





Eiendomsmegler

Gaute Kverneland

Mobil 934 55 983

E-post gaute.kverneland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 590 000,-
Omkostn.: Kr 116 140,-
Total ink omk.: Kr 4 706 140,-
Selger: Tor Inge Danielsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1984
BRA-i/BRA Total 208/248 kvm
Tomtstr.: 854.6 kvm
Soverom: 5
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 610, bnr. 431
Oppdragsnr.: 1411260090

Betydelig oppusset enebolig m/ hybel - Dobbel garasje - Terrasse og hagedel - Solrikt

Svært familievennlig og stille boligområde på Nodelandsheia i Songdalen, med gode solforhold. Eiendommen ligger omtrent 16 km fra Kristiansand sentrum/Kvadraturen og rundt 2 km fra Nodeland sentrum. I nærområdet finner man skole, barnehage, kollektivtransport samt fine turområder med opplyste løyper og badeplasser. Boligen er betydelig oppusset med nytt bad, kjøkken, de fleste vinduer, kledninger og isolering mm.

Boligen er en romslig og innbydende enebolig med egen hybeldel og dobbelgarasje. Den ligger solrikt til i et trygt og barnevennlig område, med kort avstand til både skole og barnehage. Huset er godt tilrettelagt for familieliv, med en praktisk planløsning som utnytter plassen effektivt.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	65
Nabolagsprofil	149
Budskjema	158

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 208 kvm

BRA - e: 40 kvm

BRA totalt: 248 kvm

TBA: 82 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 117 kvm Entré, Bod 1, bod 2, bod 3, vaskerom, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken, bad/vaskerom og trapperom

1. etasje

BRA-i: 91 kvm Entré, soverom 1, soverom 2, bad, stue/kjøkken

BRA-e: 40 kvm Garasje

TBA fordelt på etasje

Underetasje

16 kvm

1. etasje

66 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

854.6 kvm

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Taktekkingen er av betongtakstein.
- Takrenner, nedløp og beslag av metall/plast.
- Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning av nyere dato.
- Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Undertak av trepanel.
- I deler av boligen er det nyere malte trevinduer med isolerglass.
- Utvendig beslått med metall.
- I deler av underetasjen er det eldre malte trevinduer med isolerglass.
- Bygningen har nyere malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.
- Veranda rundt deler av boligen. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av laminat, betong og fliser. Veggene har tapet og malte plater.
- Innvendige tak har malte plater og trepanel.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag. I 1. etasje er det støpt plate på mark.
- Boligen har elementpipe og vedovn.
- Bakkant av boligen ligger under terreng, noe som gir økt belastning på grunnmur og tilstøtende konstruksjoner. Det er foretatt hulltaking i påforet vegg under trapp i underetasjen. Målingen viste svakt forhøyet fuktinnhold i trekonstruksjonen.
- Boligen har malt tretrapp.
- Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

Bad

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med dokumentert utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
- Det er elektrisk styrt vifte.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

- Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malte plater.
- På gulvet er det vinylbelegg.
- Vinylbelegg fra denne perioden har normalt passert forventet brukstid.
- Det er eldre slukløsning og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulvet.
- Rommet har opplegg for vaskemaskin.
- Det er naturlig ventilering.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

Bad/vaskerom

- Veggene har overflater av våtromstapet. I taket er det malte slette plater.

- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er eldre slukløsning og ukjent tettesjikt/membran.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjkabinett, toalett og opplegg for vaskemaskin.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger til badet og kjøkkenet er av plast øvrige deler av kobber.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har naturlig ventilasjon.
- På boliger med naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Tomteforhold

- Det er ukjent byggegrunn.
- Utvendig fuktsikring vurderes å være fra byggeår.
- Bygningen har grunnmur i murblokker.
- Boligen er oppført i skrått terreng.
- Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
- Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Lovlighet - Enebolig

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. Total renovering bad i første etasje. Alt ble tatt via agderbygg. Bad ble revet ned til bjelker selv. Faglærte utføre alt annet

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

- Ja. Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk. Alt er nytt i 2022 på bad i første etasje.

Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. Fasade og vinduer ble byttet. Gipset og nytt elektrisk i hoved etasje. Nytt el skap. Nye bokser. Nytt kjøkken, hele over etasjen ble tatt elektrisk og etterisolering ble gjort på hoved etasje. Gipsing og maling. Samt ny kledning.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja. Oppdatering av elektrisk anlegg. Sikringsskapet og sikringer. Samt nye spottet, stikk og kabler.

Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

- Ja. Hybel som har vært utleid siden 2010. Denne er nå tatt i bruk selv. Men kan hurtig omgjøres til hybel. Denne er godkjent som hybel.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

- Ja. Det ble laget ny terrasse.

Er det bestilt Norgespris på strøm?

- Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med 5 Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

1. underetasje: Entré, Bod 1, bod 2, bod 3, vaskerom, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken, bad/vaskerom og trapperom

1. etasje: Entré, soverom 1, soverom 2, bad, stue/kjøkken

40 m². Garasje

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Innvendig > Overflater - bod under garasje

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Taktekking

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Takkonstruksjon/loft

Utvendig > Vinduer - eldre

Utvendig > Dører - eldre

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Pipe og ildsted

Innvendig > Rom under terreng

Tekniske installasjoner > Vannledninger - eldre dato
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold > Terrengforhold
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > overflater gulv
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon

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

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon. Tilstandsrapporten må leses i sin helhet.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Boligen er betydelig oppusset med nytt bad, kjøkken, de fleste vinduer, kledninger og isolering mm.

Parkering

Dobbel garasje.

Radonmåling

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

gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet og varmepumpe.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 590 000

Omkostninger kjøper

4 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

114 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

116 140 (Omkostninger totalt)

133 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

135 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 706 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 723 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 725 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 14 410

Informasjon om kommunale avgifter

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

Renovasjon kommer i tillegg

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 4044 og inngår i kommunale avgifter.

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er

oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 610, bruksnummer 431 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/610/431:

06.09.1983 - Dokumentnr: 11820 - Erklæring/avtale
Kommunale rettigheter/påbud i henhold til
skjøte/festekontrakt

17.03.2026 - Dokumentnr: 300850 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS
Org.nr: 834 475 162
Elektronisk innsendt

25.03.1983 - Dokumentnr: 4452 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:610 Bnr:336

25.11.1991 - Dokumentnr: 13440 - Målebrev
Veigrunn gnr. 215, bnr. 3

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 912483 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1017 Gnr:110 Bnr:431

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 15.05.1984.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet vei, offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål.

Adgang til utleie

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

Det følger av plan- og bygningsloven at rom bare kan leies ut til den bruk de er godkjent for. Utleie av rom, som ikke er godkjent for varig opphold, vil kreve godkjenning fra kommunen til bruksendring. Skal det etableres en selvstendig boenhet, vil dette også være søknadspliktig.

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere

akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 4 000 Fotograf
- 3 700 Kommunale opplysninger
- 8 990 Markedspakke
- 9 990 Oppgjørshonorar
- 1 990 Styling
- 1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 14 990 Tilretteleggingsgebyr
- 1 990 Visninger
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 0 Utlegg kommunale opplysninger
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 115 750

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

Ansvarlig megler

Gaute Kverneland
Eiendomsmegler
gaute.kverneland@aktiv.no

Tlf: 934 55 983

Ansvarlig megler bistår av

Gaute Kverneland

Eiendomsmegler

gaute.kverneland@aktiv.no

Tlf: 934 55 983

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

20.03.2026

































Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Lonebakken 3, 4645 NODELAND



KRISTIANSAND kommune



gnr. 610, bnr. 431

Sum areal alle bygg: BRA: 248 m² BRA-i: 208 m²



Befaringsdato: 13.03.2026

Rapportdato: 20.03.2026

Oppdragsnr.: 20924-2791

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: FS2021

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



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

JATBygg AS

Jan Arild Tallaksen er daglig leder i JATBygg AS og arbeider med tilstandsanalyser, byggtekniske vurderinger og rådgivning innen bygg og eiendom.

Han har bred erfaring fra byggebransjen og arbeider særlig med tekniske tilstandsanalyser ved eiendomstransaksjoner, skade- og årsaksvurderinger samt byggtekniske vurderinger av eksisterende bygninger.

Arbeidet utføres i henhold til gjeldende regelverk og bransjestandarder, herunder forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og NS 3600 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

Jan Arild Tallaksen
Uavhengig Takstingeniør
jan@jatbygg.no
957 59 081



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1984

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein.
Takrenner, nedløp og beslag av metall/plast.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning av nyere dato.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Undertak av trepanel.
I deler av boligen er det nyere malte trevinduer med isolerglass.
Utvendig beslått med metall.
I deler av underetasjen er det eldre malte trevinduer med isolerglass.
Bygningen har nyere malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.
Veranda rundt deler av boligen. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, betong og fliser. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. I 1. etasje er det støpt plate på mark.
Boligen har elementpipe og vedovn.
Bakkant av boligen ligger under terreng, noe som gir økt belastning på grunnmur og tilstøtende konstruksjoner. Det er foretatt hulltaking i påforet vegg under trapp i underetasjen. Målingen viste svakt forhøyet fuktinnhold i trekonstruksjonen.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørner.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malte plater.
På gulvet er det vinylbelegg.
Vinylbelegg fra denne perioden har normalt passert forventet brukstid.
Det er eldre slukløsning og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulvet.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilerings.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad/vaskerom

Veggene har overflater av våtromstapet. I taket er det malte slette plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er eldre slukløsning og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjkabinett, toalett og opplegg for vaskemaskin.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger til badet og kjøkkenet er av plast øvrige deler av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
På boliger med naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Utvendig fuktsikring vurderes å være fra byggeår.
Bygningen har grunnmur i murblokker.
Boligen er oppført i skrått terreng.
Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

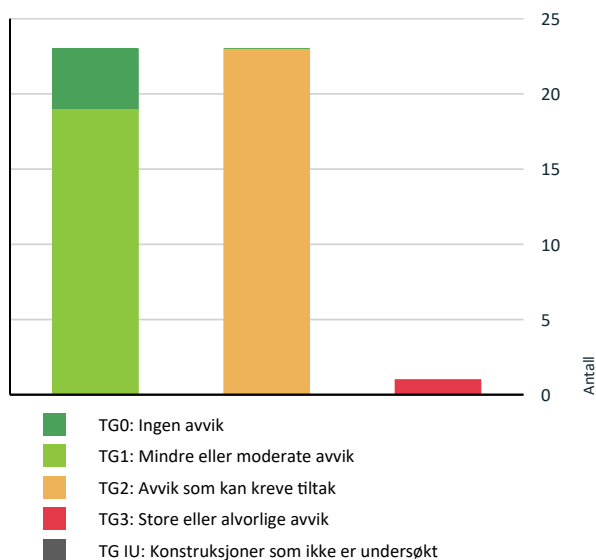
[Gå til side](#)

Enebolig

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

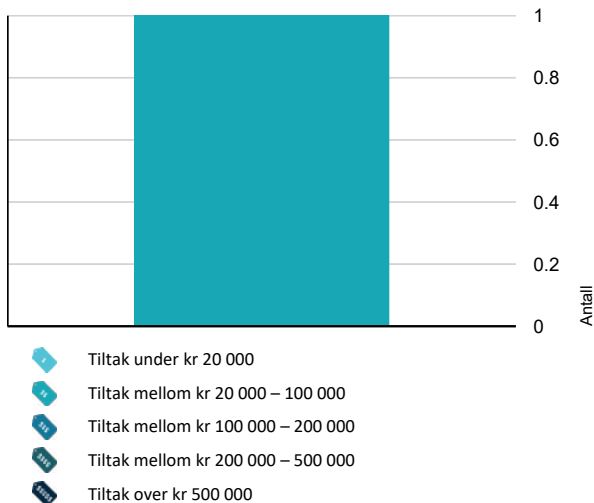
Sammendrag av boligens tilstand

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

Befaringen er utført 13.3.2026 Klokka 09.00

Det var skyer/regn og 4 grader.

Målingene er utført med Leica, Disto Nivelleringspresisjon $\pm 0,3$ mm/m*

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater.

Det er ikke flyttet på tunge møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.

Oppdraget omfatter kun boligen.

Brann tekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.

Dersom det ikke er utført hulltaking, er det utført fuktsøk/fuktmåling ved egnet fuktmålingssutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Overflater - bod under garasje

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Utvendig > Vinduer - eldre

[Gå til side](#)

Utvendig > Dører - eldre

[Gå til side](#)

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger - eldre dato

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

-  Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
-  Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
-  Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
-  Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
-  Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
-  Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
-  Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
-  Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
-  Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
-  Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
-  Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
-  Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
-  Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLOG

Byggeår
1984

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket da det ikke er muligheter for sikring. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke avdekket synlige skader fra tilgjengelig inspeksjonspunkt. Dette utelukker imidlertid ikke at det kan foreligge skader eller mangler som kun kan avdekkes ved besiktigelse direkte på takflaten. Det foreligger derfor en iboende risiko knyttet til takets faktiske tilstand.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekkning nærmer seg.

Bytte takstein ved behov da det ved knekte stein er fare for vann på undertaket og fukt/råte i underliggende konstruksjoner.

Det er fuktmerker i undertaket. Fuktmerker er normalt på eldre bygg, det er ikke unormalt at det ved mye nedbør eller snø kommer vann inn på undertaket.

Eldre taktekkning og undertak krever jevnlig kontroll og vedlikehold. Det bør påregnes utskiftning av undertak og taktekkning på sikt som følge av alder og naturlig slitasje. Systematisk vedlikehold og utbedring av skader ved behov kan forlenge takets gjenværende levetid.



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag av metall/plast.

Synlige deler av systemet er inspisert fra bakkenivå og fra takfot ved bruk av stige. Inspeksjonen er begrenset, og ikke alle detaljer og overganger har vært tilgjengelig for nærmere kontroll.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Luftpipehatt er ny.

Dersom renner eller beslag ikke fungerer tilfredsstillende kan dette føre til at vann trenger inn i takkonstruksjon eller fasade, noe som over tid kan gi fuktpåvirkning og skader i underliggende konstruksjoner.

Det anbefales jevnlig kontroll og rengjøring av takrenner og nedløp for å sikre tilfredsstillende avrenning av overvann.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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



Eldre merker, ny pipehatt er montert.



Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning av nyere dato.

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

I hht FDV fra leverandør av kledning:

Kledningen bør ha minst 30 cm avstand til terreng for å unngå vannsprut opp på kledningen fra bakken. På steder der det er liten fare for vannsprut kan denne avstanden reduseres noe, men ikke under 10 cm. På stående kledning skal avslutningen være skråskåret med en vinkel på ca. 15° slik at vann drypper av i forkant.

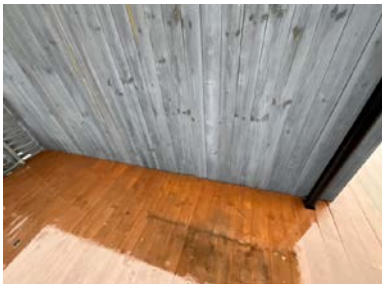
- Det er ikke montert panel mellom terrassebjelkene.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Kledning som står nærme terrenget vil ha økt behov for maling og med fare for fukt og råte i kledningen og bakenforliggende konstruksjoner. Montere panel før skader i vindtetting oppstår.

Tilstandsrapport



Kledning montert helt inn mot terrassen.



Lufting registrert.



Panel må monteres.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Undertak av trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Lufting/ventilering bør forbedres.



TG 1 Vinduer

Beskrivelse

I deler av boligen er det nyere malte trevinduer med isolerglass. Utvendig beslått med metall.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Vinduer - eldre

Beskrivelse

I deler av underetasjen er det eldre malte trevinduer med isolerglass.

Årstall: 1983

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Konsekvens/tiltak

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

Vinduer av eldre dato er mer utsatt for vanninntrenging og kald trekk. Fare for punktering da isolerglass har oppnådd hele sin levetid.



Dører

Beskrivelse

Bygningen har nyere malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



TG 2 Dører - eldre

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør i underetasjen og malt balkongdør i tre av eldre dato. Eldre porter av tre.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Eldre tredører har redusert teknisk og funksjonell standard som følge av alder og normal slitasje. Over tid kan dette medføre svekket tetthet, deformasjoner i dørblad/karmer, redusert isolasjonsevne og økt luftlekkasje. Slitasje i overflatebehandling kan også gi økt risiko for fuktopptak og videre nedbrytning av treverket dersom vedlikehold ikke følges opp.

Forholdet representerer et aldersrelatert avvik, og ytterligere forringelse må påregnes.

Det anbefales jevnlig vedlikehold, herunder overflatebehandling, kontroll av tetningslister, justering av hengsler og beslag samt utbedring av eventuelle lokale skader. Utskiftning må påregnes på sikt som følge av alder og naturlig slitasje.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda rundt deler av boligen. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vannansamling på dekke og lekkasje i tekkingen under terrassebordene.

Skjevheter registrert i platting i underetasjen, lokal utbedring/oppgradering anbefales.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Stående vann foringer levetiden på terrassen betraktelig, avrenning bør vurderes.

Hull i tekkingen bør fikses før større skader utvikler seg i platene på undersiden. Tilstandsgrad 2 er satt da lekkasjen ser ut til å være av nyere dato og ikke enda har utviklet seg til skader på platene, bør fikses før skader oppstår.

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, betong og fliser. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

Det må forventes hakk og merker i overflatene eller knirk i gulvene som ikke er kommentert og heller ikke er å regne som ett avvik da det er en brukt bolig.

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig.

TG 3 Overflater - bod under garasje

Beskrivelse

Innvendig under garasjen er det gulv av betong og belegg. Veggene har malte plater og leca med og uten puss. I taket er det isopor.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Isopor skal som hovedregel tildekkes med ubrennbart materialer. Isopor i taket er der for at ikke det skal kondensere på undersiden, dersom denne fjernes vil kondens oppstå. Det bør derfor være noe isolasjon opp mot garasjen.

Tekking for å holde konstruksjonen tett er sannsynligvis kun betongdekke, dette vil ikke være tilstrekkelig tett for innredning av bodene.

Begge rommene fungerer i dag som boder, bør da ikke lagres annet enn hageredskaper, sykler osv.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

For å lukke avviket må isopor i taket tildekkes av ubrennbart materiale eventuelt fjernes og erstattes av Rockwool.

Kostnad er satt for å fjerne isopor i taket.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. I 1. etasje er det støpt plate på mark.

Ingen unormale funn ved måling i enkelte rom i hver etasje.

Målingene er begrenset av at boligen var møblert på befaringsdagen, det er ikke flyttet på tyngre gjenstander slik som senger, kommoder eller fastmonterte innredninger.

Målinger viser avvik innenfor gjeldende standard, +5 mm over en avstand mindre enn 2 meter og +-7 mm gjennom hele rommet.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Eldre piper kan bli mer utsatt for sprekker, lekkasjer eller andre skader, noe som kan føre til funksjonsfeil eller behov for reparasjoner.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Eldre pipeløp har økt risiko for slitasje i innvendig foring, fuger og overganger. Over tid kan dette medføre redusert tetthet, svekket trekk eller behov for rehabilitering. Selv om det ikke er registrert tegn til akutt funksjonssvikt ved befaring, må aldersrelatert nedbrytning og økt vedlikeholdsbehov påregnes. Det anbefales jevnlig kontroll og oppfølging i henhold til kommunal feiing og tilsyn. Ved tegn til dårlig trekk, sprekke-dannelser eller lekkasje bør nærmere undersøkelser foretas. Rehabilitering eller innvendig rørforing kan bli aktuelt på sikt som følge av alder og naturlig slitasje.

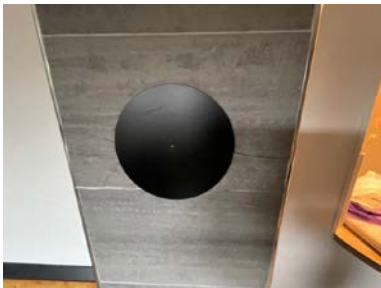
Tilstandsrapport



Ildsted av nyere dato.



Sotrenn under luke på loftet.



Knekte fliser.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Bakkant av boligen ligger under terreng, noe som gir økt belastning på grunnmur og tilstøtende konstruksjoner. Det er foretatt hulltaking i påforet vegg under trapp i underetasjen. Målingen viste svakt forhøyet fuktnivå i trekonstruksjonen. Det ble ikke registrert synlige tegn til fuktskader i området ved befaringstidspunktet.

Forholdene indikerer likevel fuktpåvirkning fra tilstøtende grunnmasser. Det er også registrert indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellermur. Konstruksjoner under terreng uten oppgradert drenering er erfaringsmessig utsatt for fuktpåvirkning over tid. Forhøyet fukt i trekonstruksjoner kan ved vedvarende belastning føre til muggvekst, sverting av materialer og nedbrytning av bygningsmaterialer.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Vedvarende fuktbelastning fra terreng kan over tid føre til utvikling av mugg, råte og svekkelse av materialer i påforede vegger og tilstøtende konstruksjoner. Fuktproblemer i rom under terreng kan også påvirke innemiljøet negativt.

Konstruksjonen bør holdes videre under oppsikt med jevnlig kontroll av fuktforholdene. På bakgrunn av byggets alder og registrerte fuktindikasjoner bør det på sikt vurderes tiltak for å redusere fuktbelastningen mot grunnmuren, herunder oppgradering av drenering og utvendig fuktsikring.

Tilstandsrapport



17 vektprosent.



Økende mot gulvet.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre. Normalt alders og bruksslitasje må forventes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.



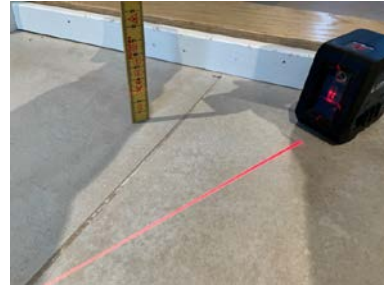
1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

1. TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 25 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist. Oppkant ved dør og nedsenket dusjsone.



1. ETASJE > BAD

1. TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse.



1. ETASJE > BAD

1. TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD

1. TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD

1. TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue i vegg mot våtsone for dusjen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.

Hulltaking gir begrenset adgang til visuell kontroll/måling av et lokalt område på badet, og det kan dermed ikke med sikkerhet utelukkes at det foreligger

Tilstandsrapport

skjulte avvik eller skader i øvrige deler av konstruksjonen.



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er av ukjent årgang. Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidene.

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Vegger med overflater av ikke fuktbestandige plater i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

- Uegnete materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

For å lukke avviket må det monteres plater med fuktbestandige materialer og overganger og hull må tettes tilstrekkelig for vannsøl rundt rørgjennomføringer.

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

På gulvet er det vinylbelegg. Det er målt ca. 50 mm høydeforskjell fra gulv ved dørterskel til slukrist.

Vinylbelegg fra denne perioden har normalt passert forventet brukstid.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Belegget vurderes å være fra byggeår (1984). Overflaten fremstår stedvis bulkete og det registreres lokale hulrom under belegget. Forholdet indikerer fuktvandring i underlaget eller svekkelse av limforbindelsen mellom belegg og underliggende konstruksjon. Vinylbelegg fra denne perioden har i utgangspunktet oppnådd høy alder i forhold til forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Svekket vedheft og hulrom under belegget kan medføre redusert funksjon som fuktsperre. Dersom fukt trenger ned i konstruksjonen kan dette over tid føre til fuktskader i underliggende materialer.

Overflaten bør holdes under oppsikt. På bakgrunn av alder og registrerte forhold må det påregnes oppgradering av gulvoverflaten ved fremtidig rehabilitering av rommet.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre slukløsning og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulvet.

Vurdering av avvik:

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

Både sluk og tettesjikt vurderes å være fra byggeår. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for både slukløsning og tettesjikt. Vinylbelegg som tettesjikt var en vanlig løsning på oppføringstidspunktet, men slike løsninger har begrenset levetid sammenlignet med nyere membransystemer. Eldre tettesjikt kan over tid bli sprøtt og miste sin elastisitet, og sluk fra samme periode kan ha begrenset tetthet i overgang mellom sluk og belegg.

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.

Alder på sluk og tettesjikt gir økt risiko for svikt i tetthet. Dersom tettesjiktet mister sin funksjon kan vann trenge ned i konstruksjonen og føre til fuktskader i underliggende materialer.

På bakgrunn av alder må det påregnes oppgradering av sluk og tettesjikt ved fremtidig rehabilitering av våtrommet. Inntil oppgradering utføres bør rommet brukes med normal aktsomhet og jevnlig kontroll av overflater og sluk.



UNDERETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

Utilstrekkelig ventilering av våtrom gir fare for fuktskader/merker på vegger og tak.



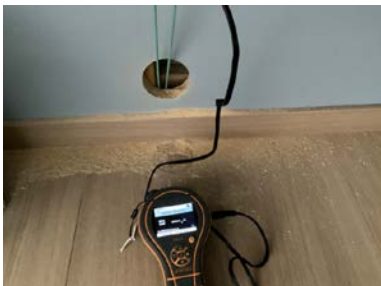
UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom inn mot bunnsvill. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

Hulltaking gir begrenset adgang til visuell kontroll/måling av et lokalt område på badet, og det kan dermed ikke med sikkerhet utelukkes at det foreligger skjulte avvik eller skader i øvrige deler av konstruksjonen.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet er av ukjent årgang. Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidene.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har overflater av våtromstapet. I taket er det malte slette plater.

Vurdering av avvik:

- Tapetskjøter er ikke tette

Eldre tapet som er delvis løsnet i skjøtene.

Konsekvens/tiltak

- Utette skjøter i våtromstapet kan føre til fuktighet trekker inn og skader konstruksjonene bak tapetet.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Våtrom med flat utførelse betinger at det benyttes tett kabinett.

Ved eventuell renovering av våtrommet anbefales det å etablere tilfredsstillende fall mot sluk samt tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp membran ved dørterskel og sluk i henhold til gjeldende anbefalinger.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre slukløsning og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjkabinett, toalett og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gangen bak våtsone for vasken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

Hulltaking gir begrenset adgang til visuell kontroll/måling av et lokalt område på badet, og det kan dermed ikke med sikkerhet utelukkes at det foreligger skjulte avvik eller skader i øvrige deler av konstruksjonen.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger til badet og kjøkkenet er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 2 Vannledninger - eldre dato

Beskrivelse

I deler av boligen er det eldre vannledninger av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 0 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

På boliger med naturlig ventilasjon, kan det ofte oppstå kondens i forbindelse med oppvarming i kalde rom. For å minimere sjansen for at dette skal oppstå må det luftes jevnlig slik at fuktigheten i bygget kommer ut.

1 TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Årstall: 2012

Kilde: Eier

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.

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert i gangen.

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.

0

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brannpill 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, jåmør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Vurderingene er satt på bakgrunn av fremviste samsvarserklæring på anlegget. Kontrollen som er utført er kun på synlige deler.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Utvendig fuktsikring vurderes å være fra byggeår (1984). Fuktsikringen er ikke tilgjengelig for direkte kontroll da grunnmuren er kledd med beslag. På grunn av konstruksjonsoppbygningen lar ikke fuktsikringen seg inspisere uten inngrep.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Ved kontroll av rom under terreng er det ikke registrert vesentlige tegn til fukt- eller vanninntrengning ved hulltaking og fuktsøk i tilgjengelige konstruksjoner. Utvendig fuktsikring fra denne perioden har imidlertid normalt oppnådd høy alder i forhold til forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Eldre fuktsikring kan ha redusert funksjon over tid. Dersom fuktsikringen ikke lenger fungerer tilfredsstillende kan dette føre til økt fuktbelastning mot grunnmuren og risiko for fuktinntrengning i underetasjen.

Det anbefales jevnlig oppfølging av fuktforhold i rom under terreng. På bakgrunn av alder må det på sikt påregnes tiltak som oppgradering av drenering og utvendig fuktsikring.

Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av alder på fuktsikringen og begrenset mulighet for kontroll.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i murblokker.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Ny puss bør etableres, vann kan trenge inn i murene og gjøre skader i form av frostspreng og lede vann og fukt inn i bygget.

1 TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen er oppført i skrått terreng. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av fukt i underetasjen og synlige deler av eiendommen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Ved befaring ble det observert områder hvor terrenget ikke leder vann bort fra bygningen slik anbefalt i teknisk forskrift.

Sammenholdt med registrert fukt i rom under terreng indikerer dette at overflatevann kan bidra til økt fuktbelastning mot grunnmuren.

Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av terrengforholdene og registrert fuktpåvirkning i konstruksjoner mot terreng.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Terreng med fall mot bygget eller utilstrekkelig fall bort fra grunnmur kan føre til økt vannbelastning mot kjellervegger. Dette kan over tid bidra til fuktinntrenging i konstruksjoner under terreng, særlig dersom drenering og fuktsikring har høy alder eller redusert funksjon.

Ved vedvarende fuktbelastning kan det oppstå muggvekst, sverting av materialer eller nedbrytning av trekonstruksjoner i innvendige vegger mot terreng.

Terrenget rundt boligen bør justeres slik at overvann ledes bort fra bygningen. Det anbefales å etablere fall fra grunnmur og ut fra bygget der dette ikke er tilstrekkelig i dag.

Ved fremtidige arbeider med drenering eller utvendig fuktsikring bør terrengfall og overflatehåndtering av vann forbedres for å redusere fuktbelastningen mot bygget.

1 TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.

Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Innvendig stoppekran er ikke funksjonstestet og utvendig stoppekran er ikke lokalisert.

Vurderingen og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder på anlegget da rør og koblinger er nedgravd.

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.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vann- og avløpsledninger. Dette gir økt risiko for korrosjon, lekkasjer og funksjonssvikt.

Konsekvens/tiltak

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

Eldre stikkledninger kan over tid få slitasje, lekkasjer eller redusert funksjon som følge av materialnedbrytning, bevegelser i grunnen eller avleiringer i rørene. Da ledningene ligger nedgravd kan eventuelle skader eller lekkasjer utvikle seg over tid før de oppdages.

Tilstanden på utvendige vann- og avløpsledninger bør følges opp ved jevnlig kontroll av anleggets funksjon. Ved fremtidige gravearbeider eller oppgraderinger på eiendommen bør tilstanden på stikkledningene vurderes nærmere, og utskifting kan bli aktuelt på sikt.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

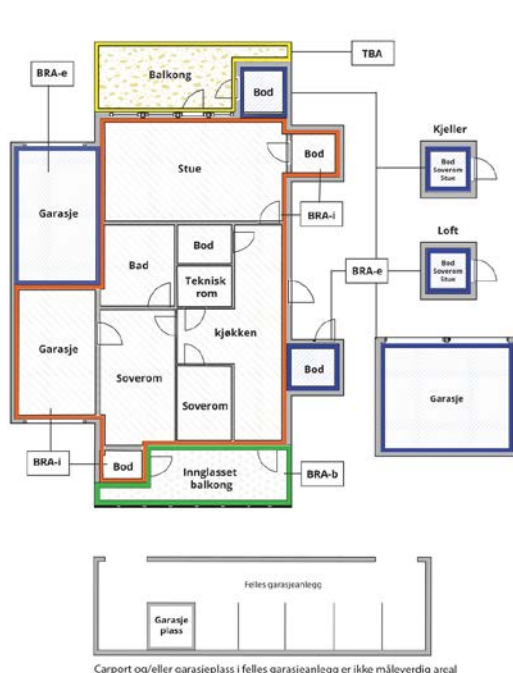
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	91	40		131	66
Underetasje	117			117	16
SUM	208	40			82
SUM BRA	248				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, soverom 1, soverom 2, bad, stue/kjøkken	Garasje	
Underetasje	Bod 1, bod 2, bod 3, vaskerom, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken, bad/vaskerom, trapperom, entré		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.3.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Kunde	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	610	431		0	854.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Lonebakken 3

Hjemmelshaver

Danielsen Tor Inge

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.03.2026		Gjennomgått	7	Nei
Ordrebekreftelse	12.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Byggesak	18.03.2026		Gjennomgått	60	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	20.03.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Tor Inge Danielsen

Boligen

Lonebakken 3
4645 Nodeland

4204-610/431/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2019
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Agderbygg

Beskrivelse av arbeidet: Total renovering bad i første etasje. Alt ble tatt via agderbygg. Bad ble revet ned til bjelker selv. Faglærte utføre alt annet

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Alt er nytt i 2022 på bad i første etasje

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Flekkerøy Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Fasade og vinduer ble byttet. Gipset og nytt elektrisk i hoved etasje. Nytt el skap. Nye bokser. Nytt kjøkken, hele over etasjen ble tatt elektrisk og etterisolering ble gjort på hoved etasje.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Gipsing og maling. Samt ny kledning.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Flekkerøy Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Oppdatering av elektrisk anlegg. Sikringsskapet og sikringer. Samt nye spottet, stikk og kabler.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**

Hybel som har vært utleid siden 2010. Denne er nå tatt i bruk selv. Men kan hurtig omgjøres til hybel. Denne er godkjent som hybel.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**



31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ Ja

Godkjent hybel med egen dør.

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Det ble laget ny terrasse.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med



Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Kristiansand
kommune

DANIELSEN TOR INGE
LONEBAKKEN 3
4645 NODELAND

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501196924
Kundenr. 4050639
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04050639500000241
Fakturabeløp NOK 3865,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 610/431/0/0/1 - LONEBAKKEN 3
Eier DANIELSEN TOR INGE

Termin 04 01.10.25-31.12.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011025-311025		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011125-301125		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011225-311225		112,07	15%
FORBRUK VANN, 15% MVA	48,00	m ³	381,12	1/1	300925-311225		381,12	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	011025-311025		20,67	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	011125-301125		20,67	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	011225-311225		20,67	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011025-311025		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011125-301125		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011225-311225		207,60	15%
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	48,00	m ³	780,48	1/1	300925-311225		780,48	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2012500,00	kr	2,01	1/1	011025-311225		1011,25	
FEIE -OG TILSYNSGEBYR	1,00	Stk	344,00	1/1	010925		344,00	
Netto							3537,87	
MVA							327,39	
Øreavrunding							-0,26	
Å betale NOK							3865,00	

Grunnlag MVA middel sats: 2182,62, MVA: 327,39

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Feiegebyr gjelder for perioden 01.01.-31.12.25. Tlf 47 81 40 00, evt kbr@kbr.no
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22 eFakturareferanse 04050639 AvtaleGiroreferanse 04050639500000241



Kristiansand
kommune

DANIELSEN TOR INGE
LONEBAKKEN 3
4645 NODELAND

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501147625
Kundenr. 4050639
Fakturadato 14.07.2025
Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04050639500000233
Fakturabeløp NOK 3521,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 610/431/0/0/1 - LONEBAKKEN 3
Eier DANIELSEN TOR INGE

Termin 03 01.07.25-30.09.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010725-310725		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010825-310825		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010925-300925		112,07	15%
FORBRUK VANN, 15% MVA	48,00	m ³	381,12	1/1	300625-300925		381,12	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	010725-310725		20,67	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	010825-310825		20,67	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	010925-300925		20,67	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010725-310725		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010825-310825		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010925-300925		207,60	15%
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	48,00	m ³	780,48	1/1	300625-300925		780,48	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2012500,00	kr	2,01	1/1	010725-300925		1011,25	
Netto							3193,87	
MVA							327,39	
Øreavrunding							-0,26	
Å betale NOK							3521,00	

Grunnlag MVA middel sats: 2182,62, MVA: 327,39

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

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse

04050639

AvtaleGiroreferanse

04050639500000233



Kristiansand
kommune

DANIELSEN TOR INGE
LONEBAKKEN 3
4645 NODELAND

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501097653
Kundenr. 4050639
Fakturadato 02.05.2025
Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04050639500000225
Fakturabeløp NOK 3739,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 610/431/0/0/1 - LONEBAKKEN 3
Eier DANIELSEN TOR INGE

Termin 02 01.04.25-30.06.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010425-300425		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010525-310525		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010625-300625		112,07	25%
FORBRUK VANN	16,00	m3	127,04	1/1	310525-300625		127,04	25%
FORBRUK VANN	16,00	m3	127,04	1/1	310325-300425		127,04	25%
FORBRUK VANN	16,00	m3	127,04	1/1	300425-310525		127,04	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010425-300425		20,67	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010525-310525		20,67	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010625-300625		20,67	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010425-300425		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010525-310525		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010625-300625		207,60	25%
FORBRUK AVLØP	16,00	m3	260,16	1/1	310525-300625		260,16	25%
FORBRUK AVLØP	16,00	m3	260,16	1/1	310325-300425		260,16	25%
FORBRUK AVLØP	16,00	m3	260,16	1/1	300425-310525		260,16	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2012500,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		1011,25	

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

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse

04050639

AvtaleGiroreferanse

04050639500000225



Kristiansand
kommune

DANIELSEN TOR INGE
LONEBAKKEN 3
4645 NODELAND

Eiendom 610/431/0/0/1 - LONEBAKKEN 3
Eier DANIELSEN TOR INGE

Grunnlag MVA høy sats: 2182,62, MVA: 545,67

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501097653
Kundenr.	4050639
Fakturadato	02.05.2025
Forfallsdato	20.05.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04050639500000225
Fakturabeløp NOK	3739,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	<i>Foretaksregisteret</i>

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin	02	01.04.25-30.06.25
--------	----	-------------------

Netto	3193,87
MVA	545,67
Øreavrunding	-0,54
Å betale NOK	3739,00

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



Kristiansand
kommune

DANIELSEN TOR INGE
LONEBAKKEN 3
4645 NODELAND

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501048498
Kundenr. 4050639
Fakturadato 06.03.2025
Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04050639500000217
Fakturabeløp NOK 3285,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 610/431/0/0/1 - LONEBAKKEN 3
Eier DANIELSEN TOR INGE

Termin 01 01.01.25-31.03.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010125-310125		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010225-280225		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010325-310325		112,07	25%
FORBRUK VANN	-13,00	m3	-103,22	1/1	311224-030125		-103,22	25%
FORBRUK VANN	16,00	m3	127,04	1/1	280225-310325		127,04	25%
FORBRUK VANN	15,00	m3	119,10	1/1	030125-310125		119,10	25%
FORBRUK VANN	15,00	m3	119,10	1/1	310125-280225		119,10	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010125-310125		20,67	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010225-280225		20,67	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010325-310325		20,67	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010125-310125		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010225-280225		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010325-310325		207,60	25%
FORBRUK AVLØP	-13,00	m3	-211,38	1/1	311224-030125		-211,38	25%
FORBRUK AVLØP	16,00	m3	260,16	1/1	280225-310325		260,16	25%
FORBRUK AVLØP	15,00	m3	243,90	1/1	030125-310125		243,90	25%

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

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

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse

04050639

AvtaleGiroreferanse

04050639500000217



Kristiansand
kommune

DANIELSEN TOR INGE
LONEBAKKEN 3
4645 NODELAND

Eiendom 610/431/0/0/1 - LONEBAKKEN 3
Eier DANIELSEN TOR INGE

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501048498
Kundenr. 4050639
Fakturadato 06.03.2025
Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04050639500000217
Fakturabeløp NOK 3285,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
FORBRUK AVLØP	15,00	m3	243,90	1/1	310125-280225		243,90	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2012500,00	kr	2,01	1/1	010125-310325		1011,25	
Netto							2830,87	
MVA							454,93	
Øreavrundning							-0,80	
Å betale NOK							3285,00	

Grunnlag MVA høy sats: 1819,62, MVA: 454,93

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

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22 eFakturareferanse 04050639 AvtaleGiroreferanse 04050639500000217

15/5-84

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) Lonebakken 3		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parselInr Gnr. 110/431		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art Enebolig	Dato for søknad 13/4-83	Dato for vedtak 20/4-83	Sak nr. 68/83
Byggherre John Arvid Rasmussen		Adresse Lonebakken 3, 4645 Nodeland.		
Anmelder Byggm. Arthur Finsådal		Tlf. 4645 Nodeland.		
Ansvarshavende Byggm. Arthur Finsådal		Tlf. -----"		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Trapp ned fra terrasse må ferdiggjøres.
2. Hovedtrapp må ferdiggjøres.
3. Ferdiggjørelse av boder.
4. Pussing av murer.
5. Takvannet må ledes vekk fra bygget.
6. Diverse planeringsarbeider.

Fullstendig søknad om byggetillatelse kom fram til bygningsrådet 18/4-83.

Byggarbeidene ble igangsatt i juni 1983.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato Nodeland	Stempel 15.5.84	Underskrift  Leif Høydal bygningssjef
---------------------------------	---------------------------	--

Sendes til

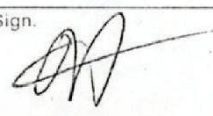
☒ Byggherre	☒ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggeløyvemyndighet	☐
---	--	--	--	--------------------------

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

27/4-83

MØTEBOK

Blad 44

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
SONGDALEN	BYGNINGSRÅD	Nodeland	20/4 1983
Sak nr.	Saksbehandler: H. Øvland		
68/83			
LONEBAKKEN 3 - KULIA - SØKNAD OM OPPFØRELSE AV ENEBOLIG			
Byggherre: John A. Rasmussen, Tverrmoen 19, 4645 Nodeland			
Byggenmelder: Byggm. Arthur Finsådal A/S, 4645 Nodeland			
Byggenmelder opplyser at tegningen er en skisse og fullstendige tegninger vil bli ettersendt så snart som mulig.			
<u>Det foreligger:</u>			
Nabovarsel i henhold til bygningslovens § 94 pkt. 3, datert 18/4 1983.			
V e d t a k :			
Tegning og byggemelding godkjennes i samsvar med gjeldende bygningslov, bygningsvedtekter og byggeforskrifter på følgende vilkår:			
1. Det må innsendes fullstendige tegninger og situasjonskart. 2. Byggets endelige plassering i marken fastsettes av bygningskontrollen i henhold til godkjente tegninger og nedenforstående krav: 3. Piper og ildsteder må utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 49. 4. De nye kravene pr. 1/1 1981 angående varmeisolasjon og tetthet må overholdes. Byggeforskriftenes kap. 54. 5. Frist for nabovarsel må være utgått. 6. Byggearbeidene må ikke igangsettes før det foreligger <u>skriftlig</u> byggetillatelse.			
Sign.	Utskrift sendt til		
	John A. Rasmussen, Tverrmoen 19, 4645 Nodeland Byggm. Arthur Finsådal, 4645 Nodeland		

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
SONGDALEN	BYGNINGSRÅD	Nodeland	20/4 1983

Sak nr.

68/83 forts.....

Forøvrig må alt arbeid utføres i
samsvar med gjeldende bygningslov
og byggeforskrifter.

Sign.



Utskrift sendt til

16/6-83

BYGGETILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parsellnr		
Lonebakken 3		110/431		
Arbeids art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (byggn.råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Enebolig	13/4-83	20/4 1983	68/83
Byggherre		Adresse		Tif.
John Arvid Rasmussen		Tverrmoen 19, 5655 Nodeland		
Anmelder		Adresse		Tif.
Byggm. Arthur Finsådal		4645 Nodeland		
Ansvarshavende		Adresse		Tif.
Byggm. Arthur Finsådal				

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato	Stempel
Nodeland	SONGDALEN BYGNINGSRÅD
15/6-1983	Leif Høydal
	Underskrift byggn.sjef

Sendes til				
☒ Byggherre	☒ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggeløyvemyndighet	☐

Songdalen Kommune

TEKNISK ETAT

4645 NODELAND — TELEFON (042) • 81488

Bygningsjefen har behandlet.
Ref. i bygn. råd møte 18/10 83
Sak 157/83

Nodeland 26. september 1983

GNR. 110 BNR. 431 - LONEBAKKEN 3 - SØKNAD OM GODKJENNELSE AV
KORRIGERTE TEGNINGER

Søker: John Arvid Rasmussen, 4645 Nodeland

Endringene gjelder utvidelse av kjelletg. med ca 6,0 m2. Det
skal støpes dekke over denne del av kjelletg. som skal benyttes
som terrasse.

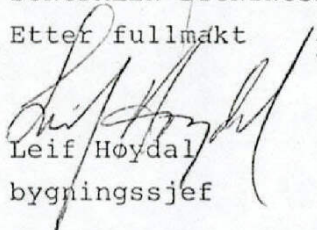
Vedtak:

Søknaden godkjennes.

I henhold til bygningslovens paragraf 94
pkt. 3, fritas søkeren fra å varsle naboene.

SONGDALEN BYGNINGSRÅD

Etter fullmakt


Leif Høydal

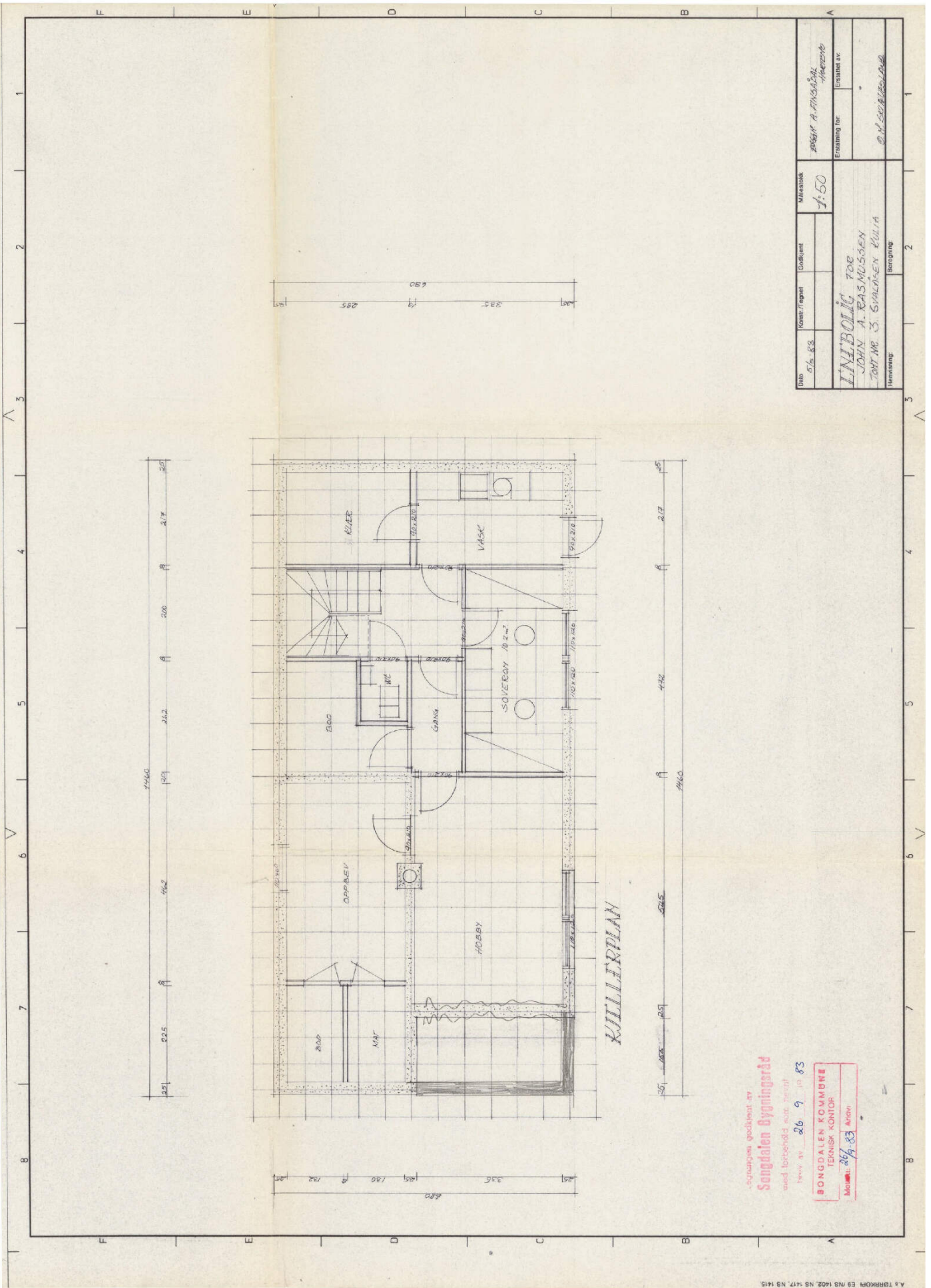
bygningssjef

Sendes:

John Arvid Rasmussen, 4645 Nodeland

Gjenpart:

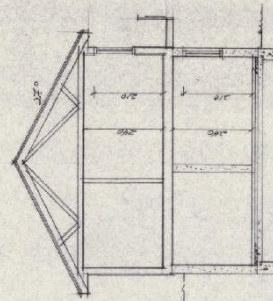
Songdalen bygningsråd



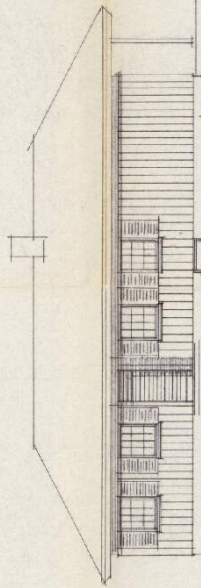
Dag	Kont./Tegnet	Gediget	Målestokk
12/6			1:100
LNEBOLIG FOR			Erstatning for
JOHN A. RASMUSSEN			Erstatning av
TOMT NR 3, SVASEN, KULLA.			
Havnesveg			
Bærging			

Revisjonen godkjent av
kompetent bygningssak
med tillatelse som innsett
dato av 30.4.1983

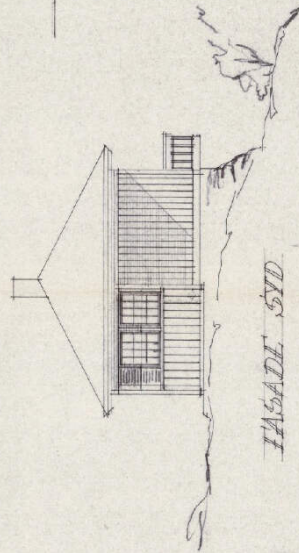
SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
Mottatt 19/6 83
Arkiv



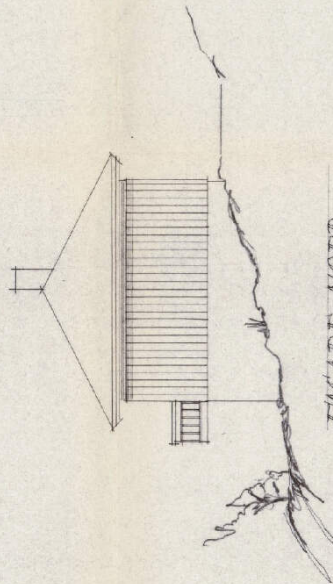
SNITT



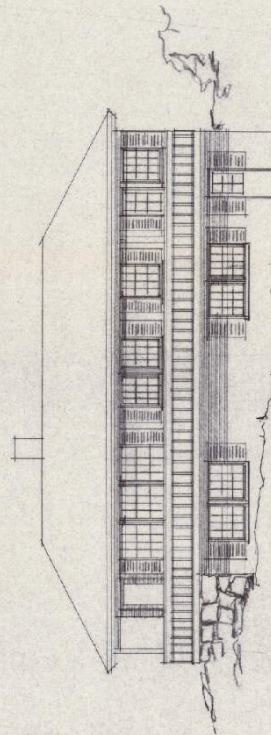
FASADE VEST



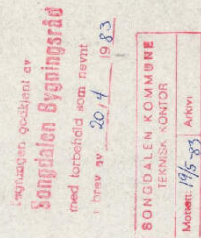
FASADE SYD



FASADE NORD



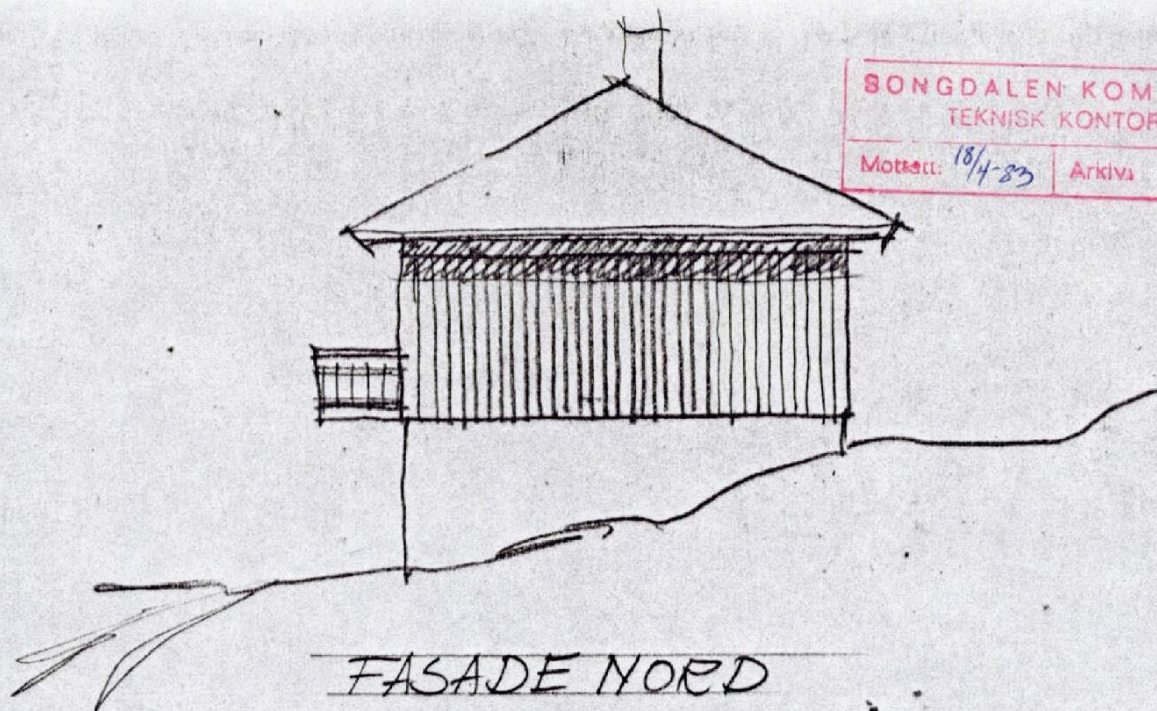
FASADE ØST



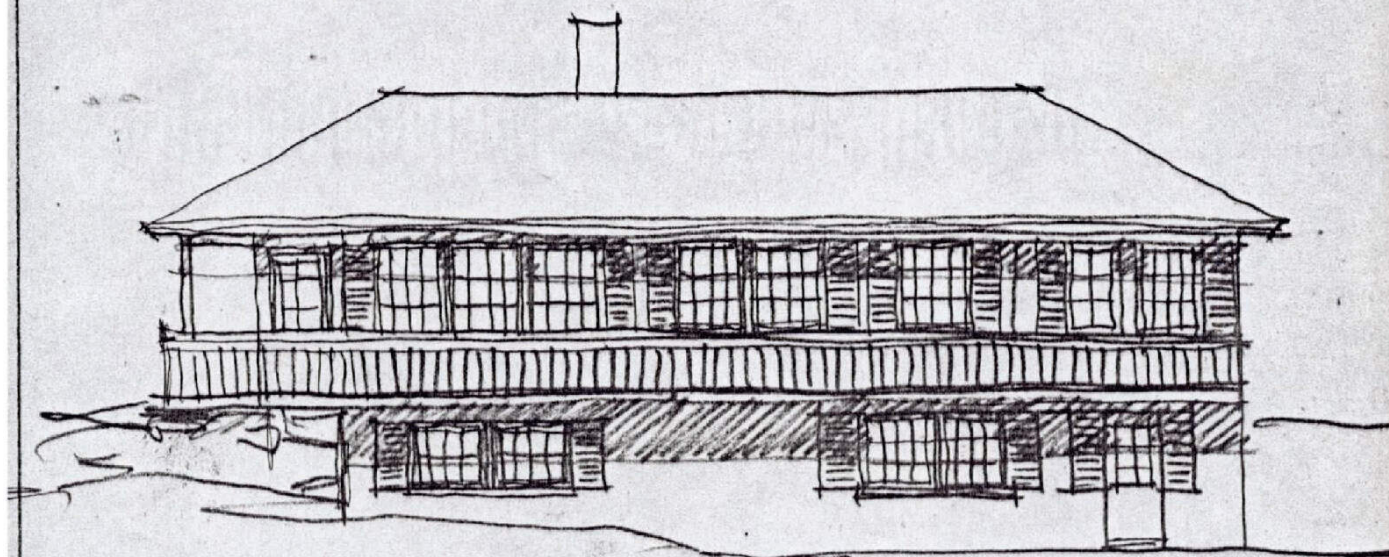
SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

Mottatt: 18/4-83

Arkiv:



FASADE NORD



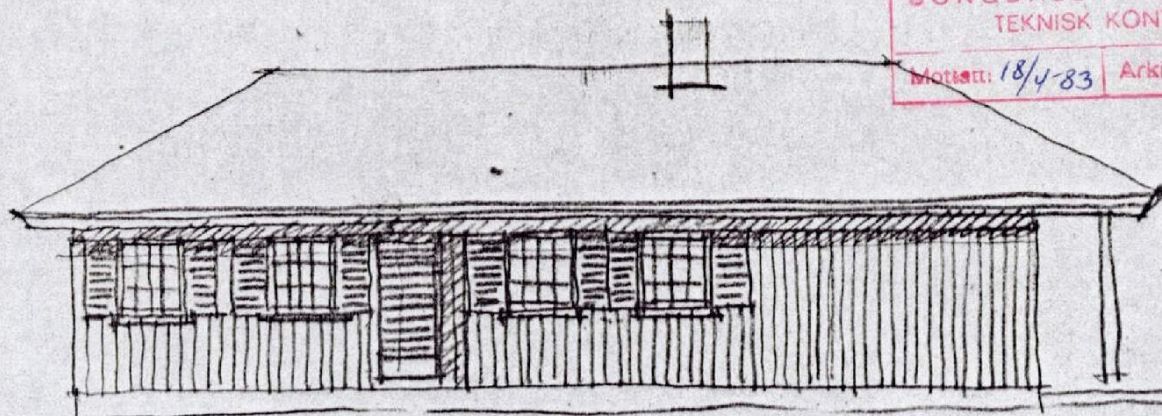
FASADE ØST.

ENEBOLIG FOR JOHN A. RASMUSSEN

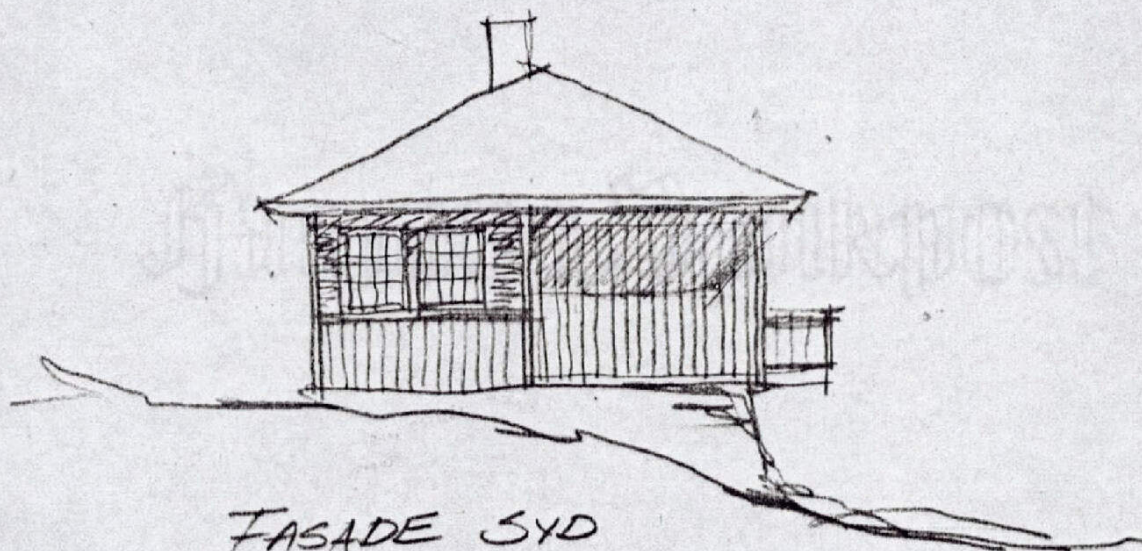
FASADER M: 1:100 dno 18/4-83.

SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

Mottatt: 18/4-83 Arkiv:



FASADE VEST

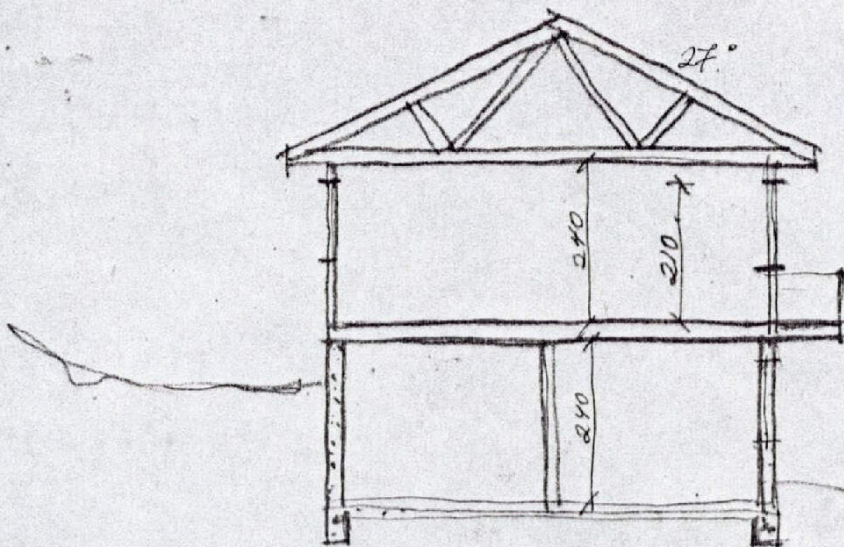


FASADE SYD

ENEBOELIG for JOHN A. RASMUSSEN
FASADER M: 1:100 Dato: 16/4-83

SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

Mottatt: 18/4-83 Arkiv:



SNITT.

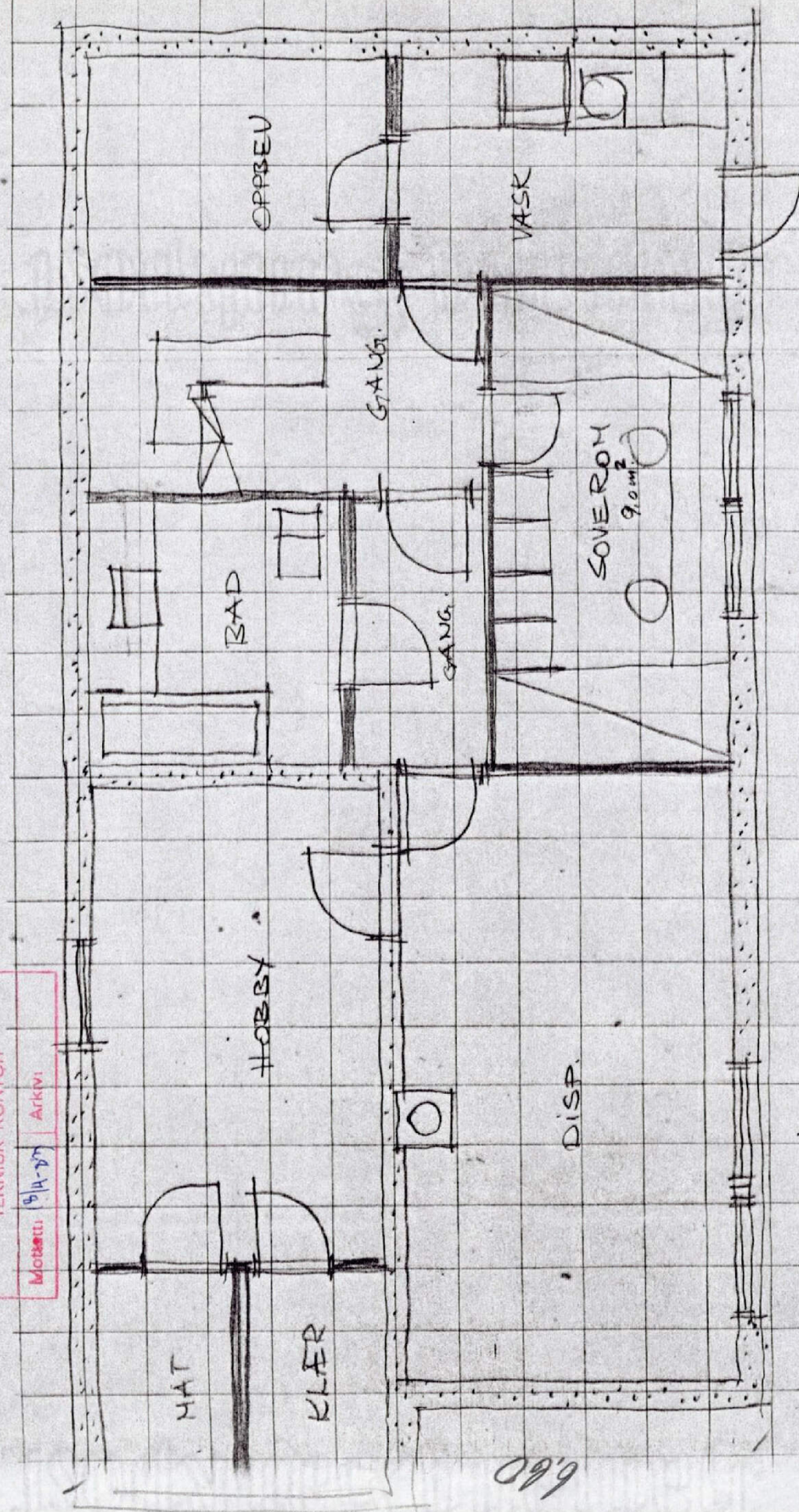
ENEBOELIG FOR JOHN A. RASMUSSEN
SNITT M: 1:100 om 18/4-83.

1460

BONGDALEN KOMMUNE

TEKNISK KONTOR

Mottatt: 19/11-87 Arkiv:

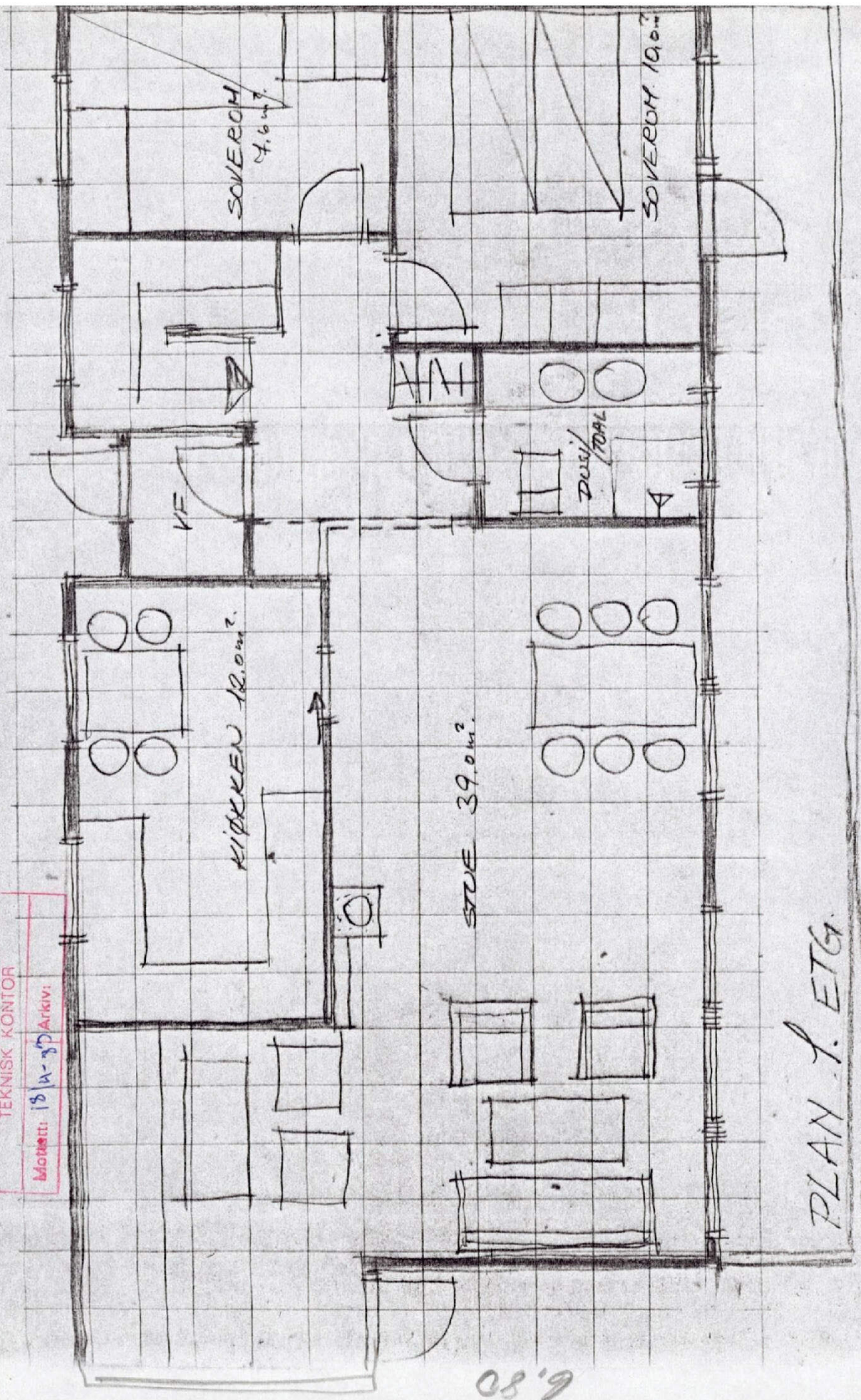


KJELLERPLAN.

BONGDALEN KOMMUNE

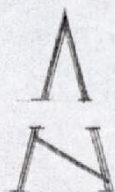
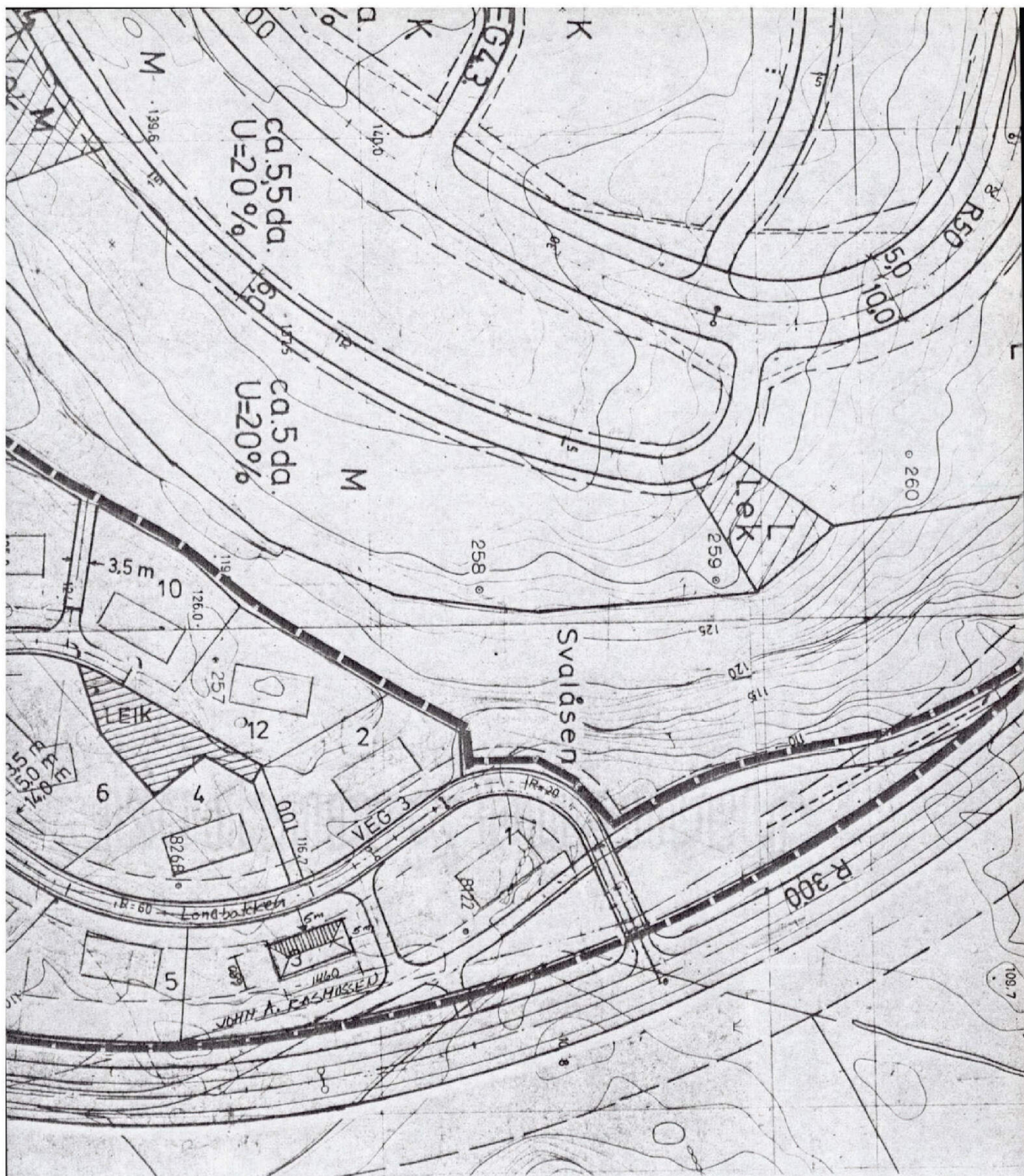
TEKNISK KONTOR

Møtteri: 18.11.97 Arkiv:



PLAN J. ETG.

08'9

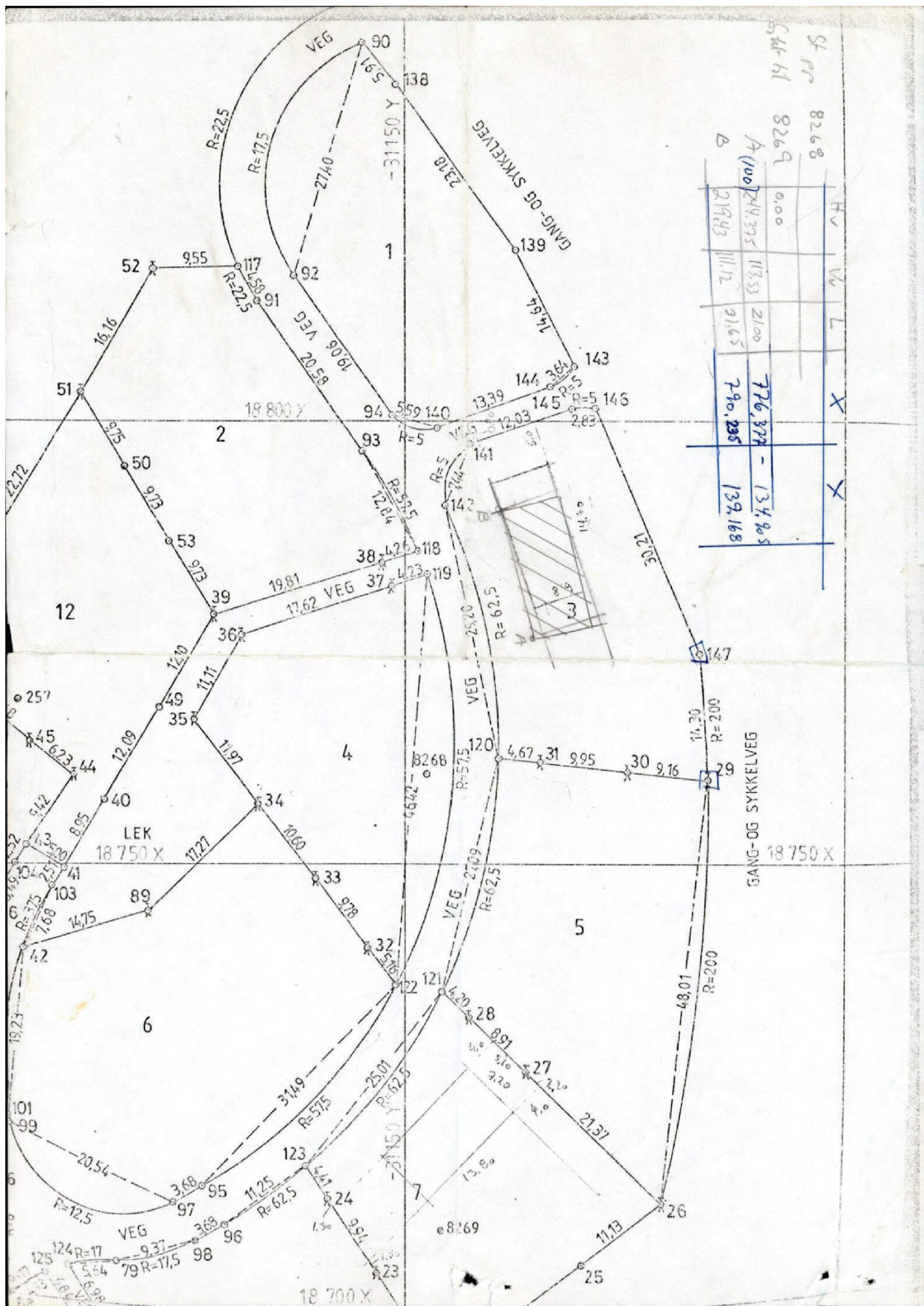


SITUATIONSPLAN M:1:100

JOHN A. RASMUSSEN, TOM NR 3.

Qms

NODELAND 4/5-83



St pr		H	V	L	X
8268	8269	0.00	113.53	21.00	776.877 - 134.805
A (100)	244.375	113.53	21.00	776.877 - 134.805	
B	219.413	111.12	91.65	790.235	139.168

Den Norske Stats Husbank
Skjema for situasjonsplan
Vedlegg til søknad om husbanklån



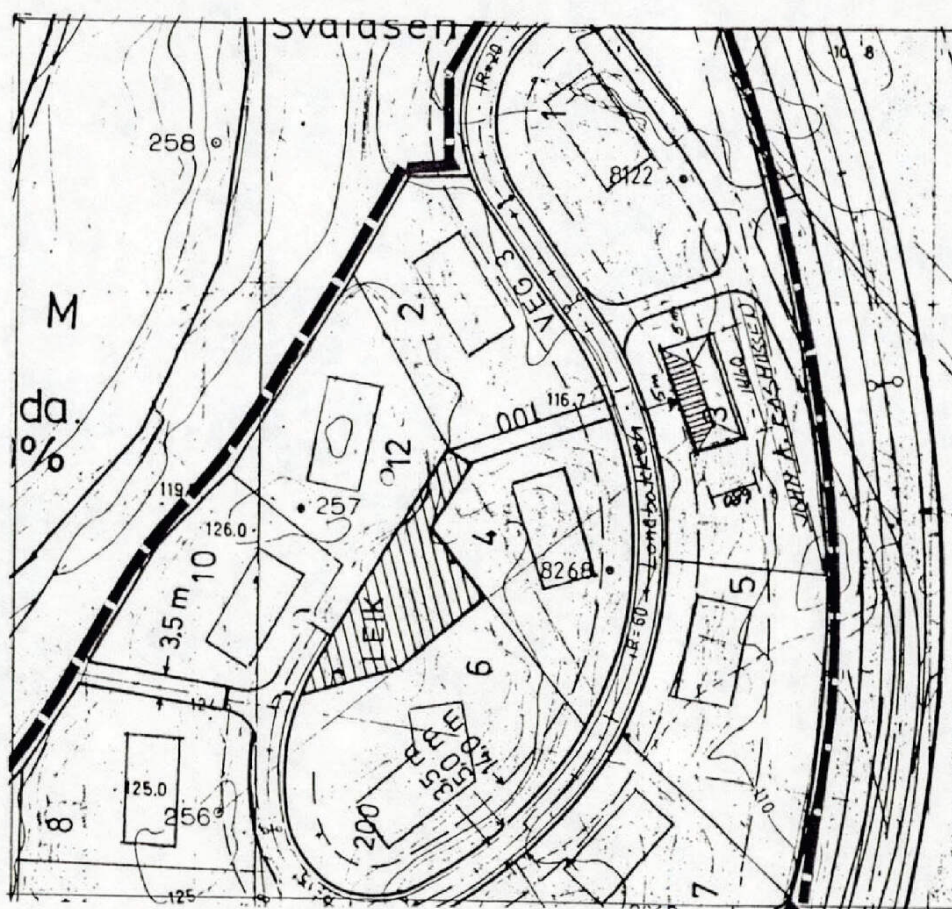
Lånsøker: JOHN A. RASMUSSEN
Postadresse: RISHYR, 4645, NODLAND
Tomtas adresse: NR. 3, SVALASEN, KULIA gnr. bnr.
Byggekommune: SONGDALEN

Målestokk 1: 1000 Tomtas størrelse 880 m² Grunnforhold: FIELL

Ligger tomten i et regulert byggefelt? ☒ ja ☐ nei

Skal tomten tilknyttes offentlig kloaknett? ☒ ja ☐ nei

To kopier av situasjonsplanen og to sett tegninger av huset skal sendes Husbankens Distriktsarkitekt.

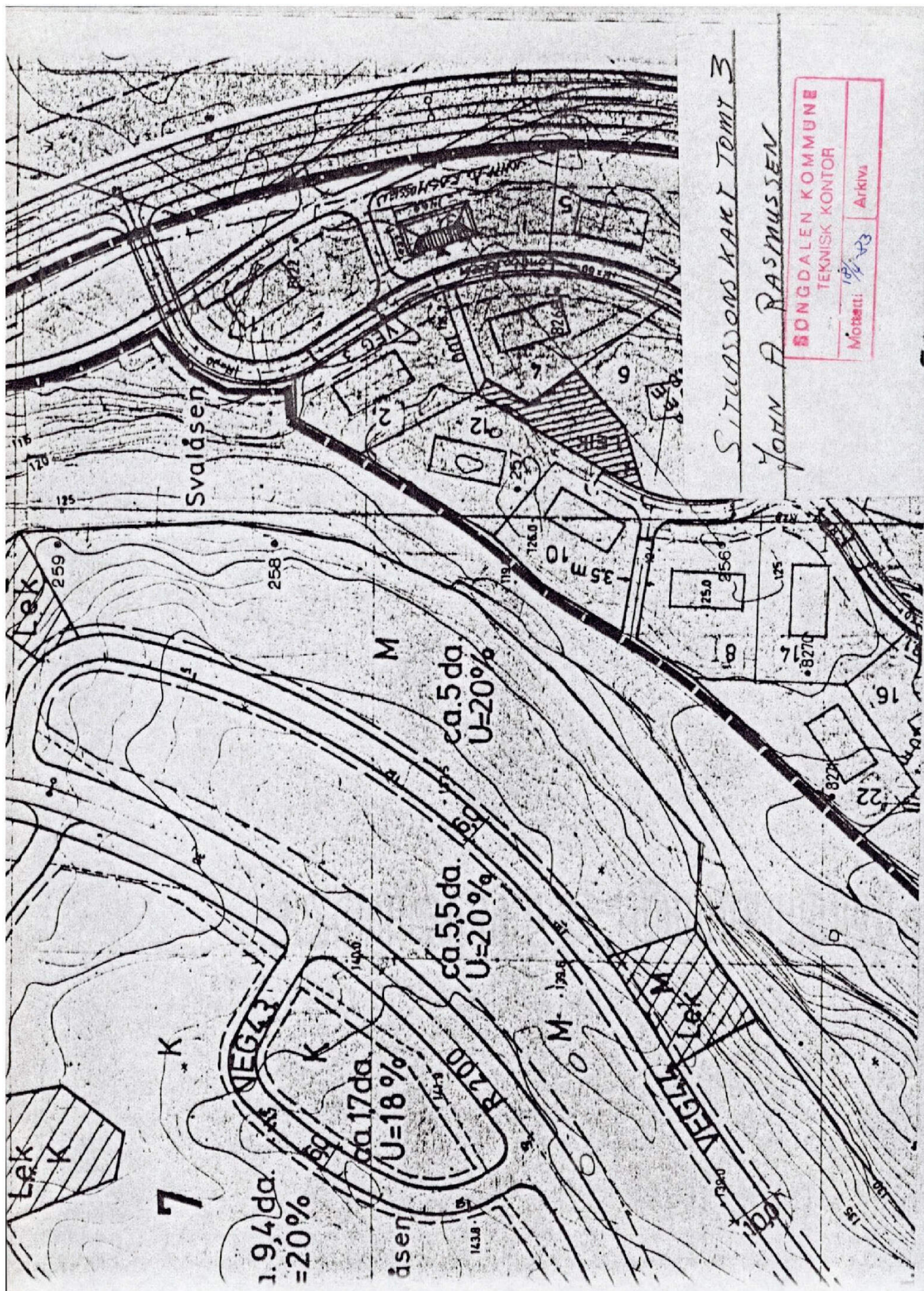


Den viste husplasseringen og de angitte sokkelhøydene i hjørnene er godkjent/kan påregnes godkjent av Bygningsrådet.

bygn.sjef/komm.ing.

Situasjonsplanen skal gi de opplysningene som er nevnt i sjekklista på baksiden av dette skjemaet. Dersom situasjonsplanen er ufullstendig, vil Husbanken forlange at den blir supplert før lånsøknaden behandles.

HB-3232 12.1981



SITUASJONS KART TOMT 3

JOHN A. RASMUSSEN

SONGDALEN KOMMUNE	
TEKNISK KONTOR	
Mottatt: 19/1/23	Arkiv:

7

1.9,4da.
=20%

ca.17da.
U=18%

ca.5,5da.
U=20%

ca.5da.
U=20%

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
SONGDALEN	BYGNINGSRÅD	Nodeland	20/9 1983

Sak nr.

155/83

Saksbehandler: L. Høydal

GNR: 110 BNR. 431 - LONEBAKKEN 3 - SØKNAD OM OPPSETTING AV MUR OG ENDRING AV GRENSE MOT VEG

Søker: John Arvid Rasmussen, Tverrmoen 19, 4645 Nodeland

Ved brev av 14/9 1983 søker Rasmussen om å sette opp en maskinstablet mur i 3,5 m høyde mot gang-/sykkelstien, samt å rette opp grensen noe.

Naboen, Erik Vassbotn, Lonebakken 5, støtter planen om å rette opp grensen i grensepunktet mellom de to tomtene og vegen. En forskyvning av grensen som antydnet av Rasmussen synes mye. Bygningssjefen vil i stedet foreslå grensen forskjøvet 0,75 m ut mot gang-/sykkelstien i hver ende av Lonebakken 3, og forskjøvet inn 0,75 m fra gang-/sykkelstien midt på tomte (pkt.147).

Muren bør ikke bygges høyere enn 2.5 m, da den ellers vil virke sominerende i terrenget.

Vedtak:

A. Saken om oppsetting av maskinstablet mur utsettes.

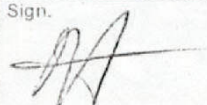
Søker må fremlegge forslag til andre løsninger.

B. Grensen justeres slik at avstand fra mur/grense til asfalkant blir min. 1,5 m.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen. Jfr bygningslovens § 17. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kommer fram til den påførte adresse.

Eventuell klage sendes til bygningsrådet. Jfr. forvaltningslovens §§ 29 - 31.

Sign.



Utskrift sendt til

John A. Rasmussen, Tverrmoen 19, 4645 Nodeland

20/10-83

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
SONGDALEN	BYGNINGSRÅD	Nodeland	18/10 1983

Sak nr.

Saksbehandler: L. Høydal

168/83

GNR. 110 BNR. 431 - LONEBAKKEN 3 - SØKNAD OM OPPFØRING AV MUR
OG ENDRING AV GRENSE MOT VEG

Søker: John Arvid Rasmussen, Tverrmoen 19, 4645 Nodeland

Ved brev av 14/9 1983 søkte John Arvid Rasmussen om tillatelse til
å sette opp en maskinstablet mur i høyde 3,5 m langs gang-/sykkel-
stien, samt å rette opp grensen noe.

I møte 20/9 1983 utsatte bygningsrådet saken om oppsett av den
maskinstablede muren og ba søker fremlegge andre forslag.

Grensen langs gang-/sykkelstien ble derimot justert slik at avstand
fra gang-/sykkelstien ble min. 1,5 m.

Ved udatert brev mottatt 17/10 1983 ber Rasmussen om tillatelse til
å sette opp maskinstablet mur. Han reduserer høyden fra 3,5 m til
3,0 m fra forrige søknad. Hvis muren blir skjemmende, er planen å
mure opp med naturstein utenpå. Noe annet alternativ synes
Rasmussen blir altfor kostbart.

Den godkjente grensen langs gang-/sykkelstien aksepterer Rasmussen.

V e d t a k :

- A. Oppførelse av maskinstablet mur i
maksimum høyde 3,0 m godkjennes opp-
ført i avstand 1,5 m fra gang-/
sykkelstien.
- B. Bygningsrådet tar forbehold om å komme
tilbake til saken om muren blir skjemmende.

Sign.



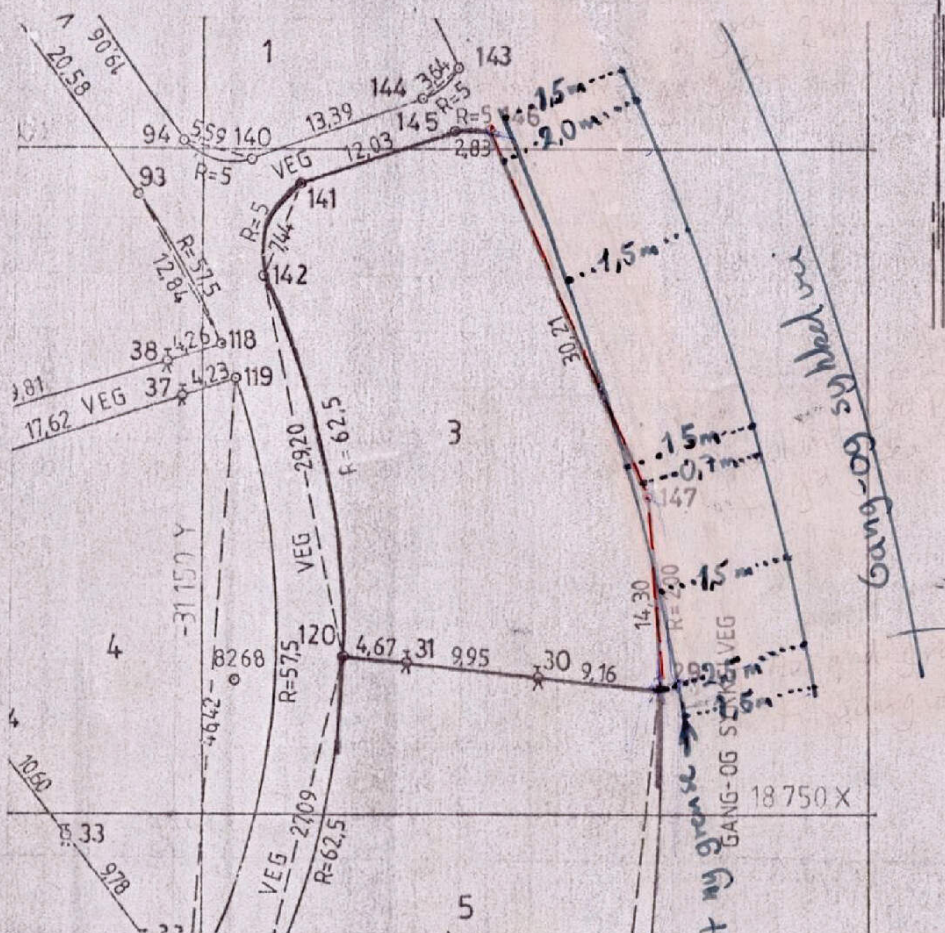
Utskrift sendt til

John A. Rasmussen, Tverrmoen 19, 4645
Nodeland

Gnr	110	Bnr	133	Festnrt	
MALEBREVSKART					
Repräsentationspunkt					
X	18782,00	Y	-31122,00	Z	
Koordinatsystem			Kartblad		
NGO. AKSE II			BJ-004-1-2 (Z 12)		
Målestokk			Areal		
1:500			856,45 m ²		

Ikke tegnet i målestokk.

NORD



KOORDINATER

PKT.	X	Y
146	18801,589	-31128,323
147	773,814	-116,436
29	759,539	-115,579
30	750,380	-124,704
31	761,480	-134,597
120	781,996	-139,236
142	780,552	-145,134

Utsetning av grensen mot vei Lonebakken 3

13/6-85
T.D.

255 0, — 77,990

8412 340,6278 37,636

ri oppst 18746,497 - 31142,385

tilsett 8412 α 166,31977 37,643

~~84120~~ α 12,75290 15,815

2 α 11,06639 18,274

3 α 9,47781 20,726

4 α 7,95585 23,171

5 α 6,48132 25,606

6 α 5,04168 28,031

7 α 3,62779 30,445

8 α 2,23505 32,848

9 α 0,86000 35,237

10 α 399,49560 37,612

11 α 398,14269 39,972

1412 α 395,74488 44,154

Nodeland, 18. oktober 1985

GNR. 110 BNR. 431 - LONEBAKKEN 3 - SØKNAD OM OPPFØRELSE AV GARASJE.

Søker: Bente Allin Rasmussen, Lonebakken 3, 4645 Nodeland.

Garasjen skal bygges i tilknytning til husets fasade mot vest.
Utkjørsel blir vinkelrett på veg.

Arealet på garasjen er ca. 42 m² med bortsettingsrom under garasje-
golvet.

Det foreligger:

1. Nabovarsel i henhold til bygningsloven § 94 pkt. 3, mottatt 5.06. 1985.
2. Søknad om ansvarsrett for G. Sagen, mottatt 16.10 1985.

Vedtak:

1. Tegning og byggemelding godkjennes i samsvar med gjeldende bygningslov.
2. Garasjen må ikke ligge nærmere enn 7,0 m til senterveg og 1,5 m fra grense til gangsti.
3. Garasjen må ventileres i henhold til byggeforskriftene 38:532.
4. Garasjen må kles innvendig med tenn-
vernet kledning.
5. Gunnar Sagen godkjennes som ansvars-
havende for byggearbeidene.
6. Forøvrig må alt arbeid utføres i samsvar
med gjeldende bygningslov og bygge-
forskrifter.
7. Ansvarshavende må varsle teknisk etat
når bygget er ferdig.

Bygget må ikke tas i bruk før det er
kontrollert av bygningskontrollen og
brukstillatelse er gitt. Jfr. bygnings-
lovens § 99.
8. Byggearbeidet må ikke igangsettes før det
foreligger skriftlig byggetillatelse.

SONGDALEN KOMMUNE
4645 NODELAND

Gjenpart

Gnr. 110 bnr. 431 - Lonebakken 3 forts.....

SONGDALEN BYGNINGSRÅD
Etter fullmakt

Leif Høydal
Leif Høydal
bygningssjef

Gjenpart:
Songdalen bygningsråd

Sendes:
Bente Allin Rasmussen
Lonebakken 3
4645 Nodeland

Gunnar Sagen
Daleheia 7
4645 Nodeland

arb. utført
18/12-88
S. H.

24/10-85

BYGGETILLATELSE

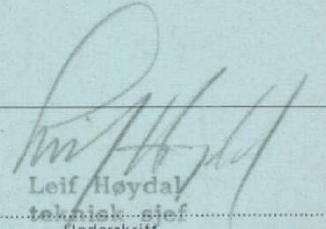
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festernr) ev. parsellnr		
Lonebakken 3		gnr. 110 bnr. 431		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Garasje	4.6.85	18.10.85	
Byggherre	Adresse			Tif.
Bente Allin Rasmussen	Lonebakken 3, 4645 Nodeland			
Anmelder	Adresse			Tif.
Bente Allin Rasmussen	Lonebakken 3, 4645 Nodeland			
Ansvarshavende	Adresse			Tif.
Gunnar Sagen	Daleheia 7, 4630 Søgne			

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato	Stempel
Nodeland	24.10.85
 Leif Høydal teknisk sjef Underskrift	

Sendes til				
☐ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvarshavende	☐ Byggeløyvemyndighet	☐

Nr 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 10-83

GARASJE PÅ EIENDOMMEN. Lonebk. 3 GNR. 110 ... BNR. 431 ..

Undertegnede søker bygningsrådet om tillatelse til å føre opp en garasje som vist på vedlagt 2 sett med tegninger og situasjonsplan.

X) Garasjen skal oppføres som trebygning
som ildsikker bygning

X) Golv : 20 cm. kult + 10 cm. stålglattet betong
10 cm. grus

X) Vegger : Lett bindingsverk med 7/8" kledning
1/2 steins tegl, pusses, fuges
Sementblokker, pusses, fuges
Betong, pusses
Tennvernende kledning minst klasse A 10.

X) Himling : Åpent til takbord
3/4" panel
Tennvernende kledning minst klasse A 10
med 4 mm asbest under skjøtene
Pusses på betong

X) Takkon-
struksjon : Sperrer eller åser med bordtak
Støpt armert plate

X) Taktekking : Takstein
Eternittplater eller skifer
Takpapp,

Minste avstander fra den planlagte garasje :

Til nabogrensen 4m Til midte av veg. 0.75m

Til annen bygning på samme tomt... 0m

Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over eller i nærheten av tomten ? JA/NEI

I tilfelle JA, hvor stor avstand fra garasjen til senter av høyspent.....m

Garasjen ventileres med ikke stengbar ventil i forkant med golv og med høytsittende ventil i bakkant. Hver ventil skal ha et areal på minst 10 cm² pr. m² golvflate.

..... Nodeland den 4/6-85

..... B.A. Rasmussen
Søkerens underskrift

X) strek under det som passer

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Undertegnede har idag forelagt tegning og byggemelding for de planlagte bygg på eiendommen Garasje bygd i huset.

..... Nodeland den 4/6-85

Bente A. Rasmussen
byggemelder

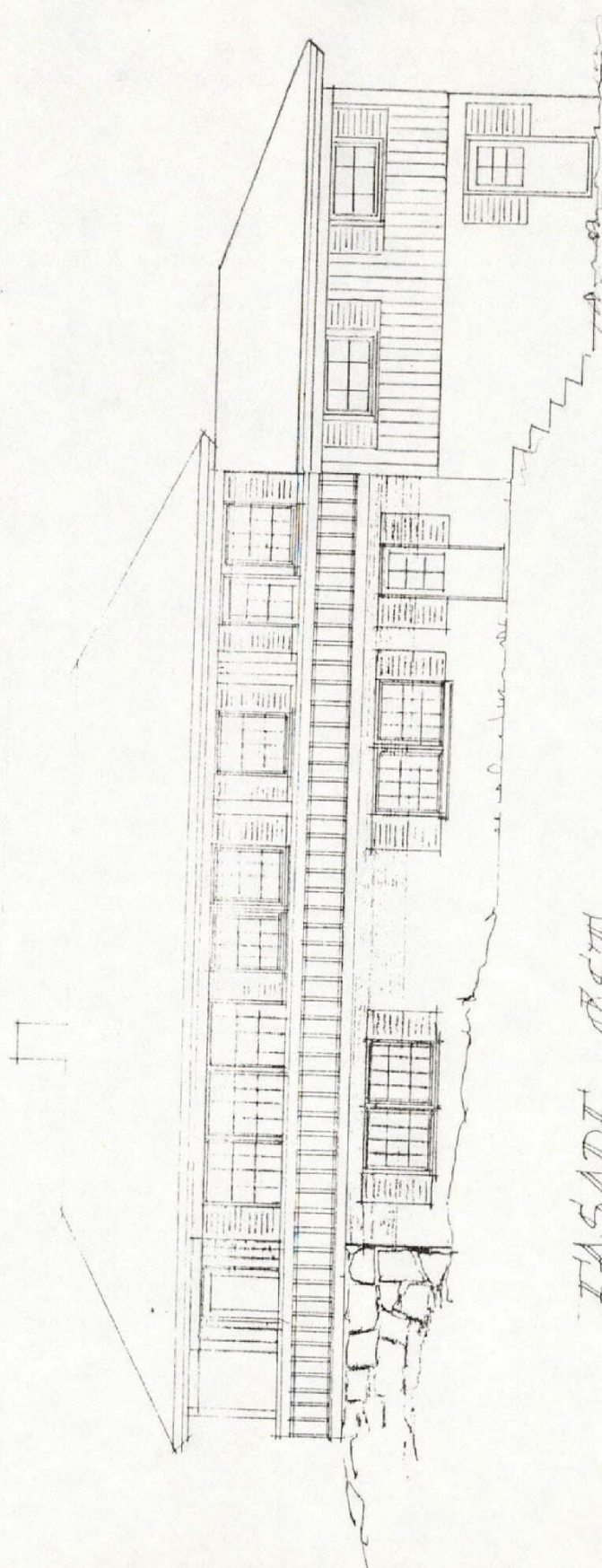
I henhold til bygningsloven av 18. juni 1965 § 94, pkt. 3, er jeg blitt forelagt tegning og byggemelding på ovennevnte eiendom. Som nabo/gjenboer erklærer jeg å ha gjennomgått planene og har ikke noe å merke til søknaden

Naboenes kvittering:

Egenhendig underskrift	Dato mottatt	Eiendommens navn gnr. bnr.
<u>Ivar Seljå</u>	<u>3-6-85</u>	<u>LONEBAKKEN 2</u>
<u>And. Kås</u>	<u>3-6-85</u>	<u>LONEBAKKEN 4</u>
<u>En. Einboen</u>	<u>3-6-85</u>	<u>Lonebakken 1</u>
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		

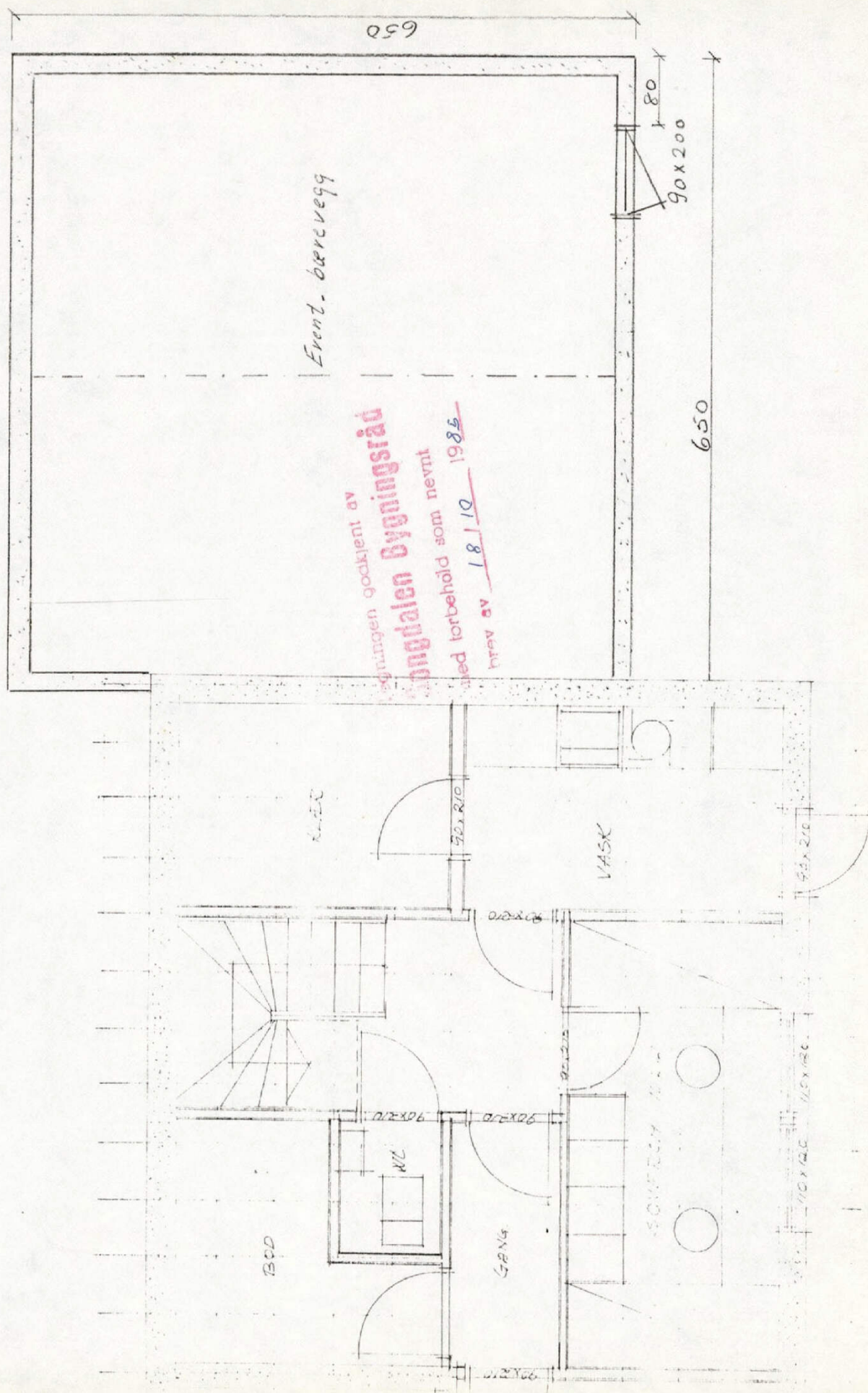
OBS!

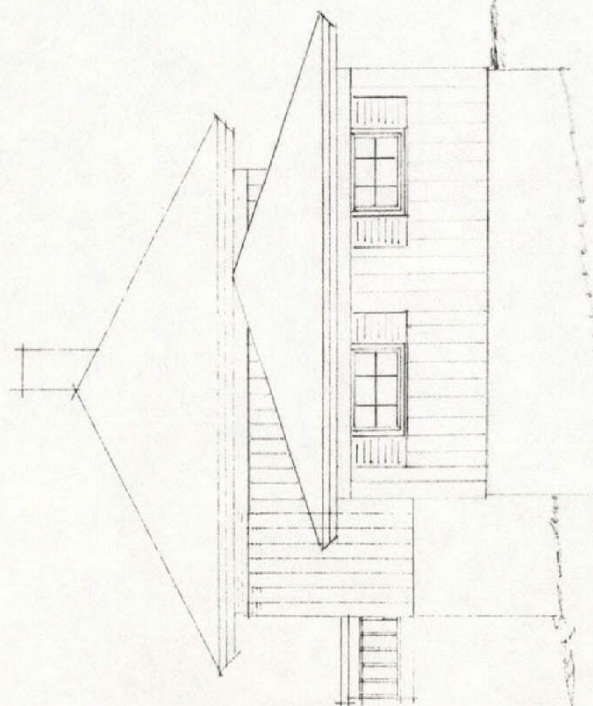
Både naboer og gjenboere skal varsles. Byggemelder er selv ansvarlig for riktig varsling.



FASADE ÖST

bygningen godkjent av
Songdalen Byggingsråd
 med forbehold som nevnt
 brev av 18/10 1985

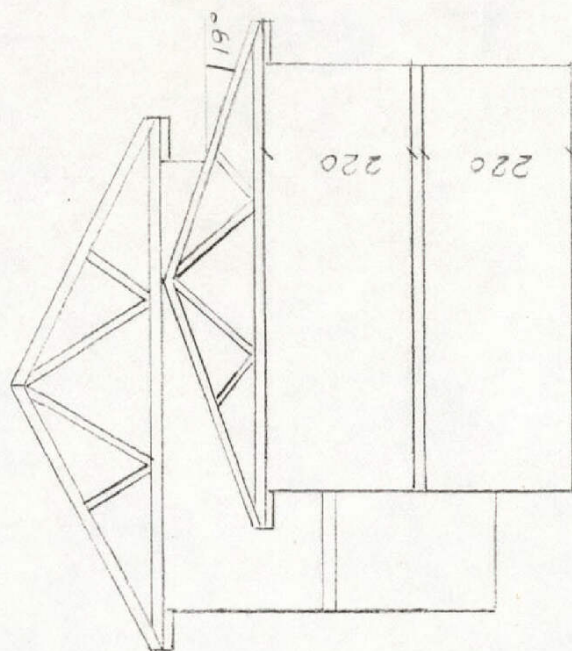




FASADE NORD

regningen godkjent av
Sogdalen Byggesråd

med forbehold som nevnt
brev av 18/10 1985



Songdalen Kommune

TEKNISK ETAT

4645 NODELAND — TELEFON (042) * 61488

*Bygningssjefen har behandlet
Ref. bygn.råd 2/7-85 sak 70/85*

Nodeland, 19. juni 1985

GNR. 110 BNR 431 - LONEBAKKEN 3 - SØKNAD OM OPPFØRELSE AV MUR

Søker: John Arvid Rasmussen, Lonebakken 3, 4645 Nodeland

Muren blir 15-50 cm høy og ca. 50m lang og skal utføres i naturstein.

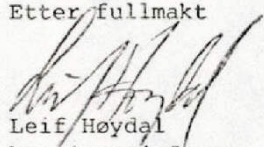
Muren skal plasseres langs grense mot veg.

Vedtak:

Søknaden godkjennes.

Oppmålingskontoret setter ut grense mot veg.

SONGDALEN BYGNINGSRÅD
Etter fullmakt


Leif Høydal
bygningssjef

SONGDALEN KOMMUNE

4645 NODELAND

Nodeland, 30. juni 1986

GNR. 110 BNR. 431 - LONEBAKKEN 3 - SØKNAD OM OPP-
FØRELSE AV MUR

Søker: Bente og John A. Rasmussen, Lonebakken 3, 4645 Nodeland.

Muren er ~~tenk~~ oppført langs gangstien i ca. 30 cm høyde.

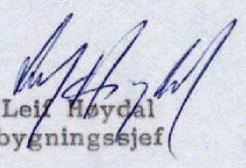
Vedtak:

Søknaden godkjennes.

Murens endelige plassering i marka
foretas av oppmålingskontoret.

I henhold til bygningslovens paragraf
94 pkt. 3 fritas søkeren fra å varsle
naboene.

SONGDALEN BYGNINGSRÅD
Etter fullmakt


Leif Høydal
bygningssjef

Henry Øvland
saksbehandler
sign.

Sendes:

John A. Rasmussen
Lonebakken 3
4645 Nodeland

Gjenpart:

Songdalen bygningsråd

arb. utført
15/12-88
H.Ø

15.00X



Muren skal bygges i naturstein.

Muren er skisert med sort på tegning.

Grænsepunkter med sjældnes

Bygningssj. har behandlet

Gjenpart

SONGDALEN KOMMUNE

4645 NODELAND

Nodeland, 11. mai 1987

GNR. 110 BNR. 431 - LONEBAKKEN 3 - SØKNAD OM UTVIDELSE AV
VERANDA

Søker: ~~John~~ A. Rasmussen

Det foreligger:

Nabovarsel i h.h.t. plan- og bygningslovens § 94.3,
mottatt 11.5.1987.

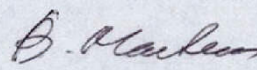
Søknad og tegninger mottatt 11.5.1987.

Vedtak:

Søknaden godkjennes.

SONGDALEN BYGNINGSRÅD
tetter fullmakt


Leif Høydal
bygningssjef


Bjørn Martens
saksbehandler:

Sendes:

~~John~~ A. Rasmussen
Lonebakken 3

4645 NODELAND

Gjenpart:

Songdalen bygningsråd

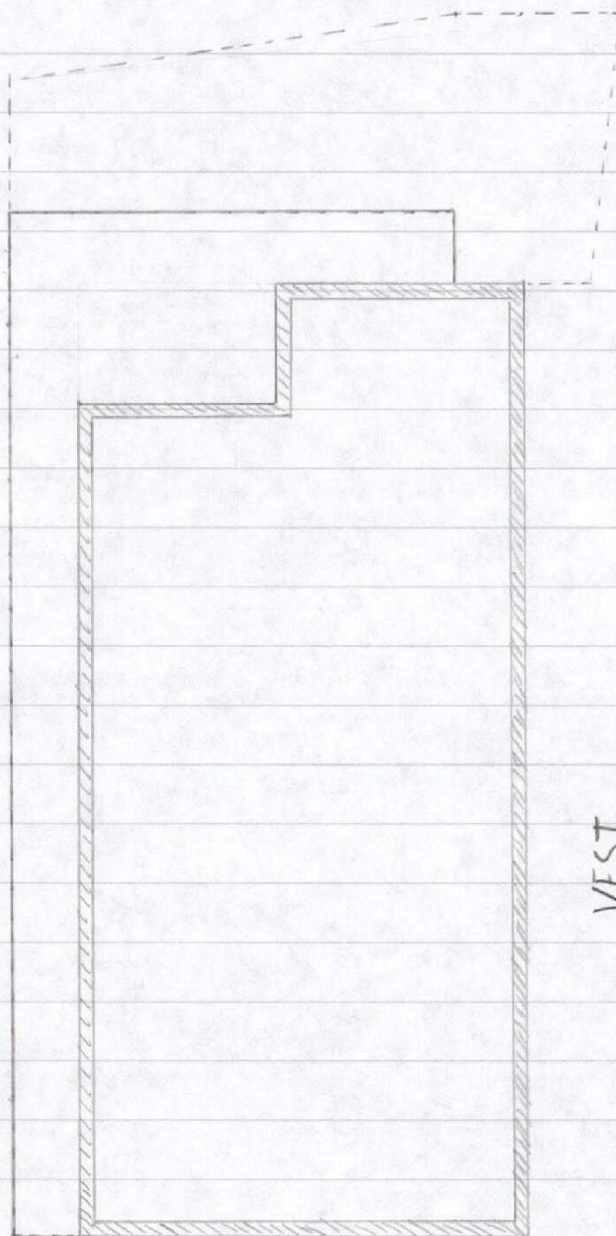
arb utført
15/12-88 H.Ø

BONGDALEN KOMMUNE
 TEKNISK KONTOR
 Mottatt: 11/5-87 Arkiv:

MÅLESTOKK 1:100

— HEL LINJE, NÅVÆRENDE VERANDA.
 - - - STIPPLET LINJE, NY VERANDA.

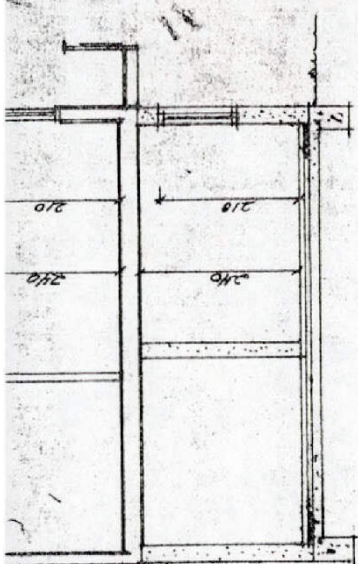
ØST



NORD

SYD

VEST



SNIT

Undertegnede takstmann bevirker at huset er opført overensstemmende med den godkjente tegning.

Sted
Date

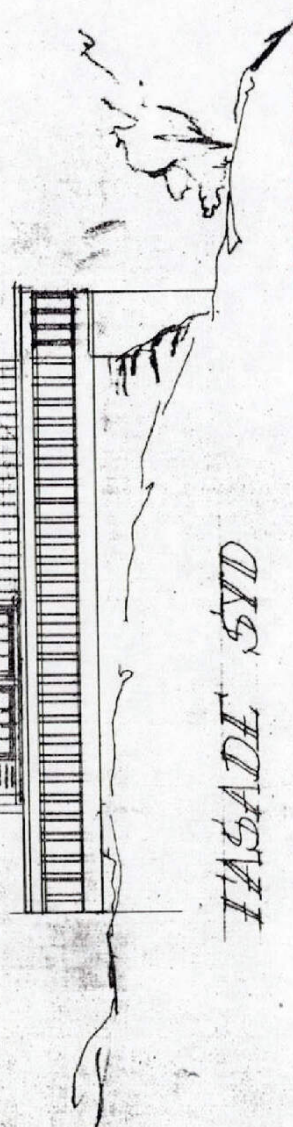
Jnr. 239/83 Dato 6.6.83
Tegningen kan legges til grunn for lånsøknad i Husbanken.
Husbankens distriktsarkitekt

Songdalen byggingssråd

med forbehold som nevnt

brevv. 11/5 1987
SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
Mottatt: 11/5-87 Arkiv

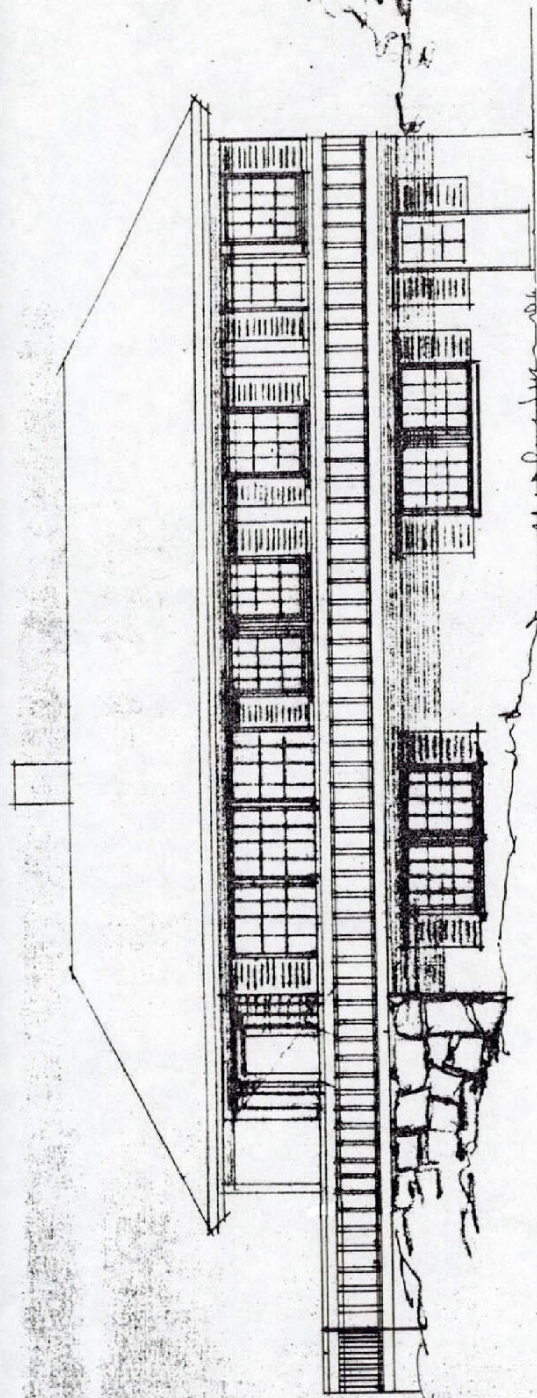
FASADE SYD



Kont 3/6-83

Dato 12/6	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk 1:100	Erstattet av: BYGGH. A. FINSÅDAL
F. NIELSEN FOR				Erstattet av: O. A. Svaland
JOHN A. RASMUSSEN				
TOMT NR 3: SVALÅSEN, KULLA				
Henvisning:		Beregning:		

1 2 3 4

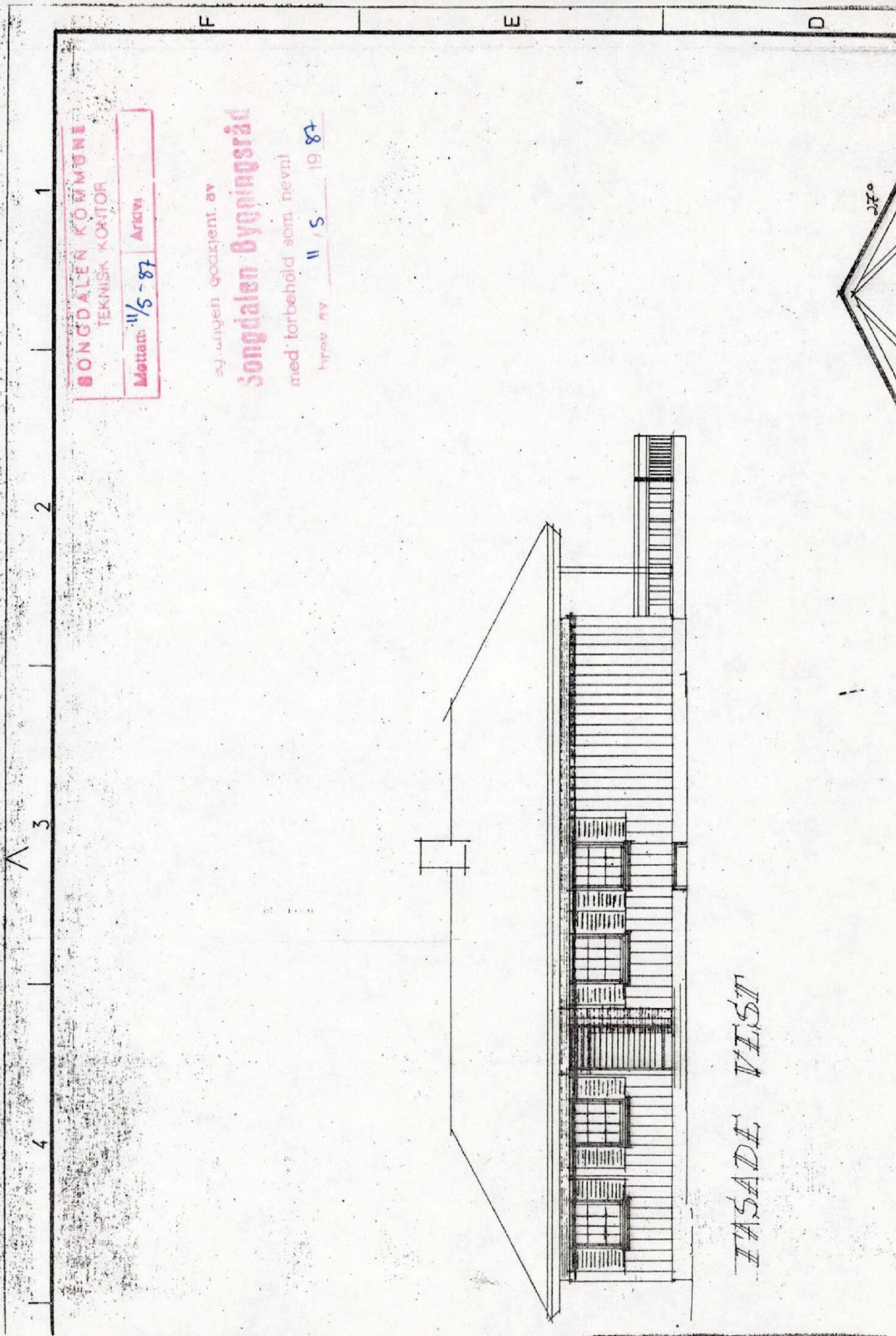


FASADE ØST

begrunnen godkjent av
Songdalen Byggingråd
 med forbehold som nevnt
 brev av 11/5 1987

SONGDALEN KOMMUNE	
TEKNISK KONTOR	
Mottatt: 11/5-87	Arkiv:

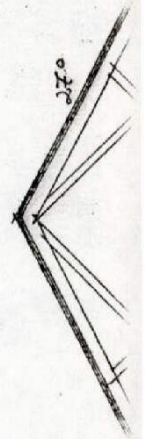
8 7 6 5



FASADE VEST

SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
Mottatt: 11/5-87 Arkiv:

eg. utgitt av
Songdalen Byggnadsråd
med forbehold som nevnt
hvert av 11/5 1987







Songdalen kommune
Drift- og forvaltningsseksjonen

14/12-98

Jan H. Lauvnes

Lonebakken 4
4645 NODELAND

Deres ref.

Vår ref./Innvalgsnr.
98/02393-3/110/432/DOF-BOE-HOV

Sted/Dato.
Nodeland 11.12.98

Parabol - Lonebakken 4 - gnr. 110 bnr. 432 - Jan H. Lauvnes

Søker: Jan H. Lauvnes, Lonebakken 4, 4645 Nodeland.

Det søkes om å oppføre en parabolantenne, med en diameter som sannsynligvis er større enn 1,0 m.

Det foreligger:

Gjenpart av nabovarsel, mottatt 27.11 1998.

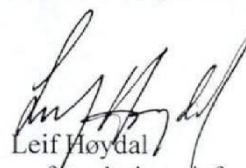
Drift- og forvaltningssjefen fatter følgende vedtak:

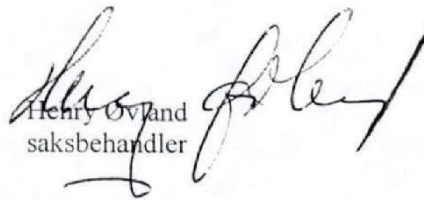
Søknaden godkjennes.

Gebyr for behandling av søknad er kr 350,00 (Betalingsreg. For byggesaker),

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen. Jfr. plan- og bygningslovens § 15. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette skriv kommer fram til den påførte adresse.

Eventuell klage skal sendes til Plan- og økonomiutvalget Jfr. forvaltningslovens §§ 29.31.


Leif Høydal
Drift- og forvaltningssjef


Henry Ovland
saksbehandler



Frode Utvaag
Lonebakken 3
4645 NODELAND

Vår ref.:
19/01085-2
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Songdalen, 16.10.2019

Godkjent søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - Lonebakken 3

Byggeplass:	Lonebakken 3	Eiendom:	110/431
Tiltakshaver:	Frode Utvaag	Adresse:	Lonebakken 3 4645 NODELAND
Tiltakstype/ tiltaksart:	Enebolig /Endring av bygg - bruksendring		

GODKJENT SØKNAD

Svar på søknad om tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-4.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4 samt forskrift om byggesak § 3-1 godkjennes søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Det tillates ikke innredet egen selvstendig boenhet i sokkeletasjen.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates nå igangsatt.

Søknaden:

Det er søkt om bruksendring av rom fra tilleggsdel til hoveddel på eiendommen Lonebakken 3. Rommene ligger i sokkeletasjen på bygningen. Tidligere badstue søkes bruksendret til kjøkken, treningsrom bruksendres til soverom, hobbyrom bruksendres til kjellerstue, og deler av rommet blir oppdelt til soverom. Det etableres også egen inngang til sokkeletasjen.

Formålet er å innrede en praktikantdel i sokkeletasjen. Det skal fremdeles være gjennomgang mellom eneboligen og praktikantdelen. Gjennomgang skjer via dør i sokkeletasjen.

I tillegg er det søkt om fasadeendring på fasaden mot syd. Endringen består i innsetting av 2 vinduer, samt endring av terreng.

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er regulert ved reguleringsplan for Svalåsen 6. Eiendommen er avsatt til byggeområde for bolig.

Postadresse
Songdalen kommune

Ressurs og
arealforvaltningsavdelingen
Postboks 53
4685 Nodeland

Besøksadresse
Songdalsvegen 53

Vår saksbehandler

Arne Kjell Brunen
Telefon
+47 38 18 33 33

E-postadresse
postmottak@songdalen.kommune.no

Webadresse

<http://www.songdalen.kommune.no>
Foretaksregisteret
NO 938091900

Tiltaket medfører ikke endring i utnyttelsesgraden. Tiltaket er vurdert og funnet i tråd med gjeldende planbestemmelser.

Estetikk:

De estetiske forhold ved tiltaket er vurdert, og funnet i tråd med § 29-2 i plan- og bygningsloven.

Beliggenhet:

Tiltaket er søkt plassert mer enn 4 m fra nabogrense.

Tiltaket er søkt plassert 20 m fra midt av veg.

Avkjørsel

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

Naturmangfoldloven:

Tiltaket medfører ingen konsekvenser for naturmangfoldet. Det er søkt om endringer innvendig i eksisterende bygg.

Veg, vann- og avløpsforhold:

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. plan- og bygningsloven kapittel 27.

Forhold til naboer:

Naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke protester til tiltaket.

Ansvar:

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven, og øvrig lovverk. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt søknad.

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

Ønskes tiltaket endret i forhold til denne tillatelsen, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse. Endringen må være godkjent av kommunen før den gjennomføres.

Tiltakshaver må etter at tiltaket er ferdig sende inn søknad om ferdigattest.

Gebyrer:

Tiltak	Gebyr	Adressat
Søknad uten ansvarsrett	6.000,-	Frode Utvaag Lonebakken 3 4645 Nodeland

Regning sendes i eget brev

Med hilsen

Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunes

Avdelingsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent.

19/01085

Frode Utvaag
Lonebakken 3
4645 Nodeland

Postmottak Songdalen kommune.
Postboks 53
4645 Nodeland

Vedrørende søknad om bruksendring av Lonebakken 3.

Jeg søker om bruksendring av sokkeletasjen i Lonebakken 3. Se vedlagt bruksendringskjema, samt tegninger av forandringer.

Jeg har innredet praktikant-del i sokkeletasjen. Badstuen er innredet som te-kjøkken, samt at kjellerstuen er delt av for å gi plass til et soverom. Fra før av er et treningsrom innredet til soverom. Bad var innredet av forrige eier. Inngang til praktikantdelen er etablert i front av sokkelen. Det er montert branndør mellom hoveddel og praktikant-del.

I tillegg er det vedlagt nabovarsel om fasadeendring av Lonebakken 3, syd side. Utført av forrige eier. Ref tegning 1- 4.

Mvh Frode Utvaag



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	☐ Ja	☒ Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	☐ Ja	☒ Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	☐ Ja	☒ Nei

Søknaden gjelder	
Eiendom/ byggsted	Gnr. <u>110</u> Bnr. <u>431</u> Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr. Kommune Adresse <u>LONEBAKKEN 3</u> Postnr. <u>4645</u> Poststed <u>NODELAND</u>
	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3 ☐ Tilbygg < 50 m ² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d) ☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2 ☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år) ☒ Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet ☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1 ☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet ☐ Grunn-eiendom ☐ Anleggs-eiendom ☐ Festegrunn over 10 år ☐ Arealoverføring ☐ Annet: _____ Planlagt bruk/formål _____ Beskriv _____

Arealdisponering	
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan ☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan Navn på plan _____
	BYA eksisterende BYA nytt Sum BYA BRA eksisterende BRA nytt Sum BRA Tomteareal
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen

Plassering	
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert
	Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert
Avstand	Minste avstand til nabogrense _____ m
	Minste avstand til annen bygning _____ m
	Minste avstand til midten av vei _____ m Dette skal vises på situasjonsplanen

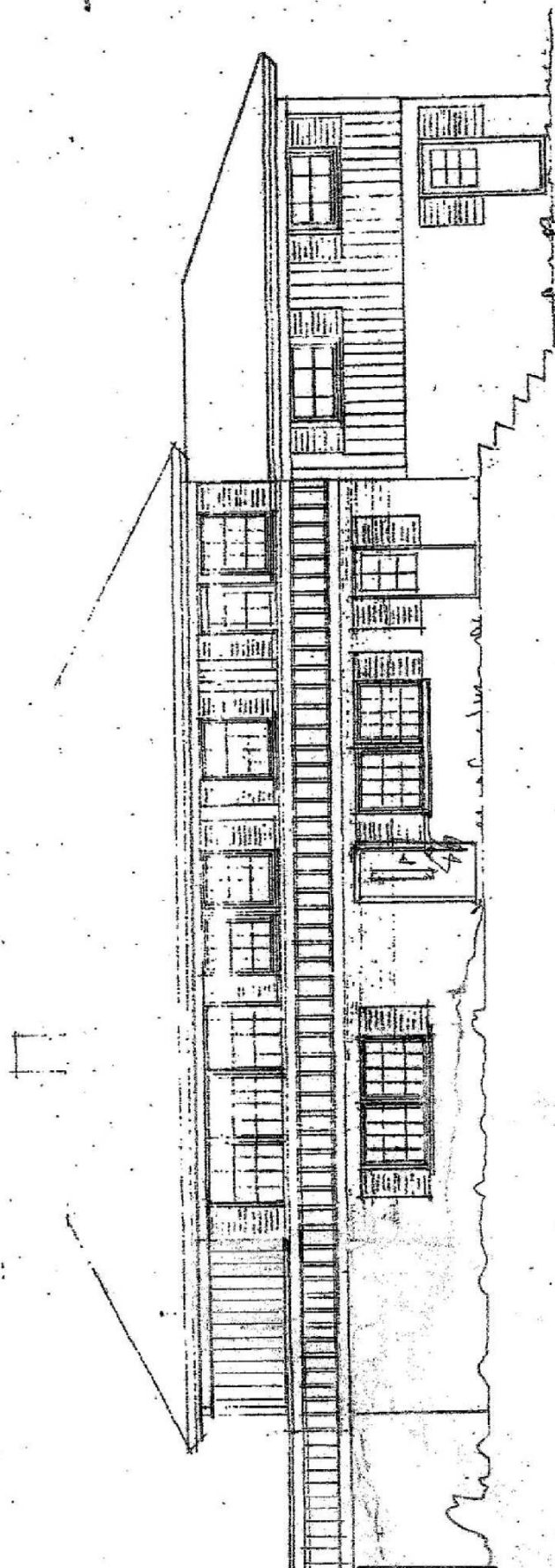
Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
		☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei
		☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei
		☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☒ Ja ☐ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☒ Avløpssystem ☐ Tørrøng		
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.			
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta		
	☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk*	* Beskriv	
	☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann*		
	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*		
	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		☐ Ja ☐ Nei Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta		
	☒ Offentlig avløpsanlegg		
	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei	
		Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei	
	Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		☐ Ja ☐ Nei Vedlegg nr. Q -

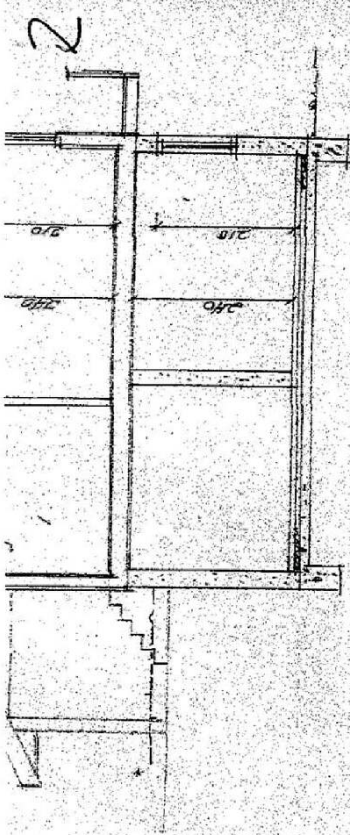
Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	-	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	☐
Andre vedlegg	Q	1 - 3	☒

Erklæring og underskrift			
Tiltakshaver			
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	
FRODE UTVAAG	97522014	97522014	
Adresse	Postnr.	Poststed	
LONEBAKKEN 3	4645	NØDELAND	
Dato	Underskrift	E-post	
7/10-19	Frøde Utvaag	FRODE@CHECKPLEASE.NO	
Gjentas med blokkbokstaver	Eventuelt organisasjonsnr.		
FRODE UTVAAG			

1



FACADE EST



SÅTT

Undertegnede bekræfter at huset
er opført overensstemmende med den
godkendte tegning.

Sted
Dato

FASADE SØR

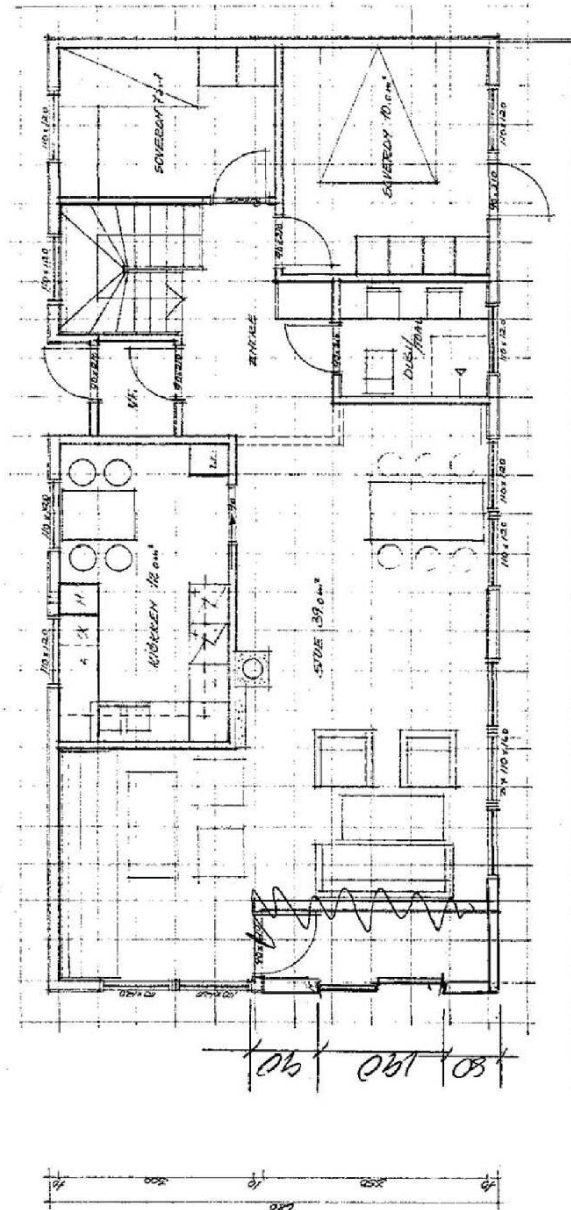
Jnr. 239/83 Dato 6.6.83
Tegningen kan legges til grunn
for lånskrad i husbanken.
Mina Indland
Husbankens distriktsarkitekt

Kont 3/6-83

Dato 12/5	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk 1:100
E. NIELSEN BOLIG FOR JOHN A. RASMUSSEN TOMT NR 3 SVALÅSEN, KULLA			
Henvisning:		Beregning:	
Erstattet for:		Erstattet av:	
BEGGE A. FINSÅDAL			

4 5 2 1

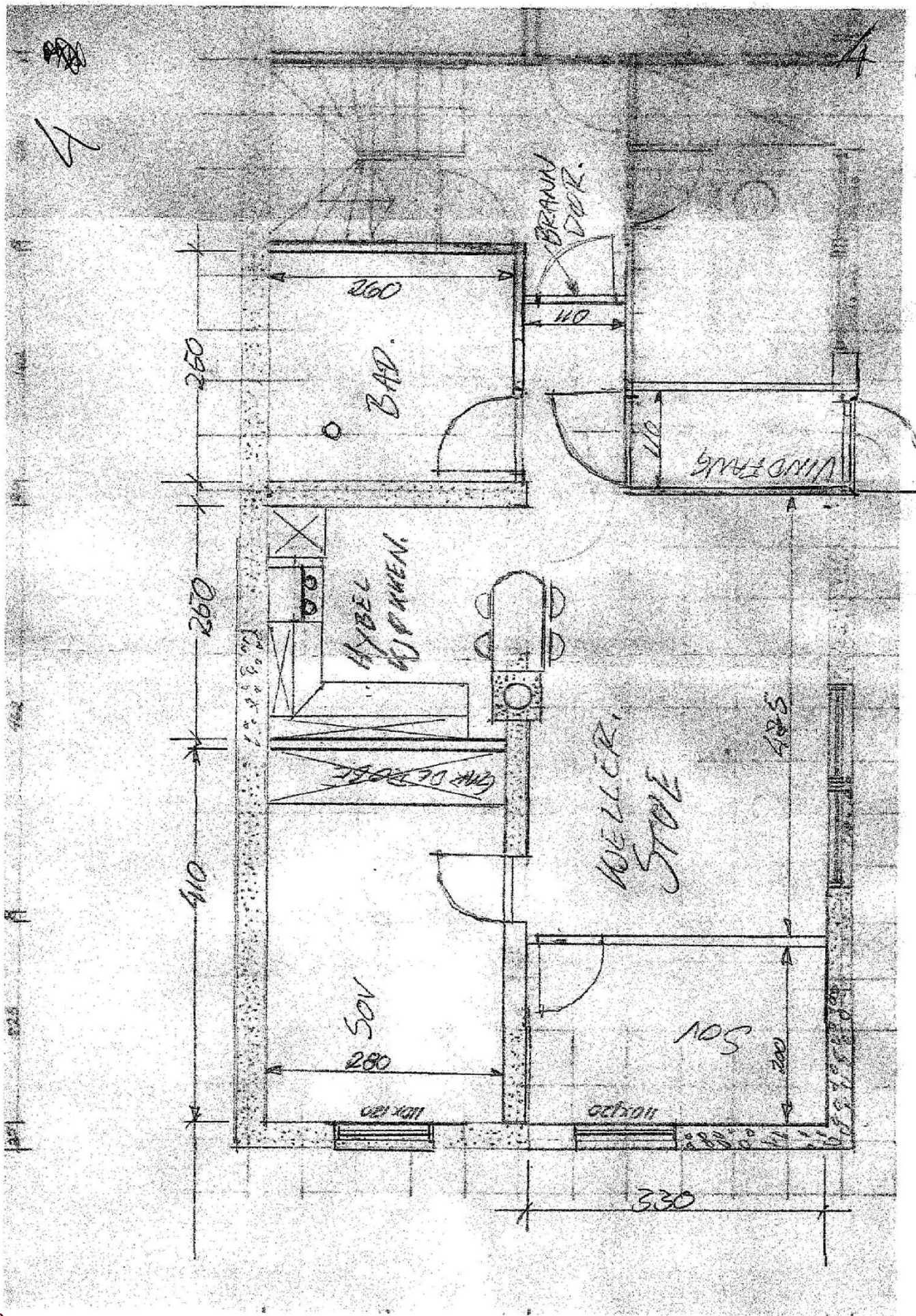
3

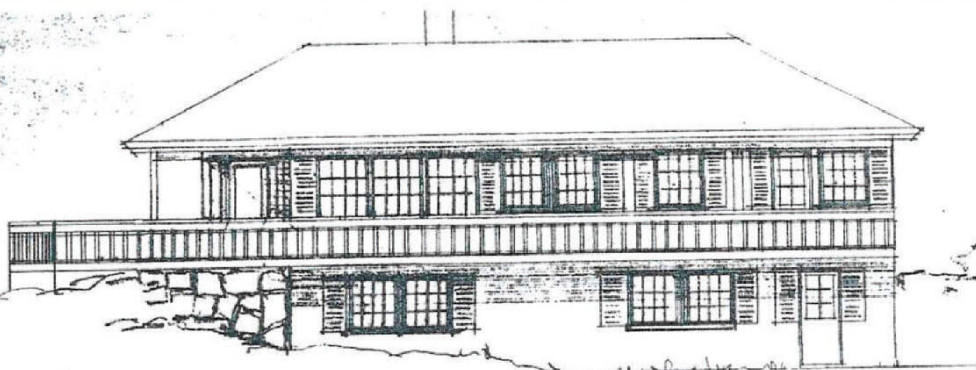


PLAN 1 ETC.

SONGDALEN BYGGLAGSÅN
 2014 1983
 SONGDALEN KOMMUNE
 TEKSTILKONTOR
 1978-83

Room	Room/Repeat	Good/Int	Musical	Ensemble
406-403			150	Ensemble
ENSEMBLING FOR JOHN A. RASMUSSEN TIGHT ME S. SWANSEN, KULLA				Ensemble Ensemble





FASADE ØST

Antiquarisk arkiv

Arkivnummer

N 5 87

BONGDAL KOMMUNE

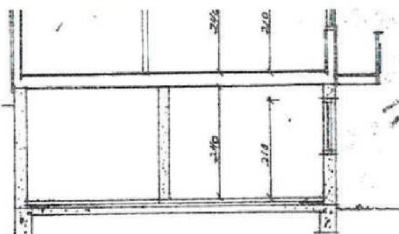
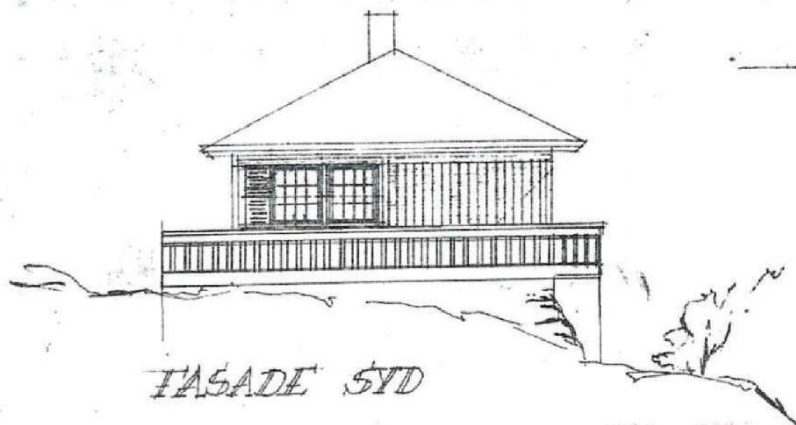
Mått 1/5-82

8

7

6

5



SNITT

Undertegnede tekstmenn bevitner at huset er opptegnet overensstemmende med den godkjente tegning.

Sted Navn

Date Navn

Jungdalen Husegeråd

11.5.87

BORTGALEN KOMMUNE

Mottatt: 11/5-87

Jnr. 239/83 Dato 6.6.83

Tegningen kan legges til grunn for lånsøknad i Husbanken.

Armin Lindland
Husbankens distriktsarkitekt

Korr 3/6-83

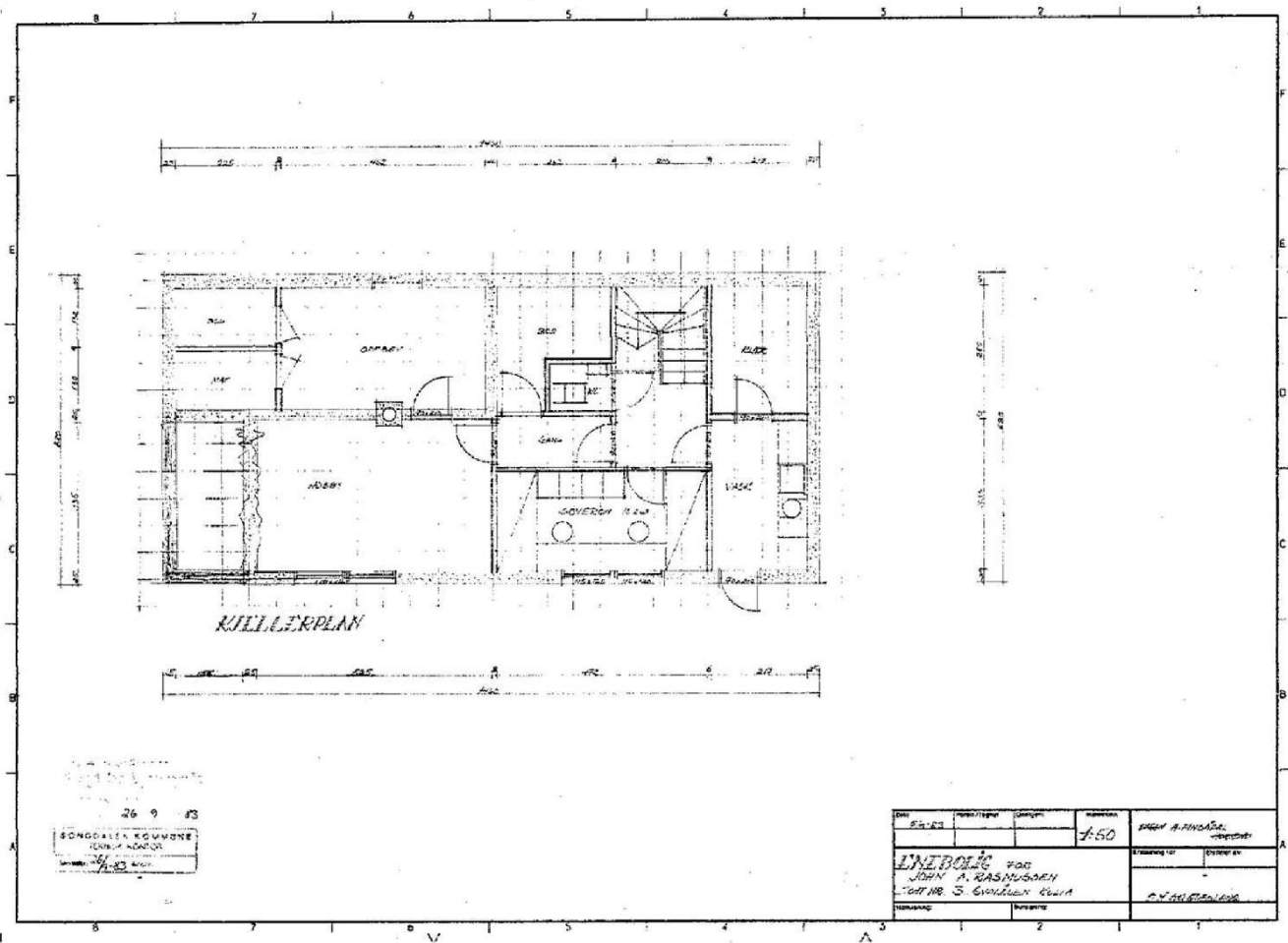
Dato 12/5	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk 1:100	BYGGN. A. FINEADAL	
INNEBOLIG FOR JOHN A. RASMUSSEN TOMT NR 3: SVALÅSEN, KULIA.				Estatning for:	Estatet av:
				<i>Armin Lindland</i>	
Henvisning:		Beregning:			

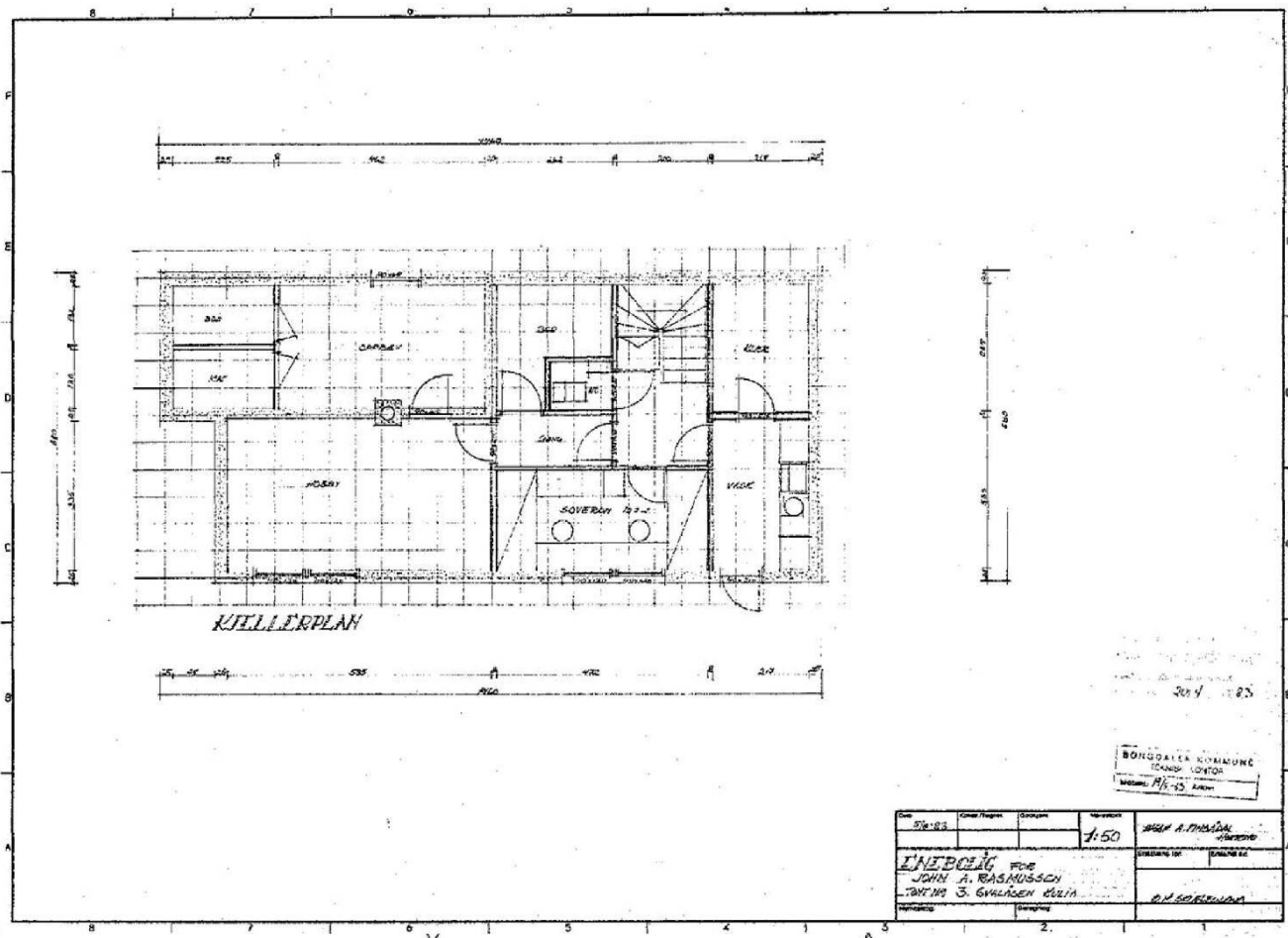
4

3

2

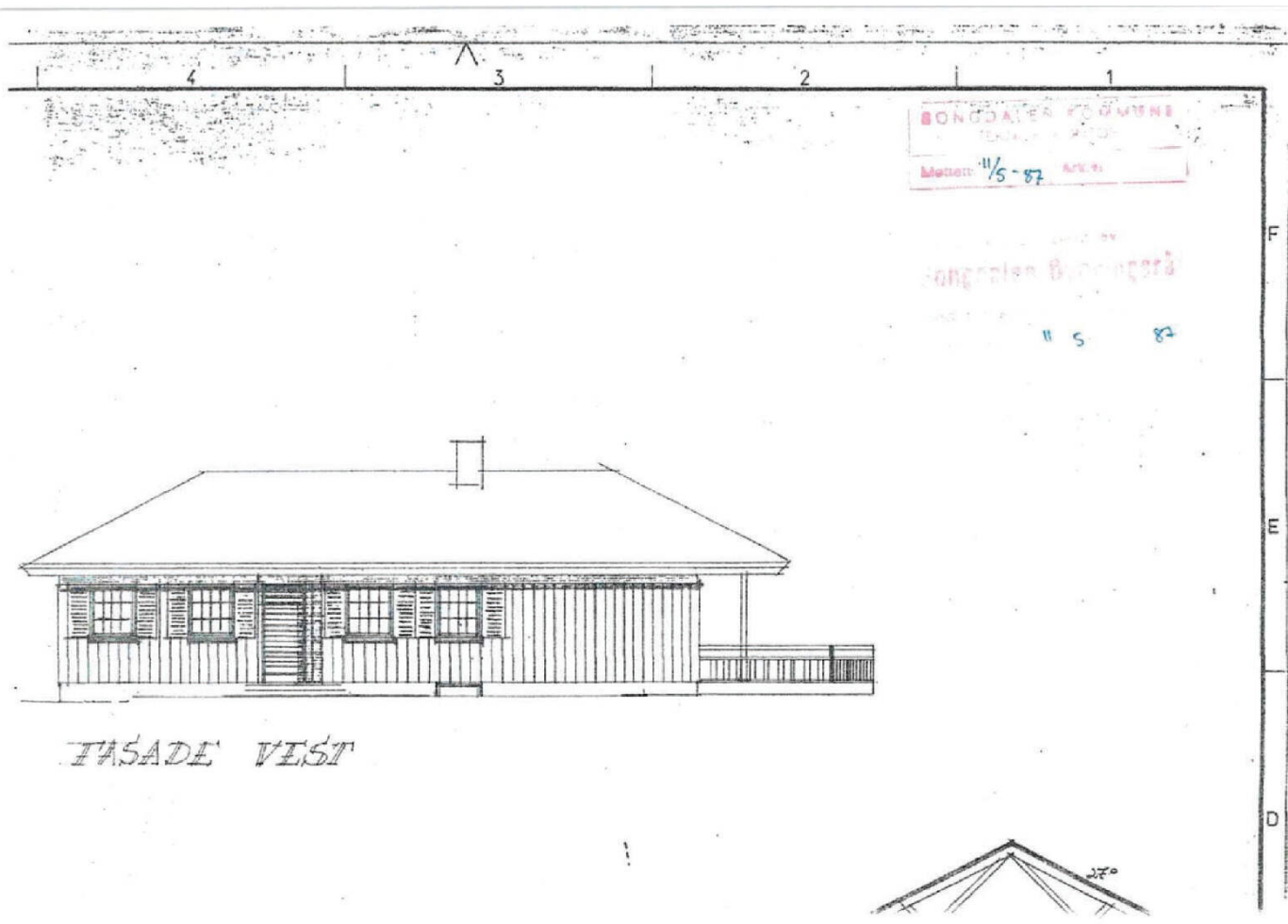
1





BONGDALE KOMMUNE
LAND LONDON
MAY 1945

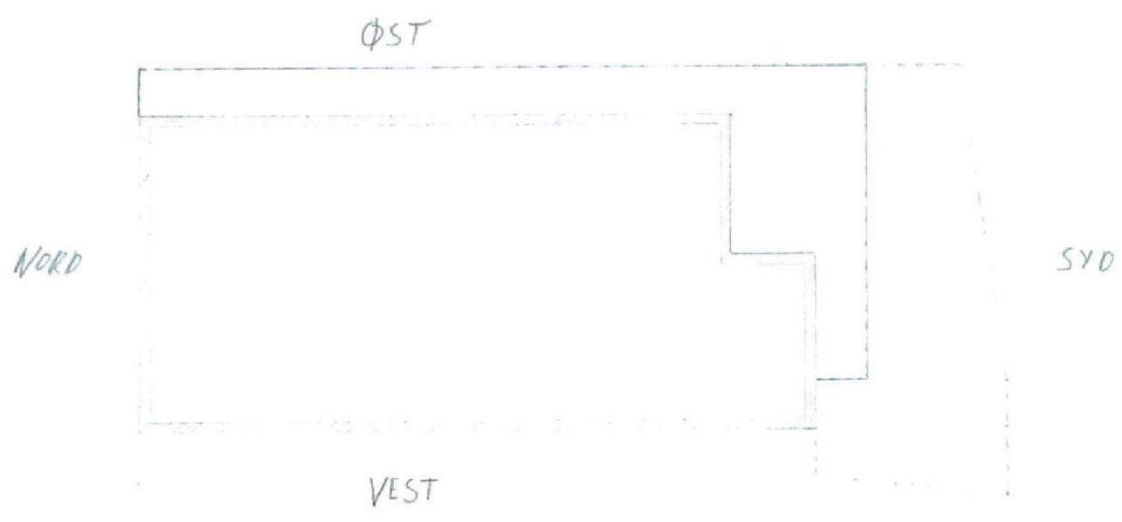
Date	5/2-83	Other Project	Grouping	Revision	BY	A. THOMAS	
				1:50		REVISION	
LINEPLAN FOR JOHN A. RASMUSSEN TOMAS J. GYLLAEN JULIA					ENGINEER	ENGINEER	
					BY		BY
					BY		BY
REVISION					BY	BY	
DESCRIPTION					BY	BY	

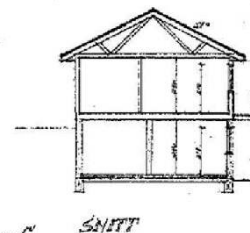
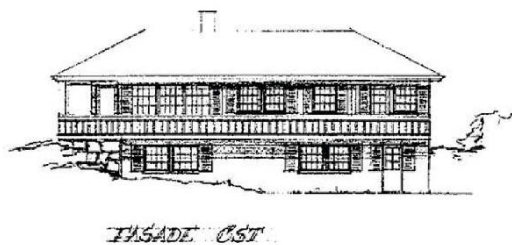
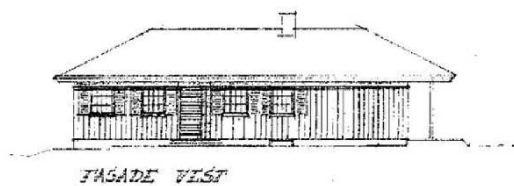


WONGDALEN KOMMUNE
TEKNIK 2010
Måttat: 1/5-87

— HLL LINJE, ÅRVERENDE VERANDA
- - - STIPPLET LINJE, NY VERANDA

MÅLESTOKK 1:100





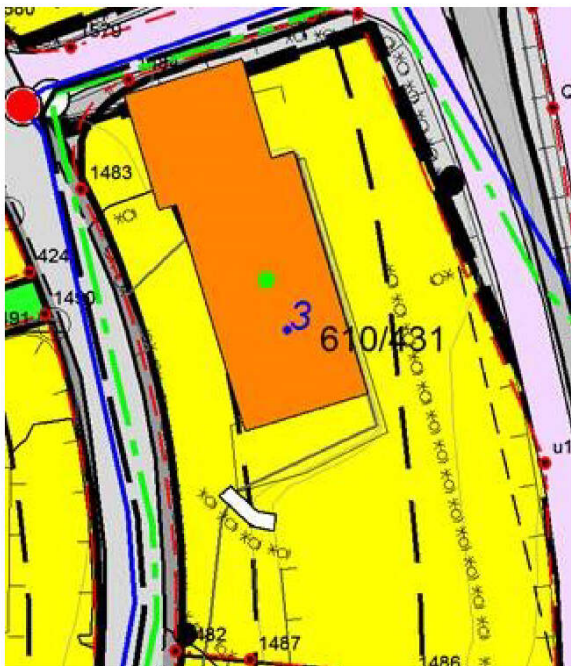
BONDALIN KOMMUNE
 TORSHAVA KOMMUN
 Myndir: *Bl.*

Case 126	Number / Page no.	Date Recd.	File number 1-100	By R. A. P. P. P.	Exempted or Exempted or
INFO BOLLIG FOR JOHN A. FRAMUSSEN FORT NO 3 SWALDEN, KULIA.				not disclosed	
Handling		Remarks			

From: Post Byggesak
Sent: Friday, August 14, 2020 8:03 AM
To: Tor Inge Danielsen
Subject: SV: Lonebakken 3 4645 Nodeland

Fasadeendringen er ikke søknadspliktig, jfr. pbl § 20-5 f *fasadeendring som ikke fører til at bygningens karakter endres, samt tilbakeføring av fasade til tidligere dokumentert utførelse*

Terrassen kan utvides 1 m mot syd (innenfor byggegrense – stiplet linje)



Med vennlig hilsen

Anne Lise Berland
Byggesaksbehandler | Plan og bygg

Mobil.: (+47) 48 05 30 94 | Sentralbord (+47) 38 07 50 00

E-post: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse: Kristiansand kommune, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18, Kristiansand



Kristiansand
kommune

Fra: Tor Inge Danielsen <tor.inge@live.com>

Sendt: torsdag 13. august 2020 15:24

Til: Post Byggesak <post.byggesak@kristiansand.kommune.no>

Emne: Re: Lonebakken 3 4645 Nodeland

Hei. Sånn som tegningen viser blir huset etter fasadeendring. Så det vil si.
Der det er tegnet inn små vindu. (1100x500) Skjer endringene.
Og litt større terrasse. Den som er der nå er 3meter ut fra huset. Den nye blir 4meter
Ingen endringer på størrelse på huset :)

Best Regard

Tor Inge Danielsen

Mechanic/ Hydraulic Engineer

GOT Services AS

From: Post Byggesak <post.byggesak@kristiansand.kommune.no>

Sent: Thursday, August 13, 2020 9:33:19 AM

To: Tor Inge Danielsen <tor.inge@live.com>

Subject: SV: Lonebakken 3 4645 Nodeland

Kan du markere hvilke vinduer som skal fjernes?

Med vennlig hilsen

Anne Lise Berland

Byggesaksbehandler | Plan og bygg

Mobil.: (+47) 48 05 30 94 | Sentralbord (+47) 38 07 50 00

E-post: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse: Kristiansand kommune, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18, Kristiansand



Kristiansand
kommune

Fra: Tor Inge Danielsen <tor.inge@live.com>

Sendt: fredag 31. juli 2020 11:09

Til: Post Byggesak <post.byggesak@kristiansand.kommune.no>

Emne: Re: Lonebakken 3 4645 Nodeland

Hei. Jeg vil gjerne endre fasaden på huset mitt. Hva må jeg gjøre for å kunne få lov?
Det er veldig liten forandring, snakk om fjerning av 3 vinduer. Har tegning:)
Kan du hjelpe meg med det?:)

Best Regard

Tor Inge Danielsen

Mechanic/ Hydraulic Engineer

GOT Services AS

From: Post Byggesak <post.byggesak@kristiansand.kommune.no>
Sent: Saturday, April 4, 2020 12:05:53 PM
To: tor.inge@live.com <tor.inge@live.com>
Subject: SV: Lonebakken 3 4645 Nodeland

Hei,

Her kan du sjekke om et tiltak er søknadspliktig eller ikke:

<https://www.kristiansand.kommune.no/navigasjon/bolig-kart-og-eiendom/plan-og-bygg/byggesak/ma-du-sende-byggesoknad/>
<https://dibk.no/bygge-selv/dette-kan-du-bygge-uten-a-soke/>

Når det kommer til graving og fylling kommer det litt an på hvor mye kubikk det er snakk om.
Da må du sende inn et kart som viser omfanget og tegninger, snitt og fasade før vi kan svare deg.

Med vennlig hilsen

Margrethe Nygård

Ingeniør/byggesaksbehandler, Plan og bygg.

Sentralbord +47 38 07 50 00 | post.byutvikling@kristiansand.kommune.no |

Besøksadresse: Rådhusgata 18

Post: Postboks 4, 4685 Nodeland



Kristiansand
kommune

Fra: Tor Inge Danielsen <tor.inge@live.com>
Sendt: fredag 3. april 2020 12:54
Til: Post <post@kristiansand.kommune.no>
Emne: Lonebakken 3 4645 Nodeland

Hei. Jeg lurer litt på søknadsplikten når det kommer til graving og fylling på egen tomt.
Er det noe dere kan forklare meg fremgangsmåten på?
Mulig en kontakt person som kunne sett på saken?
Mitt mobil nr er: 90176501
Ha en fin dag :)

Mvh

Tor Inge Danielsen

Mekanisk/Hydraulisk Montør

Global Ocean Equipment AS

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 610, Bruksnr 431	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	2407 Nodelandsheia
Veiadresse:	Lonebakken 3, gatenr 51580	Valgkrets:	14 Nodeland
	4645 Nodeland	Kirkesogn:	5010901 Greipstad
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4055 Nodeland-Brennåsen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Lonebakken 3	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	03.03.1983	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	854,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	4204/610/431	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning: 20.12.2012 Matrikkelført: 21.12.2012	Avgiver Berørt Berørt Berørt Berørt Mottaker	4204/265/3 4204/610/429 4204/610/431 4204/610/433 4204/610/435 4204/610/336	-947,6 0,0 0,0 0,0 0,0 947,6
Kart- og delingsforretning	Forretning: 03.03.1983 Matrikkelført:	Avgiver Mottaker	4204/610/336 4204/610/431	-857,0 857,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lonebakken 3	Bolig	261,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	20.04.1983
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	261,0	Igangset.till.:	15.06.1983
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	261,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	15.03.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9010009			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			128,0		128,0				
H01	1		133,0		133,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

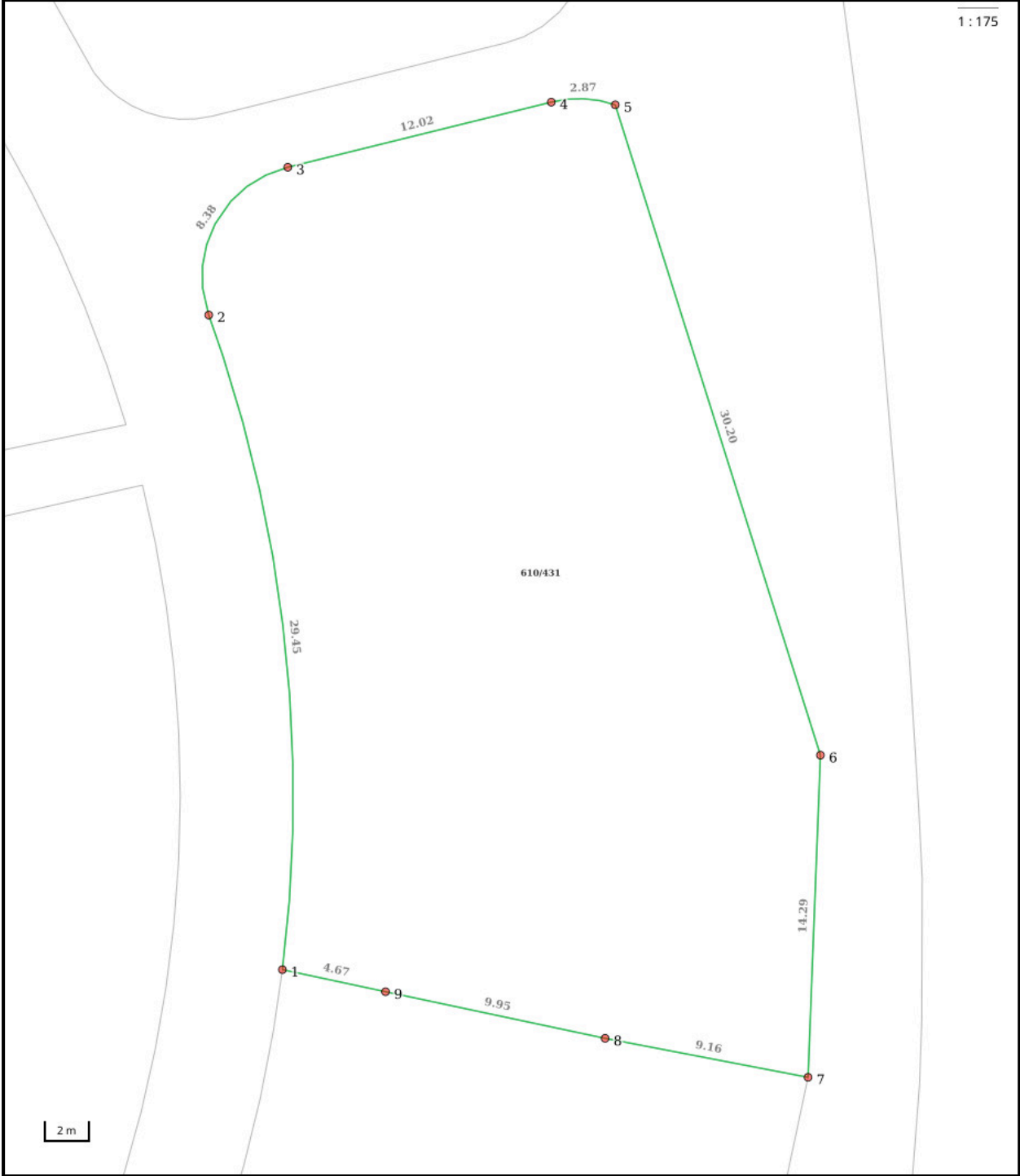
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 854,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 448 012,16	432 700,01	29,45m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-62,48	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 448 040,75	432 694,18	8,38m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 448 047,59	432 697,09	12,02m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 448 051,50	432 708,46	2,87m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 448 051,63	432 711,29	30,20m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 448 023,75	432 722,91	14,29m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 448 009,48	432 723,64	9,16m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 448 010,40	432 714,53	9,95m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 448 011,59	432 704,65	4,67m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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



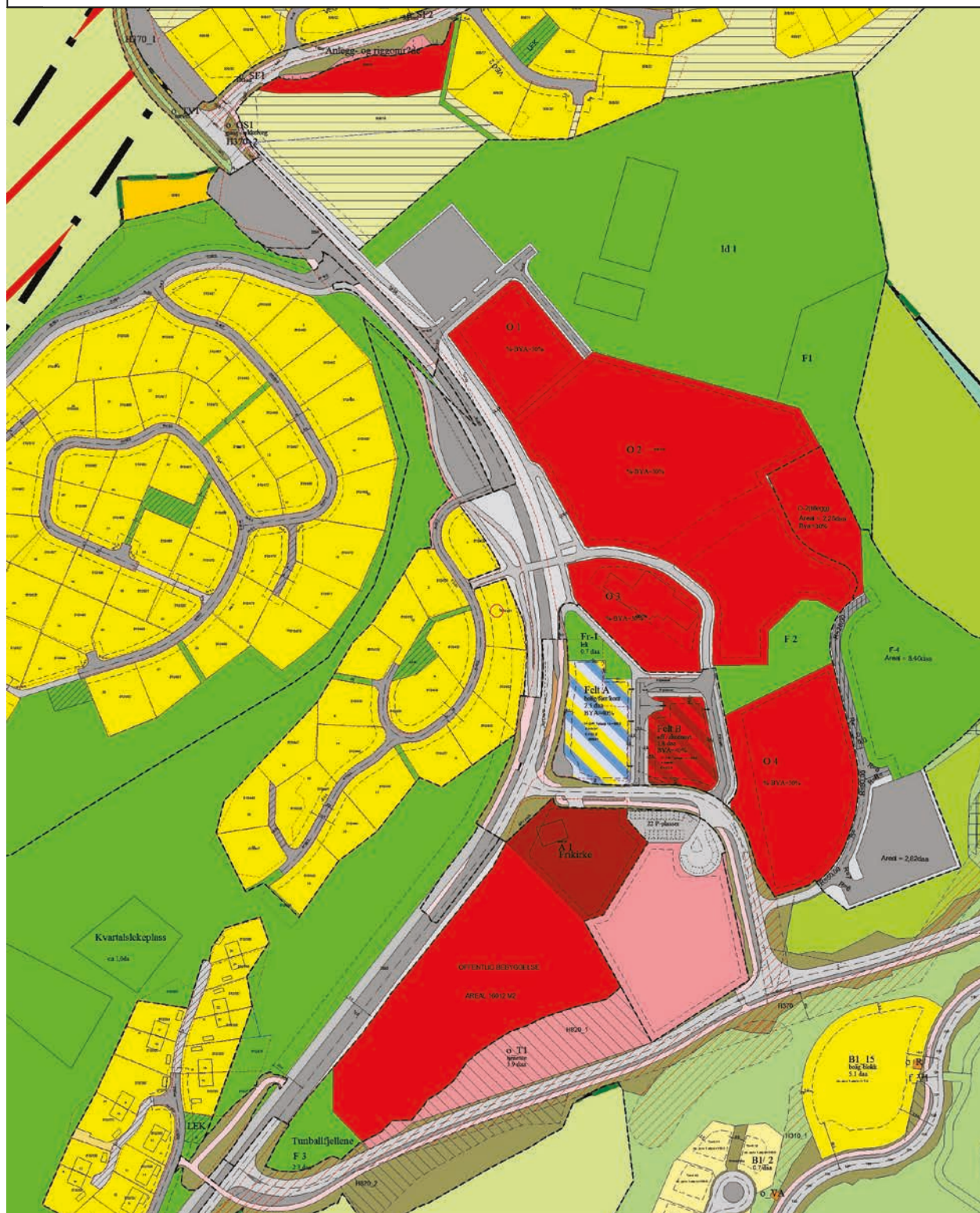
INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Dato: 10.03.2026

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



SONGDALEN KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTTING
TIL REGULERINGSPLAN FOR SVALÅSEN 6.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

- Byggeområde for boliger, U-grad for den enkelte tomt inntil 0,25.
- Trafikkområde.
- Friområde.

I. Bestemmelser for byggeområder.

§ 1.

Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt. Garasje kan plasseres inntil 2 m fra vegkant parallelt med veg, inntil 5 m fra vegkant vinkelrett på veg. Garasjer skal anmeldes sammen med boliger.

§ 2.

I området mellom frisikttlinjer og vegkanter i kryss og avkjørsler skal være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

§ 3.

Bebyggelsen skal bestå av eneboliger. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan mindre virksomheter tilknyttet boliger tillates. Tomt nr. 6 og 16 er forutsatt nytt til generasjonsbolig.

§ 4.

Hus tillates oppført i inntil 1½ etasje. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan bygningsrådet tillate oppholdsrom lagt i sokkel.

§ 5.

Husene skal ha skråtak. Bygningsrådet kan for husgrupper gi bestemmelser for takvinkel og taktekningsmateriale.

§ 6.

For eneboliger skal det på hver tomt være oppstillingsplass for 2 biler, hvorav en kan overdekkes. Tilleggsleilighet krever en oppstillingsplass i tillegg.

II. Bestemmelser for friområder.

§ 7.

Anlegg for sport og leik kan etter planer godkjent av bygningsrådet oppføres i friområder.

§ 8.

Nødvendige mindre synlige anlegg i forbindelse med vannforsyning, avløp eller elektrisitetsforsyning kan etter plan godkjent av bygningsrådet oppføres i friområder.

III. Fellesbestemmelser.

§ 9.

Bygg og anlegg som faller inn under den regulerte bruk kan tillates. Bygningsrådet skal godkjenne hvert enkelt bygg. Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsrådet påse at bebyggelsen får en enhetlig og harmonisk utførelse når det gjelder form, farge og materialer.

§ 10.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven samt bygningsvedtektene i Songdalen kommune.

§ 11.

Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

§ 12.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Songdalen kommune.

Stadfestet ved fylkesmannens
brev av 30. august 1982 til
Songdalen kommune.



Bue Fjermeros
Bue Fjermeros

TEGNFORKLARING**REGULERINGSFORMÅL****BYGGEOMRÅDER**
 Boliger
TRAFIKKOMRÅDER
 Veger

 Gangveg
FRIOMRÅDER
 Park/lek
SPECIALOMRÅDER
 Kommunaltekniske anlegg
ANDRE BESTEMMELSER
 Felles atkomst

 Felles lekeareal
STREKSYMBOLER M.V.
 Planens begrensning

 Grense for reguleringsformål

 Byggegrense

 Tomtegrense

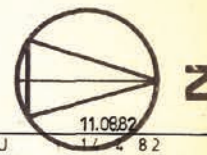
 Frisikotlinje

 Senterlinje

 Omriss av eksist. bygg som inngår i planen

Det bekreftes at reguleringsplanen er i samsvar med vedtak av 5/5-82 i Songdalen kommunestyre. Reguleringsplanen datert 14/4-82 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 4/1-82 ble sluttbehandlet i Songdalen bygningsråd 23/3-82.

Leif Høydal
bygningssejef



C	REV	ØK	11.08.82
B	REV	BAU	17.2.82
A	REV.	ØK	16.3.82
NR	ENDRINGER / SAKSBEHANDLING	SIGN	DATO

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK 1. GANG

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK 2. GANG

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTING

SVALÅSEN 6

SONGDALEN KOMMUNE

BYGGMESTER FRUSTØL

REGULERINGSPLAN

MAL 1:1000	SAKSBEH PROSJEKT ØK	DATO 4.8.81	TEGN NR 5526 - 1C
---------------	------------------------	----------------	-----------------------------



ASPLAN A.S.
INSTITUTT FOR SAMFUNNSPLANLEGGING
SANDVIKA STAVANGER BERGEN TRONDHEIM BODØ
LILLEHAMMER KRISTIANSAND

VESTRE STRANDGT. 12
4600 KRISTIANSAND
TLF. 042 29380

Nabolagsprofil

Lonebakken 3 - Nabolaget Nodelandsheia - vurdert av 89 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Tunballen skole Linje 45, N45	2 min 0.2 km
Nodeland stasjon Linje F5	21 min 2 km
Kristiansand Kjevik	34 min

Skoler

Tunballen skole (1-7 kl.) 343 elever, 15 klasser	3 min 0.2 km
Songdalen skole (8-10 kl.) 211 elever, 11 klasser	4 min 2.6 km
Søgne skole- og idrettssenter vgs 600 elever	13 min 10.6 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	15 min 11.9 km

«Et fredelig sted med fin natur og badeplass, og bare 15 minutter fra Søgne og Kristiansand»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

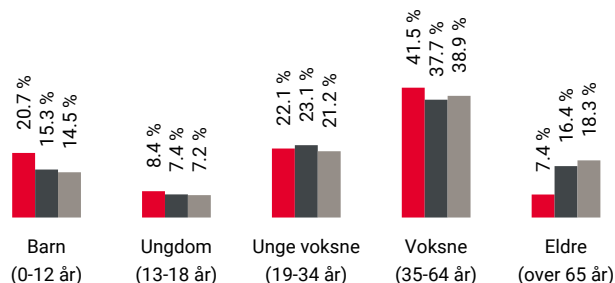
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nodelandsheia	1 409	558
Kristiansand kommune	113 737	52 495
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tunballen barnehage (1-5 år) 67 barn	2 min 0.1 km
Eventyrheia barnehage (1-5 år) 96 barn	4 min 0.3 km

Dagligvare

Coop Prix Greipstad Post i butikk, PostNord	2 min 2.2 km
Snarkjøp Hortemo Kolonial	5 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



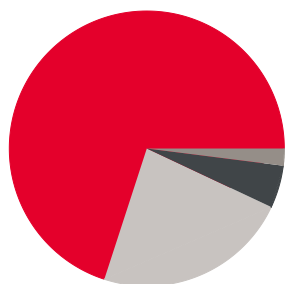
Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport

	Tunballen	2 min
	Ballspill	0.2 km
	Svarttjønnheia ballbane	8 min
	Ballspill	0.6 km
	Shapes Brennåsen	7 min
	Lifechange treningssenter	9 min

Boligmasse



70% enebolig
5% rekkehus
2% blokk
23% annet

«Et fredelig sted, med fine badeplasser og storslått natur, 15 minutter fra Kristiansand og Søgne»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Brennåsen senter

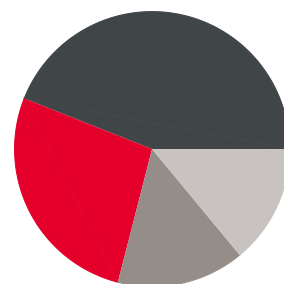
6 min



Vitusapotek Nodeland

3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
44% 6-12 år
15% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



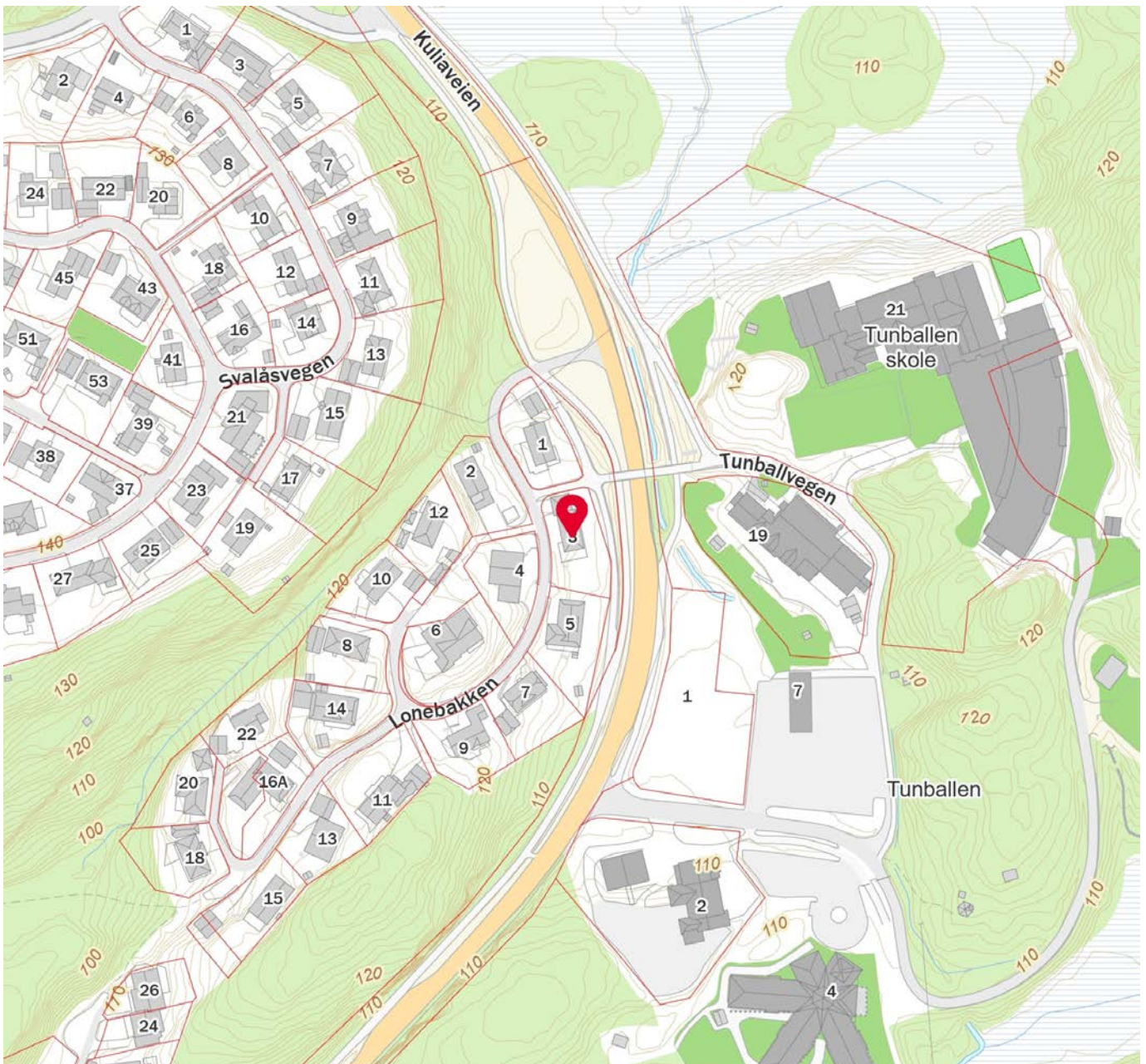
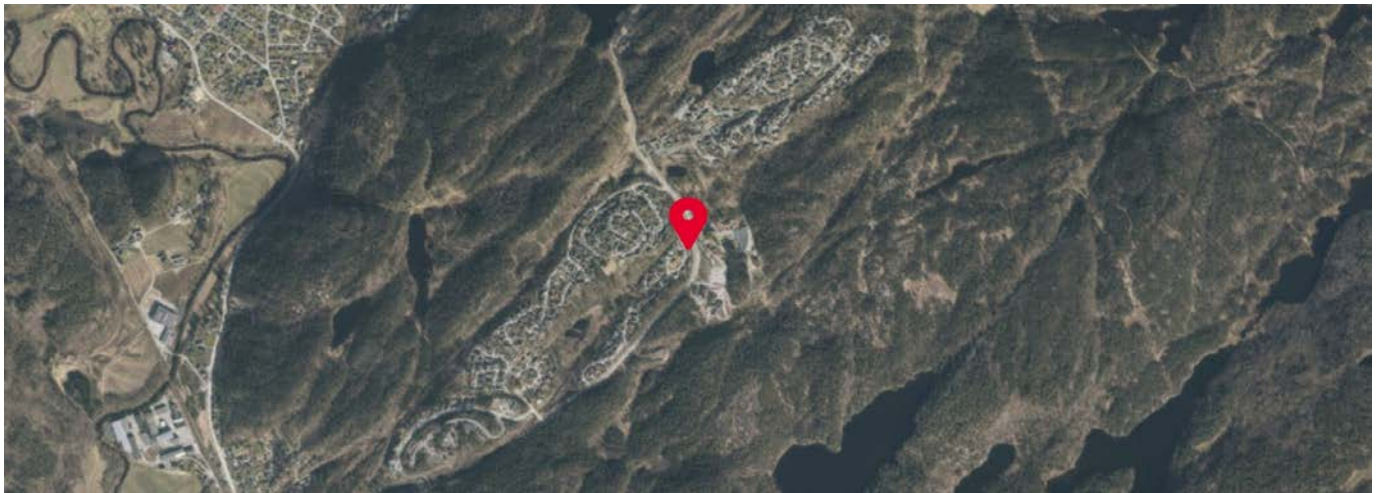
0%

43%

Nodelandsheia
 Kristiansand kommune
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Lonebakken 3
4645 NODELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gaute Kverneland

Telefon: 934 55 983
E-post: gaute.kverneland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre