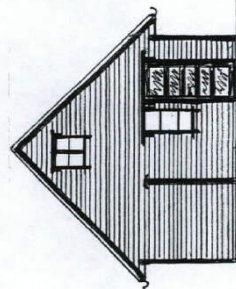
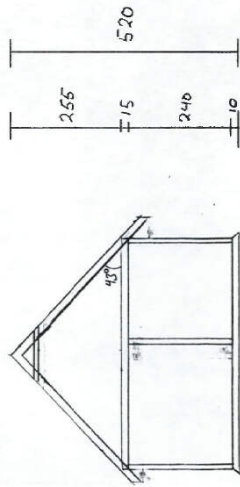
0

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

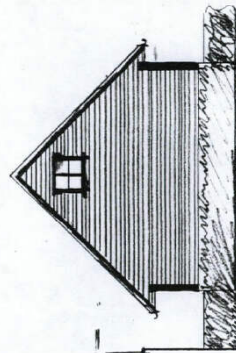
Dansk Scanning A/S



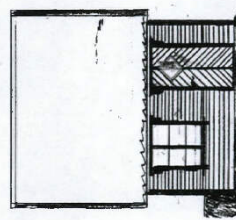
LLWS



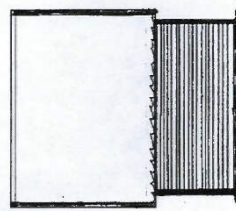
WORD



50 R



Ø57



WEST

REV	DATE	
2	179.97	ASE & WILLI: KRISTOFFERSEN
		LOVINA 34, 4623 KRISTIANSTAD S.
		REDSMPPROD / HAGESTUE
		MALESTOWN 1:700



Janne Krohn
Løvika 34
4623 Kristiansand

Deres ref:

Saksnr: 201004771-11

Saksbeh: Lise Grundeland

Dato: 29.06.2010

VEDTAK - GODTATT MELDING ETTER PBL § 86A

Svar på melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a;

Byggeplass:	LØVIKA 34	Eiendom:	9/182
Tiltakshaver:	Janne Krohn	Adresse:	Løvika 34, 4623 Kristiansand
Søker:	Janne Krohn	Adresse:	Løvika 34, 4623 Kristiansand
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

Det vises til melding om arbeid mottatt 15.04.2010 samt nye tegninger mottatt 28.06.2010 og 29.06.2010. Reviderte tegninger mottatt 28.06.2010 og 29.06.2010 ligger til grunn for godkjenningen.

Meldingens innhold:

Meldingen omfatter oppføring av garasje som tilbygg til eksisterende bolig. BYA for tilbygg oppgis til 40 m². Tilbygget inneholder garasje og bod. Over dette er det et bortsetningsløft uten målbart areal.

Gjeldende plangrunnlag:

Bebyggelsesplan for Andøya, felt B6. Godkjent 11.02.1988. Formål: boligbebyggelse.

Reguleringsplan for Andøya. Godkjent 16.12.1987. Formål: boligbebyggelse.

Garasjen plasseres 2 meter fra eiendomsgrense mot lekeplass, og er innenfor byggegrenser angitt i bebyggelsesplan. Tiltaket overskrider ikke angitt utnyttelsesgrad angitt i reguleringsplan (U = 0,24).

Øvrig:

Det foreligger ikke protester til meldingen.

Tiltaket er godkjent som melding etter plan- og bygningslovens § 86a, og arbeidet kan igangsettes.

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist på situasjonskart av 28.06.2010.

Ferdigstillelse:

Det er viktig at plan- og bygningsetaten får melding når tiltaket tas i bruk, eller arbeidene er ferdig utført. Dette kan gjøres på telefon til Servicebutikken, tlf. 38 07 55 30. Oppgi gjerne saksnr.

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr. 3200,-

Kartavgift kr. 400,-

Totalt gebyr på til sammen kr. 3600,- må innbetales. Faktura ettersendes.

Postadresse

Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 417 Lund
4604 Kristiansand

Besøksadresse:

Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:

post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse:

<http://www.kristiansand.kommune.no>

Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

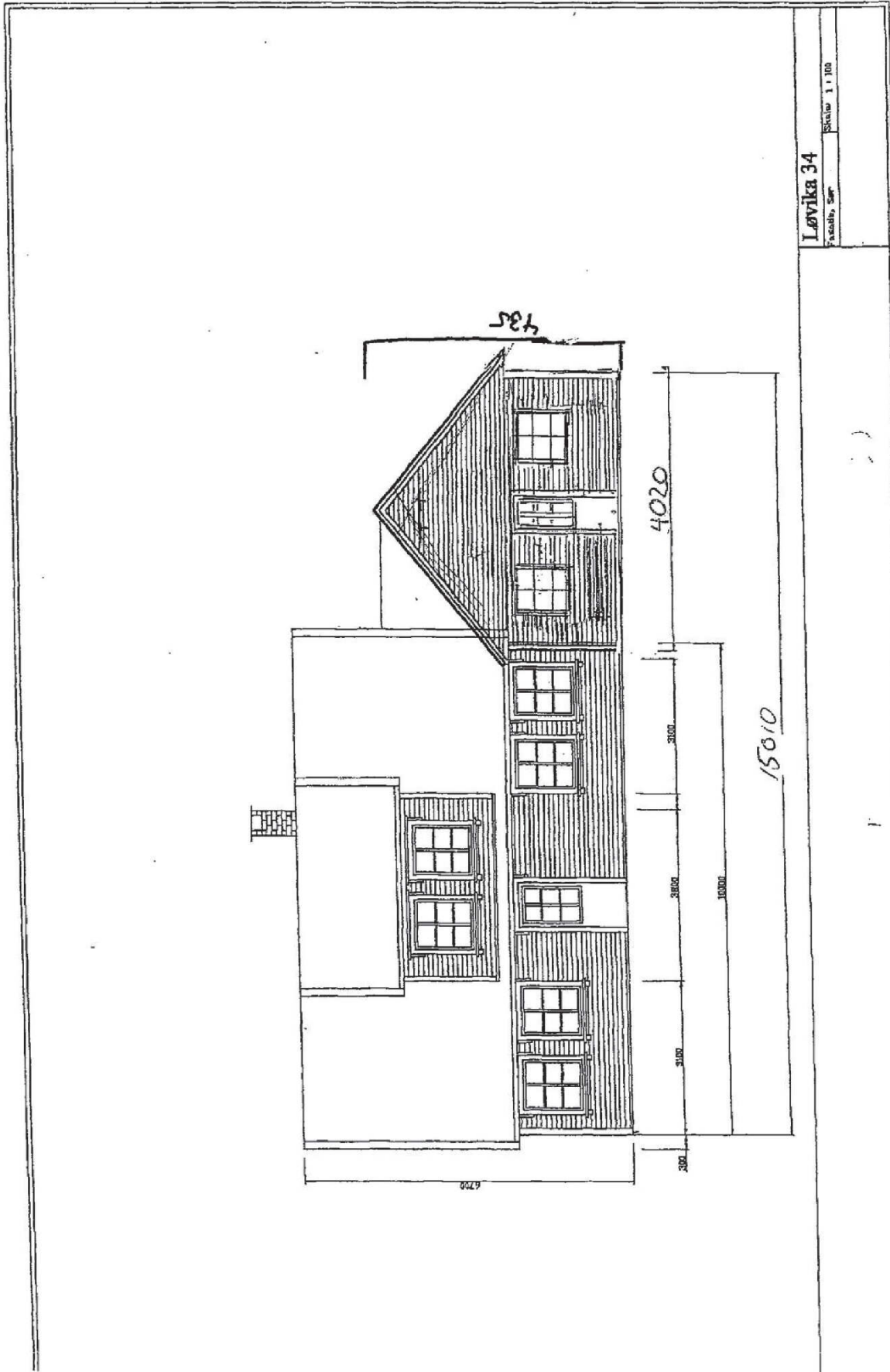
Gyldighet:

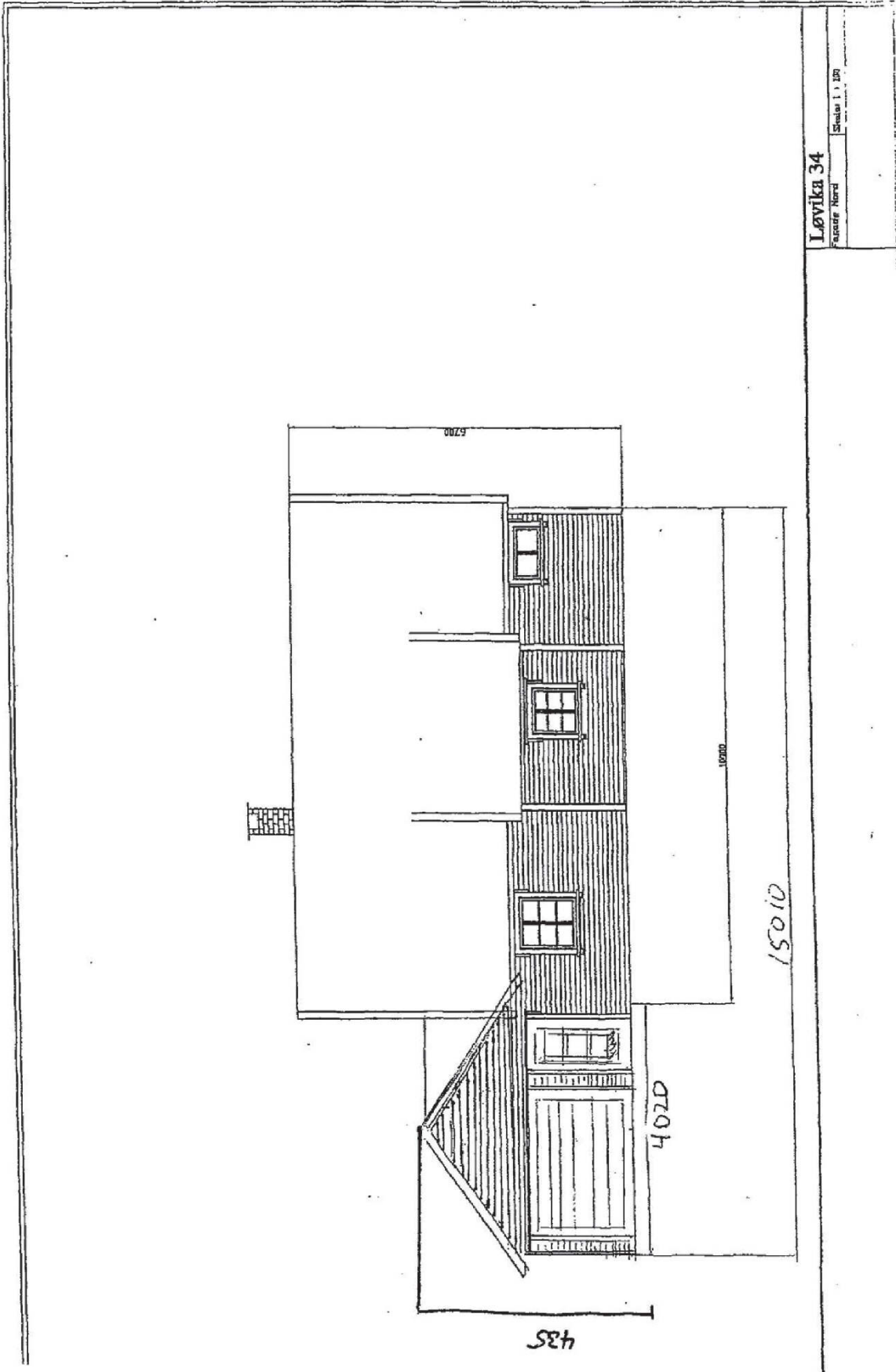
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

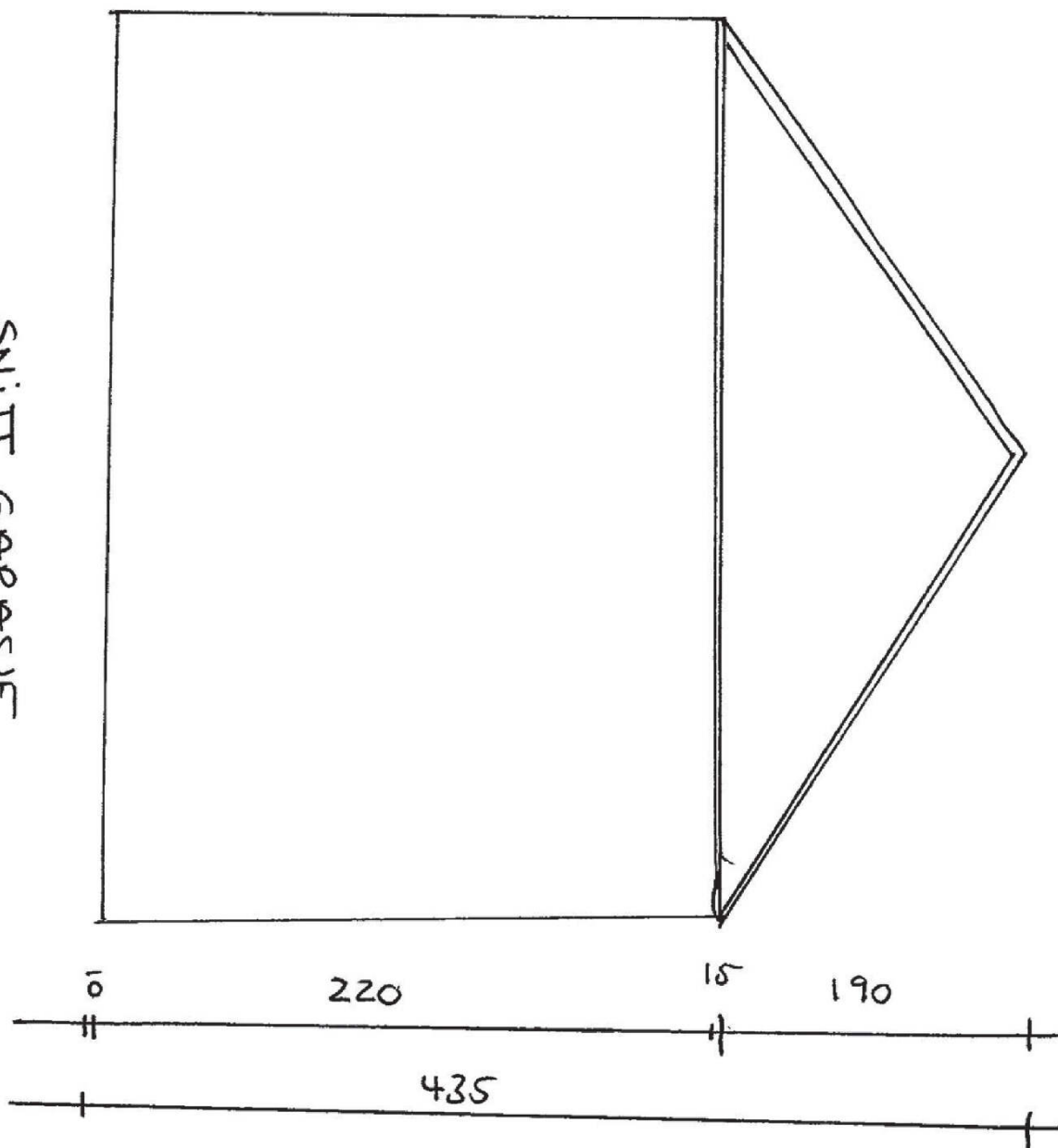
Med hilsen

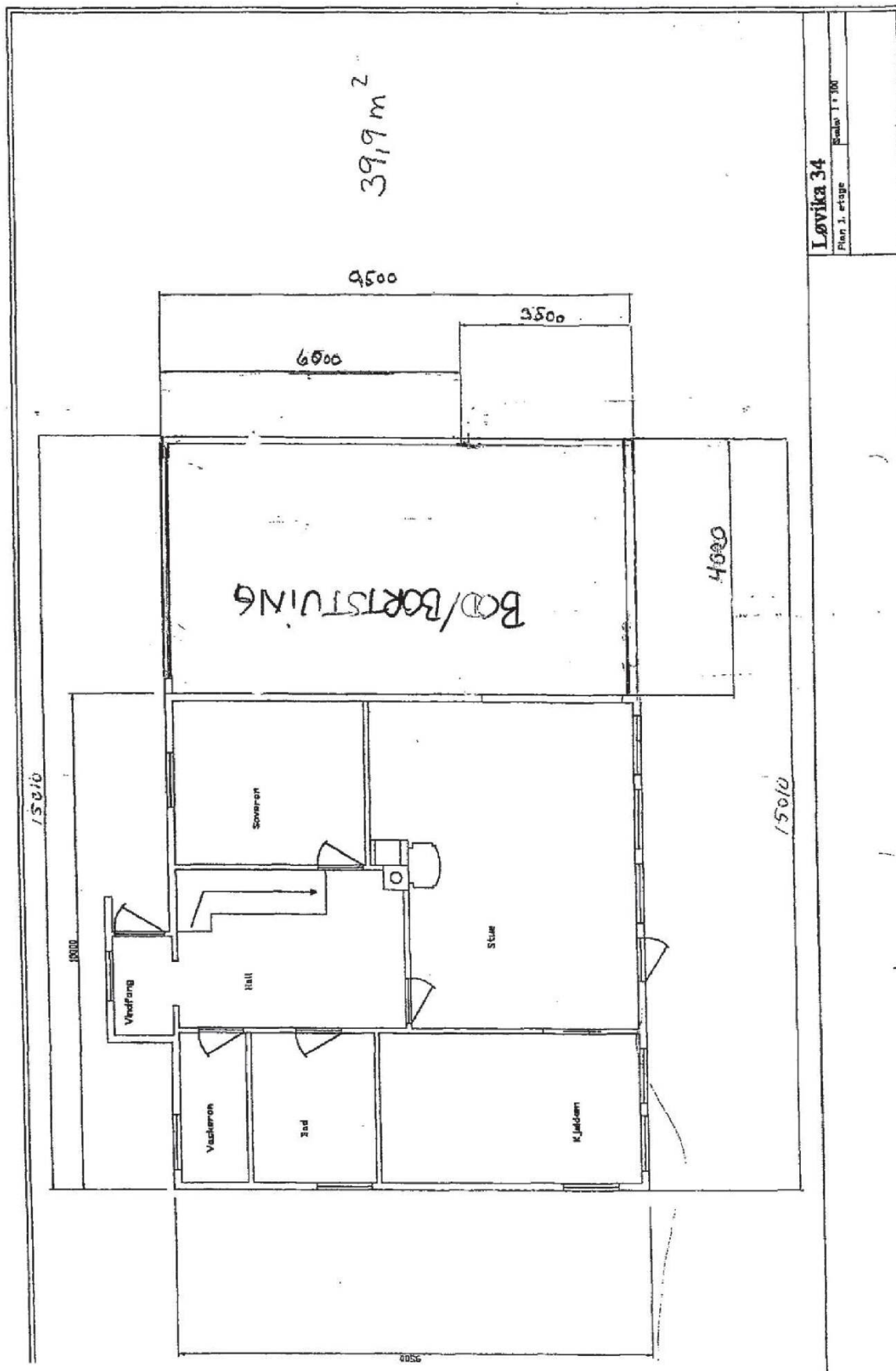
Lise Grundeland
Saksbehandler





SNITT GARASJE
LØVICA 34





Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 9, Bruksnr 182	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	201 Andøya
Veiadresse:	Løvika 34, gatenr 20098	Valgkrets:	2 Ytre Vågsbygd
	4623 Kristiansand S	Kirkesogn:	5010501 Voie
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4002 Kristiansand

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	13.03.1990	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	577,5 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4204/9/182	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	13.03.1990	Avgiver	1001/9/66	-578,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4204/9/182	578,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Løvika 34	Bolig	182,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	18.05.1994
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	182,0	Igangset.till.:	06.06.1994
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	182,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.09.1994
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	15303638			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		124,0		124,0				
H02			58,0		58,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	13.06.1996
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	13.06.1996
Energikilde:		BRA annet:	17,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	17,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1997
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	21308943			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				17,0	17,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Naust båthus sjøbu**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	13.06.1996
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	13.06.1996
Energikilde:		BRA annet:	12,0	Ferdigattest:	01.01.1997
Oppvarming:		BRA totalt:	12,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300134895			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				12,0	12,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

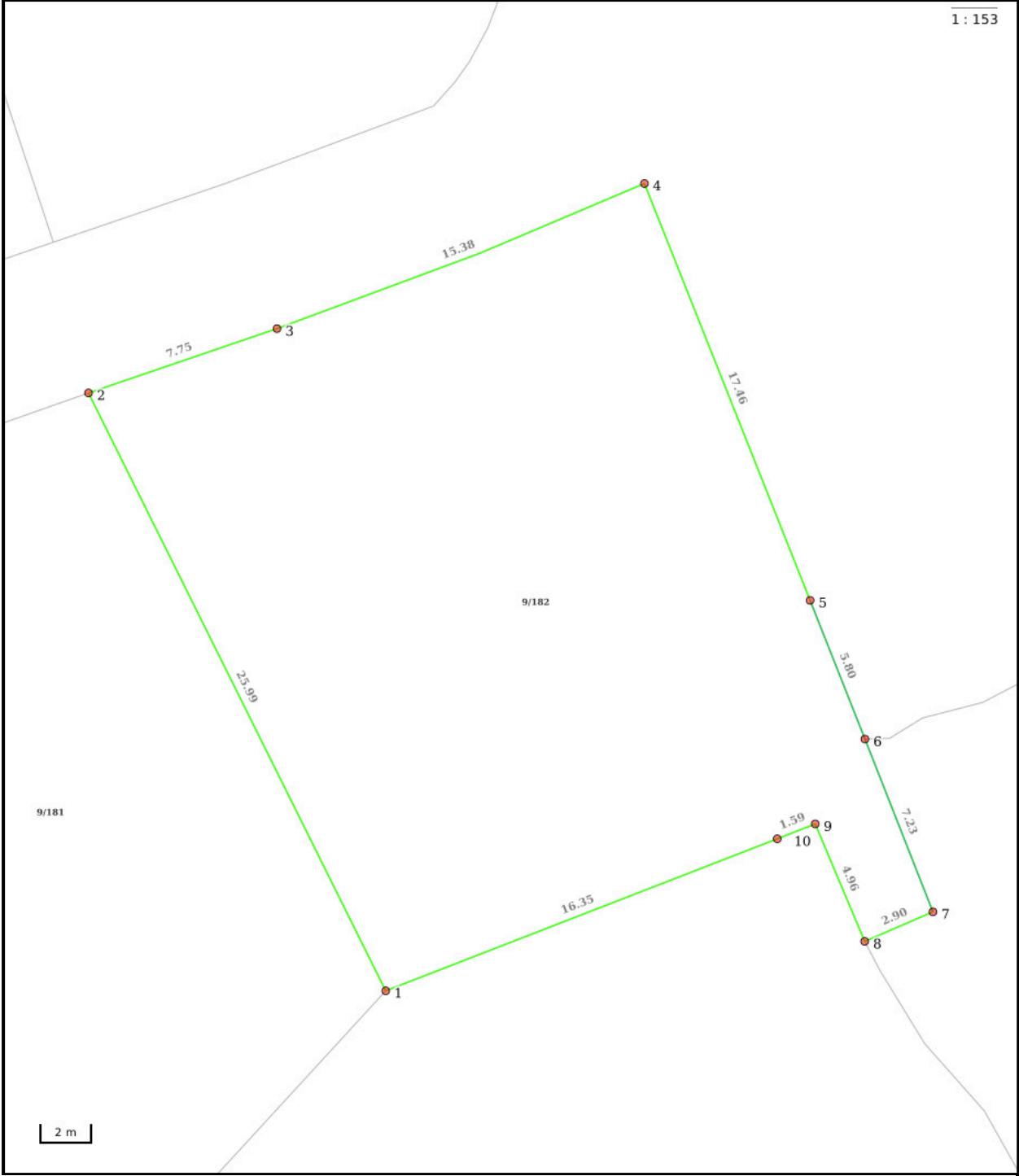
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

- Symboler
- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 577,50m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 441 767,93	440 149,30	25,99m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 441 790,08	440 135,71	7,75m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 441 793,23	440 142,79	15,38m	Terrengmålt: Totalstasjon	10	-163,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 441 800,13	440 156,53	17,46m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 441 784,54	440 164,40	5,80m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 441 779,35	440 167,00	7,23m	Stereoinstrument	21		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
7	6 441 772,89	440 170,24	2,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 441 771,51	440 167,69	4,96m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 441 775,89	440 165,37	1,59m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 441 775,18	440 163,95	16,35m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Løvika 34

Dato: 04.03.2025

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



PLAN NR. 518

ANDØYA

Godkjent av bystyret 16.12.1987 som sak nr. 277/87.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal arealene nyttes som vist på planen.

§ 2. Områder for boliger

- a. I område B1, B2, B4, B5, B6, B7 og B8, regulert til boligformål, kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Bygningene skal ha saltak eller valmtak. Takform og takvinkel skal godkjennes av bygningsrådet.

På hver enkelt tomt kan oppføres garasje. I tillegg til grunn for garasje skal det være 1 biloppstillingsplass på egen grunn.

- b. I område B3 kan oppføres bolighus som vist på planen i 1 etasje med loft. Loftsetasjens utnyttbare areal skal ikke overstige halve husets grunnflate. Bygningene skal ha saltak, felles takvinkel mellom 35 og 45 grader og tekkes med rød uglassert teglstein. Bygningene skal gruppevis godkjennes av bygningsrådet.
- c. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming.

Ingen tomt må beplantes med busker eller trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De utbygde områder må gis en tiltalende form og behandling, og verdi-full skog må i størst mulig grad bevares.

- d. For byggeområdene skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrenser. Det må, før utbygging igangsettes, utarbeides bebyggelsesplaner for de nevnte områder i samsvar med utnyttelse som vist på reguleringskart. Planene må godkjennes av bygningsrådet.

§ 3. Kontor/service

- a. Området for kontor/service er på planen vist med blå farge. Innenfor dette området kan arealet nyttes til virksomheter som etter bygningsrådets skjønn ikke er til vesentlig ulempe for omliggende boliger.
- b. Bebyggelsen skal plasseres som vist på planen. Byggenes eksteriørmessige utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Byggehøyden skal ikke overstige 3 etasjer eller 12 m fra terreng til gesims. Om måling av byggverks høyde, jfr. byggeforskriftenes kap.23:12. Utnyttelsesgraden må ikke overstige 0,4. Til fasadene skal settes

strengte estetiske krav, og frastillings- eller lagerplasser i det fri tillates ikke.

- c. Bygningsrådet kan ved anmeldelse av bygg og anlegg kreve at anmelderen utarbeider en samlet plan for tomtens eller deler av tomtens utnyttelse som viser prosjektert bebyggelse, atkomstforhold, parkmessig behandling av området, samt parkeringsfelter. Bebyggelsen i felt K1 skal danne støyskjerm mot industriareal for bakenforliggende boliger i felt B1. Dersom ikke bebyggelsen blir sammenhengende, må det anordnes spesielle støytiltak som skal godkjennes av forurensningstilsynet. Slik bebyggelse med spesielle støytiltak må være oppført før støyrasset boligbebyggelse oppføres.
- d. Avkjørsler skal anlegges som vist på planen. I frisisone skal det være fri sikt i en høyde av 0,6 m over tilstøtende veiars planum.

§ 4. Trafikkområde, småbåthavn.

- a. I tilknytning til område regulert til småbåthavn kan oppføres bygg og anlegg som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig av hensyn til områdets bruk. For disse må det påses at bebyggelsen får en tiltalende utforming og materialbehandling.
- b. Brygge langs strandlinjen fra parkerings- opplagsplass til bro over til Bredalsholmen skal være åpen for almen ferdsel.
- c. Båtfester i området nærmest bro til Bredalsholmen må ikke legges lengre ut enn 15 m fra brygge.

§ 5. Friområdene

- a. I friområdene kan anlegges parkeringsplasser og bygg som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig av hensyn til områdets bruk, og som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

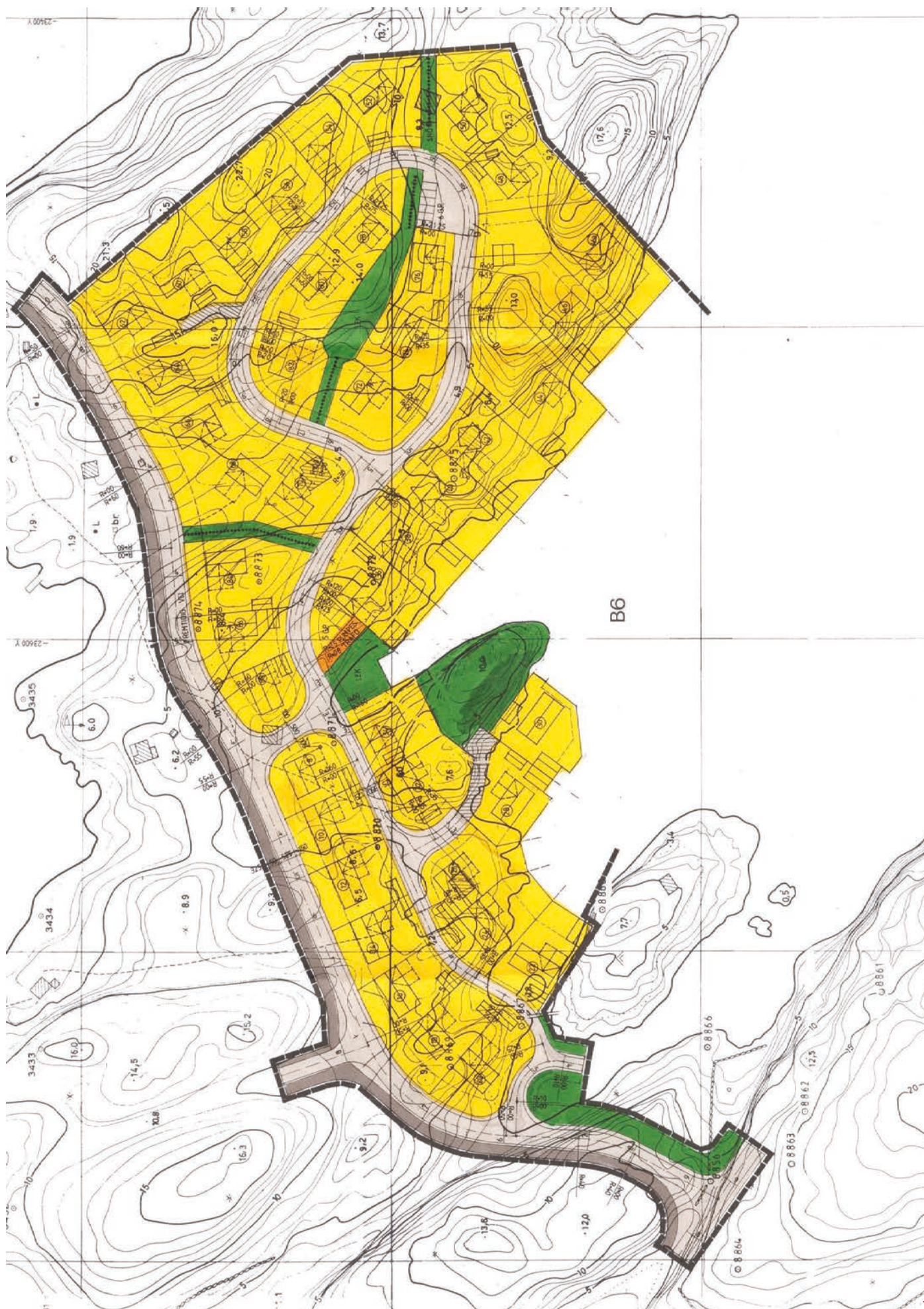
§ 6. Spesialområder.

Områder ved Andøya hovedgård og båthus skal bevaras.

Inngrep i bygninger og kulturlandskap kan derfor bare foretas med de antikvariske myndigheters godkjenning.

Byplankontoret i Kristiansand	30.07.1987
Rev.	12.11.1987
Rev.	10.05.1990, med vedtak i Bygningsrådet 16.08.1990

Byplansjefen i Kristiansand



Eierligning om overdragelse

Returneres til:
DnB Eiendomsmegling A/S

Rett avskrift bekreftes
Kr. sand S., den
ALF LØKÅS
Statsaut. eiendomsmegler

Skjøte¹⁾
TINGLYST
09 MARS 1994
Kristiansand byrett
DAGBOK NR. 4500

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1001	Kristiansand	9	182			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg

Anvendelse av grunn:
☒ B Bolig- ☐ F Fritids- ☐ V Forretning/ ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ FB Frittligg- ☐ TB Tomanns- ☐ RK Rekkehus/ ☐ BL Blokk- ☒ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 375.000,-

Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr 375.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
934453093	BYGG TRADING A/S	

Doknr: 4500 Tinglyst: 09.03.1994 Emb. 093
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
06108158	KRISTOFFERSEN, WILLI	1/2
180158	KRISTOFFERSEN, ÅSE WATNE	1/2

6. Særskilte avtaler⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."	
Sted, dato Kr. SAND. S 27.02.94	
Kjøpers/erverters underskrift W. Kristoffersen Åse Kristoffersen	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver WILLI KRISTOFFERSEN ÅSE W. KRISTOFFERSEN

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾		
☐ Jeg/vi er ugift(e)	☒ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive	☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato Kristiansand 5/3-94	
Usteders underskrift ⁷⁾ BYGG TRADING A/S Erik Sillerud	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Erik Sillerud
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift ALF LØKAS Statistisk/leilingsmegler	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen	
Ektefellens underskrift	
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

- 1) Med dokumentet til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- 4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- 5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjetts side 2.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte.
Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fysisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
- 7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler.
Utstederen, erververen og erververens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

SKJØTE

Regulering med reguleringsbestemmelser, byggevedtekter og alminnelige bestemmelser for området inngår som en del av kjøpet. Kjøperen plikter å gjøre seg kjent med og følge disse.

Overdragelsen skjer på følgende vilkår:

1. Kjøperen har besiktiget tomten og kjøper denne i den stand som den befinner seg. Selger forbeholder seg dog rett til uten erstatning å foreta mindre reguleringer i tomtegrensene, samt rett til å ha nødvendige skjærings- og fyllingsskråninger med plass for fender inn på tomtene, alt etter krav fra kommunen.
Dette gjelder også ved eventuell senere utvidelse av vei til regulert bredde.
2. Naturlig terreng, trær, m.v. må søkes best mulig bevart ved opparbeidelsen av tomten. Hageareal skal være opparbeidet innen 2 år etter innflytting.
3. Kjøperen plikter å sette opp mur/innhegning mot gate, vei eller offentlige plasser i samsvar med bygningsmyndighetenes og veimyndighetenes eventuelle bestemmelser.
4. Mot selgers eller kommunens eiendom påhviler gjerdeholdet kjøperen alene.
5. Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde kloakk- og vannledninger, telefon- og elektriske ledninger og kabler over tomten. For ulempe og skade som volderes ved slike arbeider etter at kjøperen har opparbeidet tomten, tilkommer kjøperen erstatning av kommunen. Eventuell erstatning fastsettes ved skjønn med mindre det oppnås enighet om erstatningssummen.

Anlegg av mur og lignende, oppfylling eller graving må ikke foretas slik at ledninger over tomten kan bli skadet eller vanskeliggjøre vedlikeholdet.



6. Tomteeieren forplikter seg til å delta økonomisk i et felles kabel radio- og TV-antenneanlegg. Utvendige enkeltantennar vil ikke bli tillatt. For skade og ulempe på ledninger til radio- og TV-anlegget, gjelder reglene i pkt. 5 tilsvarende.

7. For tomter og husgrupper som har felles tun og/eller atkomstvei fra offentlig vei, bæres vedlikeholdet av vei samt vann og kloakk i denne i fellesskap av brukerne.

Reparasjoner som blir nødvendige som følge av påviselig uaktsom atferd av den enkelte tomteeier, må denne bære alene.

8. a) Kjøperen/festeren er forpliktet til å bebygge tomten etter reguleringsplanens forutsetning innen 2 år.
- b) Bestemmelsene i dette punkt bortfaller automatisk som tinglyst heftelse 2 år fra tinglysningen av skjøtet/festekontrakten.

Vedtas som kjøper

Åse Watne Kristoffersen

W. Krist.

Jeg/vi bekrefter herved at kjøper har underskrevet dette skjøte i mitt/vårt nærvær, og at underskrifterne er over 18 år.

ALF LØKAS
Eiendomsmegler



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 04.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 Gårdsnr.: 9 Bruksnr.: 182

Adresse: Løvika 34, 4623 KRISTIANSAND S

Referanse: 665250028

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 04.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 Gårdsnr.: 9 Bruksnr.: 182

Adresse: Løvika 34, 4623 KRISTIANSAND S

Referanse: 665250028

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	bolig

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

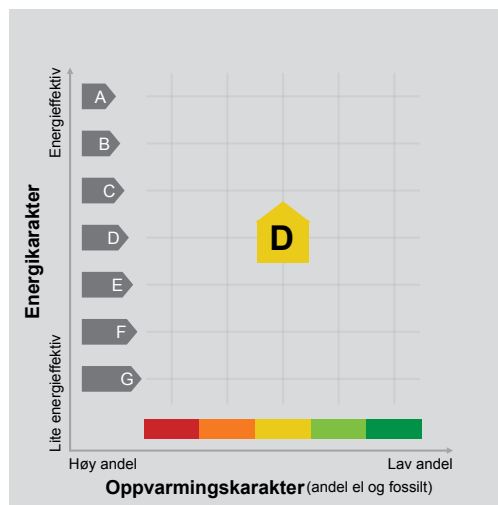
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

ENERGIATTEST



Adresse	Løvika 34
Postnummer	4623
Sted	KRISTIANSAND S
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	9
Bruksnummer	182
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15303638
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-111496
Dato	28.04.2025



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

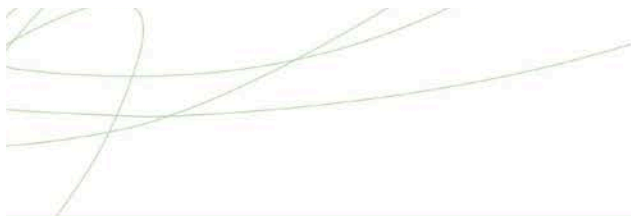
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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 innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innnetemperaturen
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montering tetningslister

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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: Enebolig
Byggeår 1994
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 190
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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

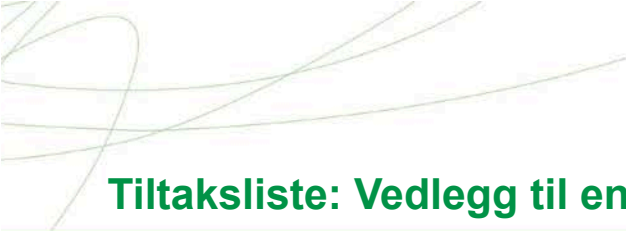
(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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.

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

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: 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 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: 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 6: 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 15: Montering tetningslister**

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

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Nabolagsprofil

Løvika 34 - Nabolaget Andøya - vurdert av 121 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Løvika Linje 51	3 min 0.3 km
Kristiansand stasjon Linje F5	11 min 7.2 km
Kristiansand Kjevik	28 min

Skoler

Sjøstrand skole (1-7 kl.) 290 elever, 15 klasser	6 min 3 km
Oasen skole Vågsbygd (1-10 kl.) 43 elever, 5 klasser	6 min 3 km
Voiebyen skole (1-7 kl.) 309 elever, 17 klasser	6 min 3.3 km
Vågsbygd skole (1-7 kl.) 450 elever, 40 klasser	7 min 3.7 km
Møvig skole (8-10 kl.) 304 elever, 24 klasser	21 min 1.9 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	8 min 4.1 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	15 min 8.6 km

Ladepunkt for el-bil

Andøyfaret	10 min
------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

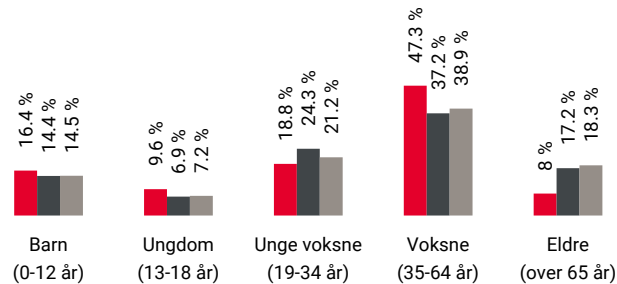
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Andøya	1 315	503
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Andungen barnehage (1-5 år) 113 barn	6 min 0.5 km
Ternevig barnehage (1-5 år) 19 barn	18 min 1.6 km
Mummidalen barnehage (1-5 år) 33 barn	5 min 2.5 km

Dagligvare

Joker Ytre Vågsbygd PostNord	14 min 1.3 km
Meny Vågsbygd PostNord	5 min 2.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100



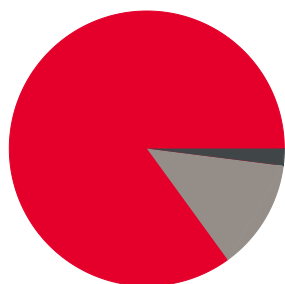
Vedlikehold hager

Godt velholdt 86/100

Sport

⚽ Andøya	4 min 🚶
Ballspill, sandvolleyball	0.4 km
⚽ Fruens allé balløkke	9 min 🚶
Fotball	0.8 km
🚴 Fresh Fitness Vågsbygd Kjos	6 min 🚗
🚴 Fresh Fitness Vågsbygd Lumber	7 min 🚗

Boligmasse



85% enebolig
2% blokk
13% annet

«Barnevennlig og nærheten til sjø - et sommerparadis»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



AMFI Vågsbygd

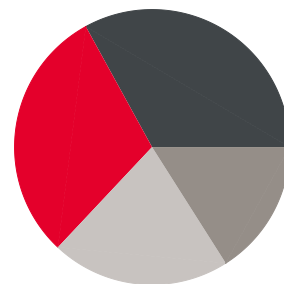
8 min 🚗



Apotek 1 Sagmyra

5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
33% 6-12 år
16% 13-15 år
21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

45%

Andøya
Kristiansand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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 o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes 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 overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. 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.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

For eiendommen:

Adresse: Løvika 34
4623 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

Telefon: 997 10 109
E-post: andre.sandvik@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre