

aktiv.



Møgedalsbukta 15, 4521 LINDESNES

**Møgedal - Stor enebolig i landlige omgivelser med nyere båthus!
Ingen boplikt!**



Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331

E-post bjorn.skjaveland@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 390 000,-
Omkostn.: Kr 101 792,-
Total inkl. omk.: Kr 3 491 792,-
Selger: Marilyn Ann Gundersen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1984
P-rom/BRA 181/343 kvm
Tomtstr.: 1758.8 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 449, bnr. 10
Gnr. 449, bnr. 30
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1408230351

Møgedal - Enebolig med fin plassering. Fin spasertur ned til sjøen!

Vi har en stor enebolig med båtnaust for salg i Møgedalsbukta. Boligen er fra 1984 og fremstår som godt vedlikeholdt. Her ble bad/wc og flere rom i hovedetasjen pusset opp i 2015. Det medfølger et båtnaust fra 2005 som ligger i kort avstand fra boligen.

Boligen har 3 etasjer og inneholder: Hovedetg.: Entre/ gang, stue, kjøkken, vaskerom, bad/ wc og trapperom. Loft: Gang, 3 store soverom bad/ wc og trapperom. Underetg.: Garasje og uinnredet kjellerom. Det er mange muligheter i kjelleren.

Boligen ligger fritt og landlig på et lite høydedrag. Her er fin utsikt til Lenefjorden, og eiendommen har gode solforhold. Her er pent opparbeidet tomt med hage og store terrasser. Boligen er også påbygd med garasje.

Landlig og fin beliggenhet.
Boligen er fin som både enebolig og hytte!
Velkommen!



Innhold

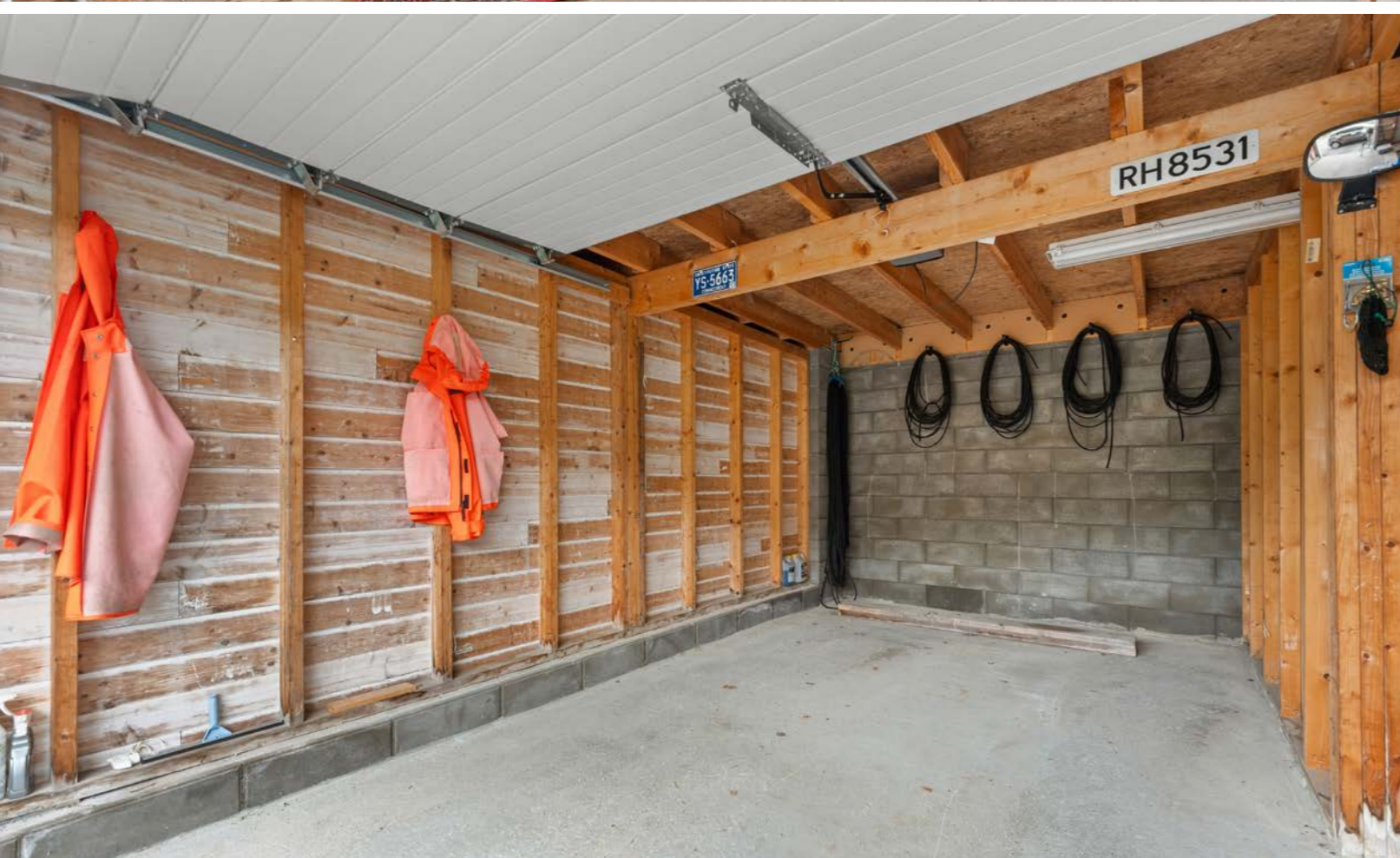
Velkommen	2
Plantegning	22
Om eiendommen	28
Nabolagsprofil	92
Forbrukerinformasjon	98
Budskjema	101

















Møgedal



Plantegning

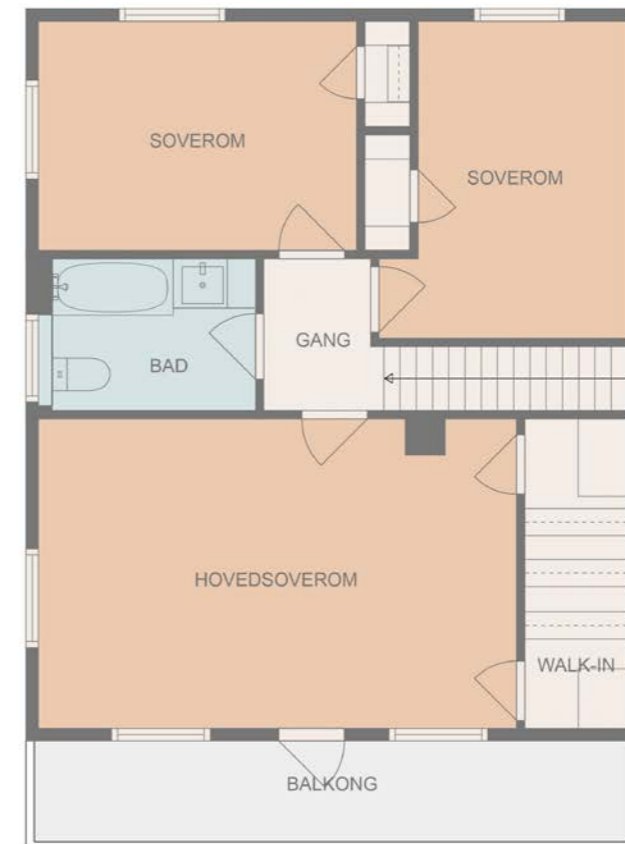
1. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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

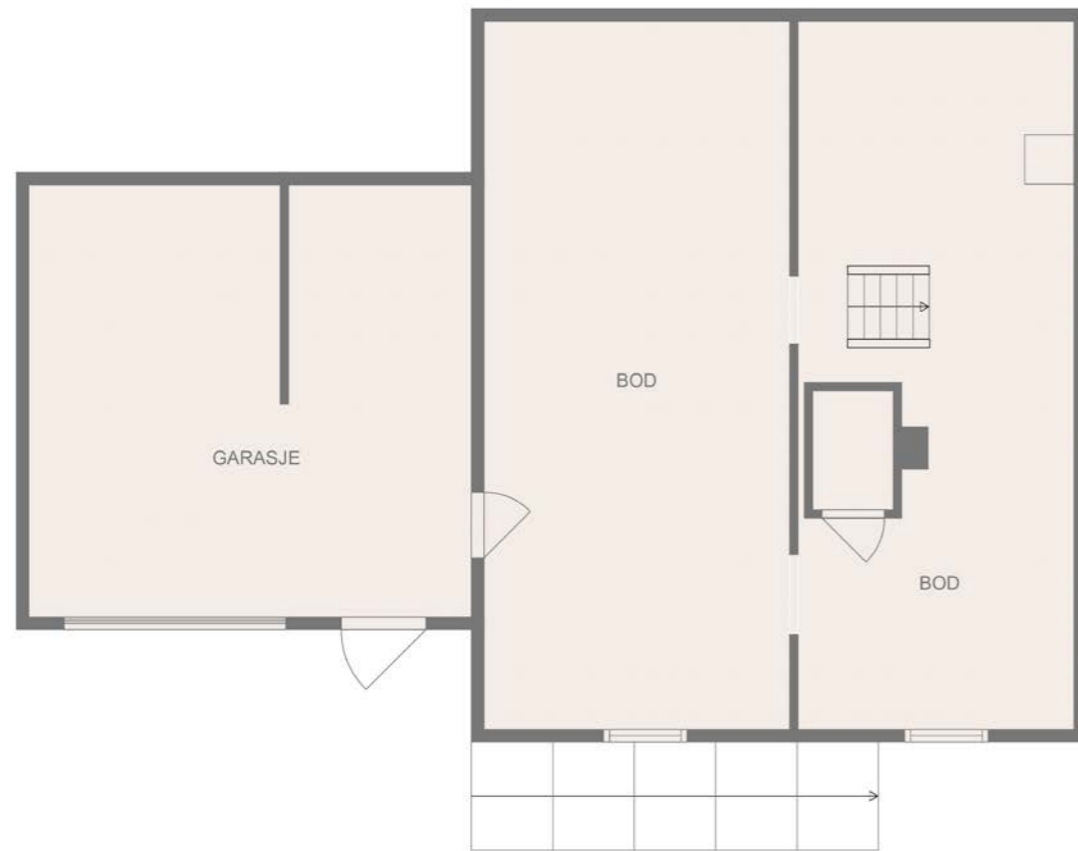
2. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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

U. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.


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

Alle. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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



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 343kvm

P-rom 181kvm

Enebolig

Arealbeskrivelse

Enebolig

Bruksareal

Kjeller: 60 kvm

1. etasje: 122 kvm

2. etasje: 65 kvm

Primærrom

1. etasje: 122 kvm Kjøkken, gang, bad, vaskerom, stue og 2 trapperom

2. etasje: 59 kvm Gang, 3 soverom, bad og trapperom

Sekundærrom

Kjeller: 60 kvm Uinnredet kjellerom

1. etasje: 10 kvm Bod

2. etasje: 6 kvm 3 garderoberomGarasje

Bruksareal

1. etasje: 32 kvm

Naust

Bruksareal

1. etasje: 55 kvm Båtnaust

2. etasje: 9 kvm Bod

Tomtetype

Eiet 1758.8 m²

Tomtebeskrivelse

Skrånet tomt som ligger litt på en høyde. Her er fin utsikt, der man ser til Lenefjorden, og man har gode solforhold. Det er ca. 350 meter i luftlinje ned til sjøen og ca. 600 meter å gå ned en fin vei til sjøen.

Tomten er pent opparbeidet med asfaltert innkjørsel og en fin hage. Boligen har to store terrasser og en veranda i loftsetasjen.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Møgedalsbukta ved Lenefjorden i Lindesnes kommune. Eiendommen ligger mot sør, og har gode solforhold.

Boligen ligger på et lite høydedrag i landlige omgivelser. Her er det usjenert og man har fin utsikt til Lenefjorden.

Sjøen ligger i luftlinje ca. 350 meter unna. Men det er en lite trafikkert og koselig vei ned til båuset. Ca. 600 meter ned der.

Det er også en fin badestrand nede i Møgedalsbukta.

Fra Møgedalsbukta er kort avstand til Spangereid-kanalen via sjøveien, og en fantastisk flott skjærgård i nærheten med Vårøy, Imsa, Svinør og hele Lenesfjorden/Grønsfjorden til Korshamn m.m.

Det er ca. 10 minutters bilkjøring til Spangereid med butikker, bensinstasjon, restauranten Under, Lindesnes Havhotell, Jentan på Båly sitt fiskeutvalg, Garnbua med alt fiskeutstyr, pub, matbutikk som nesten har åpent 365 dager i året og Spangereid kirke.

Adkomst

Fra Vigeland har man 2 alternativer:

Fra E-39, kjør retning Lyngdal og ta av i rundkjøringen i bunnen av Fasrdalsbakken inn på Gåsestein. Følg denne grusveien ca. 6 km til du ankommer Møgedalsbukta på høyre side. Ta inn her, for så og ta første til høyre. Boligen ligger på høyre side, se skilting fra Aktiv Eiendomsmegling.

Alternativ 2:

Kjør Spangereidveien 460 retning Lindesnes. Etter at du har passert Svennevik, så skal du ta av til høyre mot Møgedal. Følg denne grusvegen og ta til venstre inn på Møgedalsbukta.

Bebyggelsen

I området er det hovedsakelig spredt fritidsbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er barnehage på Spangereid og på Reme.

Skolekrets

Spangereid barneskole 1-7 klasse.

Vigeland ungdomsskole 8-10 klasse.

Mandal videregående skole.

Offentlig kommunikasjon

Det går skolebuss like ved.

Bygningssakkyndig

Karl Henry Englund

Type takst

Boligsalg rapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i tre.

Luftet W-takstoler av tre. Takteking med betongstein og undertak av sutakplater.

Yttervegg av bindingsverk med utvendig stående kledning, liggende kledning i gavler.

Gulvoverflater i kjeller og deler av 1 etg av betong.

Etasjeskillere er av trebjelkelag. Murt grunnmur av leca som er puset utvendig.

Innhold

Vi har en stor enebolig med båtnaust for salg i Møgedalsbukta. Boligen er fra 1984 og fremstår som godt vedlikeholdt. Her ble bad/ wc og flere rom i hovedetasjen pusset opp i 2015. Det medfølger et båtnaust fra 2005 som ligger i kort avstand fra boligen. Båthuset går over to etasjer og har god plass til båt og utstyr ned samt det er en innredet bod oppe. Det er god plass til å lage loftet oppe mye større.

Boligen har 3 etasjer og inneholder: Hovedetg.:

Entre/ gang, stue, kjøkken, vaskerom, bad/ wc og trapperom. Loft: Gang, 3 store soverom bad/ wc og trapperom. Underetg.: Garasje og uinnredet kjellerom.

Boligen ligger fritt og landlig på et lite høydedrag. Her er fin utsikt til Lenefjorden, og eiendommen har gode solforhold. Her er pent opparbeidet tomt med hage og store terrasser. Boligen er også påbygd med garasje.

Det er fin gangavstand ned til sjøen med fin badebukt!

Velkommen til en stor og fin eiendom.

Standard

Boligen fremstår som meget godt vedlikeholdt og har praktiske løsninger.

I 2015 ble bad/ wc i hovedetasjen renoverert samt ny overflatebehandling i flere rom i hovedetasjen.

Boligen går over 3 etasjer og inneholder:

Hovedetasje:

Entre/ gang:

Takess, MDF- plater på vegger og belegg på gulvet.
Stor gang med god plass for yttertøyet. Her er trapp til loft og kjeller, samt sikringsskap med automatsikringer.

Stue:

Takess, MDF- plater på vegger og laminat på gulvet.
Stor stue med utsikt. Her er varmepumpe og vedovn, samt utgang til stor terrasse. Stuen har plass til flere sittegrupper.

Kjøkken:

Takess, malte vegger og belegg på gulvet.
Stort kjøkken med rikelig plass. Her er lang kjøkkenbenk med masse skaplass. I tillegg så er her plass til langbord.

Matbod:

Panel i tak, panel på vegger og belegg på gulvet.
Stor, praktisk matbod med god oppbevaringsplass.

Vaskerom:

Takess, malte vegger og belegg på gulvet med varmekabler.
Her er skaplass og utslagsvask.

Bad/ wc:

Takess, baderomsplater på vegger og belegg på gulvet med varmekabler.
Renovert bad i 2015 som inneholder dusj på gully, servant og toalett.

Loft:

Gang:

Takess, tapet på vegger og teppe på gulvet.
Her er en liten åpning for kryptloft.

Soverom 1:

Takess, tapet på vegger og teppe på gulvet.
Stort soverom med utgang til veranda, hvor man har flott utsikt. Soverommet har 2 mindre garderobesrom.

Soverom 2:

Takess, tapet på vegger og teppe på gulvet.
Stort soverom med et lite garderobesrom.

Soverom 3:

Takess, tapet på vegger og teppe på gulvet.
Stort soverom med et lite garderobesrom.

Bad/ wc:

Takess, baderomsplater på vegger og belegg på gulvet med varmekabler.
Badet er trolig fra byggeår og inneholder badekar, servant og toalett.

Underetasje:

Garasje:

Ubehandlet tak og vegger, murgulv.
Fra underetasjen er det innvendig trapp til hovedetasjen slik at man kan gå tørrskodd.

Lagerrom 1:

Panel i tak, ubehandlede vegger og murgulv.

Lagerrom 2/ snekkerverksted:

Takess, plater på vegger og murgulv.

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 TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Innvendige trapper - 2:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk. Utformingen av trappen i boligen samsvarer ikke nødvendigvis med dagens standard og krav til intern trapp i boligen. Trappen fremstår med normal bruksslitasje etter bruk og alder tatt i betraktning. Det mangler rekkverk i trappen.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Trappen har en god bruksverdi og fungerer som trapp til kjeller.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon:

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon:

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon:

Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres

Kostnadsestimat: Under 10 000

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Taktekking:

Vurdering av avvik:

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

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Normalt vedlikehold og utskifting av slitte, knekte stein må forventes. Stedvis noe mose på overflaten.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkningen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Stedvis noe mose på overflate. Anbefales fjernet da det kan forringe levetid på taktekkningen.

Nedløp og beslag:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Takrenner har punktvis lekkasjer/skade

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales montering av snøfangere på tak over områder hvor det foregår ferdseil på vinterstid. Lokal utbedring må utføres på takrenne som har lekkasje.

Utvendig veggkonstruksjon:

Vurdering av avvik:

• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Generelt fremstår ytterkledningen med værslitasje og har vedlikeholdsbehov. Det er registrert ingen lusing/museband i nedre kant av konstruksjonen. Det er registrert sprette råteskader nedkant på kledningen og utskifting må forventes.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det må påregnes utskifting av råteskadet kledning. Ved skiftning av kledning bør det etableres tetting med muse band i nedre deler av konstruksjonen.

Takkonstruksjon/Loft:

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Luftingen av takkonstruksjonen vurderes og være begrenset/liten. Det er ikke registrert luftespalte ved takutstikk og på øverste loft som tilsier at det ikke kommer tilluft inn i konstruksjonen/kaldt loft. Innvendig er det utført begrenset besiktelse på øverste loft ved lofts luke plassert i gang på loft. Lofts luke er liten og har ikke stige. Deler av takkonstruksjonen er igjen kledd innvendig og derfor ikke tilgjengelig for kontroll ut over synlige innvendige overflater og ved luftespalte i gesims

Konsekvens/tiltak

• Lufting/ventilering bør forbedres. Det bør etableres bedre lufting av takkonstruksjonen. Det anbefales at det etableres lofts luke med stige for god tilkomst til loftsrommet. Dette for jevnlig kontroll av innvendige konstruksjoner på kaldt loftet.

Vinduer:

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

• Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Enkelte vinduer sitter i nedre karm ved fullåpning, dette ansees normalt utfra alder på dem. Stedvis noe alder- og værslitasje på karm/rammer. På kjellervinduer i mur er det ikke sålebeslag under vinduer og utettheter rundt. Dette kan påføre vinduene stor fukt belastning ved opptrekk av fukt via muren, som videre kan medføre fuktskader på vinduskarmer.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må beregnes at må skiftes ut. Det anbefales at det blir montert sålebeslag under vinduer i mur. Det anbefales vedlikehold i form av smøring, skraping og maling.

Utvendige dører:

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Balkongdørene henger i karm og har noe vær-, bruks- og alder slitasje. Hovedytterdører fungerer OK og har påregnelig bruksslitasje alder tatt i betraktning. Kjellerdør med utettheter og mangler dørvrider. Pvc skyvedør i stue med problemer med åpning- luking av døren.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut. Kjellerdør bør vurderes skiftes ut, ny dørvrider må monteres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Vurdering av avvik:

• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens forskrift til rekkverkshøyder. Rekkverkshøyde ca 80 cm i 1 etg, rekkverk i 2 etg på 87cm dagens forskrift er 100cm. Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Om rekkverket skal ha høyde som er i tråd med dagens forskrift til rekkverkshøyder, må høyden økes/skiftes gjelder rekkverket i 1 etg.

Utvendige trapper:

Vurdering av avvik:

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens forskrift til rekkverkshøyder. Rekkverkshøyde ca 82- 78 cm dagens forskrift er 90cm. Konsekvens/tiltak
• Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde. Om rekkverket skal ha høyde som er i tråd med dagens forskrift til rekkverkshøyder, må høyden økes/skiftes

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon:

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligens alder tilsier at det ikke er montert radonsperre i betonggulvet mot grunnen eller under bygningen, da dette ikke var et krav på oppføringstidspunktet. Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
For å innhente dokumentasjon på eventuelt radoninnhold i boligen, anbefales det at radonmålinger utføres.

Rom Under Terreng:

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er registrert fukt utslag langs vegger i synlige murvegger. Det er gjennom målinger påvist fukt langs utvendige murvegger. Disse symptomene er et tegn på at dreneringen kan ha svekkelser/ skader, og ikke fungerer slik den skal. Utluftingen i kjelleren er med enkle ventiler i grunnmuren. Ventileringen vurderes å være begrenset i hele kjelleren, og bør bedres. Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrengingen i kjelleren. Tiiltak for

re-drenering av boligen kan ikke utelukkes for å begrense fuktgjennomgang gjennom grunnmur og betonggulv. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle fuktinntrenginger/skader i konstruksjonen i kjelleren. Tiltak for å bedre ventileringen og utluftingen av kjelleren anbefales utført. Dette kan normalt gjøres ved å montere mekanisk ventilasjon i murveggene.

Innvendige trapper:

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte dører som har dørbblad som tar i dørkarm ved luking. Ellers har dørene normal bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører som har dørbblad som tar borti dørkarm ved luking bør justeres. Generelt så anbefales det jevning vedlikeholdstiltak på dørene.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skade i strie på vegg

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjøres lokalt tiltak på vegg.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall). Gulv er tilnærmet flatt, lokalt fall rund sluk med 22mm oppkant under dør

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall til sluk. Rommet har OK bruksverdi men man kan ikke gå god for løsninger ved evt lekkasje/vannslø. Vurdere modernisering.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist synlige skader på våtromsplatene.

Konsekvens/tiltak. • Tiltak:

Det bør gjøres tiltak på våtromsplatene med tetting/bytting av plater.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Det er utette skjøter i våtromsplatene og plate som er for kort.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må gjøres lokal utbedring med tetting av skjøter, noe utskifting av plater må påregnes.

Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall til sluk. Rommet har OK bruksverdi men man kan ikke gå god for løsninger ved evt lekkasje/vannslø. Vurdere modernisering.

Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning. Skade/rust på badekar i nedkant

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring bør utføres.

Vannledninger:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset gjenværende brukstid

Normal levetid for vannrør av kobber, vannrør av plast er 25-75 år. Normal levetid for avløpsrør av støpejern er 25-100 år TG gis for normal slitasjegrad og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Vannrør/koblinger

med irr bør skiftes. Ved renovering av boligen anbefales det at alle vannrør skiftes.

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Varmtvannstank:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert lekkasje under varmtvannstanken

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres videre undersøkelse av lekkasje ved varmtvannstanken. Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales.

Drenering:

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. I kjelleren er det registrert fukt gjennomtrengning via grunnmur og betonggulv, noe som er en indikasjon på at dreneringen har svekkelser og skader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

På bakgrunn av synlige fuktutslag i kjelleren kan det

ikke utelukkes at det må redreneres rundt grunnmuren. Dette inkluderer også at utvendig side av grunnmuren fuktsikres.

Grunnmur og fundamenter:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk på hjørne mot sør

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Videre undersøkelse av sprekker i grunnmuren. Lokal utbedring bør utføres.

Terrengforhold:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrengtet faller inn mot bygningen og det er fare for vann inn mot mur/betonggulvet på nordsiden

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør foretas terrengjusteringer. Det anbefales å etablere fall bort fra grunnmuren alle steder rundt huset. Generelt anbefales fall på terreng i fra boliger på min. 1:50 og min. 3 m ut i fra grunnmuren for å redusere fuktpåkjenning på grunnmuren.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Septiktank:

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Det er plass til parkering på egen eiendom og i garasje.

Diverse

Det medfølger en robot- gressklipper.

Energi

Oppvarming

Det er vedovn og varmepumpe i stue, samt varmekabler på begge bad/ wc.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 390 000

Info kommunale avgifter

Fakturert beløp i 2022:

Eiendomsskatt: kr 4977,-

Feiing: kr 460,-

Info formuesverdi

Gnr. 449 Bnr. 10

Som primærbolig: kr 646 929

Som sekundærbolig: kr 2 328 944

Gnr. 449 Bnr. 30

Formuesverdi for inntektsåret 2021: kr 133 100

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 449, bruksnummer 10 i Lindesnes kommune. Gårdsnummer 449, bruksnummer 30, seksjonsnummer 2 i Lindesnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4205/449/10:
29.05.1981 - Dokumentnr: 2016 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

29.07.1947 - Dokumentnr: 941 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1029 Gnr:149 Bnr:2

22.01.2007 - Dokumentnr: 144904 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:449 Bnr:37

01.01.2020 - Dokumentnr: 1709285 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1029 Gnr:149 Bnr:10

10.11.1997 - Dokumentnr: 4408 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:449 Bnr:34
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Kan ikke slettes uten samtykke av Lindesnes kommune og rettighetshaver
Overført fra: Knr:4205 Gnr:449 Bnr:30
Gjelder denne registerenheten med flere

10.07.2003 - Dokumentnr: 3034 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:449 Bnr:35
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Overført fra: Knr:4205 Gnr:449 Bnr:30
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Rettigheten er transportert til gnr. 149 bnr. 11

31.05.2024 - Dokumentnr: 1501562 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/2

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det ikke verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Vei, vann og avløp

Det er privat vei til eiendommen.
Eiendommen er tilknyttet privat vann og avløp.
Hyttene bak denne eiendommen har veirett over denne eiendommen.

Regulerings og arealplaner

Delareal: 1007 m2: Boliger.
Delareal: 523 m2: Annet landbruksområde.
Delareal: 112 m2: Annet landbruksområde.
Delareal: 116 m2: Felles avkjørsel

Adgang til utleie

Boligen har ingen utleiedel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen har ikke lenger boplikt.
Nullkonsesjonen er fjernet i Lindesnes kommune.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
84 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 390 000,00))

101 792,- (Omkostninger totalt)

3 491 792,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 101 792

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom i senere tid som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,6 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12.500,- oppgjørshonorar kr 6000,- Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Bjørn Skjæveland
Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjaveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal
Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

11.03.2025

Tilstandsrapport

Enebolig
Møgedalsbukta 15, 4521 LINDESNES
LINDSNES kommune
gnr. 449, bnr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 343 m² BRA-i: 247 m²



Befaringsdato: 07.02.2025 Rapportdato: 09.02.2025 Oppdragsnr.: 20755-1132 Referansenummer: QD1694

Autorisert foretak: KE Takst AS Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

KE takst as

Ke takst as er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler og krav til skolering og etterutdanning. Vi utfører takstoppdrag i Agder og omegn.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, tlf 47759958 eller e-post: karl@ketakst.no.

Rapportansvarlig

Karl Henry Englund
Uavhengig Takstingeniør
karl@ketakst.no
477 59 958



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 byggeregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsrapport 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 funksjonsvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med garasje fra 1984 beliggende landlig til på Møgedal i Lindesnes kommune.

Det er et båtnaust i fellesanlegg tilhørende eiendommen. Boligen er innholdsrik med:

1 Etasje: Kjøkken, stue, bad vaskerom og gang/trapperom
Loft: Gang, bad, 3 soverom og 3 garderober
Kjeller: Uinnredet kjellerrom

Det er kun boligen som inngår i rapporten. Garasje og naust er ikke kontrollert, vedlagt en enkel beskrivelse.

Boligen er vurdert ut fra byggeår og hva ansees som normal bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 47759958, eller e-post: karl@ketakst.no.

For øvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

Enebolig - Byggeår: 1984

UTVENDIG [Gå til side](#)

Taktekking med betongstein med undertak av sutaksplater.
Pipe beslått over tak.
Vannbord og vindski av tre, værsliitt.
Takrenner og nedløp av plast.
Stigtrinn til feier montert opp til pipe
Yttervegg av bindingsverk med utvendig stående kledning, liggende kledning i gavler.
Luftet W-takstoler av tre.
Malte trevinduer med 2 lags glass.
Teak hovedytterdører.
Pvc skyvedører i stue.
Beiset kjellerdør til garasje med glass.
Balkongdør med glass på soverom i 2 etg
Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.
Utvendige trapper av tre

INNVENDIG [Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialbruk slik:
Gulver: Laminat, tepper, belegget og betong på gulver.
Vegger: Tapetserte, panel og betong på vegger.
Tak: Malte himlingsplater og panel.
Bad 1 etg: Belegg på gulv, baderoms plater på vegger og malte himlingsplater i tak.
Bad loft: Belegg på gulv, baderoms plater på vegger og malte himlingsplater i tak.
Vaskerom: Belegg på gulv, malt strie på vegger og malte himlingsplater i tak.

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming:
Vedovn i stue, elektrisk

Gulvoverflater i kjeller og deler av 1 etg av betong.
Etasjeskillere er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonspere.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Moderat til Lav.
Elementpipe med ovn i stue.
Kjeller med synlige murvegger med betonggulv
Boligen har lakkert tretrapp med luket trinn med teppe fra byggeår.
Trappa mellom 1 etasje og kjeller er ei enkel tretrapp med åpne trinn.
Det mangler rekkverk, trappen er ikke utformet etter dagens standard og krav til intern trapp i boenheten.
Boligen har heltre furudører som innvendige dører fra byggeår.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad :
Bad har belegg på gulv med elektrisk gulvvarme, våtromsplater på vegger og malte takplater.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett og dusjvegger.
Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.
Badet har ingen ventilasjon uten åpning av vindu.
Hulltaking utført i gang bak dusj.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 10%

Vaskerom :
Vaskerommet har gulvbelegg med elektrisk gulvvarme med oppkant langs vegger.
Malt strie på vegg med malte himlingsplater i tak.
Vaskerommet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.
Vaskerommet er innredet med vaskekum og opplegg for vaskemaskin
Det er ikke etablert ventilasjon på vaskerommet uten lufting med vinduet.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende

Bad loft:
Bad har belegg på gulv med elektrisk gulvvarme, våtromsplater på vegger og malte takplater.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett og badekar.
Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.
Det er ikke etablert ventilasjon på bad uten lufting med vinduet.
Hulltaking utført i soverom bak badekar.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 13%

KJØKKEN [Gå til side](#)

Belegg på gulv og tapetserte vegger.
Innredning med malte profilerte fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med oppvaskmaskin, løs komfyr og kjøleskap
Ventilator med utlufting ut.

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Boligen har kobberør med plastkappe fra byggeår skjult i konstruksjon.
Avløpsør av plast.
Naturlig ventilasjon fra vindusventiler og ved åpning av vinduer.
Normal for byggeperioden.
Trykktank plassert i kjelleren
Varmepumpe i stue.
200 liters varmtvannstank fra 2008.
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang
Brannslukningsapparat er montert i gang på loft.
Røkvarslerer er plassert i himling i 1 etg og loft

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført iht byggeårets normer, forskrifter og krav.
Takkvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken.
Grunnmur mot terreng er ikke isolert og har ikke synlig grunnmursplast.
Murt grunnmur av leca som er puset utvendig
Terrengforhold rundt boligen er i flere nivåer med skråning mot veien.
Vann og avløps rør i pvc fra byggeår.
Grunnen er lukket. Rørøpplagg er fra byggeår 1984.
Tilknyttet privat brønn og septiktank V/A via private stikkledninger.
Septiktank i betong.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

Enebolig

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

Garasje

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

Naust

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke framlagt godkjente tegninger

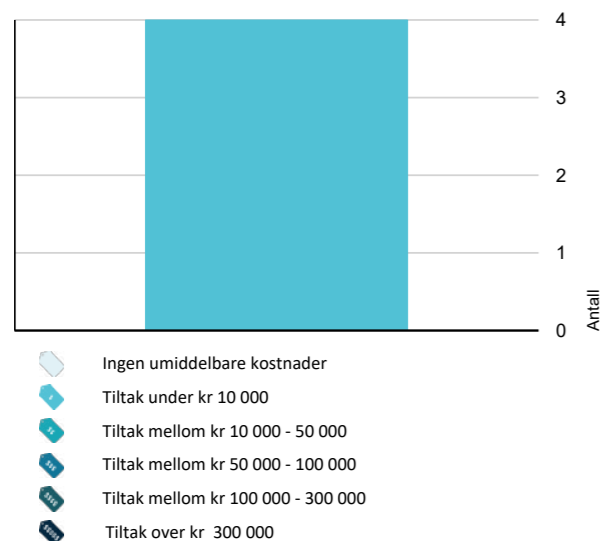
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om regulering/ tomt / bebyggelse er innhentet fra kommunens bygningsarkiv.

Opplysningene om eiendommen er gitt av megler/ rekvirent.

Oppdraget omfatter. Tilstandsrapport- Enebolig. Det gjøres oppmerksom på at tilbygget (Garasjen, naust) som er oppført på eiendommen ikke er nærmere tilstandsvurdert, men kun enkel beskrivelse i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Innvendige trapper - 2 [Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.

Utformingen av trappen i boligen samsvarer ikke nødvendigvis med dagens standard og krav til intern trapp i boligen. Trappen fremstår med normal bruksslitasje etter bruk og alder tatt i betraktning. Det mangler rekkverk i trappen

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon. Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon. Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekkning [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Normalt vedlikehold og utskifting av slitte, knekte stein må forventes. Stedvis noe mose på overflaten.

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Takrenner har punktvis lekkasjer/skade

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Generelt fremstår ytterkledningen med værsitasje og har vedlikeholdsbehov.

Det er registrert ingen lusing/museband i nedre kant av konstruksjonen.

Det er registrert sprette råteskader nedkant på kledningen og utskifting må forventes.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Luftingen av takkonstruksjonen vurderes og være begrenset/liten.

Det er ikke registrert luftespalte ved takutstikk og på øverste loft som tilsier at det ikke kommer tilluft inn i konstruksjonen/kaldt loft.

Innvendig er det utført begrenset besiktelse på øverste loft ved lofts luke plassert i gang på loft. Lofts luke er liten og har ikke stige.

Deler av takkonstruksjonen er igjen kledd innvendig og derfor ikke tilgjengelig for kontroll ut over synlige innvendige overflater og ved luftespalte i gesims

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
 - Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Enkelte vinduer sitter i nedre karm ved fullåpning, dette ansees normalt utfra alder på dem. Stedvis noe alder- og værsitasje på karm/rammer.

På kjellervinduer i mur er det ikke sålebeslag under vinduer og utettheter rundt.

Det kan påføre vinduene stor fukt belastning ved opptrekk av fukt via muren, som videre kan medføre fuktskader på vinduskarmen.

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Balkongdørene henger i karm og har noe vær-, bruks- og alder slitasje. Hovedytterdører fungerer OK og har påregnelig bruksslitasje alder tatt i betraktning. Kjellerdør med utettheter og mangler dørvrider. Pvc skyvedør i stue med problemer med åpning-luking av døren.

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

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

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens forskrift til rekkverkshøyder. Rekkverkshøyde ca 80 cm i 1 etg, rekkverk i 2 etg på 87cm dagens forskrift er 100cm.

Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens forskrift til rekkverkshøyder. Rekkverkshøyde ca 82- 78 cm dagens forskrift er 90cm.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligens alder tilsier at det ikke er montert radonsperre i betonggulvet mot grunnen eller under bygningen, da dette ikke var et krav på oppføringstidspunktet.

Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert fukt utslag langs vegger i synlige murvegger.
Det er gjennom målinger påvist fukt langs utvendige murvegger.
Disse symptomene er et tegn på at dreneringen kan ha svekkelser/ skader, og ikke fungerer slik den skal. Utluftingen i kjelleren er med enkle ventiler i grunnmuren. Ventileringen vurderes å være begrenset i hele kjelleren, og bør bedres.

Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
Det er avvik:
Enkelte dører som har dørbled som tar i dørkarm ved luking.
Ellers har dørene normal bruksslitasje.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
Det er avvik:
Skade i strie på vegg

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).
Gulv er tilnærmet flatt, lokalt fall rund sluk med 22mm oppkant under dør

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det er påvist synlige skader på våtromsplatene.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

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

Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
Det er utette skjøter i våtromsplatene og plate som er for kort.

Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
Det er påvist skader på innredning.
Skade/rust på badekar i nedkant

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset gjenværende brukstid
Normal levetid for vannrør av kobber, vannrør av plast er 25-75 år.
Normal levetid for avløpsrør av støpejern er 25-100 år
TG gis for normal slitasjegrاد og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert lekkasje under varmtvannstanken
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift

Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
I kjelleren er det registrert fukt gjennomtrengning via grunnmur og betonggulv, noe som er en indikasjon på at dreneringen har svekkelser og skader.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk på hjørne mot sør

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
Det er avvik:
Terreng faller inn mot bygningen og det er fare for vann inn mot mur/betonggulvet på nordsiden

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Tilstandsrapport

ENEBOG



Byggeår
1984

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Tilbygg / modernisering

2015 Modernisering Renovering bad 1 etg

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking med betongstein og undertak av sutakplater. Besiktiget fra nedkant takfot og fra bakkenivå

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Normalt vedlikehold og utskifting av slitte, knekte stein må forventes. Stedvis noe mose på overflaten.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Stedvis noe mose på overflate. Anbefales fjernet da det kan forringe levetid på taktekingen.



Nedløp og beslag

Pipe beslått over tak.
Vannbord og vindski av tre, værslitt.
Takrenner og nedløp av plast.
Stigtrinn til feier montert opp til pipe

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Takrenner har punktvis lekkasjer/skade

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales montering av snøfangere på tak over områder hvor det foregår ferdsel på vinterstid.
Lokal utbedring må utføres på takrenne som har lekkasje.



Knekt takrenne

Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Yttervegg av bindingsverk med utvendig stående kledning, liggende kledning i gavler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Generelt fremstår ytterkledningen med værslitasje og har vedlikeholdsbehov.

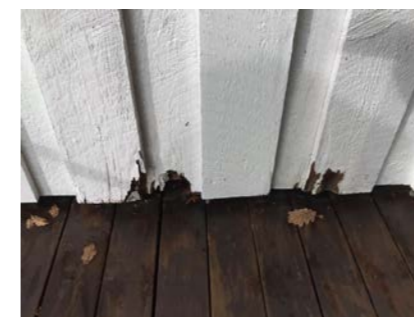
Det er registrert ingen lusing/museband i nedre kant av konstruksjonen. Det er registrert sprette råteskader nedkant på kledningen og utskifting må forventes.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes utskifting av råteskadet kledning.

Ved skiftning av kledning bør det etableres tetting med muse band i nedre deler av konstruksjonen.



Råteskader i nedkant kledning

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Luftet W-takstoler av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Luftingen av takkonstruksjonen vurderes og være begrenset/liten. Det er ikke registrert luftespalte ved takutstikk og på øverste loft som tilsier at det ikke kommer tilluft inn i konstruksjonen/kaldt loft. Innvendig er det utført begrenset besiktelse på øverste loft ved lofts luke plassert i gang på loft. Lofts luke er liten og har ikke stige. Deler av takkonstruksjonen er igjen kledd innvendig og derfor ikke tilgjengelig for kontroll ut over synlige innvendige overflater og ved luftespalte i gesims

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Det bør etableres bedre lufting av takkonstruksjonen.

Det anbefales at det etableres lofts luke med stige for god tilkomst til loftsrommet.

Dette for jevnlig kontroll av innvendige konstruksjoner på kaldt loftet.



Vinduer

Malte trevinduer med 2 lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Enkelte vinduer sitter i nedre karm ved fullåpning, dette ansees normalt utfra alder på dem. Stedvis noe alder- og værslitasje på karmen/rammer.

På kjellervinduer i mur er det ikke sålebeslag under vinduer og uttetheter rundt. Dette kan påføre vinduene stor fukt belastning ved opptrekk av fukt via muren, som videre kan medføre fuktskader på vinduskarmen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må beregnes at må skiftes ut.

Det anbefales at det blir montert sålebeslag under vinduer i mur. Det anbefales vedlikehold i form av smøring, skrapping og maling.



Åpning under vindu i kjelleren

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Teak hovedytterdører.
Pvc skyvedører i stue.
Beiset kjellerdør til garasje med glass.
Balkongdør med glass på soverom i 2 etg

Vurdering av avvik:

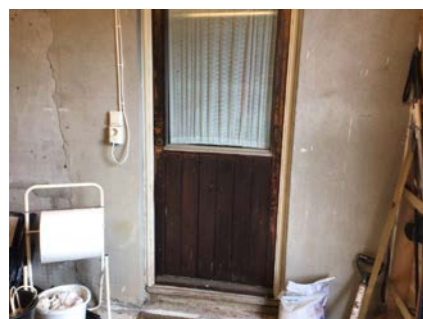
- Det er avvik:

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke
Balkongdørene henger i karm og har noe vær-, bruks- og alders slitasje.
Hovedytterdører fungerer OK og har påregnelig bruksslitasje alder tatt i betraktning.
Kjellerdør med uttetheter og mangler dørvrider.
Pvc skyvedør i stue med problemer med åpning- luking av døren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
Kjellerdør bør vurderes skiftes ut, ny dørvrider må monteres.



Kjellerdør

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.
Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje.
Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens forskrift til rekkverkshøyder. Rekkverkshøyde ca 80 cm i 1 etg, rekkverk i 2 etg på 87cm dagens forskrift er 100cm.

Konsekvens/tiltak

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

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
Om rekkverket skal ha høyde som er i tråd med dagens forskrift til rekkverkshøyder, må høyden økes/skiftes gjelder rekkverket i 1 etg



TG 2 Utvendige trapper

Utvendige trapper av tre

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens forskrift til rekkverkshøyder. Rekkverkshøyde ca 82- 78 cm dagens forskrift er 90cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Om rekkverket skal ha høyde som er i tråd med dagens forskrift til rekkverkshøyder, må høyden økes/skiftes



INNVEDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialbruk slik:

Gulver: Laminat, tepper, belegg og betong på gulver.

Vegger: Tapetserte, trepanel og betong på vegger.

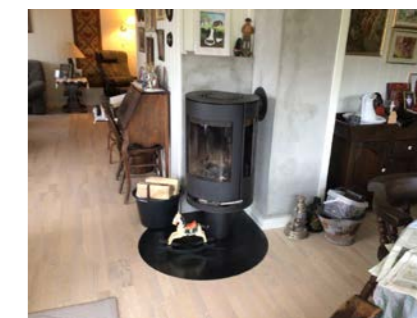
Tak: Malte himlingsplater og panel.

Bad 1 etg: Belegg på gulv, baderomsplater på vegger og malte himlingsplater i tak.

Bad loft: Belegg på gulv, baderomsplater på vegger og malte himlingsplater i tak.

Vaskerom: Belegg på gulv, malt strie på vegger og malte himlingsplater i tak.

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.



Ovn i stue

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvoverflater i kjeller og deler av 1 etg av betong.

Etasjeskillere er av trebjelkelag.

Det er utført målinger i to rom i hver etg med avvik registrert

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonsperre/brønn eller andre forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Moderat til Lav.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligens alder tilsier at det ikke er montert radonsperre i betonggulvet mot grunnen eller under bygningen, da dette ikke var et krav på oppføringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å innhente dokumentasjon på eventuelt radoninnhold i boligen, anbefales det at radonmålinger utføres.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe med ovn i stue.

Ved inspeksjon av utvendige overflater på pipe og brannmur, ble det ikke registrert sprekker eller riss av betydning.

For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjeller med synlige murvegger med betonggulv

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er registrert fukt utslag langs vegger i synlige murvegger. Det er gjennom målinger påvist fukt langs utvendige murvegger. Disse symptomene er et tegn på at dreneringen kan ha svekkelser/skader, og ikke fungerer slik den skal. Utluftingen i kjelleren er med enkle ventiler i grunnmuren. Ventileringen vurderes å være begrenset i hele kjelleren, og bør bedres.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

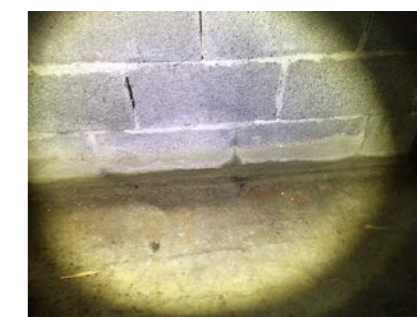
Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrengingen i kjelleren.

Tiltak for re-drenering av boligen kan ikke utelukkes for å begrense fuktgjennomgang gjennom grunnmur og betonggulv.

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle fuktinntrenginger/skader i konstruksjonen i kjelleren.

Tiltak for å bedre ventileringen og utluftingen av kjelleren anbefales utført.

Dette kan normalt gjøres ved å montere mekanisk ventilasjon i murveggene.



Fukt langs yttervegg mot nord

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp med luket trinn med teppe fra byggeår. Normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

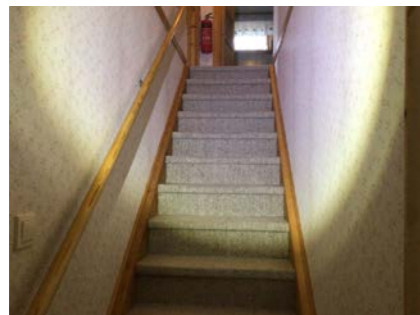
Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



Til loft

TG 3 Innvendige trapper - 2

Trappa mellom 1 etasje og kjeller er ei enkel tretrapp med åpne trinn. Det mangler rekkverk, trappen er ikke utformet etter dagens standard og krav til intern trapp i boenheten.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Utformingen av trappen i boligen samsvarer ikke nødvendigvis med dagens standard og krav til intern trapp i boligen.

Trappen fremstår med normal bruksslitasje etter bruk og alder tatt i betraktning.

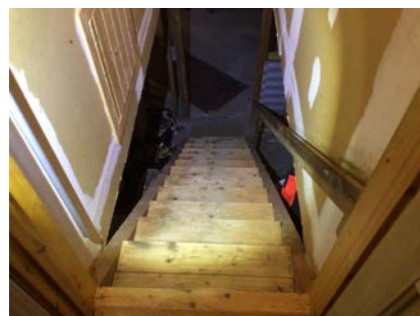
Det mangler rekkverk i trappen

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Trappen har en god bruksverdi og fungerer som trapp til kjeller.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Innvendige dører

Boligen har heltre furudører som innvendige dører fra byggeår. Enkelte dører har justeringsbehov og har noe slark i håndtak. Påregnelig slitasje må kunne forventes alder tatt i betraktning

Vurdering av avvik:

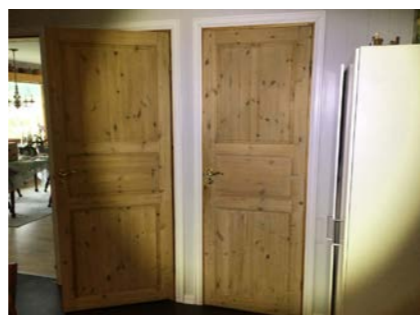
- Det er avvik:

Enkelte dører som har dørblad som tar i dørkarm ved lukning. Ellers har dørene normal bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører som har dørblad som tar borti dørkarm ved lukning bør justeres. Generelt så anbefales det jevning vedlikeholdstiltak på dørene.



VÅTROM

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom med belegg med oppkant på gulv. Malt strie på vegg med malte himlingsplater i tak.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vaskerommet har vegger med malt strie med oppkant av belegg langs gulv.

Tak med malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skade i strie på vegg

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjøres lokalt tiltak på vegg

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Vaskerom med gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

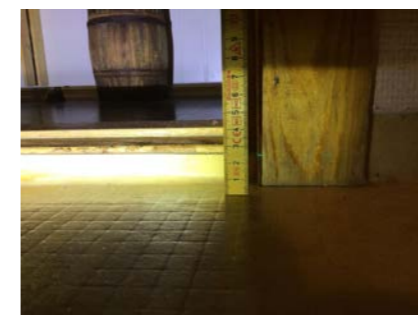
Gulv er tilnærmet flatt, lokalt fall rund sluk med 22mm oppkant under dør

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall til sluk. Rommet har OK bruksverdi men man kan ikke gå god for løsninger ved evt lekkasje/vannspøl. Vurdere modernisering.



1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

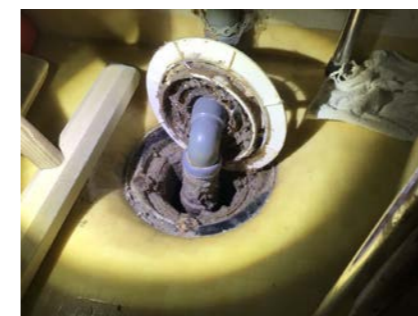
Vaskerommet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

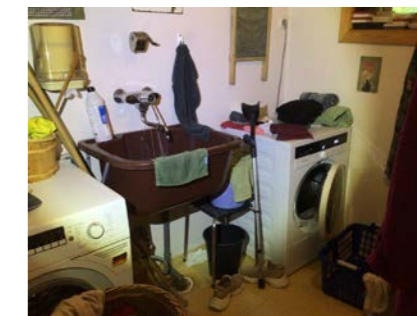
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet er innredet med vaskekum og opplegg for vaskemaskin. Vaskekum har slitasjemerker men fungerer helt greit.



1 ETASJE > VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Det er kun naturlig ventilasjon med åpning av vindu på vaskerommet.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres

Kostnadsestimat: Under 10 000

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner mot bad/yttervegg. På vaskerom er det gulvet som er ansett som våtsone.

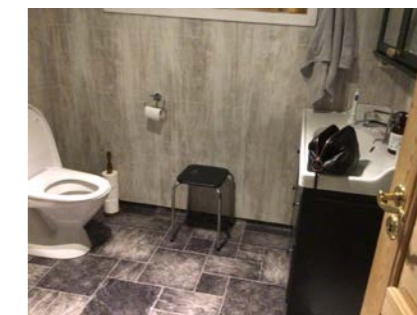
Rommet har synlig fuktsikring på vegger og gulv. Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

1 ETASJE > BAD

Generell

Bad har belegg på gulv med elektrisk gulvvarme, våtromsplater på vegger og malte takplater.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett og dusjvegger.



Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Badet har vegger med baderomspanel med oppkant av belegg langs gulv.
Tak med malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

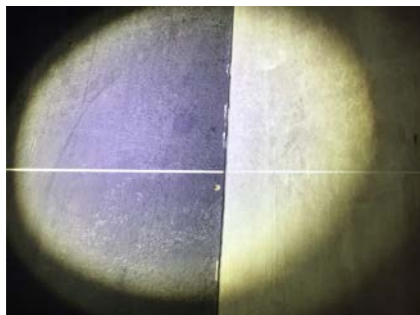
- Det er avvik:

Det er påvist synlige skader på våtromsplatene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjøres tiltak på våtromsplatene med tetting/bytting av plater



Skader på våtromsplatene på vegg ved dusj

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger.

1 ETASJE > BAD

TG 3 Ventilasjon

Det er kun naturlig ventilasjon med åpning av vindu på badet

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres

Kostnadsestimat: Under 10 000

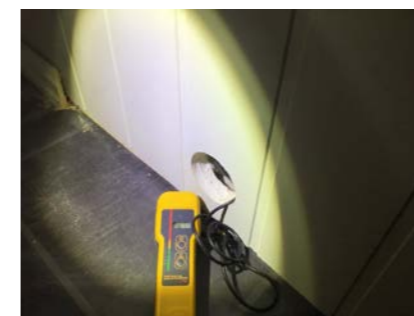
1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i gang bak dusj.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 10 vektprosent

Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

Generell

Bad har belegg på gulv med elektrisk gulvvarme, våtromsplater på vegger og malte takplater.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett og badekar.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Badet har vegger med baderomspanel med oppkant av belegg langs gulv.
Tak med malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
- Det er utette skjøter i våtromsplatene og plate som er for kort.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må gjøres lokal utbedring med tetting av skjøter, noe utskifting av plater må påregnes.



Plate for kort, går ikke til tak



Utette skjøter

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med elektrisk gulvvarme med oppkant på vegger.
Badegulvet er flatt med oppkant ved dør på ca 25 mm.

Vurdering av avvik:

- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall til sluk. Rommet har OK bruksverdi men man kan ikke gå god for løsninger ved evt lekkasje/vannsl. Vurderer modernisering.



LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

•Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.



LOFT > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Skade/rust på badekar i nedkant

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring bør utføres.



LOFT > BAD

TG 3 Ventilasjon

Det er kun naturlig ventilasjon med åpning av vindu på badet

Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres

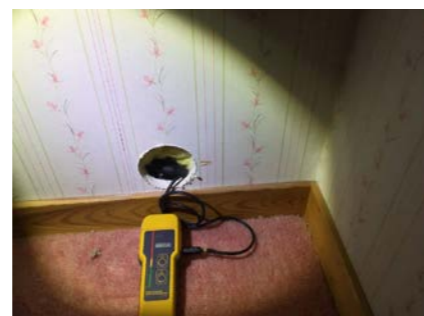
Kostnadsestimat: Under 10 000

LOFT > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i soverom bak badekar.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 13 vektprosent

Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Belegg på gulv og tapetserte vegger.
Innredning med malte profilerte fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med oppvaskmaskin, løs komfyr og kjøleskap
Kjøkkenet har litt slitasjemerker alder tatt i betrakt



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut, fungerte ok på befaringstidspunkte.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Boligen har kobberør med plastkappe fra byggeår skjult i konstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset gjenværende brukstid
Normal levetid for vannrør av kobber, vannrør av plast er 25-75 år.
Normal levetid for avløpsrør av støpejern er 25-100 år
TG gis for normal slitasje og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renovering der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Vannrør/koblinger med irr bør skiftes.

Ved renovering av boligen anbefales det at alle vannrør skiftes.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken, vaskerom og synlige rør i kjelleren.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler og ved åpning av vinduer.
Normal for byggeperioden.
En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Trykketank plassert i kjelleren

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.



TG 1 Varmesentral

Varmepumpe i stue.
Funksjon ok på befaringsdagen.
Estimert levetid er 10-15 år.
Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.

TG 2 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank fra 2008.
Plassert i kjeller.

Årstall: 2008 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert lekkasje under varmtvannstanken
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres videre undersøkelse av lekkasje ved varmtvannstanken
Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales.

Tilstandsrapport



Vann under varmtvannstanken

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.

Sikringskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

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.
1984 Ingen informasjon foreligger, byggeår er brukt årstall
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Nei

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 varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

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



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat er montert i gang på loft.
Røkvarslerer er plassert i himling i 1 etg og loft

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført iht byggeårets normer, forskrifter og krav. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravninger og langvarige målinger

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken. Videre ukjent. Dersom det er montert drenerør må det antas at disse har en begrenset effekt som følger av aldersvekkelser. Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig. Grunnmur mot terreng er ikke isolert og har ikke synlig grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

I kjelleren er det registrert fukt gjennomtrengning via grunnmur og betonggulv, noe som er en indikasjon på at dreneringen har svekkelser og skader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

På bakgrunn av synlige fuktutslag i kjelleren kan det ikke utelukkes at det må redneres rundt grunnmuren. Dette inkluderer også at utvendig side av grunnmuren fuksikres.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Murt grunnmur av leca som er pusert utvendig

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk på hjørne mot sør

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Videre undersøkelse av sprekker i grunnmuren
Lokal utbedring bør utføres.



TG 2 Terrengforhold

Terrengforhold rundt boligen er i flere nivåer med skråning mot veien.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrenget faller inn mot bygningen og det er fare for vann inn mot mur/betonggulvet på nordsiden

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør foretas terrengjusteringer.

Det anbefales å etablere fall bort fra grunnmuren alle steder rundt huset.

Generelt anbefales fall på terreng i fra boliger på min. 1:50 og min. 3 m ut i fra grunnmurer for å redusere fukt påkjenning på grunnmuren.



Fall mot grunnmuren



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløps rør i pvc fra byggeår.

Grunnen er lukket. Rørproppleg er fra byggeår 1984.

Tilknyttet privat brønn og septiktank V/A via private stikkledninger. Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand på rør. Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Septiktank

Septiktank i betong.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2009

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

Beskrivelse

- Garasje med liggende kledning
- Led port i aluminium med elektrisk port åpner, dør i aluminium plassert på siden av porten.
- Det er anlagt terrasse over garasjen med tilgang fra stue i boligen.
- Det er murvegg i bakkant innvendig.
- Det er egen dør i fra kjelleren og inn i garasjen
- God tilgang fra asfaltert gårdsplass

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Naust



Anvendelse

Byggeår
2012

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

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

Vedlikehold
Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

- Naust med bindingsverk konstruksjon med liggende kledning.
- Tak tekket med takstein
- Det er støpt fundament i bunnen med anlagt egen båtplass innvendig.
- Loft med egen inngang fra baksiden.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

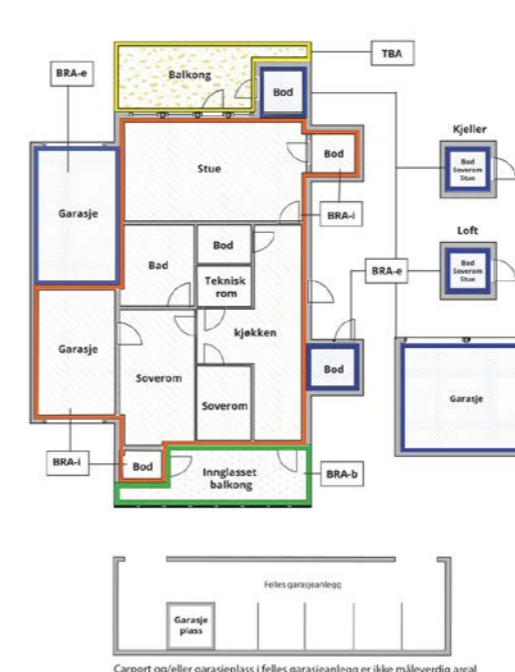
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den 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 bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	122			122	103
Loft	65			65	9
Kjeller	60			60	
SUM	247				112
SUM BRA	247				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Kjøkken, Gang, Bad, Vaskerom, Bod, Stue, Trapperom, Trapperom 2		
Loft	Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Garderobe, Garderobe 2, Garderobe 3, Trapperom		
Kjeller	Uinnredet kjellerrom		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggtknisk 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:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		32		32	
SUM		32			
SUM BRA	32				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggtknisk 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:

Naust

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje		55		55	
Loft		9		9	
SUM		64			
SUM BRA	64				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje		Båtnaust	
Loft		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke framlagt godkjente tegninger

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	171	76
Garasje	0	32
Naust	0	64

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.2.2025	Karl Henry Englund	Takstingeniør
29.9.2023	Karl Henry Englund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	449	10	0	0	1758.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Møgedalsbukta 15

Hjemmelshaver

Gundersen Gunnleif Jarl

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
10 000	2014	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	26.09.2023		Gjennomgått	4	Nei
Tegninger hus	29.09.2023		Gjennomgått	1	Nei
Byggetillatelse bolighus	29.09.2023		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger garasje	29.09.2023		Gjennomgått	2	Nei
Byggetillatelse garasje	29.09.2023		Gjennomgått	2	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsrapport til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsrapport ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rappportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PREISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperring bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsrapport ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll over overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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

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

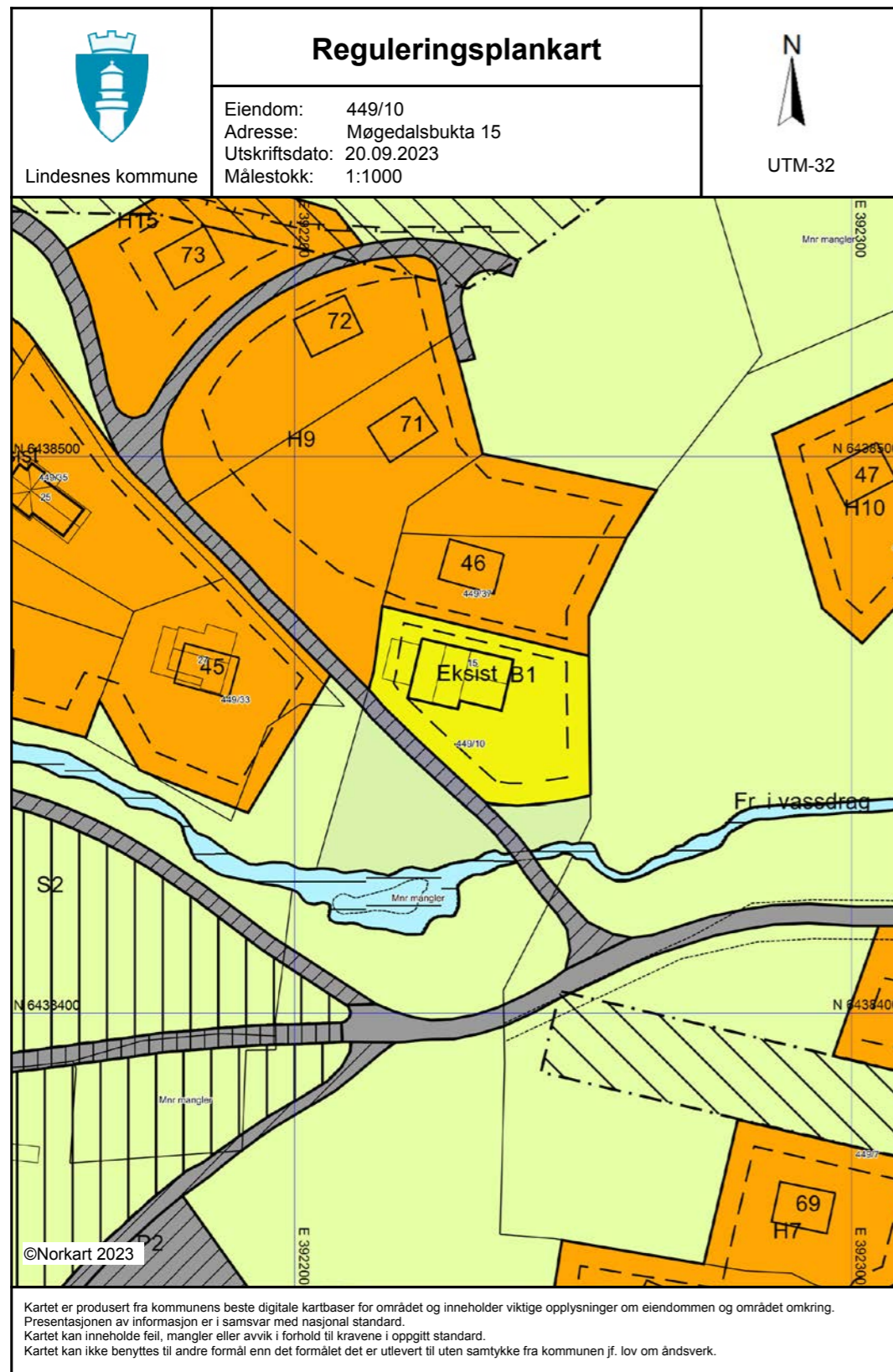
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON


























Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QD1694>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon



Tegnforklaring
<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>  Område for boliger med tilhørende anlegg  Område for fritidsbebyggelse
<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198</i>  Annet landbruksområde
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>  Kjøreveg
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2</i>  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo  Område med rasfare
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>  Privat veg  Friluftsområde (på land)  Friluftsområde i sjø og vassdrag  Bevaring av bygninger og anlegg
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i>  Felles avkjørsel  Felles parkeringsplass  Annet fellesareal for flere eiendommer
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>  Grense for bevaringsområde
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>  Regulerings- og bebyggelsesplanområde  Planens begrensning  Faresonegrense  Formålsgrense  Regulert tomtegrense  Bygg, kulturminner mm. som skal bevares  Byggegrense  Planlagt bebyggelse  Bebyggelse som inngår i planen  Regulert støyskjerm  Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 20.09.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	449	Bruksnr.	10	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Møgedalsbukta 15, 4521 LINDESNES								

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202301						
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	07.09.2023						
Bestemmelser	- https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/4205/202301/Dokumenter/4205-202301%20Bestemmelser.pdf						
Delarealer	<table> <tr> <td>Delareal</td> <td>1 759 m²</td> </tr> <tr> <td>KPHensynsonenavn</td> <td>H910</td> </tr> <tr> <td>KPDetaljering</td> <td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td> </tr> </table>	Delareal	1 759 m ²	KPHensynsonenavn	H910	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal	1 759 m ²						
KPHensynsonenavn	H910						
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	102924B
Navn	Møgedal gård
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan								
Ikrafttredelse	19.06.2014								
Bestemmelser	- https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/4205/102924B/Dokumenter/24b_best.pdf								
Delarealer	<table> <tr> <td>Delareal</td> <td>1 007 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Boliger</td> </tr> <tr> <td>Felt navn</td> <td>B1</td> </tr> </table>	Delareal	1 007 m ²	Formål	Boliger	Felt navn	B1		
Delareal	1 007 m ²								
Formål	Boliger								
Felt navn	B1								
	<table> <tr> <td>Delareal</td> <td>523 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Annet landbruksområde</td> </tr> <tr> <td>Felt navn</td> <td>Landbruk</td> </tr> <tr> <td>Utdyp.</td> <td>Landbruksområde</td> </tr> </table>	Delareal	523 m ²	Formål	Annet landbruksområde	Felt navn	Landbruk	Utdyp.	Landbruksområde
Delareal	523 m ²								
Formål	Annet landbruksområde								
Felt navn	Landbruk								
Utdyp.	Landbruksområde								
	<table> <tr> <td>Delareal</td> <td>112 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Annet landbruksområde</td> </tr> <tr> <td>Felt navn</td> <td>Annet landbruksområd</td> </tr> <tr> <td>Utdyp.</td> <td>Landbruksområde</td> </tr> </table>	Delareal	112 m ²	Formål	Annet landbruksområde	Felt navn	Annet landbruksområd	Utdyp.	Landbruksområde
Delareal	112 m ²								
Formål	Annet landbruksområde								
Felt navn	Annet landbruksområd								
Utdyp.	Landbruksområde								
	<table> <tr> <td>Delareal</td> <td>116 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Felles avkjørsel</td> </tr> <tr> <td>Felt navn</td> <td>Avkjørsel</td> </tr> </table>	Delareal	116 m ²	Formål	Felles avkjørsel	Felt navn	Avkjørsel		
Delareal	116 m ²								
Formål	Felles avkjørsel								
Felt navn	Avkjørsel								

Møgedal gård, Reguleringsbestemmelser

LINDESNES KOMMUNE

GENERELT

§ 1 Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Innenfor plangrensen skal arealene utnyttes som vist på reguleringsplanen.

PLANFORMÅL

§ 2 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd 1)
 - Boliger, B1
 - Fritidsbebyggelse, H1-H21
 - Båthavn/ naust, N1-N2
- Landbruksområder (PBL § 25, 1.ledd nr. 2)
 - Landbruk
- Offentlige trafikkområder (PBL § 25, 1.ledd nr. 3)
 - Kjøreveg
 - Trafikkområde i sjø
- Fareområde (PBL § 25, 1.ledd nr. 5)
 - Høyspenningsanlegg
 - Område med rasfare
- Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd 6)
 - Privat veg
 - Friluftsområde, FR1-FR8
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag
 - Bevaring Verneverdig kulturmiljø, S1-S3
 - Bevaring Fornminner, R1-R2
- Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)
 - Felles avkjørsel
 - Felles gangareal
 - Felles parkering, P1-P4
 - Felles søppelbod, S,
- Kombinerte formål (PBL § 25, 2.)
 - Bygge/friluftformål

- Rekkefølgebestemmelser /Fellesbestemmelser.

§ 3 BYGGEOMRÅDER

§ 3.01 Bolig B1

I området skal oppføres boligbebyggelse. I bebyggelsen kan det foruten til boliger innredes til eller oppføres mindre verksteder, forrentninger, sosiale formål, som etter bygningsrådet skjønner ikke er til sjenanse for omliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m.

Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger og skal ha saltak.

Den planlagte bebyggelsen skal tilpasses bebyggelsen i området for øvrig m.h.t. takform, materialbruk og farge.

Bebyggelsen kan føres opp i 2 et.

Bebyggelsens endelige plassering på tomten fastsettes av bygningsrådet. Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 et. Med grunnflate under 50 m², og være tilpasset hovedhuset m.h.t. materialvalg, form og farge. Garasjenes og bodenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

Det skal på egen grunn anlegges 2 biloppstillingsplasser.

§ 3.02 Fritidsbebyggelse

I området skal oppføres hytter.

Tomt 78 skal sikres ved at store stein fylles i hulrommene mellom klippsteinene langs hensynssonen i nord. Løsning er skissert i geologisk rapport av 20.03.2014. Byggearbeider tillates ikke igangsatt før terreng og sikringsarbeidene er ferdig og godkjent.

Tomt 35 skal opparbeides med en sikringsvoll på 1,5 meters høyde i hele tomtens lengde mot bekken i nord. Løsning er skissert i geologisk rapport av 20.03.2014. Byggearbeider tillates ikke igangsatt før terreng og sikringsarbeidene er ferdig og godkjent.

Tomt 36 skal planeres på kote 45. Eksisterende atkomstvei skal flyttes mot øst som vist på plan og løftes til kote 47,5. Foten til atkomstveien skal ligge på kote 44,5. Veien vil da fungere som en sikringsvoll for tomt 36. Løsning er skissert i geologisk rapport av 20.03.2014. Byggearbeider tillates ikke igangsatt før terreng og sikringsarbeidene er ferdig og godkjent.

Tomt 38 skal planeres på kote 52. Mot nord og nordøst skal tomten skrås med 38 graders fall ned til kote 48. Grove blokker på tomten i dag forutsettes benyttet ved vollens fot for å ta opp evt. steinsprang fra fjellet i nord. Løsning er skissert i

geologisk rapport av 20.03.2014. Byggearbeider tillates ikke igangsatt før terreng og sikringsarbeidene er ferdig og godkjent.

Tomtene 72 og 73 skal opparbeides med en 1,5 meter høy fangvoll i nord, som vist på plankartet. Løsning er skissert i geologisk rapport av 02.04.2013. Byggearbeider tillates ikke igangsatt før terreng og sikringsarbeidene er ferdig og godkjent.

Det tillates ikke sprenging/fylling/graving på tomtene før det gis byggetillatelser for hyttene. Byggetillatelser skal også omfatte utforming av tomt. Naturen skal i størst mulig grad bevares på tomtene.

Det kan bygges fritidsboliger med tilhørende uthus, maks BRA pr tomt 120 m². Uthus kan oppføres med inntil 12 m² bruksareal, og 3,5 meter mønehøyde. Takvinkel skal være min. 30 grader.

Maks mønehøyde for hytter er 5,5 meter fra topp fundament til topp møne. Hyttene 60, 61, 62, 63 og 78 har maks mønehøyde 4,5 meter fra topp fundament til topp møne. Tomtene 60, 61, 62 og 63 skal ha gesimshøyde på maks 3,5 meter mot nordvest. Tomt 78 skal ha gesimshøyden på maks 3,5 meter mot sørvest. Fritidsboligen skal oppføres med gulv på grunn. Høyde på hus og grunnmur skal holdes så lav som mulig. Kjeller tillates ikke, hvis det fører til at bygningens totale høyde derved blir større. Maks fyllingshøyde 1 m, 60 cm murhøyde (grunnmur) og 1 m terrassehøyde.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området, med en enkel og god utforming, materialvalg og mørk ikke reflekterende kledning, vindusinnramming og tak. Eksisterende vegetasjon som skjerner hyttene, skal bevares.

Det skal på egen grunn eller tinglyst plass i felles parkering anlegges 1,5 parkeringsplass pr. hytte. Parkeringsareal på maks 25 m² kan inngå som opparbeidet uteareal på tomter med kjøreadkomst. Parkeringsplass og adkomst skal anlegges samtidig med oppføring av hyttene.

Det vil ikke tillates innlagt vann uten at det foreligger utslippstillatelse for hele området.

Totalt antall hytter som er tillatt oppført i de ulike hyttefelt, innenfor på planen angitte byggegrenser, er følgende:

Forstøtningsmurer skal ikke overstige 2 meter

Hyttefelt	Totalt antall innregulerte hytter	Nye innregulerte hytter	Tidligere innregulerte hytter
H1	1 hytte	ingen	1 hytte
H2	17 hytter	3 hytter	14 hytter
H3	1 hytte	ingen	1 hytte
H4	4 hytter	1 hytte	3 hytter

H5	9 hytter	ingen	9 hytter
H6	4 hytter	ingen	5 hytter
H7	2 hytter	1 hytte	1 hytte
H8	13 hytter	4 hytter	9 hytter
H9	3 hytter	2 hytter	1 hytte
H10	1 hytte	ingen	1 hytte
H11	1 hytte	ingen	1 hytte
H12	4 hytte	3	1 hytte
H13	4 hytter	ingen	4 hytter
H14	1 hytte	ingen	1 hytte
H15	1 hytte	1 hytte	Ingen
H16	1 hytte	1 hytte	Ingen
H17	1 hytte	1 hytte	Ingen
H18	2 hytter	2 hytter	Ingen
H19	1 hytte	1 hytte	Ingen
H20	2 hytte	2 hytte	Ingen
H21	6 hytter	ingen	6 hytter

§ 3.03 Båthavn/ naust (N1-N2)

Støttemur og grov ur bak naustene 13 – 15 tillates ikke fjernet. Dette skal beholdes for å beskytte naustene 13 – 15 mot fremtidig nedfall.

I området skal det oppføres og anlegges båthavn med tilhørende bygninger. Det er anledning til å anlegge flytebrygger.

Den planlagte bebyggelsen skal tilpasses bebyggelsen i området for øvrig m.h.t. takform, materialer, form og farge.

Bebyggelsen skal ha saltak

Bebyggelsens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1 et. Med gesimshøyde 3,0 m. Maks bredde på naust 4,0 m. Naust skal ikke isoleres, vindusstørrelse må ikke overstige 50 x 70 cm, og det er ikke tillatt med terrasser eller tilbygg av noe slag. Forstøtningsmurer skal ikke overstige 2 meter.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDER

§ 4.01 Landbruk

Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne, kan oppføres i området.

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 5.01 I trafikkområdet skal anlegges: kjøreveg, snuplass.

Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg og snuplass som er vist på planen.

Trafikkområdet omfatter også sjøområdet utenfor strandlinjen.

§ 6 FAREOMRÅDER

§ 6.01 Høyspenningsanlegg

Det er byggeforbud innenfor skravert felt.

§ 6.02 Område med rasfare

Det er ikke tillatt med tiltak i området for rasfare uten at vilkår gitt i rekkefølgebestemmelsene følges.

§ 7 SPESIALOMRÅDER

§ 7.01 Friluftsområde land FR1-FR8

I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre tilbygg eller anlegg som etter teknisk hovedutvalgs skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.

I området skal skogen skjøttes etter parkmessige - og ikke økonomiske prinsipper.

§ 7.02 Friluftsområde sjø og vassdrag

I dette området er det ikke anledning til å danne virksomhet eller anlegge kaier eller andre anlegg, som etter teknisk hovedutvalgs skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde i sjø og vassdrag.

§ 7.03 Bevaring – Verneverdig kulturmiljø, S1-S3

Verneverdige boliger og uthus på Møgedals-tunet og kvern i området S1 er regulert til bevaring med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjetall og er avgrenset på planen med tykk strek.

Verneverdige bygninger tillates bare ombygd, påbygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret, eller føres tilbake til tidligere utseende. Bygninger innenfor bevaringsområdet tillates ikke revet uten at det foreligger særskilte grunner for det.

Nye bygninger med tilhørende utendørsanlegg i bevaringsområdet skal gis en utforming m.h.t. bygningsmassenes størrelse, takform, materialbruk, utforming av fasader samt farger, som harmonerer med bebyggelsen og miljøet i bevaringsområdet for øvrig.

Alle byggemeldinger innenfor bevaringsområdet skal forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse før de behandles i bygningsrådet.

Innmark er vernet som landskapsvernområde og tillates ikke tilplantet eller disponert på en annen måte som vesentlig ender området karakter.

§ 7.04 Bevaring – Fornminner R1-R2

Fornminner innen reguleringsplanen er fredet, iflg. Lov om kulturminner av 9. Juni 1978, §§ 4 og 6.

Fornminner er avmerket på kartet med R og ligger innen områdene R1 og R2.

Fornminner er fredet i sin helhet og med en vernesone på 5 m regnet fra fornminnets synlige ytterkant.

§ 8 FELLESOMRÅDER

§ 8.01 Avkjørsel

Avkjørsler fra veg kan bare tillates der dette er avmerket på planen. Utforming av avkjørslene skal skje i henhold til retningslinjer gitt av vedkommende vegmyndighet.

Regulert felles avkjørsel skal være felles kjøreveg for de eiendommer som naturlig sokner til veggen.

§ 8.02 Parkering

Der ikke annet er bestemt, skal all biloppstilling skje på felles parkeringsplass. Parkeringsplasser skal opparbeides slik at kravet til parkeringsplasser oppfylles ved bygging av hyttene.

Parkeringsareal på maks 25 m² kan inngå som opparbeidet uteareal på tomter med kjøreadkomst. Garasjer tillates ikke oppført.

Det er anledning for grunneieren å anlegge parkeringsplasser langs vegene på egen grunn. Parkeringsplasser som skal anlegges på annen manns grunn, må tinglyses.

§ 8.03 Sjøppelbod

Innen området skal det oppføres felles søppelbod for hyttene.

§ 9 KOMBINERTE FORMÅL

§ 9.01 Bygge/friluft

Området skal brukes til friluftsområde og fritidsbebyggelse. Det skal vedtas detaljregulering før tiltak tillates. I detaljreguleringen skal det spesielt legges vekt på at ny bebyggelse ikke skal fremstå skjæmmende og gi uønskede virkninger i landskapet. Bebyggelsens virkning på landskapet skal særskilt utredes og hensyntas i detaljreguleringsprosessen.

§ 10 FELLESBESTEMMELSER/REKKEFØLGEKRAV

§ 10.01 Rekkefølgebestemmelser for tomtene 33, 35, 36, 38, 72, 73, 78.

Tomt 33 og 78 skal sikres ved at store stein fylles i hulrommene mellom klippesteinene langs hensynssonen i nord. Tomt 33 ble flyttet inntil tomt 78 pga rasfare på opprinnelig plassering. Løsning er skissert i geologisk rapport av 20.03.2014. Byggearbeider tillates ikke igangsatt før terreng og sikringsarbeidene er ferdig og godkjent.

Tomt 35 skal opparbeides med en sikringsvoll på 1,5 meters høyde i hele tomtens lengde mot bekken i nord. Løsning er skissert i geologisk rapport av 20.03.2014. Byggearbeider tillates ikke igangsatt før terreng og sikringsarbeidene er ferdig og godkjent.

Tomt 36 skal planeres på kote 45. Eksisterende atkomstvei skal flyttes mot øst som vist på plan og løftes til kote 47,5. Foten til atkomstveien skal ligge på kote 44,5. Veien vil da fungere som en sikringsvoll for tomt 36. Løsning er skissert i geologisk rapport av 20.03.2014. Byggearbeider tillates ikke igangsatt før terreng og sikringsarbeidene er ferdig og godkjent.

Tomt 38 skal planeres på kote 52. Mot nord og nordøst skal tomten skrås med 38 graders fall ned til kote 48. Grove blokker på tomten i dag forutsettes benyttet ved vollens fot for å ta opp evt. steinsprang fra fjellet i nord. Løsning er skissert i geologisk rapport av 20.03.2014. Byggearbeider tillates ikke igangsatt før terreng og sikringsarbeidene er ferdig og godkjent.

Tomtene 72 og 73 skal opparbeides med en 1,5 meter høy fangvoll i nord, som vist på plankartet. Løsning er skissert i geologisk rapport av 20.03.2014. Byggearbeider tillates ikke igangsatt før terreng og sikringsarbeidene er ferdig og godkjent.

§ 10.02 Gjerder

Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppført.

Når særlige grunner tilsier det, eller når gjerde inngår som et vesentlig ledd i bygningers gruppering og utforming, kan bygningsrådet tillate inngjerding av inntil 200 m² grunn.

Gjerde av netting som er nødvendig som hegn om beitemark, tillates.

§ 10.03 Eksisterende vegetasjon må bevares mest mulig.

§ 10.04 Ved siden av reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Lindesnes.

Før oppføring av bygninger må nødvendige søknader omfatte situasjonsplan evt. utslippssøknad og fullstendig byggesøknad foreligge.

§ 10.05 Før nye hytter tillates i planområdet må veg mellom Remesvik og Møgedal utbedres som vist på vedlagte kart datert 24.02.12. Utbedring omfatter nytt autovern, fjellsikring og utbedring av kryss inn i feltet. Vegen inn i feltet etter krysset på kommunal veg må heves 0.5m

§ 10.06 Område for renovasjon skal opparbeides før nye hytter tillates.

Revidert 07.10.2014

Revidert 17.06.2022



LINDESNES KOMMUNE

Detaljregulering for: **Møgedal gård**
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 har Lindesnes kommune v/Kommunestyret i møte 19.06.14, sak 42/14 vedtatt denne detaljregulering med tilhørende bestemmelser. Disse reguleringsbestemmelsene er i samsvar med Kommunestyrets vedtak.

Vigeland,



Ordfører

Advokat Jon Martin Jakobsen
Veverigata 1
4514 MANDAL

Geodata

Dato: 19.06.2024
Vår ref.: 24/01811-13
Deres ref.:
Saksbehandler: Bjørg Gjerdahl
Telefon:

Matrikkelbrev og tinglyst seksjonering for gnr. 449, bnr. 30, snr. 1 og 2

Oversender matrikkelbrev, bekreftet grunnbokutskrift og tinglyst seksjonering for gnr. 449, bnr. 30, snr 1 og 2.

Ta gjerne kontakt med vårt kontor dersom du har noen spørsmål.

Matrikkelføringen kan påklages Statsforvalteren i henhold til matrikkelloven § 46 og forvaltningslovens kap. 3, § 28.

Saker som krever oppmålingsforretning etter matrikkelloven § 6, under dette feil ved varsling eller utføring av forretningen, kan påklages etter reglene i forvaltningslovens kap. IV til VI, jf matrikkelloven § 46.

Frist for klage er 3 uker etter mottakelse av dette brevet. Klagen skal fremsettes skriftlig og sendes via Lindenes kommune.

Det kan imidlertid ikke fremsettes klage på forhold som formelt hører inn under annet lovverk, for eksempel plan- og bygningsloven.

Ved henvendelse angående saken vennligst referer til saksnr.: 24/01811

Med hilsen


Bjørg Gjerdahl
Avdelingsingeniør



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

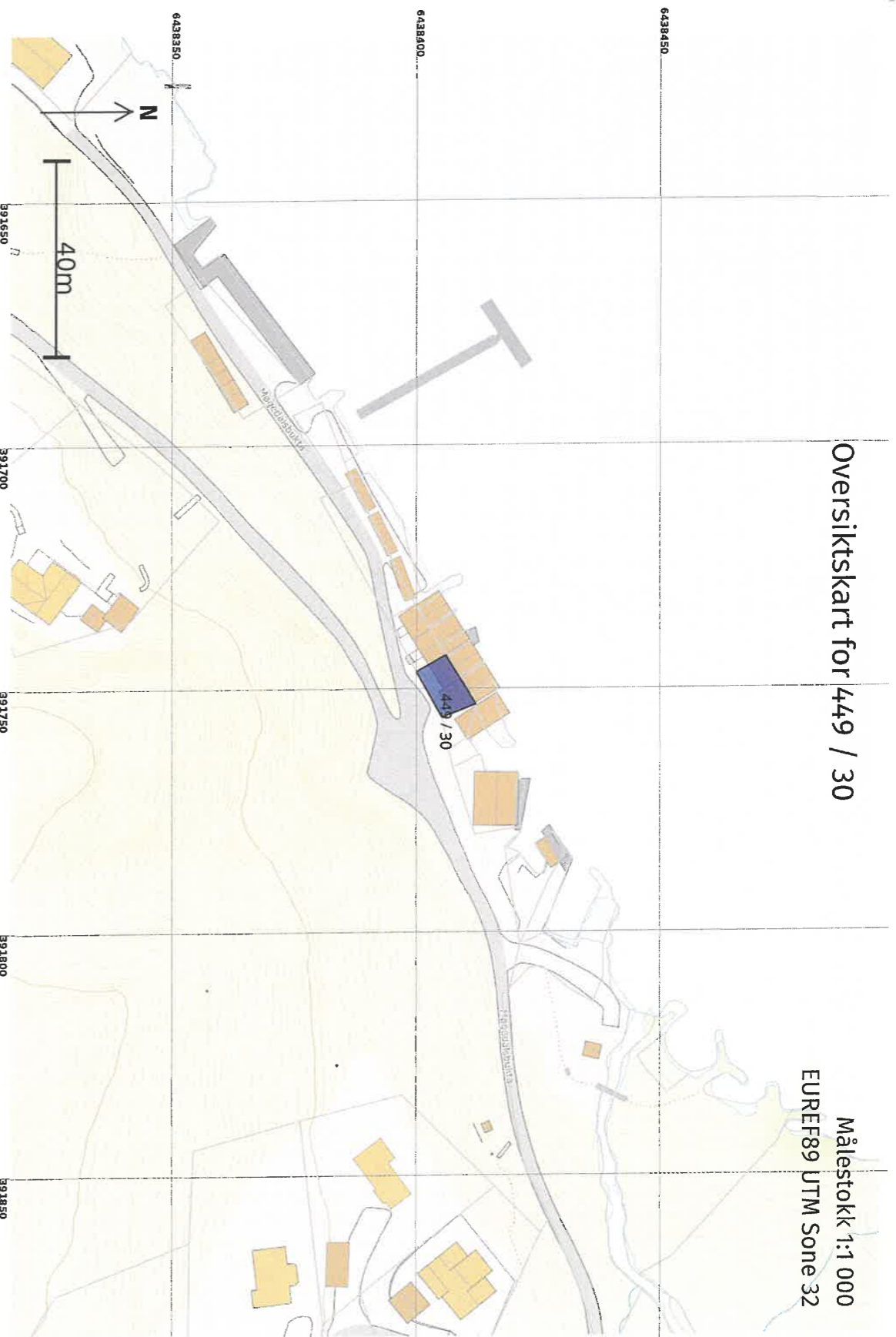
Løpenummer for forretning: 614756262
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing		Navn		Adresse	
Organisasjonsnr	927060440	LINDESNES KOMMUNE		Nordre Heddeland 26, 4534 MARNARDAL	
Rekvirent(er) av forretning		Navn		Bruksenhe	
Fødselsdato/Orgnr	120677 210645	ABRAHAMSEN JULIE G GUNDERSEN GUNNLEIF		BATTERIVEIEN SØR 33, 4580 LYNGDAL MØGEDALSBUKTA 15, 4521 LINDESNES	
Matrikkelenheter(er) som er seksjonert					
Knr	Gnr	Bnr			
4205	449	30			
Nye seksjoner					
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
4205	449	30	0	1	
4205	449	30	0	2	
Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24					
			Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning
			1 / 2	Næringsseksjon	Ja
			1 / 2	Næringsseksjon	Nei
					Nei
					Nei




Marit Ruste Pedersen

Oversiktskart for 449 / 30

Målestokk 1:1 000
EURFF89 UTM Sone 32

19.06.2024 09:23

Matrikkelbrev for 4205 - 449 / 30

Side 7 av 9



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



Kartverket

For matrikkelenhets:

Kommune: 4205 - LINDESNES

Gårdsnummer: 449

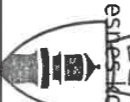
Bruksnummer: 30

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.06.2024, Kl. 09:23

Produsert av: Bjørg Gjerdah

Attestert av:

Lindesnes kommune

LINDESNES
KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

19.06.2024 09:23

Side 1 av 9

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4205 - LINDESNES
Gårdsnummer: 449
Bruksnummer: 30
Festenummer:
Seksjonsnummer: 1

Utskriftsdato / klokkeslett: 19.06.2024 kl. 09:24
Produsert av: Bjørg Gjerdah
Attestert av: Lindesnes kommune

Björg Gjerdah



LINDESNES
KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigdomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

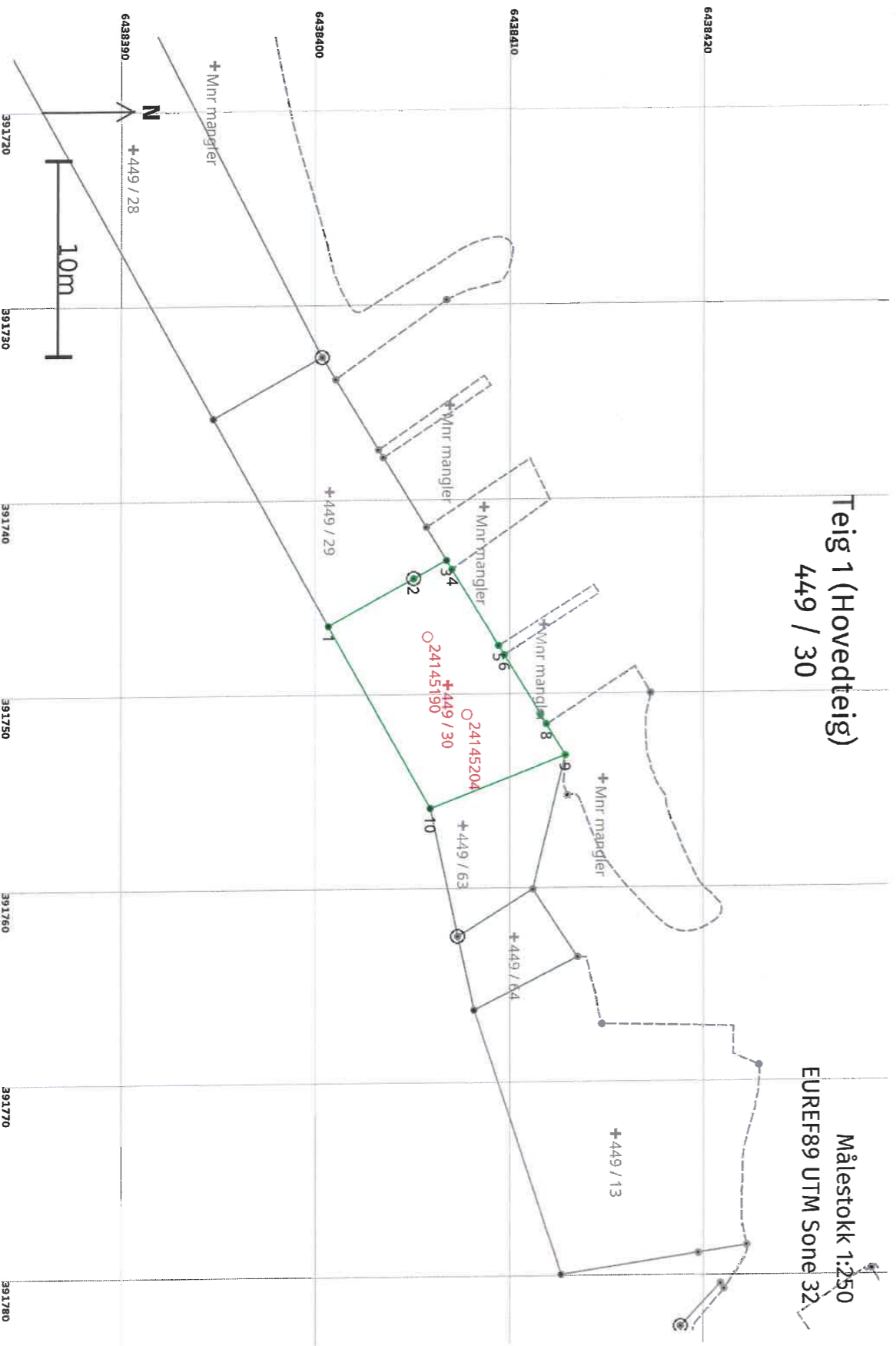
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygda strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

19.06.2024 09:24

Side 1 av 4



19.06.2024 09:23

Matrikkelbrev for 4205 - 449 / 30

Side 8 av 9

Møgedalsbukta 15

Offentlig transport

Remesvik	28 min	🚶
Linje 203	2 km	
Kristiansand Kjevik	1 t 12 min	🚆

Skoler

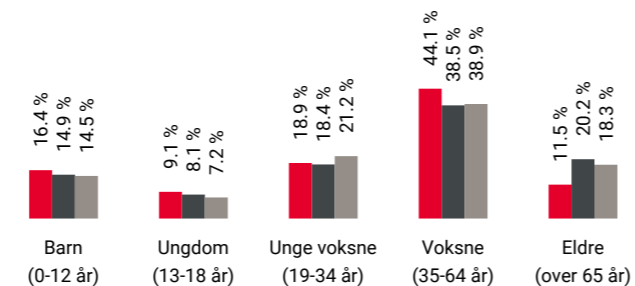
Spangereid skole (1-7 kl.)	9 min	🚶
142 elever, 7 klasser	6 km	
Nyplass skole (1-7 kl.)	19 min	🚶
274 elever, 15 klasser	11.1 km	
Vigeland ungdomsskole (8-10 kl.)	19 min	🚶
205 elever, 10 klasser	11.2 km	
KVS - Lyngdal	30 min	🚶
230 elever, 11 klasser	20.7 km	
Lyngdal videregående skole	30 min	🚶
130 elever	21.3 km	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
38% 6-12 år
21% 13-15 år
14% 16-18 år

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Reme	409	184
Kommune: Lindesnes	23 147	11 193
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

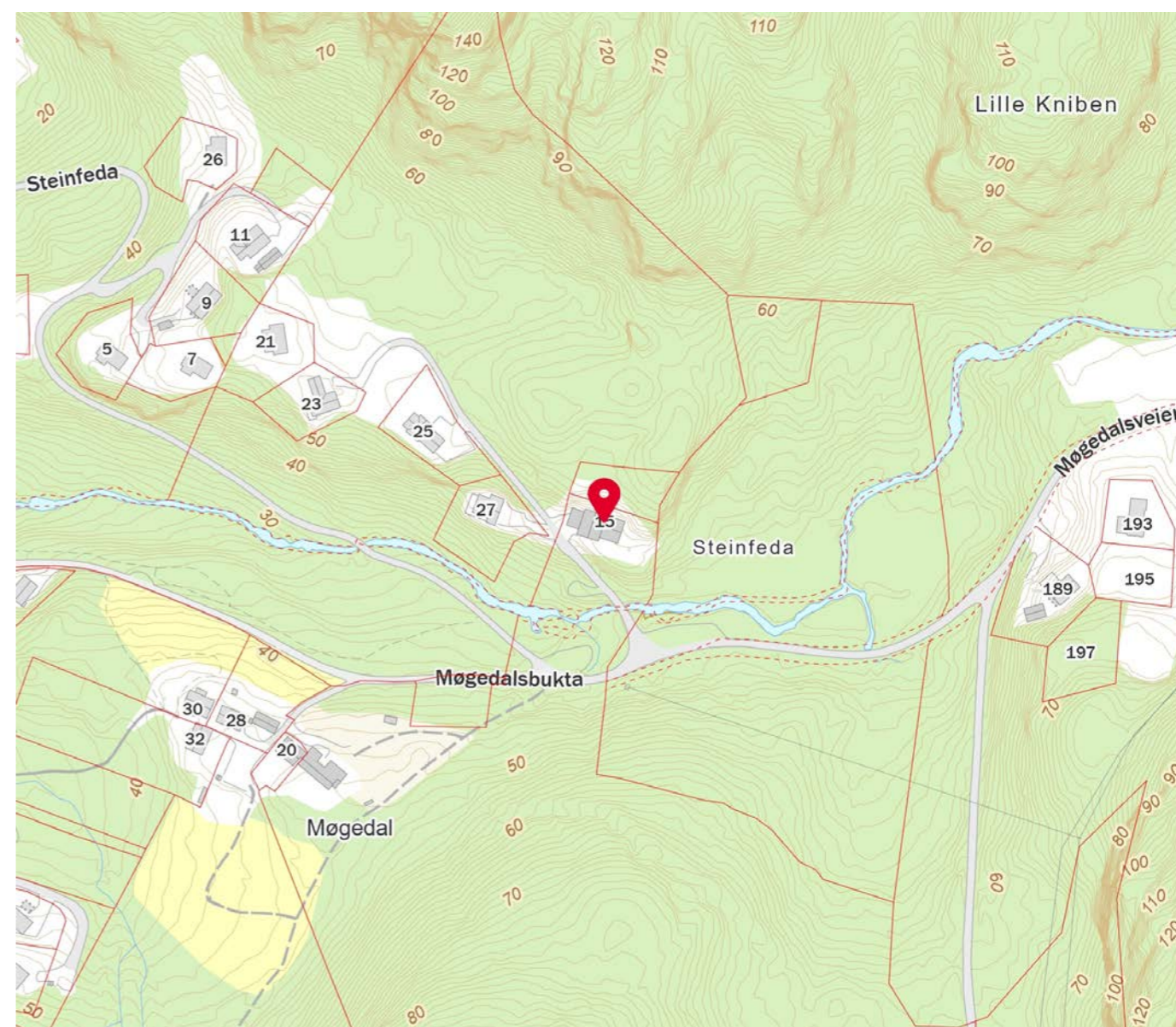
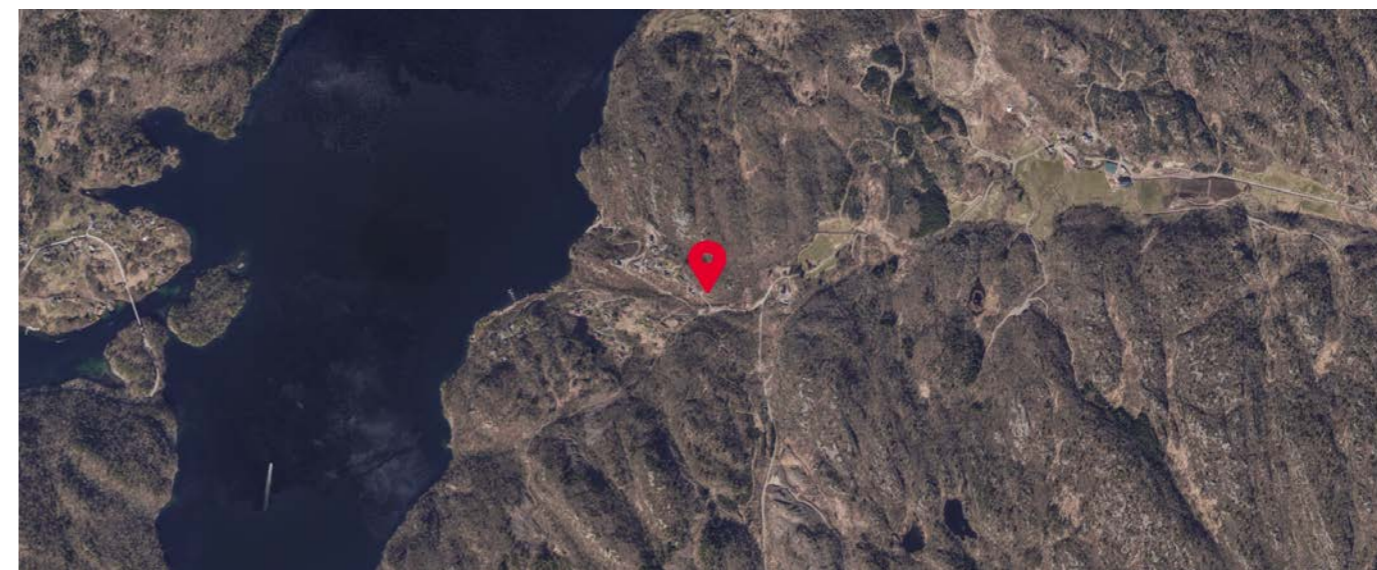
Remehaugen kystbarnehage (1-5 år)	8 min	🚶
19 barn	4.4 km	
Barnas naturbarnehage (2-2 år)	9 min	🚶
5 barn	4.8 km	
Båly barnehage (1-5 år)	9 min	🚶
21 barn	5.7 km	

Dagligvare

Kiwi Spangereid	8 min	🚶
Post i butikk, søndagsåpent	5.5 km	
Spar Vigeland	17 min	🚶

Sport

🏀 Reme balløkke	6 min	🚶
Ballspill	3.6 km	
🏀 Svennevik ballbinge	7 min	🚶
Ballspill	4.5 km	
🏊 Lindesnes Lekeland	18 min	🚶
🏊 Shapes Lindesnes	19 min	🚶



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

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



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 eigedom (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-antennor 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:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.

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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding

om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.

LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland
Kunderådgiver
Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit
Kunderådgiver
Tlf. 47 66 88 60

Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal. Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



Anna S. Kvinlaug
Salgsleder Lister
Tlf. 47 64 10 55

Notater

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Møgedalsbukta 15
4521 LINDESNES

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

Telefon: 957 97 331
E-post: bjorn.skjeveland@aktiv.no

Oppdragsnummer: _____

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre