



aktiv.

Sentrumsvegen 1, 4700 VENNESLA

**3 roms leilighet fra 2005 med  
sentral beliggenhet i Vennesla.  
Heis og parkeringsplass.**





Eiendomsmegler

**Tommy Svendsen**

**Mobil** 464 32 223

**E-post** tommy.svendsen@aktiv.no

**Aktiv Sørlandet**

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 100 000,-  
**Omkostn.:** Kr 53 850,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 153 850,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 400,-  
**Selger:** Kevin Berg Nordbø

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2005  
**BRA-i/BRA Total** 59/64 kvm  
**Tomtstr.:** 1432.3 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 6, bnr. 301  
**Snr.** 1  
**Oppdragsnr.:** 1408250043

## 3 roms leilighet fra 2005 med sentral beliggenhet i Vennesla. Heis og parkeringsplass.

Vi har en fin 3 roms leilighet i nærheten av Vennesla sentrum. Leiligheten ligger i andre etasje og det er heis i bygget. Leiligheten er fra 2005 og holder en gjennomgående god standard. Inneholder: Entre/ gang med god plass for yttertøy. Stor stue med utgang til terrasse. Kjøkken med god benk- og skaplass. Her er åpen løsning mellom stue og kjøkken. Flislagt bad med toalett, servant, dusj på gulv og opplegg for vaskemaskin. Soverom 1 med stor skyvedørgarderobe og soverom 2 med god størrelse. Det medfølger en bod til leiligheten og parkering på felles parkeringsplass. Leiligheten har en terrasse på 27 kvm som er overbygd. Her er gode solforhold og utsikt til elva. Dette er en arealeffektiv leilighet som har en sentral beliggenhet. Velkommen.

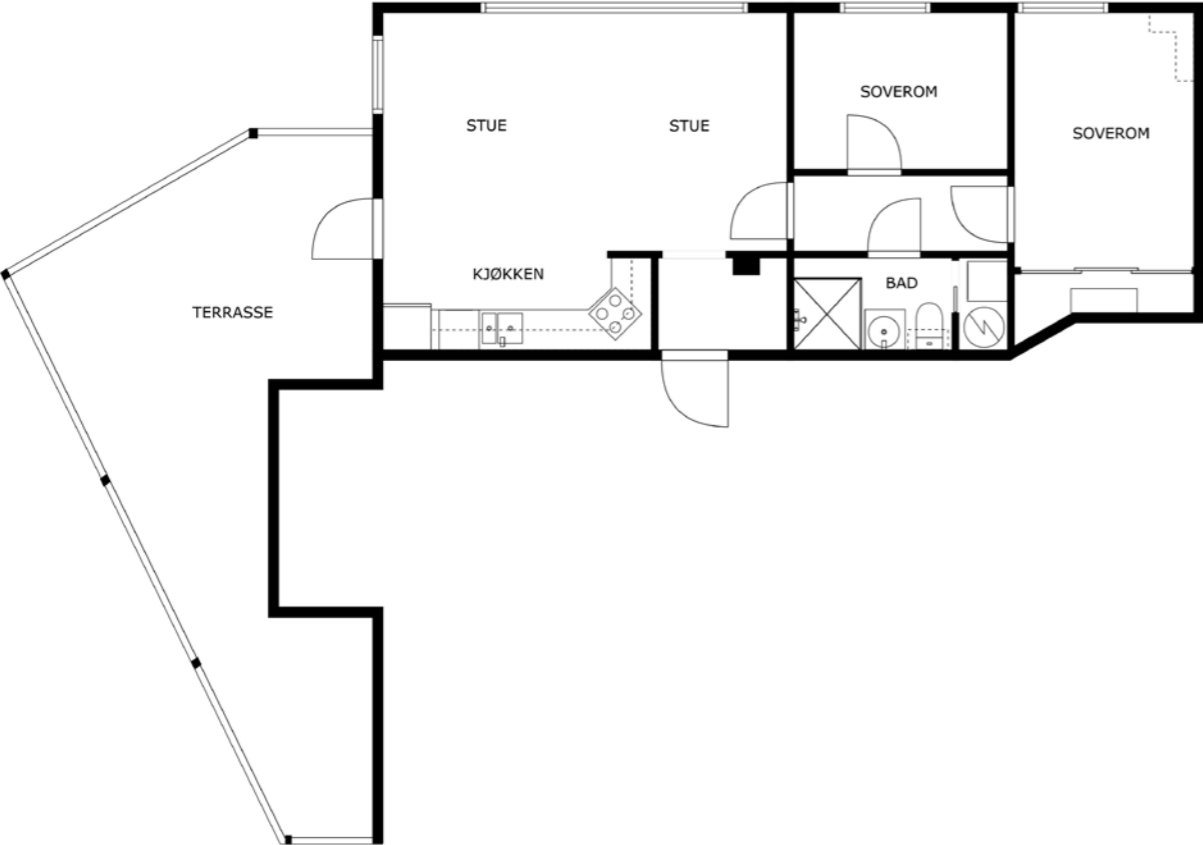


## Innhold

Velkommen .....	2
Om eiendommen .....	24
Tilstandsrapport .....	33
Egenerklæring .....	51
Forbrukerinformasjon .....	100
Budskjema .....	101

# Sentrumsvegen 1 - 2 etg.

2. etasje



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.







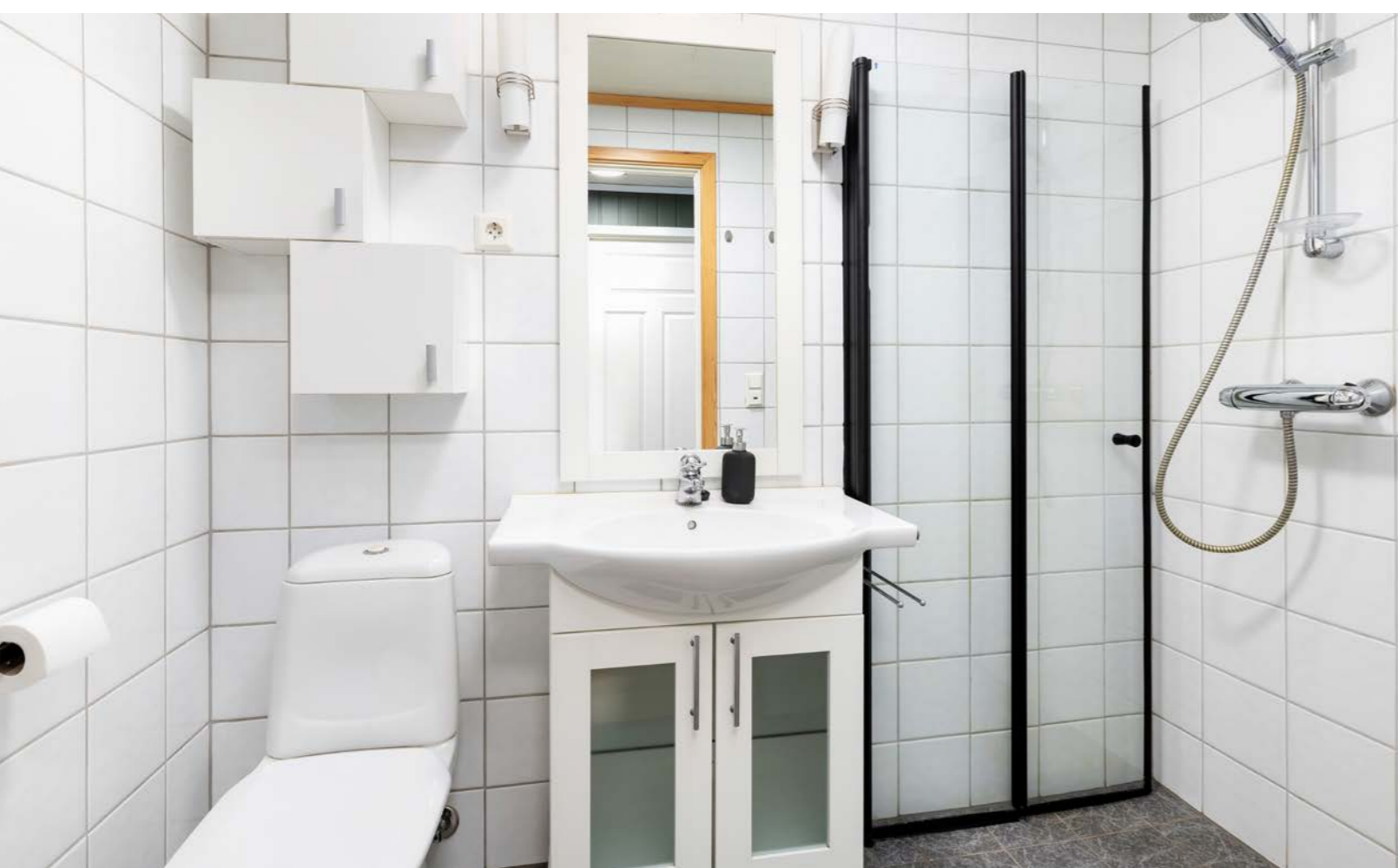




Praktisk kjøkken med plass til spisebord. Fra kjøkken er det utgang til terasse



Flislagt bad med dusj og opplegg for vaskemaskin.





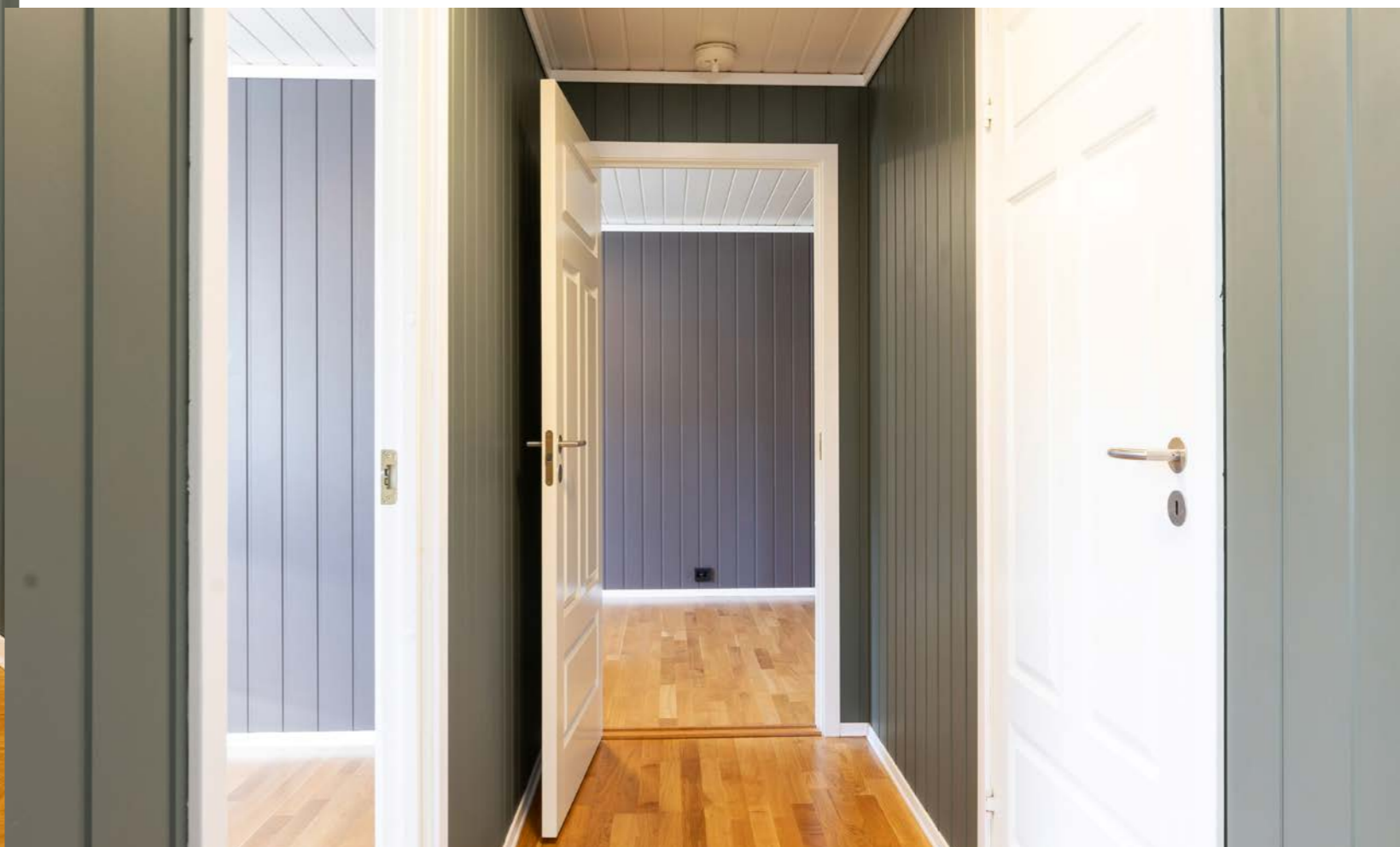


Leiligheten har 2 soverom





Inngangsparti med god plass for yttertøy.







Fellesareal med heis.



Stor terrasse som er overbygd.













**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**



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 59 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 64 m<sup>2</sup>

TBA: 27 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m<sup>2</sup> Bod2. etasje

BRA-i: 59 m<sup>2</sup> Vindfang, gang, stue/ kjøkken, bad/

vaskerom og 2 soverom

### TBA fordelt på etasje

2. etasje

27 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1432.3 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten er hovedsakelig asfaltert med felles parkering.

Det er målebrev på eiendommen.

### Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet i Vennesla. Herfra er det gangavstand til sentrum med alt av fasiliteter. Her er solrik beliggenhet og flott utsikt til elva. Leiligheten ligger i andre etasje.

### Adkomst

Leiligheten ligger i Sentrumsvegen 1.

Fra sentrum: Følg sentrumsvegentil man kommer til den siste lavblokk-bygningen på høyre side, like før rundkjøringen til Ålefjær.

### Bebyggelsen

Sentrumsbebyggelse bestående av leiligheter, butikker og kontorlokaler.

### Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

### Type takst

Boligsalgsrapport

### Byggemåte

Bygningen er oppført i mur og tre.

### Innhold

Vi har en fin 3 roms leilighet i nærheten av Vennesla sentrum. Leiligheten ligger i andre etasje og det er heis i bygget. Leiligheten er fra 2005 og holder en gjennomgående god standard.

Inneholder: Entre/ gang med god plass for yttertøy. Stor stue med utgang til terrasse. Kjøkken med god benk- og skaplass. Her er åpen løsning mellom stue og kjøkken. Flislagt bad med toalett, servant, dusj på gulv og opplegg for vaskemaskin. Soverom 1 med stor skyvedørsgarderobe og soverom 2 med god størrelse. Det medfølger en bod til leiligheten og parkering på felles parkeringsplass.

Leiligheten har en terrasse på 27 kvm som er overbygd. Her er gode solforhold og utsikt til elva. Dette er en arealeffektiv leilighet som har en sentral beliggenhet. Velkommen.

### Standard

Leiligheten ligger i andre etasje, og det er heis i bygget.

Inneholder:

Entre/ gang:

Stort, praktisk inngangsparti med god plass for yttertøy.

Gang:

Adkomst til bad og 2 soverom.

Stue:

Stor stue med plass til sittegruppe og spisebord.

Herfra er det utgang til terrasse.

Kjøkken:

Praktisk kjøkken med god benk- og skaplass. Det er åpen løsning mellom stue og kjøkken.

Bad/ vaskerom:

Flislagt bad med varmekabler. Badet inneholder dusj på gulv, servant, toalett og opplegg for vaskemaskin.

Soverom 1:

Stort soverom med speil- skyvedørsgarderobe.

Soverom 2:

Soveromet har god størrelse.

Det medfølger en bod.

Innvendige overflater i stue, kjøkken, gang og soverom:

Gulv: Parkett.

Himling: Panel.

Vegger: Panelingsplater.

Innvendige overflater på bad/ vaskerom:

Gulv: Fliser

Himling: Malt panel

Vegger: Fliser

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Etasjeskille/gulv mot grunn:

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. Høydeforskjell på 17 mm i stue.

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.

Varmtvannstank:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

- Det er avvik:

Noe rust i nedre del av bereder ble registrert.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Utskiftning av bereder på litt sikt må beregnes.



Våtrom > Andre > Bad/vaskerom > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Det er avvik:

Noe lite fall i dusjhjørne mot sluk fra dusjdører som gjør at det kan komme noe vann ut i rommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler at tett dusjkabinett blir installert.

Våtrom > Andre > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK:

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Mangler en 4 til 5 cm.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

#### **Hvitevarer**

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**

Innlagt fiber

#### **Parkering**

Felles parkeringsplass like ved.

#### **Solforhold**

Leiligheten har gode solforhold.

#### **Diverse**

Det er tillatt med dyrehold, men det må søkes hos sameiet.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

## Energi

#### **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming.

Varmekabler på bad/ vaskerom.

## Økonomi

#### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 100 000

#### **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter inngås i fellesutgifter. Det betales kr 2 400 i fellesutgifter pr. mnd.

#### **Eiendomsskatt**

Kr 2 281

#### **Eiendomsskatt år**

2025

#### **Formuesverdi primær**

Kr 511 604

#### **Formuesverdi primær år**

2023

#### **Formuesverdi sekundær**

Kr 2 046 416

#### **Formuesverdi sekundær år**

2023



### **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.

## Boenheten

### **Eierbrøk**

66/ 791

### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader inkluderer vann, avløp, søppel og strøm i fellesarealer.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 2400

## Forretningsfører

### **Styreleder.**

Sally Vennesland

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 6, bruksnummer 301, seksjonsnummer 1 i Vennesla kommune.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

et er utstedt midlertidig brukstillatelse for Sentrumsvegen 1, hele tiltaket. Datert 07.06.2005  
Det er utstedt ferdigattest på oppføring/ forlengelse av heis. Datert 18.03.20120

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.  
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger under reguleringsplan for Vennesla sentrum 2001 med reguleringsbestemmelser stadfestet 15.11.2001 og sist revidert 12.12.2006  
Leiligheten er godkjent utnyttet til boligformål.

### **Adgang til utleie**

Fremleie er tillatt

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraktsgrunnlag

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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. 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.

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**

2 100 000 (Prisantydning)

---

**Omkostninger**

52 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

53 850 (Omkostninger totalt)

64 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

67 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 153 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 164 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 167 550 (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 53 850

**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 deknings salg for kjøpers regning.

**Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**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.

**Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18 750,- oppgjørsvederlag 7 500,- og visninger kr 2 500,-. Minimumsprovisjon er avtalt til kr 56 250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl mva.

**Oppdragsansvarlig**

Tommy Svendsen

Eiendomsmegler

tommy.svendsen@aktiv.no

Tlf: 464 32 223

**Ansvarlig megler**

Tommy Svendsen

Eiendomsmegler

tommy.svendsen@aktiv.no

Tlf: 464 32 223

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A

4580 Lyngdal

Tlf: 383 30 099

**Salgsoppgavedato**

31.03.2025







## Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994 og jobbet som byggmester frem til 2005.  
Gikk Teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito takst systemet i 2005.  
Har jobbet på fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste gått i utarbeidelse av tilstandsrapporter.  
Etter 20 år som takstmann har jeg nå valgt å trappe ned på oppdragsmengden.  
Er nå medlem av et takstnettverk for takstmenn som er tilknyttet Nito, hvor vi har en helgesamling vår og høst med kometansehevende foredrag/kurs og nettverksbygging  
Mitt kontor finner dere i Tollbodgaten 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad  
Uavhengig Takstingeniør  
torl-fj@online.no  
900 65 203

Sentrumsvegen 1, 4700 VENNESLA  
Gnr 6 - Bnr 301  
4223 VENNESLA

Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad  
Rådhusgt 21B  
4614 KRISTIANSAND S

NITO

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



### Hva er en tilstandsrapport?

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



### Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



### Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

### Når du kjøper en brukt bolig

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

### Vurdering mot byggregler

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
- støttemurer
- 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 lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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 (<https://iverdi.no/>).

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

NITO

Oppdragsnr.: 20127-1800

Befaringsdato: 10.03.2025

Side: 3 av 18



## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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

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



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

### Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2005

#### UTVENDIG [Gå til side](#)

Vinduer er av type toppsving i fra 2005 og trenger vanlig normalt vedlikehold.  
Slett hoveddør type B-30 og en balkongdør med høy brystning som er funnet i bra stand.  
Større terrasse ut i fra stue med tilhørende rekkverk. Selve undertekkingen var ikke tilgjengelig for vurdering.  
Normalt vedlikehold må beregnes på denne terrasse.

#### INNVENDIG [Gå til side](#)

Gulv: Parkett.  
Himling: Panel.  
Vegger: Panelingsplater.  
De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse.

Etasjeskiller er av betongdekke med overliggende flytende parkettgulv. Det er ikke foretatt noen form for lydmålinger i mellom etasjer. (Seksjoner)  
Innerdører av type formpresset hvit med fire speglar.

#### VÅTROM [Gå til side](#)

Bad/vaskerom:  
Overflater er mest sannsynlig i fra 2005.  
Veggene har fliser og panel i himling.  
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.  
Smøremembran med ukjent utførelse og det er to sluker i rommet.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.  
Det er mekanisk avtrekk i himling som styres i fra kjøkkenventilator.  
Hulltaking er foretatt fra vindfang, uten å påvise unormale forhold.  
Måleresultat: 7,4 vektprosent.

#### KJØKKEN [Gå til side](#)

Parkettgulv, panel i himling og panelingsplater på vegger.  
Innredning type hvit med fylling fronter.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende fordelerskap i nisje på bad/vaskerom. Stoppekran er plassert i fordelerskapet.  
Det er mest sannsynlig avløpsrør av støpejern i denne type bygning. (Ikke synlig for vurdering)  
Leiligheten har naturlig ventilasjon uten om våtrom.  
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert i en nisje på bad/vaskerom.  
Sikringsskapet er plassert i vindfang og har merkede kurser.  
Anlegget er i fra ombyggingen av bygningen i 2005 og har ingen åpenbare synlige skader/feil.  
Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat. Felles varslingsystem i bygget.

#### Arealer [Gå til side](#)

#### Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

#### Lovlighet [Gå til side](#)

#### Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk



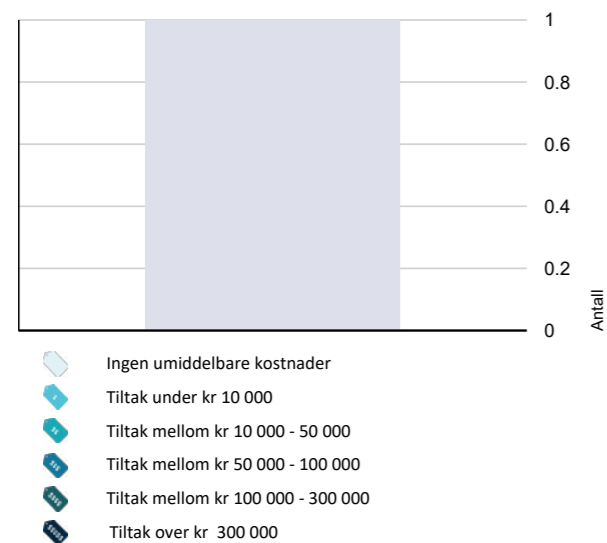
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Oppsummering av avvik

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

#### Boligbygg med flere boenheter

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

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- Våtrom > Andre > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > Andre > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

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

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

## Tilstandsrapport

### BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår  
2005

#### Standard

Normal standard på leiligheten ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

#### Vedlikehold

Leiligheten er jevnlig vedlikeholdt.

### UTVENDIG

#### TG 1 Vinduer

Vinduer er av type toppsving i fra 2005 og trenger vanlig normalt vedlikehold.

#### TG 1 Dører

Slett hoveddør type B-30 og en balkongdør med høy brystning som er funnet i bra stand.

#### TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Større terrasse ut i fra stue med tilhørende rekkverk. Selve undertekkingen var ikke tilgjengelig for vurdering. Normalt vedlikehold må beregnes på denne terrasse.

#### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Mangler en 4 til 5 cm.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Deler av større terrasse

### INNVENDIG



# Tilstandsrapport

## TG 1 Overflater

Gulv: Parkett.  
Himling: Panel.  
Vegger: Panelingsplater.  
De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse.

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke med overliggende flytende parkettgulv. Det er ikke foretatt noen form for lydmålinger i mellom etasjer. (Seksjoner)

### 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. Høydeforskjell på 17 mm i stue.

### 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.

## TG 1 Innvendige dører

Innerdører av type formpresset hvit med fire spegler.

## VÅTROM

### ANDRE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og panel i himling.

### ANDRE > BAD/VASKEROM

## TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er avvik:

Noe lite fall i dusjhjørne mot sluk fra dusjdører som gjør at det kan komme noe vann ut i rommet.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler at tett dusjkabinett blir installert.

### ANDRE > BAD/VASKEROM

## TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Smøremembran med ukjent utførelse og det er to sluker i rommet.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

### Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

# Tilstandsrapport



Sluk i dusjhjørne.



Sluk i nisje ved vaskemaskin og bereder.

### ANDRE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.



Innredning.

### ANDRE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk i himling som styres i fra kjøkkenventilator.



Avtrekk i himling

### ANDRE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra vindfang, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 7,4 vektprosent.



## Tilstandsrapport



Hulltaking i fra vindfang.

### KJØKKEN

#### ANDRE > STUE/KJØKKEN

##### 1 TG 1 Overflater og innredning

Parkettgulv, panel i himling og panelingsplater på vegger.  
Innredning type hvit med fylling fronter.



Deler av innredningen.

#### ANDRE > STUE/KJØKKEN

##### 1 TG 1 Avtrekk

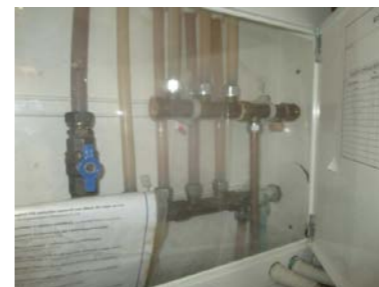
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

##### 1 TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende fordelerskap i nisje på bad/vaskerom. Stoppekran er plassert i fordelerskapet.

## Tilstandsrapport



Fordelerskapet.

##### 1 TG 1 Avløpsrør

Det er mest sannsynlig avløpsrør av støpejern i denne type bygning. (Ikke synlig for vurdering)

##### 1 TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon uten om våtrom.

##### 2 TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert i en nisje på bad/vaskerom.

##### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er avvik:

Noe rust i nedre del av bereder ble registrert.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Utskiftning av bereder på litt sikt må beregnes.



En del rustskader på bereder.

##### 1 TG 1 Elektrisk anlegg

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

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.*



## Tilstandsrapport

Sikringsskapet er plassert i vindfang og har merkede kurser. Anlegget er i fra ombyggingen av bygningen i 2005 og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

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.

Byggeåret 2005

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent Ingen ting gjort i mitt eierskap.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør 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



Sikringstavla er plassert i vindfang

## Tilstandsrapport

### TGO 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

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

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat. Felles varslingsystem i bygget.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei





# 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

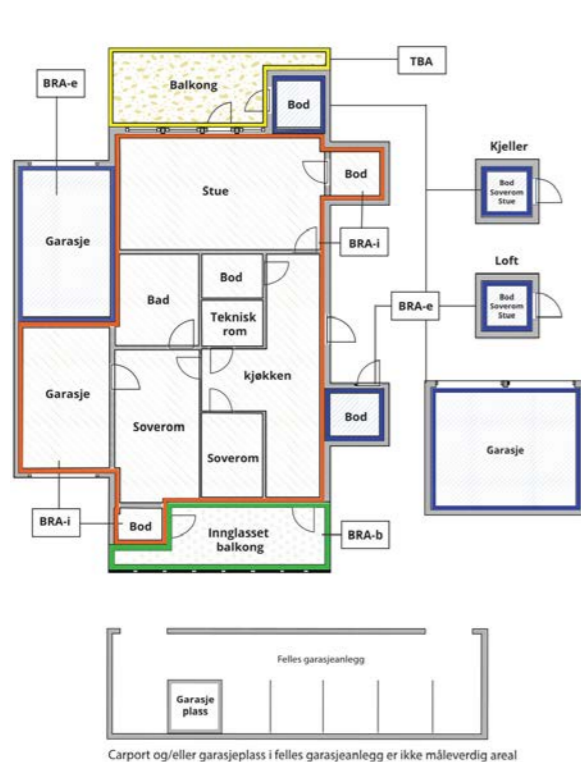
## Hva er måleverdig areal?

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 målbar areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

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



<b>Internt bruksareal (BRA-i)</b>	Arealet innenfor boenheten(e)
<b>Eksternt bruksareal (BRA-e)</b>	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
<b>Innglasset balkong mv (BRA-b)</b>	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
<b>Terrasse- og balkongareal (TBA)</b>	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
<b>Gulvareal (GUA)</b>	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, skjeheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndig 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 bygningsakkyndige 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

## Boligbygg med flere boenheter

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Andre	59			59	27
Kjeller		5		5	
<b>SUM</b>	<b>59</b>	<b>5</b>			<b>27</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>64</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Andre	Vindfang, Gang, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Soverom, Soverom 2		
Kjeller		Bod	

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk  
*Kommentar:*

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk 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)
<b>Boligbygg med flere boenheter</b>	59	5



## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.3.2025	Torleif Fjellestad	Takstingenør
	Kevin Berg Nordbø	Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4223 VENNESLA	6	301		1	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Sentrumsvegen 1

### Hjemmelshaver

Nordbø Kevin Berg

### Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 900 000	2022

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.03.2025		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger	18.06.2004		Gjennomgått	3	Nei
Infoland.no	11.03.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	11.03.2025		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	13.03.2025	

## Forutsetninger

### Tilstandsrapportens avgrensninger

#### STRUKTUR OG REFERANSENIVA

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler  
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

#### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

#### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

#### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

#### UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• 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.



## Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold 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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

### PERSONVERN

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

Ved utarbeidelse av tilstandsrapport for leiligheter i en større bygning i et sameie er ikke utvendige deler med felles ansvar tatt med i rapporten.

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250043	
Selger 1 navn	
Kevin Berg Nordbø	
Gateadresse	
Sentrumsvegen 1	
Poststed	Postnr
VENNESLA	4700
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

### 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

Beskrivelse

Har vært lekkasje i vegg under fordelerskap men det var før 2022

Initialer selger: KBN

1



- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar   
Beskrivelse
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?  
 Nei  Ja
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?  
 Nei  Ja
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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
- 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
- 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
- 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, tømmerarbeid 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
- 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
- 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
- Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**
- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja



## Tilleggskommentar

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremie 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 nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikrede næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- 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).

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

Dersom forsikringselskapet 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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.

## E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kevin Berg Nordbø	b1309a2ba524e7a14ed3fba 94891b8fcdd01b70c	03.03.2025 15:26:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408250043

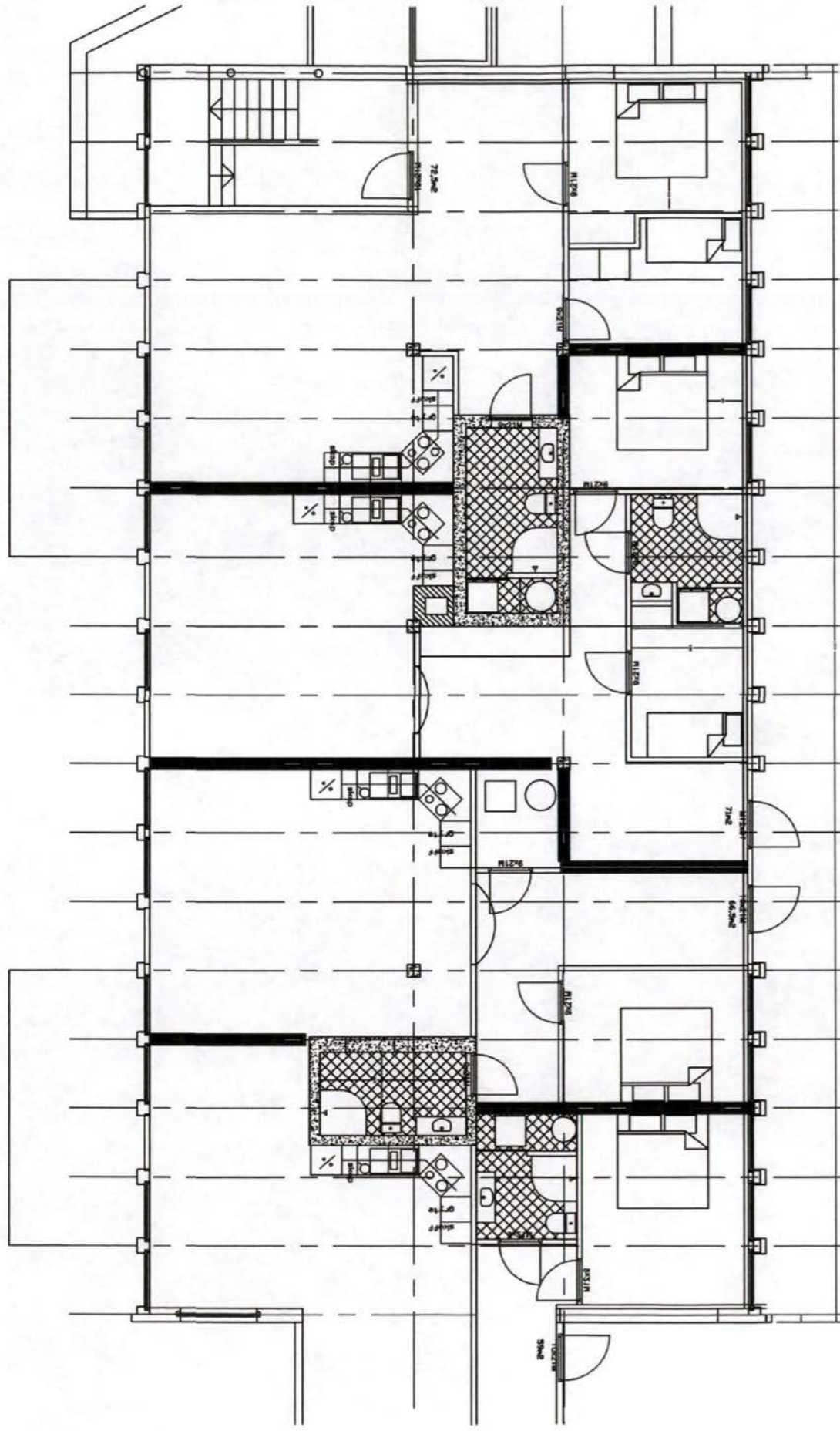
Document reference: 1408250043

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

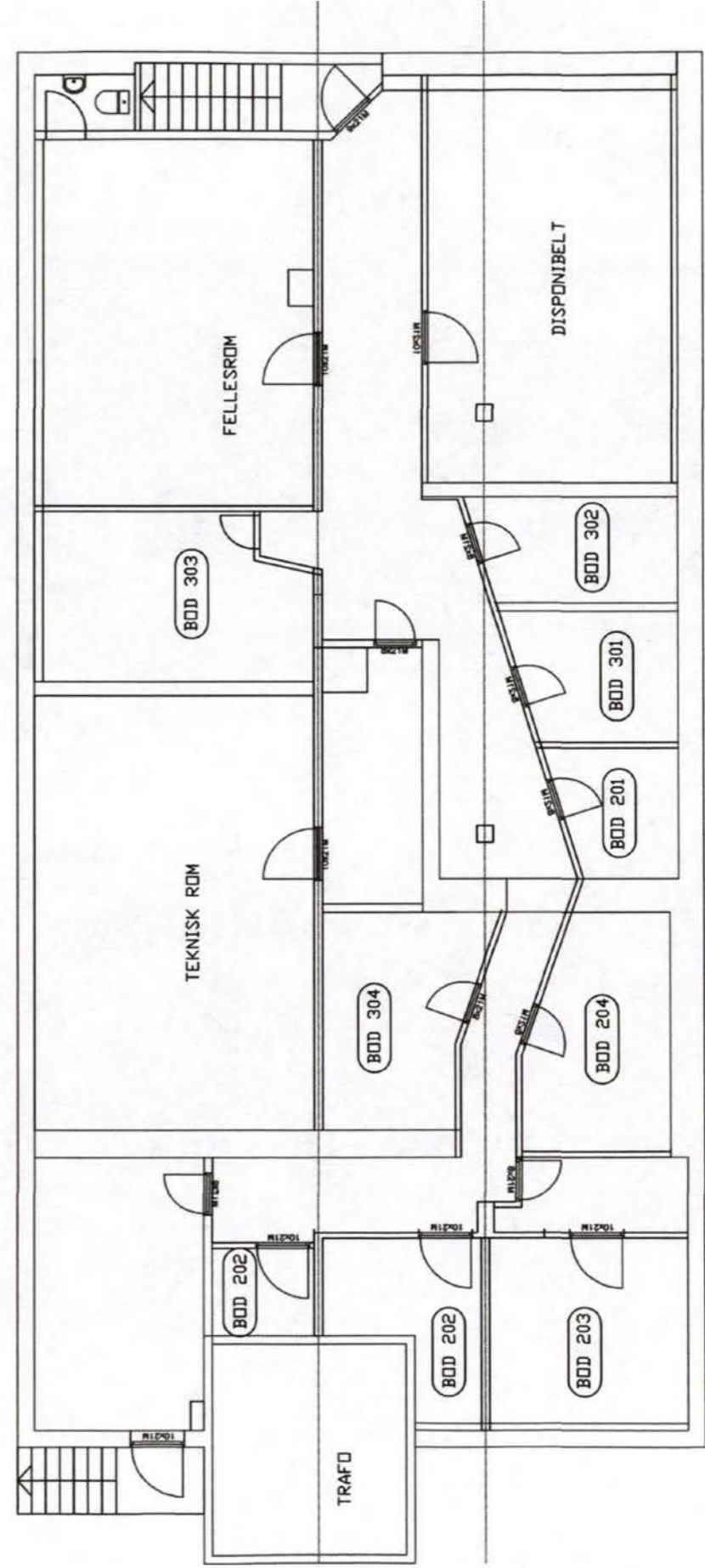








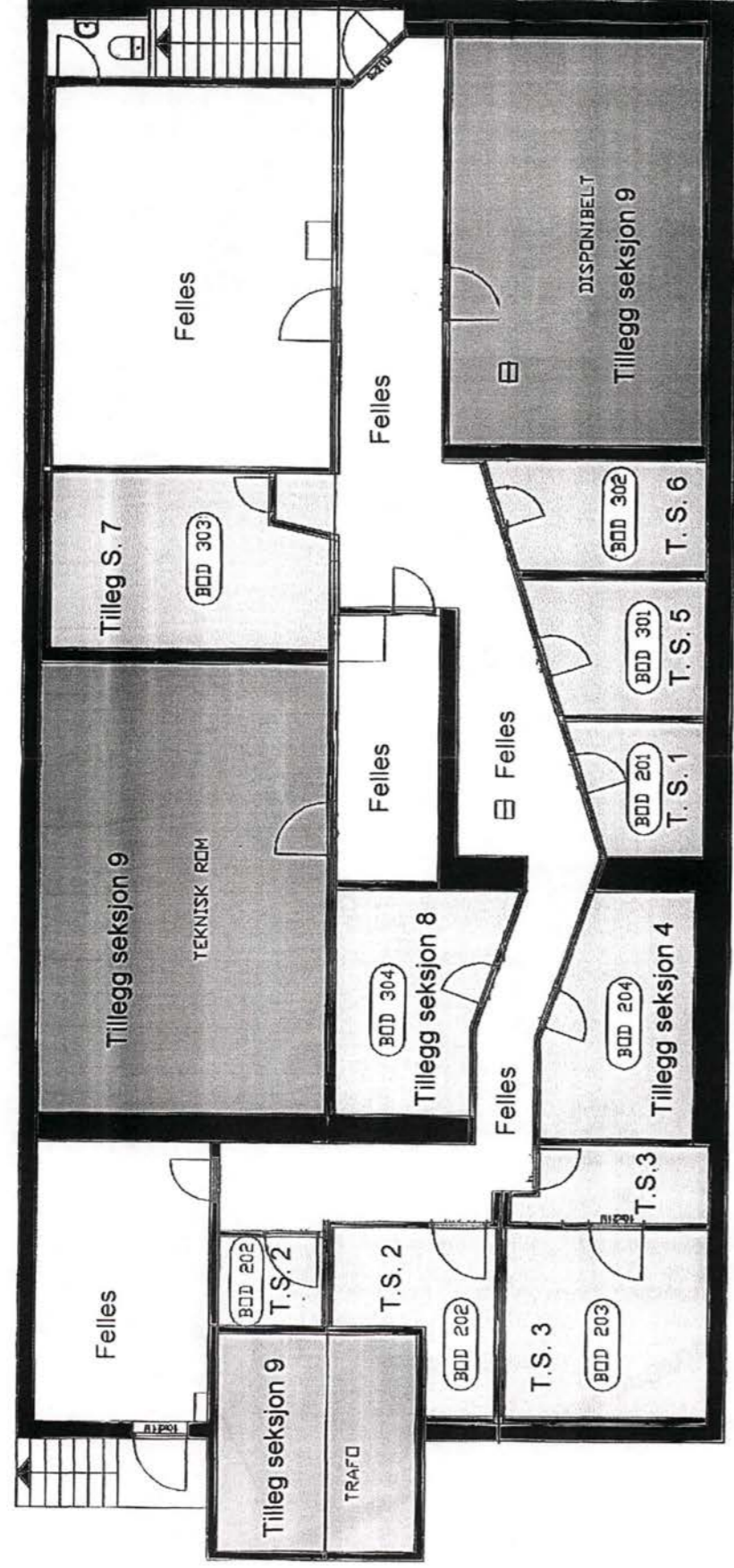
Planlagt 1. etasje



Kjellerplan



Sentrumsvegen 1, Gnr. 6, Bnr. 301, Vennesla kommune

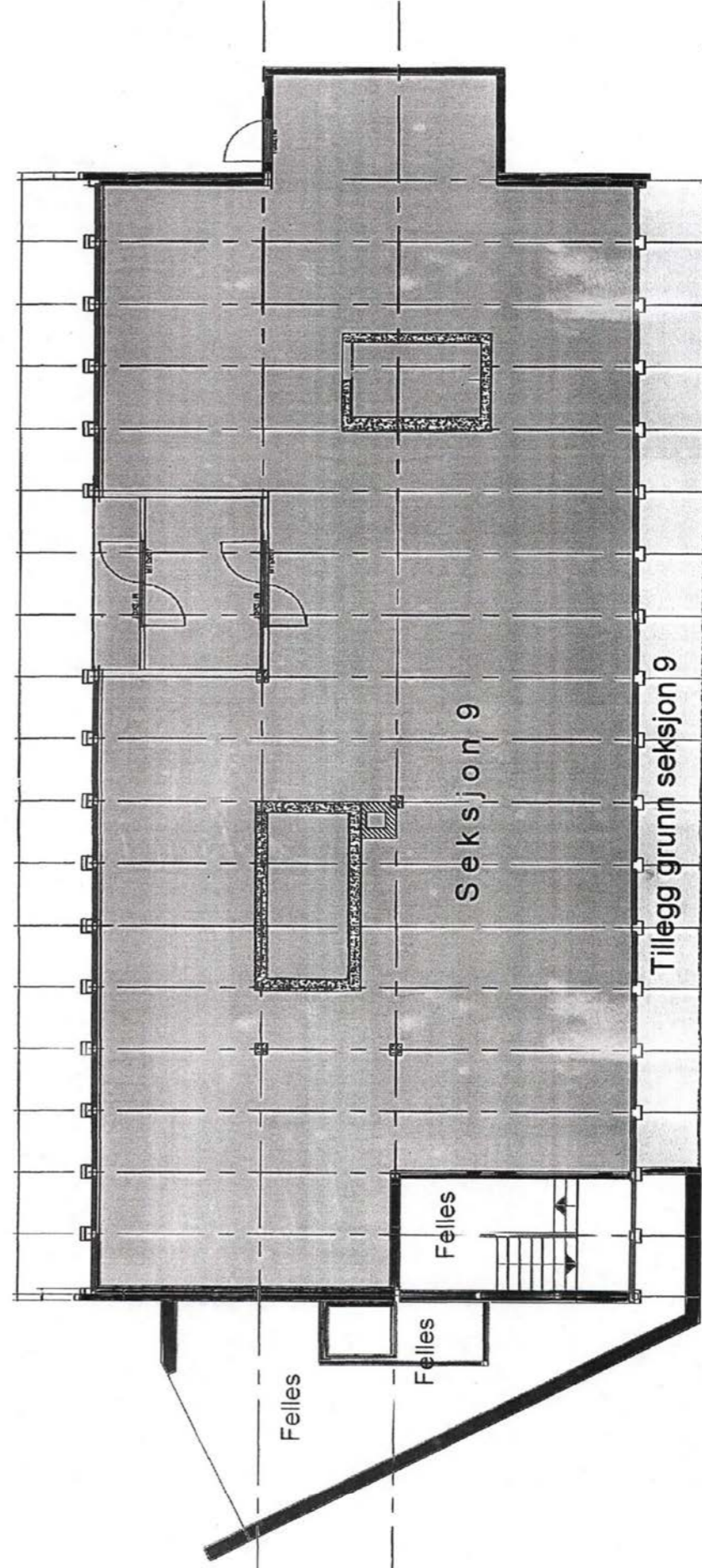


Ca 350 m<sup>2</sup>

Kjellerplan

53/6

Sentrumsvegen 1, Gnr. 6, Bnr. 301, Vennesla kommune



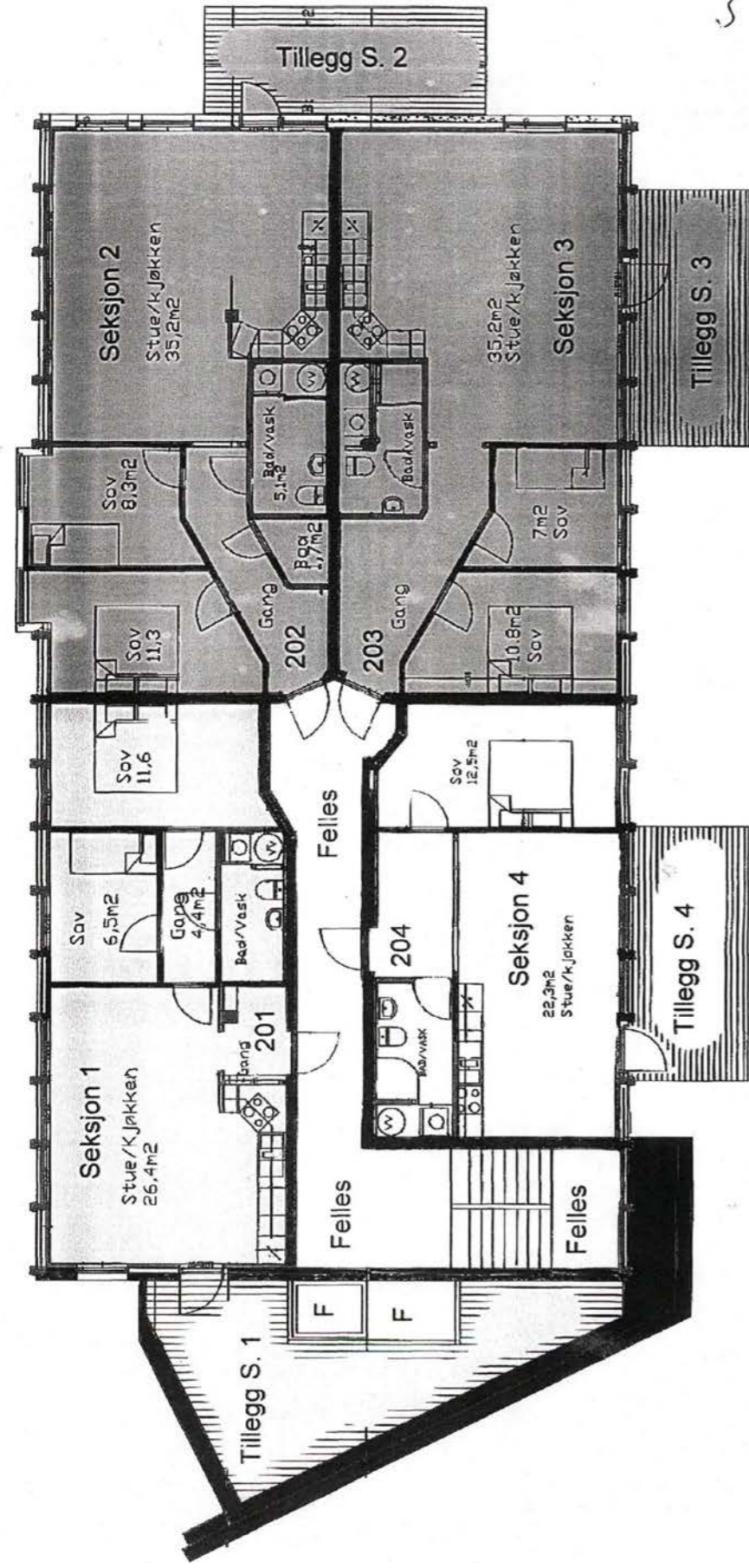
Plan 1. etasje

Skov skov / Bergsted

54/6

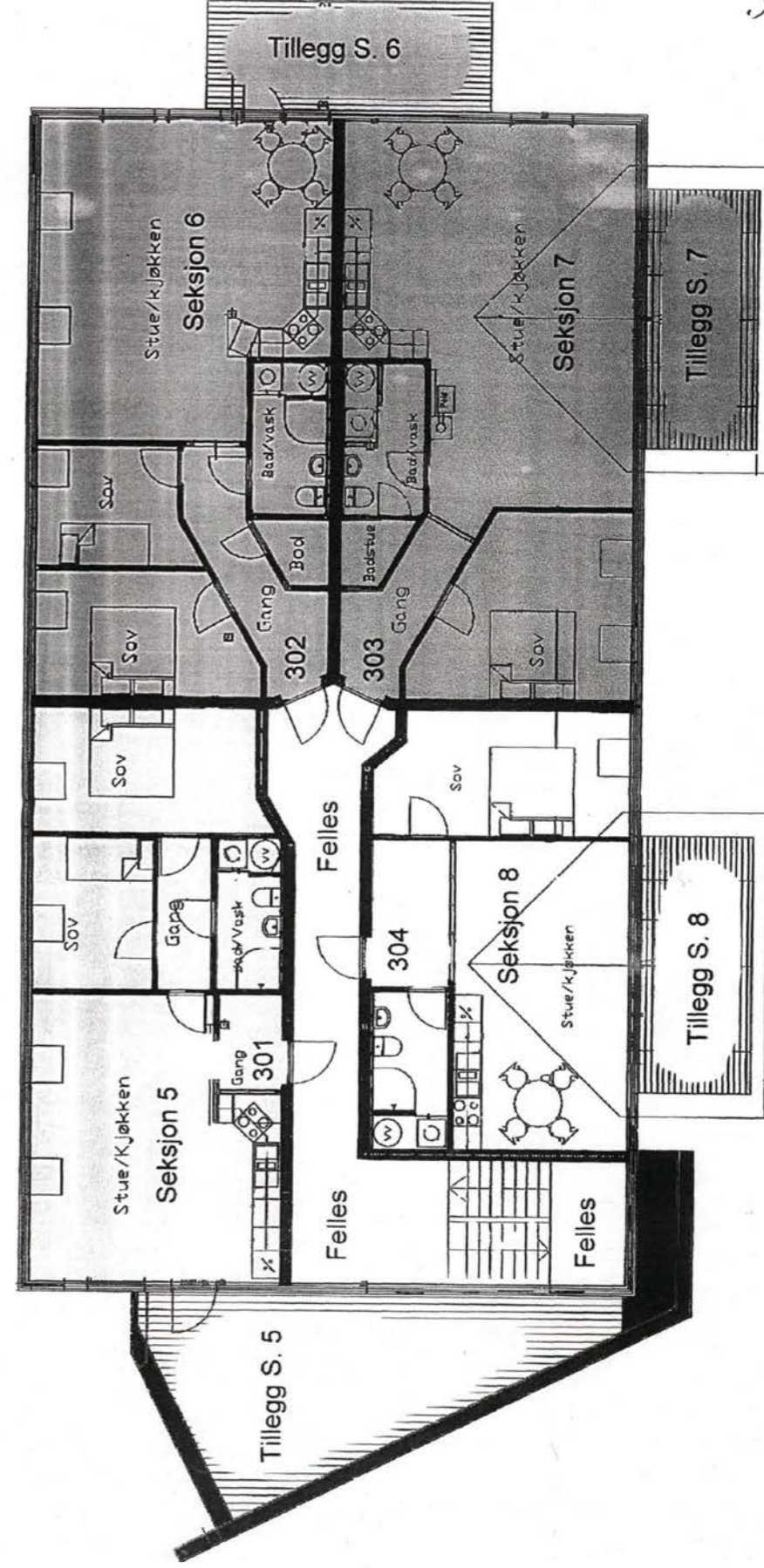


Sentrumsvegen 1, Gnr. 6, Bnr.301, Vennesla Kommune



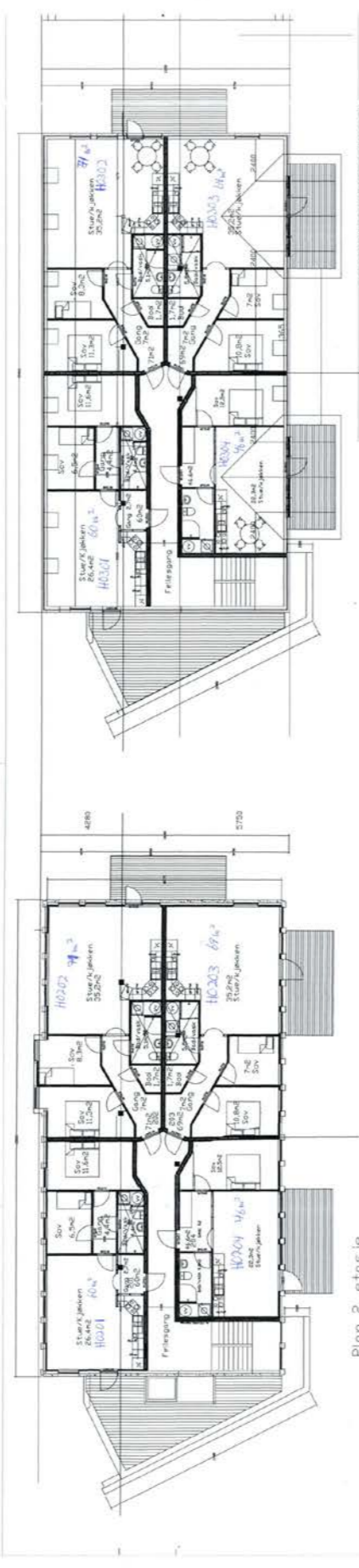
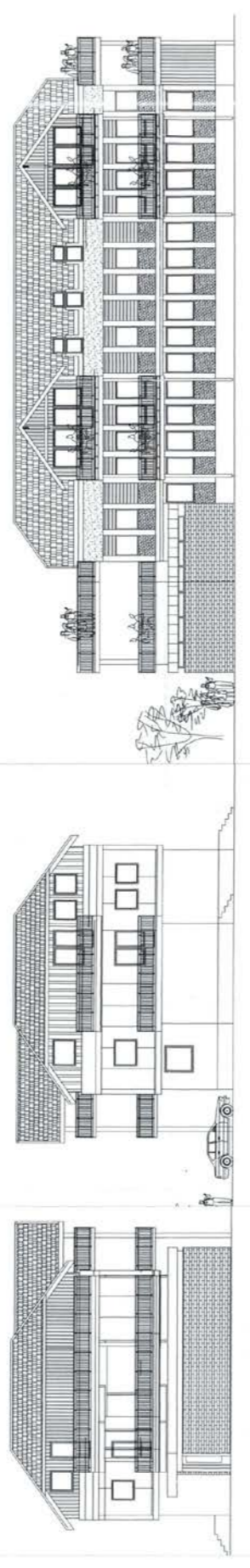
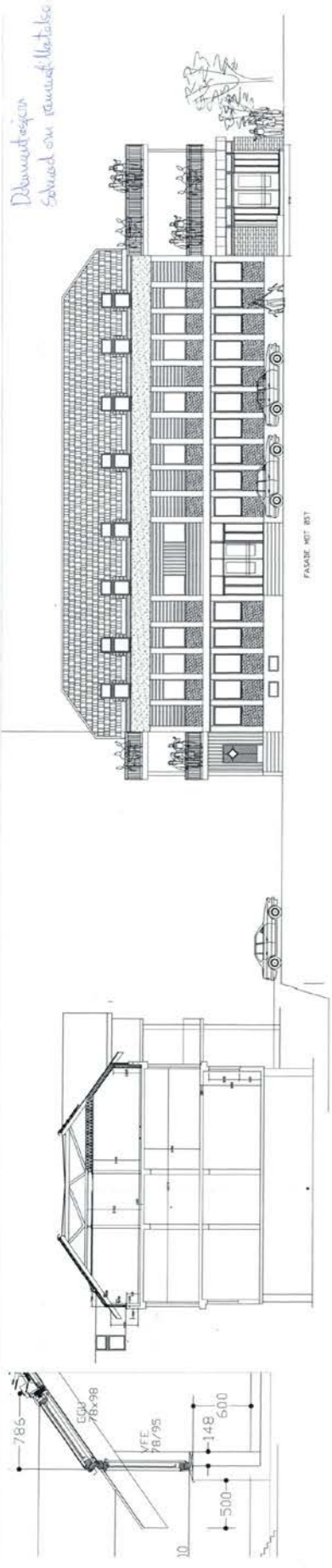
Plan 2. etasje

Sentrumsvegen 1, Gnr. 6, Bnr. 301, Vennesla kommune



Plan 3. etasje



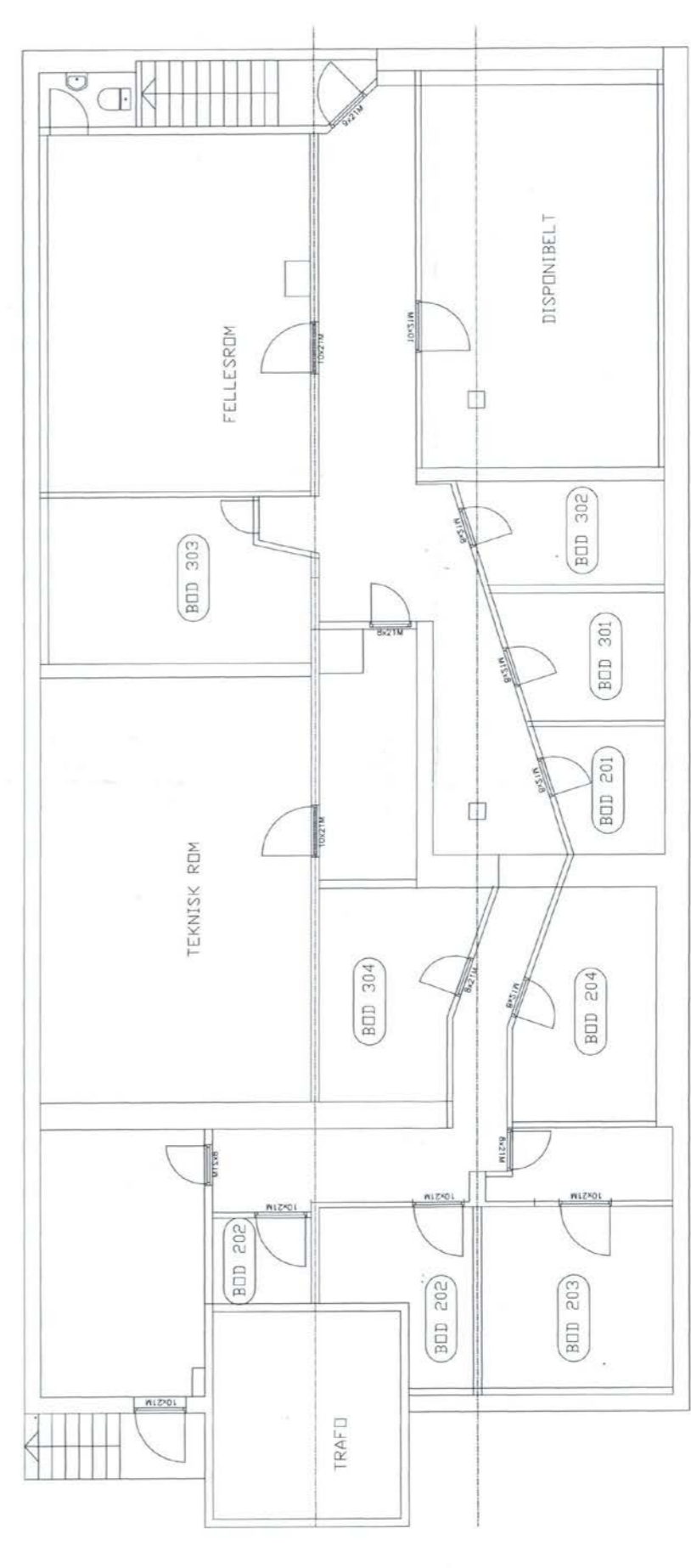


Plan 3. etasje

POSTGÅRDEN VENNESLÅ AS  
Påbygg 3. etasje + innredning 2. etasje  
8 leiligheter

PROJEKTANT  
SKOV-SKOV & BERGSTØL

PROJEKT  
01



POSTGÅRDEN VENNESLÅ AS  
Påbygg 3. etasje + innredning 2. etasje  
8 leiligheter

PROJEKTANT  
SKOV-SKOV & BERGSTØL

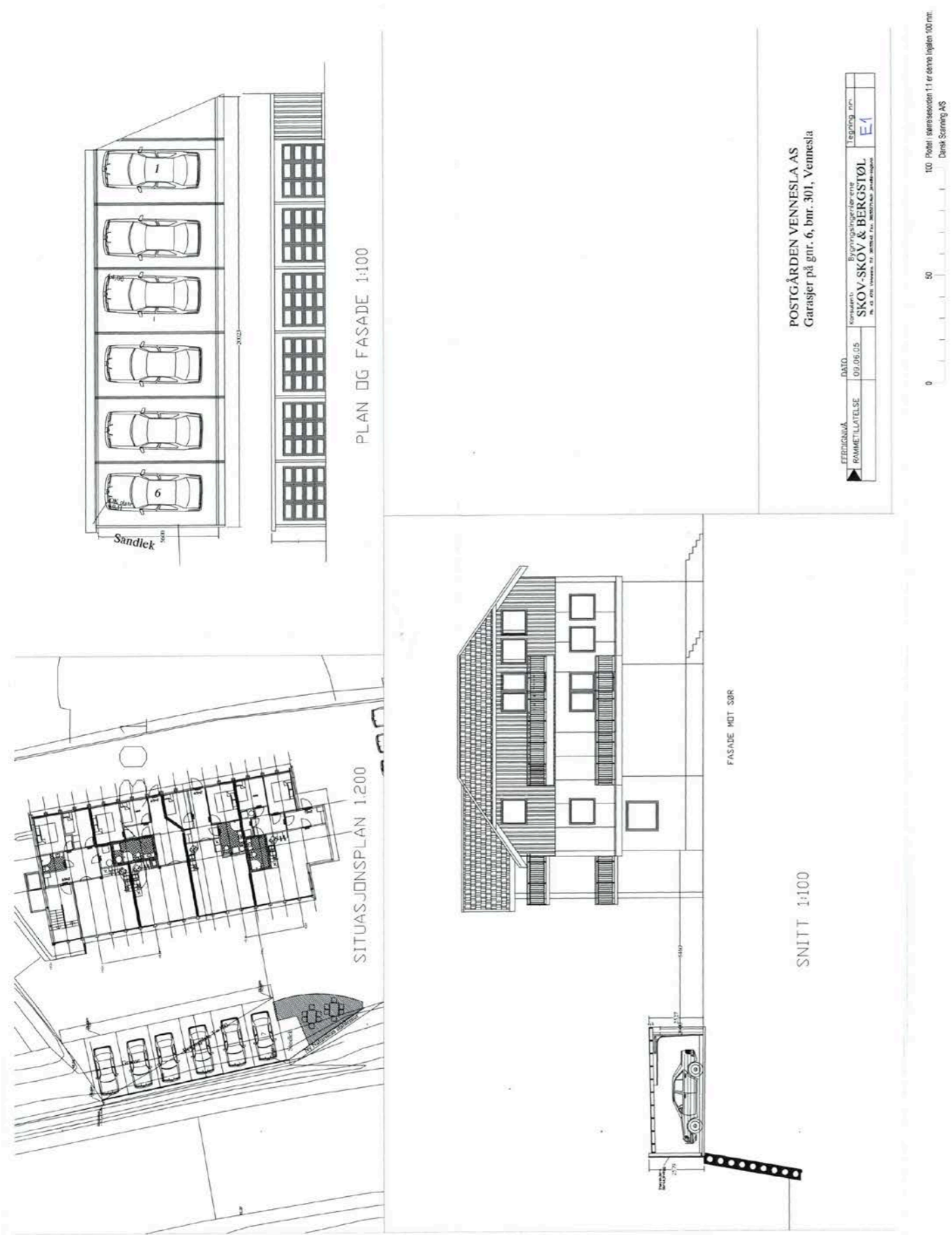
PROJEKT  
01









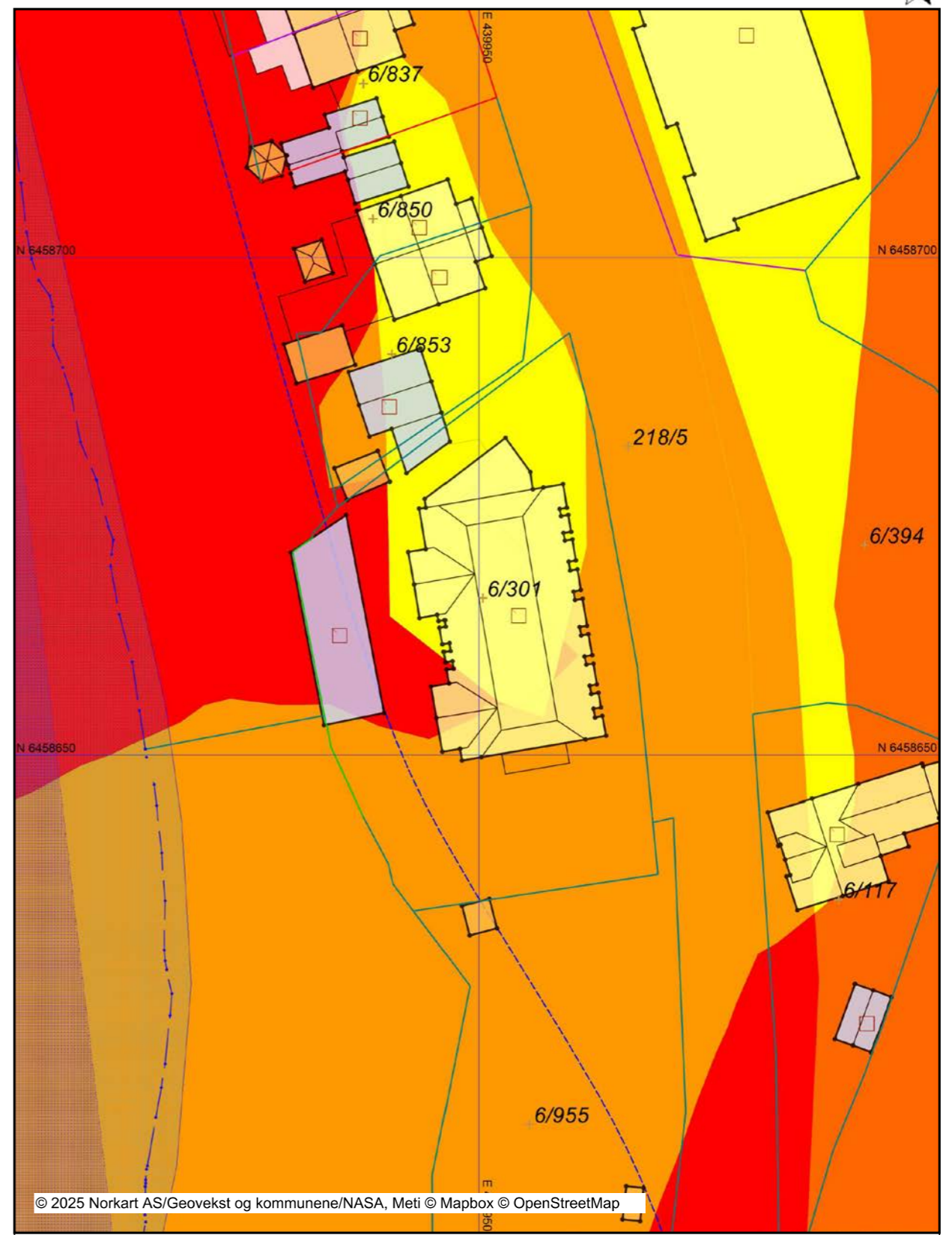


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 03.03.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



### Tegnforklaring

- Matrikkel Bygning**
- Bygning, Boligbygg
  - Bygning, Boligbygg
  - Bygning, Andre bygg
  - Bygning, uten Bygningspunkt
- Bygninger**
- Bygningsdelelinje
  - Taksprang Bunn
  - Takriss
  - Takoverbygg
  - Takoverbygg kant
  - Veranda
  - Bygningslinje
  - Taksprang
  - Mønelinje
- Matrikkelkart**
- Grunneiendom
  - Hjelpelinje fiktiv
  - Hjelpelinje vannkant
  - Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
  - Grense <= 10 cm
  - Grense <= 30 cm
  - Grense < 200 cm
  - Grense >= 500 cm

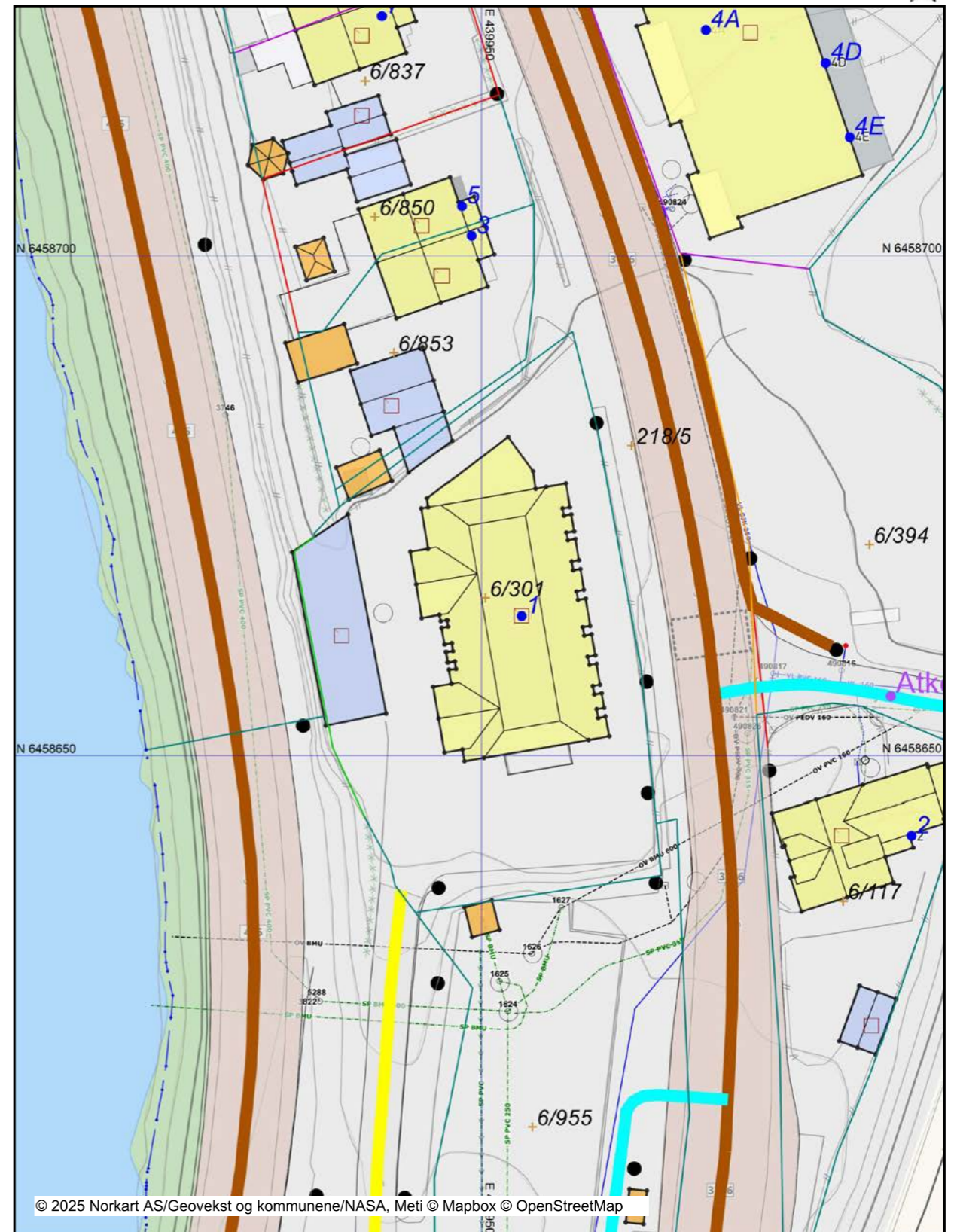


### Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 03.03.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



## Tegnforklaring

<b>Ledningsnett EL</b>	
	Trase
	Mast
<b>Ledningsnett VA</b>	
	Kumlokk
<b>VEG</b>	
	VegKjørende medium U
	VegKjørende
	Vegdekke kant medium U
	Vegdekke kant
	VegAnnenAvgrensning
	AnnetVegarealAvgrensning
	VegGåendeOgSyklende
	Vegrekke verk
	VegFiktivGrense
	Kjørebane kant
	GangfeltAvgrensning
	Vegskulde kant
	FartsdemperAvgrensning
<b>Matrikkel Vegsit.</b>	
	Fylkesveg - Veglenke
	Kommunal veg - Veglenke
	Privat veg - Veglenke
<b>Matrikkel Bygning</b>	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
<b>Bygninger</b>	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
<b>Matrikkelkart</b>	
	Grunneiendom
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense >= 500 cm
<b>Matrikkel Adresse</b>	
	Tekst for Vegadresse
	Vegadresse
	Atkomst



## Megleropplysninger

Innbyggertorget  
Postboks 25, 4701 VENNESLA  
Telefon 38 13 72 00  
E-postadresse: [post@vennesla.kommune.no](mailto:post@vennesla.kommune.no)  
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

Dato: 05.03.2025

### 0100 Eiendomsinformasjon

Gårdsnr:	6	Bruksnr:	301	Festenr:	0	Seksjonsnr:	1
Adresse:	Sentrumsvegen 1, 4700 Vennesla						
Eier:	Kevin Berg Nordbø (1/1)						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):	1 432 m <sup>2</sup>		Arealkilde: <b>Arealet er hentet fra kommunens eiendomsbase</b>				
Tilleggs areal	m <sup>2</sup>						

Alt i henhold til opplysninger fra matrikkelen (Grunneiendom - Adresse - Bygning).

Kommentar: **Arealet i grunnkartet gjelder hele gbnr**

### 0200 Bygningsdata fra matrikkel

Bebyggelsens type:	Bebyggelsens areal BRA m <sup>2</sup> :	Tatt i bruk:
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg		2005

Alt i henhold til opplysninger fra B-delen i matrikkelen.

Kommentar:

### 1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Om bygningene er byggemeldt:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kommunen utsteder ikke ferdigattest for søknader mottatt før 1. januar 1998.



Innbyggertorget  
Postboks 25, 4701 VENNESLA  
Telefon 38 13 72 00  
E-postadresse: [post@vennesla.kommune.no](mailto:post@vennesla.kommune.no)  
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

Kommentar:

### 1351 Reguleringsforhold

Planopplysninger:	
Reguleringsplan	<input checked="" type="checkbox"/>
Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/>
Kommuneplan	<input type="checkbox"/>
Reguleringsbestemmelser	<input checked="" type="checkbox"/>

Se oppdaterte planer og planarbeid som er varslet på eiendommen: [Arealplaner.no](http://arealplaner.no)

Kommentarer til eksisterende planer:

### 1800 Tilknytning til vann og avløp

	Offentlig tilknyttet	Privat anlegg	Kommentar
Vann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Avløp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Slamavskiller	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vannmåler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Parafintank <input type="checkbox"/> *Se kommentar	Oljeutskiller: <input type="checkbox"/> *Se kommentar	Fettutskiller: <input type="checkbox"/> *Se kommentar	
<b>Kommentar:</b>			
Alle abonnenter tilknyttet offentlig nett er pålagt å ha vannmåler ( <a href="#">Lokal forskrift om vann- og avløpsgebyrer</a> ). Vannmåler leses av minimum en gang i året, senest innen 31.12 hvert år.			
Hvis det foreligger pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen beskrives det her.			
<b>Hvis privat drikkevann og renseanlegg:</b>			
Type renseanlegg og alder: Foreligger gyldig utslippstillatelse (ja/nei/ukjent): Er det/vil det komme krav fra kommunen om oppgradering av renseanlegget (ja/nei/beskriv): Informasjon om drikkevann:			

Innbyggertorget  
Postboks 25, 4701 VENNESLA  
Telefon 38 13 72 00  
E-postadresse: [post@vennesla.kommune.no](mailto:post@vennesla.kommune.no)  
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

### 1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer er avgift for vann, avløp, eiendomsskatt og feiing. Kommunale avgifter og gebyrer er fordelt på 12 terminer. Minstesatsen for å få månedlig fakturering er kr. 2 000,- netto. Fakturabeløp under minstesatsen vil bli fakturert i to terminer; februar og august.

#### [Gebyroversikt for vann, avløp og slam](#)

Vannavgift etter måler: Ja:  Nei:  Måler må monteres. Eiendommer som er tilkoblet offentlig vann- og/eller avløp, skal ha montert vannmåler.

**NB! Ved overtagelse, må eierskifteavlesningen meldes inn til kommunen.**

Gjennomsnittsfbruket for vann i en husstand er 50 m<sup>3</sup> pr person. Nåværende kalkulert forbruk vann- og/eller avløp er satt til **xxx m3** pr år. Ny eier må oppgi ønsket kalkulert forbruk (forventet forbruk av vann- og/eller avløp ıla av et år) eller ta kontakt med kommunen for videre spørsmål.

**\*kommentar:**

Faktura for renovasjon sendes fra Avfall Sør AS, [www.avfallsor.no](http://www.avfallsor.no). Kontakt dette firmaet for å få opplysninger som gjelder renovasjonskostnader.





Vennesla  
kommune

Innbyggertorget  
Postboks 25, 4701 VENNESLA  
Telefon 38 13 72 00  
E-postadresse: [post@vennesla.kommune.no](mailto:post@vennesla.kommune.no)  
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

## Megleropplysninger

### 2000 Legalpant

Restanse: 190,08 pr. termin 2/12 Forfallsdato: 25.02.2025

Eiendomsskatten på denne boligen for år 2025, er beregnet til å bli kr. 2 281,-

**Kontakt Postgården Vennesla AS for informasjon om kommunale avgifter.**

Dette gjelder forbruk vann- og/eller avløpsgebyr basert på nåværende eiers forbruk og påvirkes av bla. antall husstandsmedlemmer.

Kommune		1014 Vennesla	
PB25		VENNESLA	
4701		VENNESLA	
00936846777			

<b>MÅLEBREV</b>		<input type="checkbox"/> uten grensejustering	
		<input checked="" type="checkbox"/> med grensejustering	
J.nr.		56/05	
Målebrev nr.		6094	
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.			

Målebrev over			
	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	6	301	
	Bruksnavn/adresse Postgården		
Areal	1432	m <sup>2</sup>	

**Delingsloven § 4-2 første ledd**  
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

**I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning**

Dato for forretningen	29/4.2010		
Rekvirent	Statens Vegvesen	Gnr.	Bnr.
		201	
Bestyrer	Tormod Amundsen		
Forretning	Kartforretning over grensejusteringer mot gnr. 6 bnr. 301. Følgende areal overføres til gnr 6 bnr. 301: 37 m <sup>2</sup> overføres fra gnr. 201 bnr. 15. 23 m <sup>2</sup> overføres fra gnr 201 bnr. 16. 112,4 m <sup>2</sup> overføres fra gnr. 6 bnr. 955. Grensejusteringene er skriftelig godkjent av hjemmelshaverne for; gnr. 201 bnr 15 og 16 (Statens vegvesen), gnr. 6 bnr. 955 (Vennesla kommune), gnr. 6 bnr. 301 (Ellinor W Johannsen, Maria D. C. Seljås, Inger A. Homme, Marianne Egelandssaa, Chhin Sokha, Kåre Stokke, Sigmund Skeie, Magnhild Uleberg, og Postgården Vennesla AS)		

Underskrift			
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Vennesla			
		Tormod Amundsen	Arild Aanesland

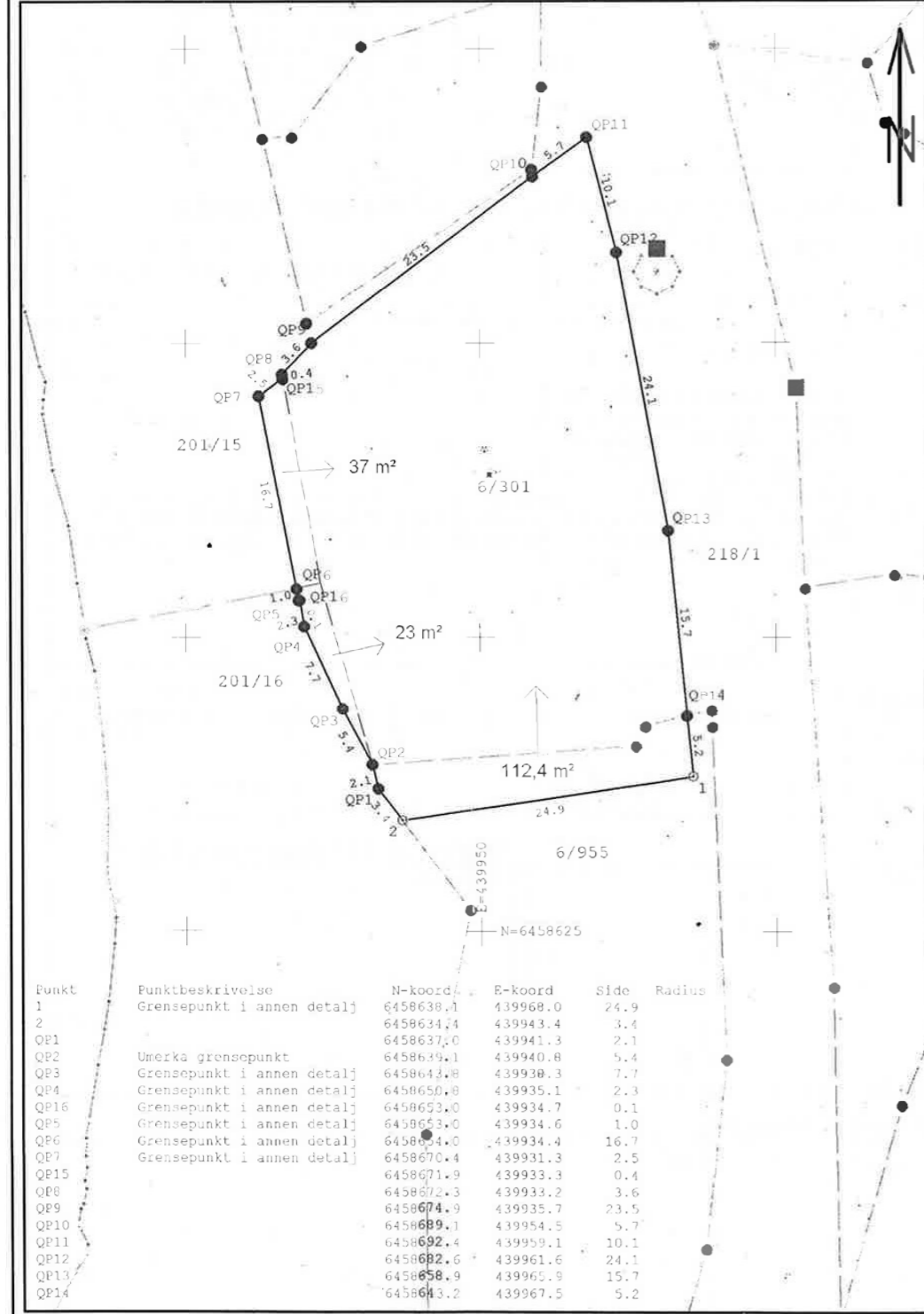
<b>GAB</b> Registreringsstempel	<b>Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)</b> Dagbokstempel
	Dok. 373561 Dato 26.5.2010

**Påtegninger (rettelser o.l.)**  
Ført i matikkelen 24.09.10 PA

GIS/LINE Målebrev



Gnr 6	Bnr 301	Festenr	<b>MÅLEBREVKART</b>
Representasjonspunkt X 6458663 Y 439950		Jnr 56/05	
Kartblad 32-05-490-095-44-10	X	Landsnett	
Målestokk 1: 500	Areal 1432	m <sup>2</sup>	



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
1	Grensepunkt i annen detalj	6458638.1	439968.0	24.9	
2		6458634.74	439943.4	3.4	
QP1		6458637.0	439941.3	2.1	
QP2	Umerkta grensepunkt	6458639.1	439940.8	5.4	
QP3	Grensepunkt i annen detalj	6458643.8	439938.3	7.7	
QP4	Grensepunkt i annen detalj	6458650.8	439935.1	2.3	
QP16	Grensepunkt i annen detalj	6458653.0	439934.7	0.1	
QP5	Grensepunkt i annen detalj	6458653.0	439934.6	1.0	
QP6	Grensepunkt i annen detalj	6458654.0	439934.4	16.7	
QP7	Grensepunkt i annen detalj	6458670.4	439931.3	2.5	
QP15		6458671.9	439933.3	0.4	
QP8		6458672.3	439933.2	3.6	
QP9		6458674.9	439935.7	23.5	
QP10		6458689.1	439954.5	5.7	
QP11		6458692.4	439959.1	10.1	
QP12		6458682.6	439961.6	24.1	
QP13		6458658.9	439965.9	15.7	
QP14		6458643.2	439967.5	5.2	

GIS/LINE Målebrev



Matrikkelrapport

MAT0001

**Samlet rapport for matrikkelenhet**



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4223 - VENNESLA  
 Gårdsnummer: 6  
 Bruksnummer: 301  
 Festenummer: 1  
 Seksjonsnummer: 1

Utskriftsdato/klokkeslett: 03.03.2025 kl. 12:45  
 Produsert av: Kjersti Simonstad



**Matrikelenhet**

Matrikelenhetstype: Seksjon  
 Bruksnavn:  
 Etableringsdato: 04.07.2005  
 Skyld: 0  
 Er tinglyst: Ja  
 Sameiebrøk: 66 / 791 i matrikelenhet 6 / 301  
 Formål seksjon: Boligseksjon

**Eierforhold**

Tinglyste eierforhold	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	H0201 Sentrumsvegen 1 4700 VENNESLA	1 / 1
Hjemmelshaver	NORDBØ KEVIN BERG			

**Forretninger der matrikelenheten er involvert**

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Tinglysing**  
**Status**  
**Endret dato**  
**Matrikelføring**  
**Signatur** **Dato**

03.03.2025 12:45

Side 2 av 5

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**  
**Tinglysing**  
**Endret dato**  
**Matrikelføring**  
**Signatur** **Dato**

Omnummerering v/kommuneendring  
 Omnummerering

Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikelføring	Signatur	Dato
Tinglyst		01.01.2020			smatmynd 01.01.2020
Omnummerert til:	4223 - 6/301				
Omnummerert fra:	1014 - 6/301				
Omnummerert til:	4223 - 6/301/0/1				
Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/1				
Omnummerert til:	4223 - 6/301/0/2				
Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/2				
Omnummerert til:	4223 - 6/301/0/3				
Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/3				
Omnummerert til:	4223 - 6/301/0/4				
Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/4				
Omnummerert til:	4223 - 6/301/0/5				
Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/5				
Omnummerert til:	4223 - 6/301/0/6				
Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/6				
Omnummerert til:	4223 - 6/301/0/7				
Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/7				
Omnummerert til:	4223 - 6/301/0/8				
Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/8				
Omnummerert til:	4223 - 6/301/0/9				
Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/9				

Seksjonering  
 Seksjonering

04.07.2005

Rolle	Matrikelenhet	Arealendring
Avgiver	1014 - 6/301	0
Mottaker	1014 - 6/301/0/1	0

03.03.2025 12:45

Side 3 av 5



### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b> 169 088 020	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	8	Datoer
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	620	Ant. etasjer:	4	Rammestillatelse:
<b>Repr.punkt:</b> Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	565	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:
Nord: 6458664 Øst: 439954	Bruksareal totalt:	1 185	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Ja	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Omsetning og drift av fast eiendom	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
	H03	4	310	0	310	0	0	0	0	0
	H02	4	310	0	310	0	0	0	0	0
	H01	0	0	285	285	0	0	0	0	0
	K01	0	0	280	280	0	0	0	0	0

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	4410 Sentrumsvegen 1	H0201	Bolig	66	3	1	1	6/301/0/1
<b>Bygningsnr:</b> 169 088 020			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
<b>Løpenr:</b> 1			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammestillatelse:	
<b>Repr.punkt:</b> Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32			Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:	13.10.2004
Nord: 6458664 Øst: 439954			Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	07.06.2005
Bygningsendringskode: Ombygging			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.			Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Omsetning og drift av fast eiendom			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Tatt i bruk			Alternativt areal:	0				
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:								

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse			Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	6/301/0/1

03.03.2025 12:45

Side 4 av 5



03.03.2025 12:45

Side 5 av 5

14.06.06

Ny endring 09.11.06, 12.12.06

VENNESLA KOMMUNE  
REGULERINGSBESTEMMELSER  
I TILKNYTNING TIL NY REGULERINGSPLAN FOR  
VENNESLA SENTRUM.  
2001

§ 1.GENERELLE BESTEMMELSER:

- Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal arealene nyttes som vist på planen.
- Enkeltbygninger og deres plassering i et byggeområde kan ikke godkjennes før en detaljert bebyggelsesplan for hele byggeområdet eller en naturlig del av det er godkjent av kommunen.  
Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan skal det foretas en vurdering av hvilke arealer som skal være kjørbare med hensyn til varelevering, renovasjonsinnsamling, utrykningskjøretøy og vintervedlikehold, samt hvordan universell utforming skal ivaretas.
- Etter bestemmelsenes ikrafttreden, er det ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse reguleringsbestemmelser.
- Kommunen kan, når særlige grunner taler for det, foreta mindre vesentlige endringer fra disse reguleringsbestemmelser innen rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtekter for Vennessla kommune.
- Kommunen kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for naboene, boende, eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- Vennessla sentrum skal gis en «universell utforming» - det vil si en utforming og sammensetning av ulike produkter og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpasning og spesiell utforming.
- Avfallsbeholdere skal plasseres innendørs i egne søppelrom for andre bygg enn småhusbebyggelse.
- I prosjekter med flere enn 5 leiligheter skal minst 60% av leilighetene gis en universell utforming.
- I prosjekter med flere enn 3 leiligheter skal det avsettes plass til et uteområde og en lekeplass på minst 50 m<sup>2</sup>.

§ 2.BYGGGEOMRÅDE BOLIGER

- I område N kan det bygges konsentrert lav bebyggelse. I område O kan det bygges terrasseboliger eller konsentrert lav bebyggelse. I område P kan det bygges terrasseboliger eller konsentrert lav bebyggelse.  
Bygningsgrunnflate, inkl. garasje skal ikke overskride 35% av tomtens nettoareal og maks. etasjeantall er 2.  
Der terrenget ligger til rette for det, kan underetasje innredes til bolig.  
Bygningenes høyde skal ikke overstige 3 m for 1 etasjes, 6 m for 2 etasjes bygg fra gjennomsnitts ferdig planert terreng til gesims, 6 m for 1 etasjes bygg, 9 m for 2 etasjes bygg til topp møne.
- For områdene N, O og P skal det foreligge bebyggelsesplan før byggetillatelse gis. Bebyggelsesplanen skal vise eksisterende og ny planlagt bebyggelse. Områdene skal planlegges med gode fellesarealer.  
Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling.
- I byggeområder boliger kreves 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet for småhusbebyggelse, 1,5 pr. leilighet for terrassehus/blokkbebyggelse og 1 plass pr. leilighet i hybelleilighetsprosjekter. Parkering skal skje på egen eiendom.

§ 3.BYGGGEOMRÅDE FORRETNING OG KOMBINERT  
KONTOR/BOLIG/FORRETNING,

- I disse områder kan det oppføres bygninger for forretninger/kontor/bolig med tilhørende anlegg.  
Områdene A, B, C, D, E, F, og G kan bygges i inntil 3 etasjer. Områdene H, K, L og M kan bygges i inntil 2. Etasjetallet framgår også av reguleringsplanen. I tillegg kan loftsetasje inneredes til boligformål. I område Q tas det vare på de bygningene som står. Ny bebyggelse skal tilpasses bestående bygg.  
Innenfor de enkelte områder kan bebyggelsen utformes som sammenhengende bebyggelse. Denne bestemmelse gjelder ikke mot grense til byggeområde boliger hvor paragraf 70 pkt. 1 i Pbl. kommer til anvendelse. Hvor bygning plasseres nærmere nabogrense enn angitt i P.b. paragraf 70 pkt.2, gjelder byggeforskriftenes krav m.h.t. brannteknisk sikring.
- Bygningene skal ha forretnings-/kontorvirksomhet i 1. etasje.  
2. og 3. etasje kan benyttes til bolig/kontorvirksomhet.
- Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling. Sammen med byggemelding skal det leveres perspektivtegning av bygning satt inn i sammenheng med tilliggende bygninger.  
Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyde, og taket skal ikke domineres av kvister el.l.  
  
Enkeltområder kan gis en tomteutnyttelse innenfor de byggegrensene som er vist på reguleringsplanen.



Bygningenes høyde må ikke overstige 7 m for 2 etasjers og 9 m for 3 etasjers bygg til gesims over ferdig planert gjennomsnittlig terreng. (Med gesims menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).

Total høyde på bygg må ikke overskride 13 m over gjennomsnitts terreng for 3 etasjer og 10 m for 2 etasjers bygg.

- For forretnings/kontordel kan utbygger kjøpe seg fri fra kravet om parkering på egen grunn i henhold til de til enhver tid gjeldende priser.

For boligdel stilles det krav om parkering på egen grunn i underetasje. Underetasje kreves utbygget i et hvert byggeprosjekt.

- Innenfor de oppmerkede byggelinjer for områder bolig/forretning (gult/blått) kan bebyggelsen utformes som sammenhengende bebyggelse. Denne bestemmelse gjelder ikke mot grense til byggeområde boliger eller grøntområde, hvor paragraf 70 pkt. 1 i Pbl. kommer til anvendelse.
- Utendørs lagring av varer i gågata er forbudt utenom vanlig åpningstid.

#### § 4 BYGGEOMRÅDE OFFENTLIG OG KOMBINERT OFFENTLIG/BOLIG.

- I disse områdene kan det oppføres bygninger for offentlig bruk og for offentlig/bolig med tilhørende anlegg. Områdene kan bygges i inntil 3 etasjer. Bygningene skal fortrinnsvis ha offentlig virksomhet i 1. etasje. 2. og 3. etasje kan benyttes til bolig/offentlig virksomhet.
- Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling. Sammen med byggemelding skal det leveres inn perspektivtegning av bygning satt inn i sammenheng med tilliggende bygninger. Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyden, og taket skal ikke domineres av kvister el.l. (med gesimshøyde menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).
- Bygningenes høyde må ikke overstige 9 m til gesims over ferdig planert gjennomsnittlig terreng. Total høyde på bygg må ikke overskride 13 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- For offentlig del kan utbygger kjøpe seg fri fra kravet om parkering på egen grunn i henhold til kommunens vedtekter til de til enhver tid gjeldende priser. For boligdel stilles det krav om parkering på egen grunn i underetasje. Underetasje kreves utbygget i et hvert byggeprosjekt.

For disse områdene, eller for deler av et område kreves det utarbeidet bebyggelsesplan før byggetillatelse gis. Områdene er vist med byggegrense på reguleringsplanen

#### § 5. SERVICE/INDUSTRI OG ALLMENNYTTIGE OMRÅDER.

- I disse områdene kan det oppføres bygninger for service/næring (lilla) og til allmenntilretteleggende formål (brun). I områdene kan det bygges inntil 2 etasjer.
- Bygningene skal gis en harmonisk utførelse og god materialbehandling. Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyden, og taket skal ikke domineres av kvister el.l. (Med gesimshøyden menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).
- Parkering for disse virksomheter må det avsettes grunn til på egen grunn i.h.t. kommunens vedtekter.
- Bygningers høyde må ikke overstige 7 m for 2 etasjers bygninger til gesims over gjennomsnittlig planert terreng. Total høyde på bygningen må ikke overskride 11 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Kommunen kan kreve at det skal foreligge en godkjent detaljert bebyggelsesplan for hele området eller for en naturlig avgrenset del av området før godkjenning av enkeltbygninger og deres plassering i et byggeområde.

Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan skal det foretas en vurdering av hvilke arealer som skal være kjørbare med hensyn til varelevering, renovasjonsinnsamling, utrykningskjøretøy og vintervedlikehold, og hvilke som skal være til bruk for barn (lekeareal).

#### § 6.OMRÅDER FOR TRAFIKKFORMÅL.

- I områdene skal det anlegges kjøreveg, fortau, gang- og sykkelveger, buss-holdeplasser, kollektivterminal, gågate og parkeringsplasser som vist på planen.
- Innenfor frisiktssoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 m over de tilstøtende vegers plan. Arealene innen frisiktssoner må ikke på noe tidspunkt gis slik bruk at fri sikt hindres.
- Gågaten skal være bilfri. Kommunen kan imidlertid fastsette nærmere retningslinjer for nødvendig biltrafikk i gågaten. Belegningen i gågaten skal være betong gatestein kombinert med annet kjørestærkt materiale. Den skal i hele lengden gis en sammenhengende god standard og utseende. Varelevering i gågaten kan skje innenfor angitte tidsrammer. Kjøreretningen skal være envegs, med innkjøring fra vest ved rundkjøringen, og utkjøring i nord og syd.
- Utendørs lagring av varer i gågata er forbudt utenom vanlig åpningstid.
- Kommunen kan godkjenne bebyggelse i kjellerplan under arealer som er vist som gågate på planen.
- Avkjørsler fra fylkesveg må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for statens vegvesen og forskrifter til veglovens paragraf 43. Nye avkjørsler som ikke inngår i planen må søkes godkjent av vegmyndigheten.





## Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00012746	17.03.2025	1408250043

## Om dokumentet

**Ident**  
1988/102182/93

### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

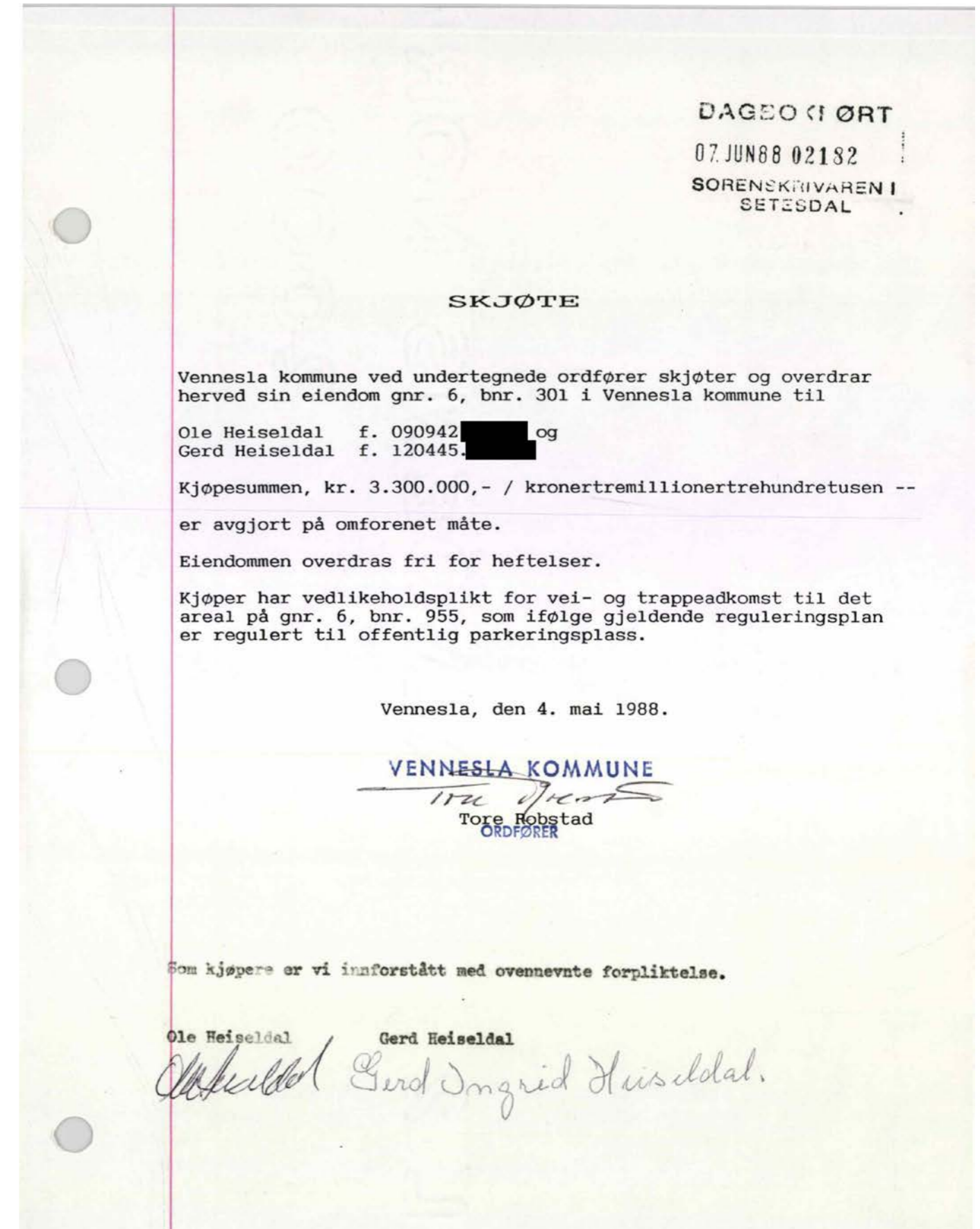
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

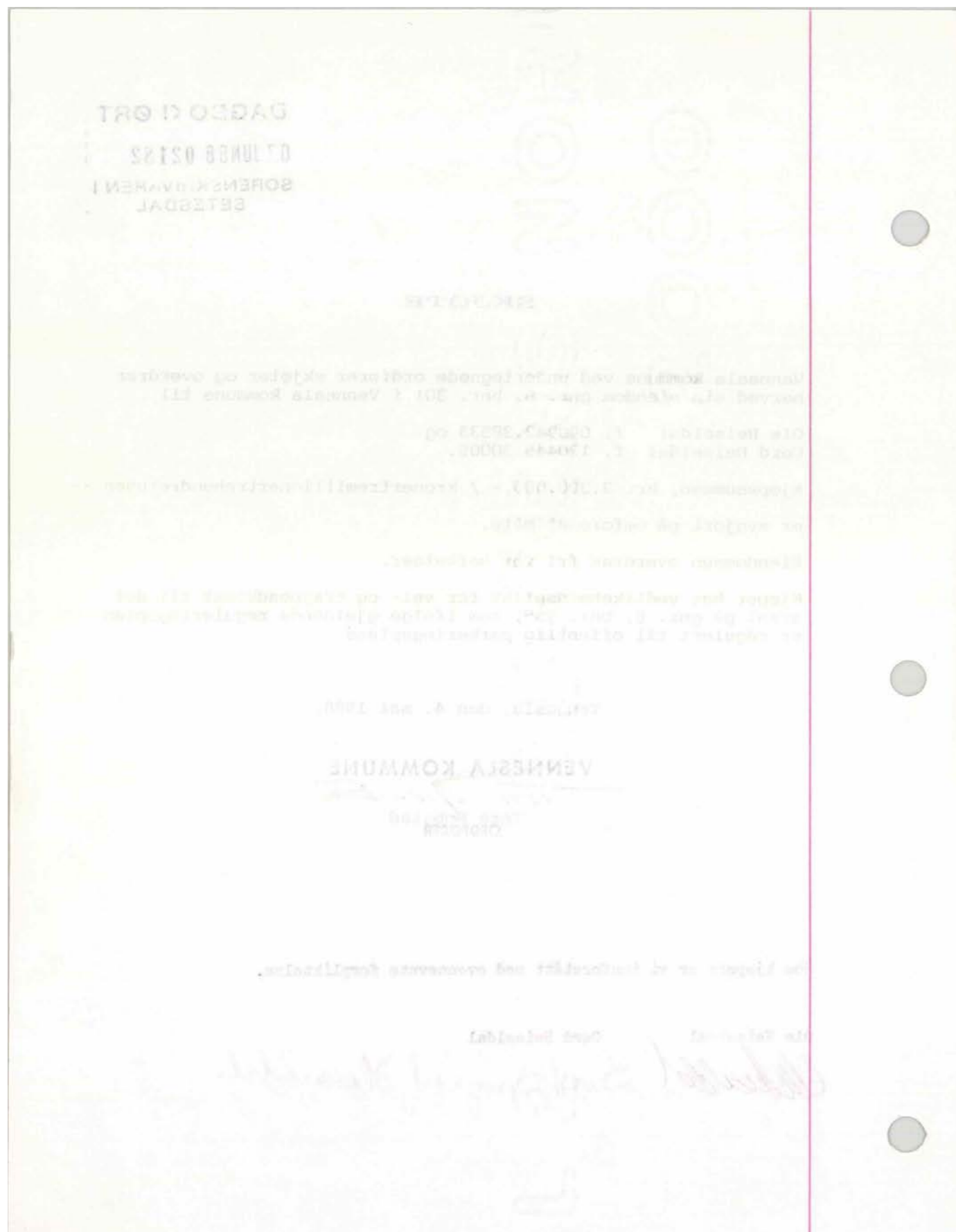
Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på  
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss




**Kevin Berg Nordbø**

 Sentrumsvegen 1  
 4700 Vennesla

 Vår ref: 1408250043  
 Lyngdal, 24.03.2025

**Megleropplysninger på Sentrumsvegen 1 - gnr. 6, bnr. 301, snr. 1 (Ideell andel 1/1) i Vennesla kommune**

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Kevin Berg Nordbø	Sentrumsvegen 1, 4700 Vennesla	19.08.1999

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på				
Styreleder	Navn	Tlf.	E-post.	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr.	Bnr.	Snr.	Kommune
Sameiets org.nr:			Tomten er <input type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet	
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:	
Har sameiet mottatt nabovarsel?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
Foreligger det ferdigattest?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisnr.			
Har sameiet hussoppforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisnr.	



Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Plassens nummer:			
Hvordan blir kjøper eier av plassen?					
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr		
Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?			
Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr				
Har sameiet formue?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?		
		Kr	Kr		
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr	Er det restanse?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	Fellesutgiftene inkluderer:				
Avregnes fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato		
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:			

Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier			
Skriv her:			

### For Kevin Berg Nordbø

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post [tommy.svendsen@aktiv.no](mailto:tommy.svendsen@aktiv.no).

På forhånd takk!

Vennlig hilsen  
for Aktiv Sørlandet

Tommy Svendsen  
Eiendomsmegler  
[tommy.svendsen@aktiv.no](mailto:tommy.svendsen@aktiv.no)



## 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 eigeendom (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, varmpumper 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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende 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:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



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](http://help.no).

# HELP Renteforsikring

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

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

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



## Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Sentrumsvegen 1  
4700 VENNESLA

**Meglerforetak:** Aktiv Sørlandet  
**Saksbehandler:** Tommy Svendsen

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 464 32 223  
**E-post:** tommy.svendsen@aktiv.no

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 videreformidlet 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: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre