

aktiv.





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 4 490 000,-
Omkostn.: Kr 113 600,-
Total ink omk.: Kr 4 603 600,-
Selger: Ttf Bygg AS

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 170/170 kvm
Tomtstr.: 347 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 610, bnr. 673
Oppdragsnr.: 1411250433

Pen enebolig over 3 etg. - Barnevennlig og landlige omgivelser - Garasje - Praktikantdel

Innholdsrik enebolig over tre etasjer, beliggende i et barnevennlig og attraktivt område på Nodeland i Kristiansand. Boligen har en praktisk planløsning med flere oppholdsrom og soverom, samt gode oppbevaringsmuligheter.

Boligen ligger i landlige og naturskjønne omgivelser med gangavstand til Nodeland sentrum.

Loftet inneholder soverom, bod og kott, mens hovedetasjen byr på hall, bad/vaskerom, stue, kjøkken og et soverom. Underetasjen har egen inngang, stue/kjøkken, bad, soverom og bod – perfekt som mulig utleiedel eller ungdomsavdeling. I tillegg er det integrert garasje.

Verdt å merke seg:

- Garasje
- Utleiemulighet
- Barnevennlig område
- Kort avstand til skole og barnehager

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	32
Egenerklæring	58
Nabolagsprofil	107
Budskjema	115

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 170 m²

BRA totalt: 170 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 75 m² Entré, bod 1, bad, stue/kjøkken, bod 2, soverom og garasje

1. etasje

BRA-i: 78 m² Hall m/trapp, bad/vaskerom, bod, stue, kjøkken og soverom

2. etasje

BRA-i: 17 m² Trapperom, kott, bod og soverom

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

- På loftet er det 2 soverom og toalettet er fjernet.
- Vaskerommet i 1. etasje er i bruk som bod.
- Badet i underetasjen er utvidet inn i rom merket Heis.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

347 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med asfaltert innkjørsel.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et barnevennlig nabolag. Det er gangavstand til blant annet idrettshall, ungdomsskole, barnehage og servicetilbudene i Nodeland sentrum.

Tunballen barneskole ligger cirka 3 km unna. Området byr på flotte turmuligheter året rundt. Fra eiendommen tar det rundt 15 minutter med bil til Kristiansand sentrum, eller kun 8 minutter med tog fra Nodeland stasjon.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Taktekingen er av betongtakstein og papp.
- Takrenner, nedløp og beslag av metall.
- Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
- Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Undertak av duk.
- Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.
- Bygningen har malt hovedytterdør og port av metall.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av parkett og betong. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag. I underetasjen er det støpt plate på mark.
- Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.
- Det er montert gasspeis i boligens 1. etasje.
- Deler av boligen ligger under terrenget. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
- Boligen har malt tretrapp.
- Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

Bad/vaskerom

- Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malte plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastluker og smøremembran med ukjent utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
- Det er ingen ventilering.

- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad 2

- Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malte plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
- Det er ingen ventilering.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken 1

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

Kjøkken 2

- Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
- Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.
- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Boligen har to varmtvannstanker er på ca. 200 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.
- Boligen har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Tomteforhold

- Det er ukjent byggegrunn.
- Dreneringen er fra 2013. Det er synlig utvendig fuktsikring på boligen.
- Bygningen har betonggrunnmur.
- Forstøtningsmurer er av betong.
- 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, men de stemmer ikke med dagens bruk

- På loftet er det 2 soverom og toalettet er fjernet.
- Vaskerommet i 1. etasje er i bruk som bod.
- Badet i underetasjen er utvidet inn i rom merket Heis.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Innhold

Loft: Trapperom, kott, bod og soverom

1. etasje: Hall m/trapp, bad/vaskerom, bod, stue, kjøkken og soverom

Underetasje: Entré, bod 1, bad, stue/kjøkken, bod 2, soverom og garasje

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Utvendig > Taktekking

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon

Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Dører

Innvendig > Overflater

Innvendig > Radon

Innvendig > Innvendige trapper

Innvendig > Innvendige dører

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Tomteforhold > Terrengforhold

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

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

Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Avtrekk

Se vedlagt tilstandsrapport for mer informasjon.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder

uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Parkering i garasje.

Solforhold

Eiendommen byr på gode solforhold.

Radonmåling

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

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet og peis.

Info strømforbruk

Selger har ingen informasjon om strømforbruk for 2024.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 490 000

Kommunale avgifter

Kr 15 582

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 4 200,- og inngår i kommunale avgifter.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 610, bruksnummer 673 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:

4204/610/673:

02.04.2012 - Dokumentnr: 265029 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:610 Bnr:82

01.01.2020 - Dokumentnr: 262771 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1017 Gnr:110 Bnr:673

02.04.2012 - Dokumentnr: 265040 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:511 Bnr:14

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:610 Bnr:24

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:610 Bnr:82

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for bolig datert 22.03.2013.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

- På loftet er det 2 soverom og toalettet er fjernet. Det ene soverommet er ikke godkjent for varig opphold, og er et søknadspliktig tiltak.
- Vaskerommet i 1. etasje er i bruk som bod.
- Badet i underetasjen er utvidet inn i rom merket Heis.

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

22.03.2013.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann- og avløpsnett.

Det foreligger en veirett for gnr. 110, bnr.673 over gnr. 110, bnr. 82/24/14. Se vedlagt dokument i salgsoppgaven.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er uregulert. Ihht kommuneplanens arealdel.

Kopi av kommuneplanens arealdel 2024-2035 med bestemmelser og retningslinjer kan fås ved henvendelse megler.

Adgang til utleie

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

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

Fra 1. januar 2014 stilles det krav til forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/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

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

112 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

113 600 (Omkostninger totalt)

129 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

132 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 603 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 619 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 622 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 113 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf

3 700 Kommunale opplysninger

9 375 Markedspakke

10 000 Oppgjørshonorar

18 750 Tilretteleggingsgebyr

1 875 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 105 075

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 bistås av

Gaute Kverneland

Eiendomsmegler

gaute.kverneland@aktiv.no

Tlf: 934 55 983

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

23.10.2025





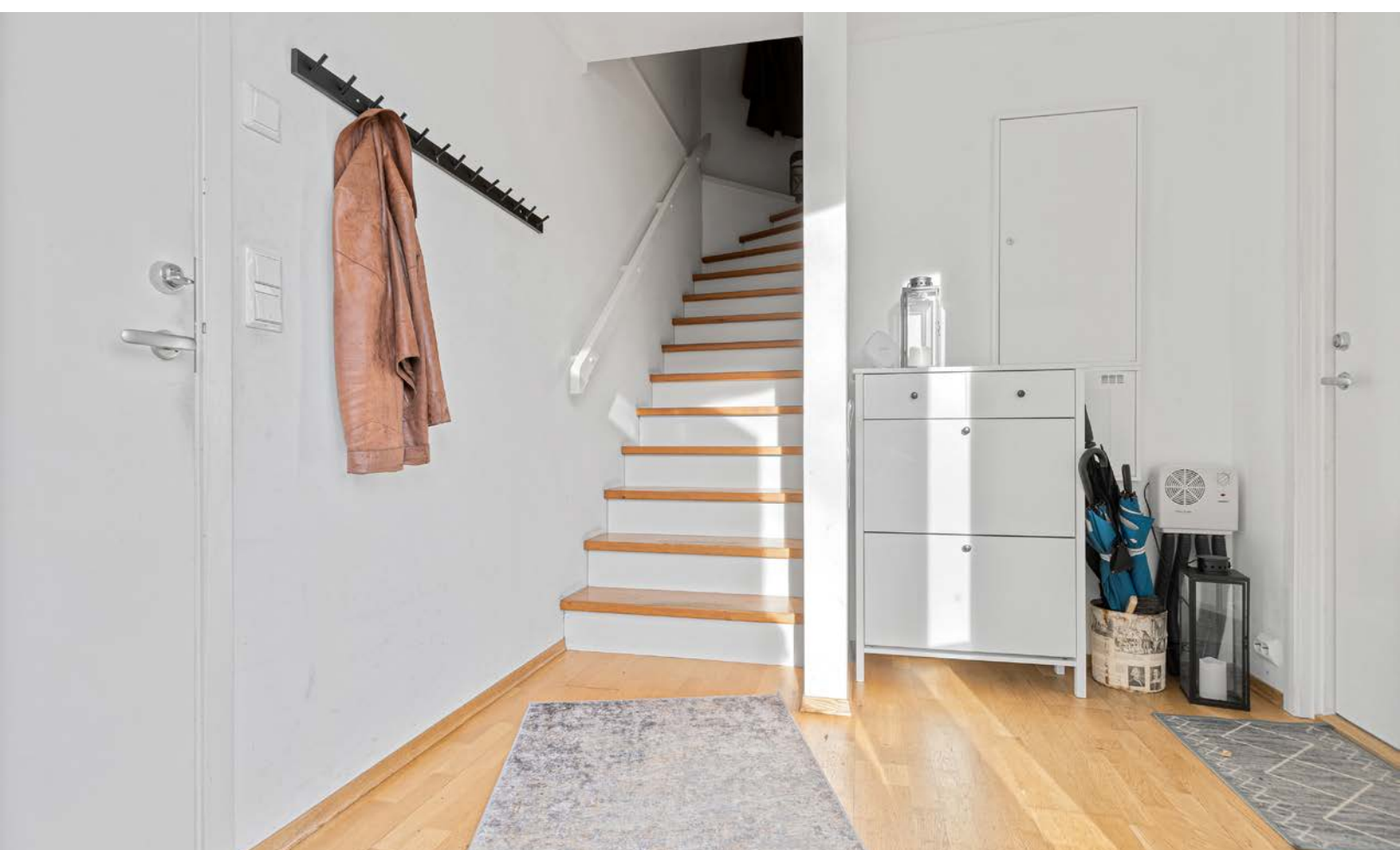












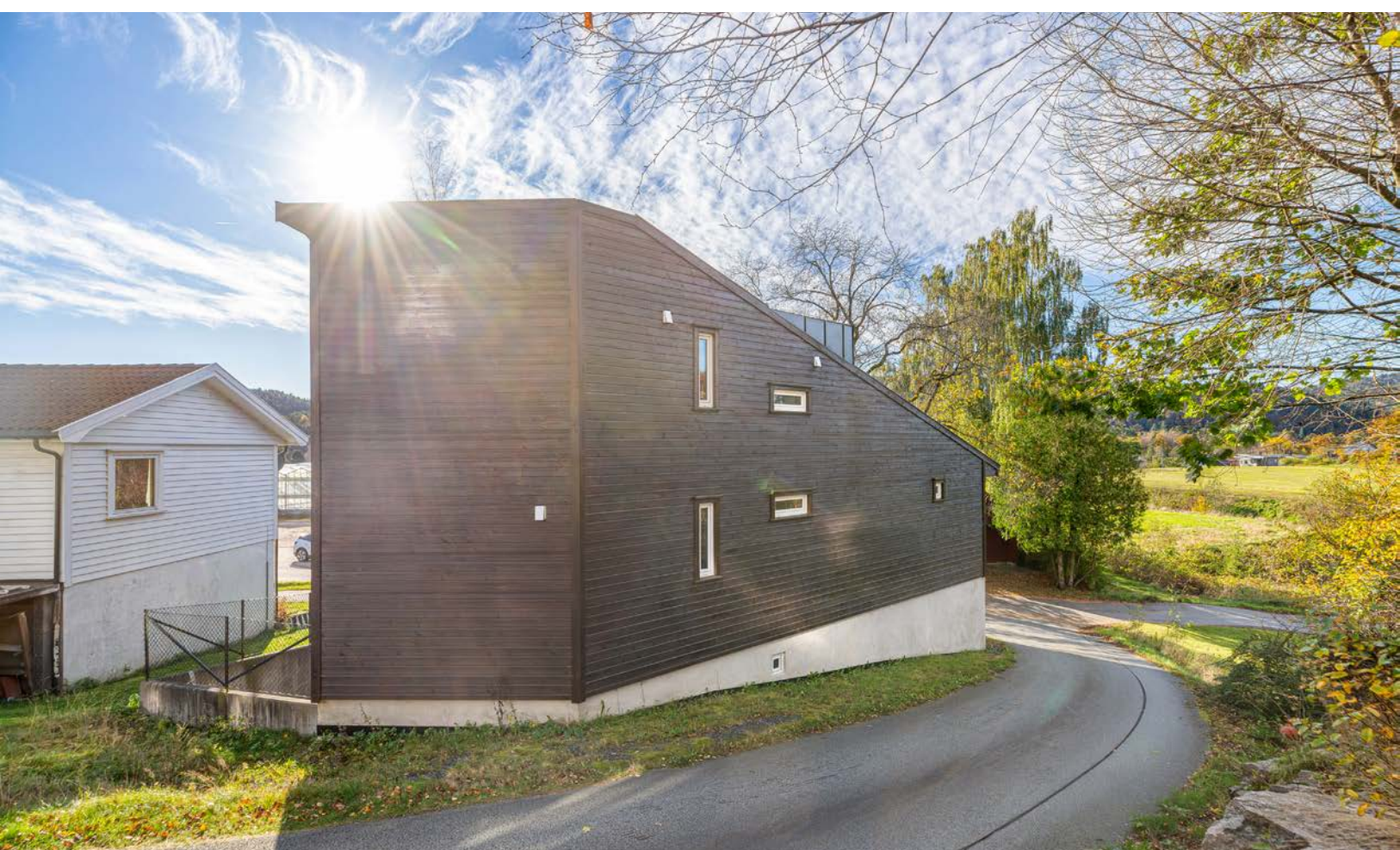














Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Nodelandsvegen 16 B, 4645 NODELAND



KRISTIANSAND kommune



gnr. 610, bnr. 673

Sum areal alle bygg: BRA: 170 m² BRA-i: 170 m²



Befaringsdato: 16.10.2025

Rapportdato: 23.10.2025

Oppdragsnr.: 20924-2572

Referansenummer: KX9682

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

JATBygg AS



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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein og papp.
Takrenner, nedløp og beslag av metall.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Undertak av duk.
Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og port av metall.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og betong. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. I underetasjen er det støpt plate på mark.
Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.
Det er montert gasspeis i boligens 1. etasje.
Deler av boligen ligger under terrenget. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malte plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er ingen ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad

Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malte plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er ingen ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har to varmtvannstanker er på ca. 200 liter.

Det elektriske anlegget har automatsikringer.
Boligen har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2013. Det er synlig utvendig fuktsikring på boligen.
Bygningen har betonggrunnmur.
Forstøtningsmur er av betong.
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](#)

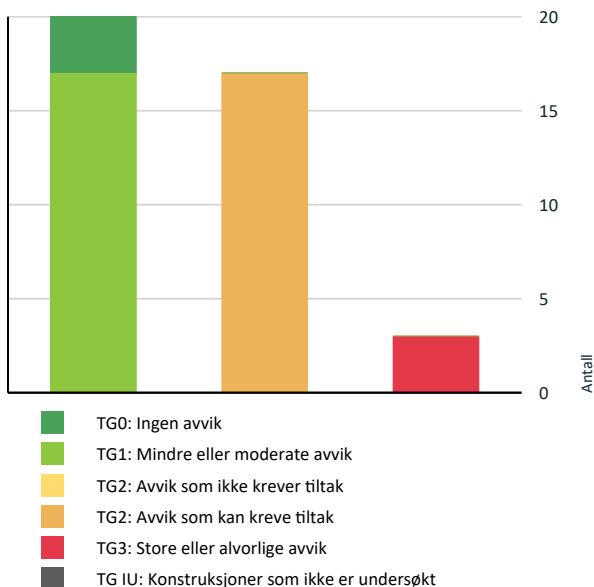
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

På loftet er det 2 soverom og toalettet er fjernet.
Vaskerommet i 1. etasje er i bruk som bod.
Badet i underetasjen er utvidet inn i rom merket Heis.

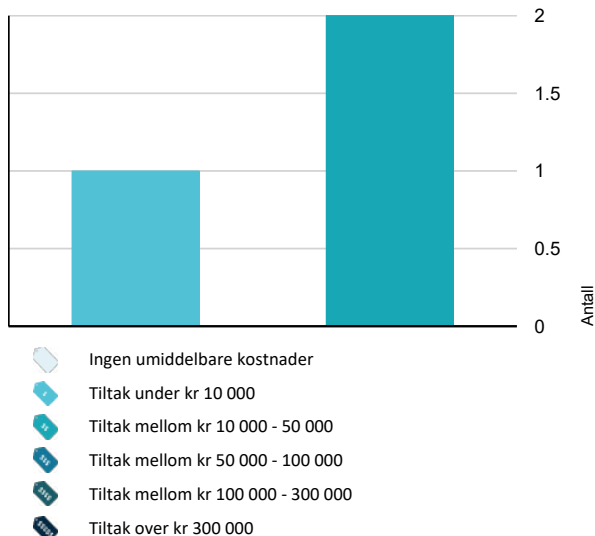
Sammendrag av boligens tilstand

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 16.10.2025 Klokka 13.00

Det var sol og 15 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.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

2013

Anvendelse

Enebolig

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein og papp. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette.

Grunnet stor høyde opp til taket.

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:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekingen.

Det er registrert mugg på undertaket, dette tyder på utettheter i tekingen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnad er satt for nærmere undersøkelser og ikke oppretting av avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utettheter på taket.



Muggvekst på undertaket.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av metall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rust på beslag.

Pipehatt ser ut til å være montert med feil beslag.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:

Lokal utbedring av beslag anbefales, fare for fukt inn i bygget.



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Kledningen er montert helt ned i terrenget.

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.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Undertak av duk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Undertaket er misfarget.

Det er merker etter mugg i undertaket.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Påviste skader må utbedres.

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Leietaker opplyser at det kan komme noe vann inn i det ene vinduet i stuen

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å ta av utvendig belistning og tette på nytt rundt vinduet, avviket bør fikses før skader oppstår.



Muggvekst på foringene.



Løse pakninger.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og port av metall.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.



INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og betong. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist heksesot/støvkondens på overflater.

Manglende ventilering av bygget samt høyt fuktinnhold i bygget gjør at det er flere fuktmerker på vegg og tak.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. I underetasjen er det støpt plate på mark.

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

TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Enkle bygningsmessige tiltak kan innebære tetting av konstruksjonen mot grunnen, for eksempel ved å pusse utette vegger mot terreng, tette hull og sprekker i betong, samt fuger mellom ulike bygningsdeler og i støpeskjøter.

Ventilasjonen kan også forbedres ved å benytte eksisterende ventiler mer aktivt eller ved å installere vifter for å øke luftutskiftningen.

I uttalte tilfeller kan det legges en radonbrønn med kontinuerlig avsug av radon fra grunnen. Undertrykk under kjellergulvet ved bruk av kontinuerlig mekanisk avsug hindrer gassen i å trenge inn i huset der det ellers alltid blir et lett undertrykk på grunn av ventilasjonen.

TG 1 Pipe og ildsted

Det er montert gasspeis i boligens 1. etasje.

Årlig kontroll av denne typen anlegg må utføres.

Tilstandsrapport

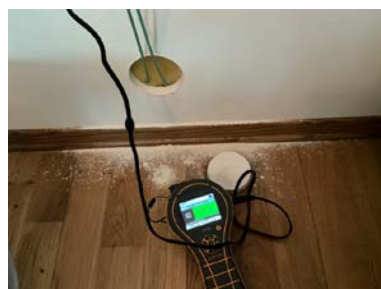


Renn merker på pipen.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Deler av boligen ligger under terrenget. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom. Det er også søkt etter fukt på synlige betongvegger i boden, ingen unormale funn er registrert. Fuktighet i påførte vegger under terrenget vil variere med årstidene og verdiene kan være normal fra 18 vektprosent og ned til 0. Da hulltaking gir begrenset adgang til visuell kontroll/måling av et lokalt område i påførte vegger, kan det dermed ikke med sikkerhet utelukkes at det foreligger skjulte avvik eller skader i øvrige deler av konstruksjonen.



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



Innvendige dører

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater vegger og himling

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 25 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist. Oppkant ved dør på 15 mm.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8. Svakt forhøyet fuktverdier skyldes generelt høyere fuktighet i bygget.

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

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

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

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca. 30 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist. På grunn av plasseringen på innredning og skap er det ikke mulig å måle under kabinettet. Målingen som er utført er kun punktvis på gulvet. Det er ikke flyttet på vaskemaskin og lignende.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i stue bak 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 skjulte avvik eller skader i øvrige deler av konstruksjonen.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i overflater.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.

Det er ikke registrert avvik på anlegget.

Skjulte deler av anlegget er vurdert etter alder på anlegget.

TG 2 Ventilasjon

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.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er påvist heksesot i tak og vegger i boligen hovedetasje.

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Varmtvannstank

Boligen har to varmtvannstanker er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Varmtvannsberederen elektriske tilkobling er til stikkontakt. Regelverket tilsier fast tilkobling til denne type bereder.

ÅRSÅK:

Berederen har en elektrisk tilkobling som ikke er i tråd med dagens krav for beredere av slik størrelse og effekt.

Dette skyldes at tilkoblingen er blitt utført slik da berederen ble montert.

Tiltak for fast tilkobling av berederen bør utføres, selv om dette ikke er et krav om på utføres tilkoblingen fast, før eventuelt ny bereder monteres. Det anbefales likevel at det etableres fast strømtilkobling for å motvirke fare for brann.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

KONSEKVEN:

Den elektriske tilkoblingen med stikkontakt kan medføre økt fare for brannutvikling, grunnet belastningen tilkoblingen utsettes for.

Tilstandsgraden settes i tråd med krav gitt i gjeldende standard (NS3600)



Elektrisk anlegg

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

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

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.

2013

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

Ja

Tilstandsrapport

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?

Ja Leietaker opplyser at sikringen kan gå (nr 11).

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og 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. Foret 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?

Ja Denne vurderingen er ikke å anse som en fullverdig kontroll av det elektriske anlegget i boligen. Dette må gjøres av personer med elektrofaglig kompetanse.

Generell kommentar

Anbefaler en utvidet kontroll på bakgrunn av opplysninger gitt av leietaker.



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Tilstandsrapport

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2013. Det er synlig utvendig fuktsikring på boligen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong. Enkelte mindre riss i overflatene er normalt på lange murer.

TG 2 Terrengforhold

Boligen er oppført i skrått terreng.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.



Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	17			17	
1. etasje	78			78	
Underetasje	75			75	
SUM	170				
SUM BRA	170				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, bod, trapperom, kott		
1. etasje	Stue, kjøkken, hall m/trapp, bad/vaskerom, bod, soverom		
Underetasje	Garasje, bod 1, entré, bad, stue/kjøkken, bod 2, soverom		

Kommentar

GUA loft er ikke oppmål på grunn av lagring av løsøre.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: På loftet er det 2 soverom og toalettet er fjernet.

Vaskerommet i 1. etasje er i bruk som bod.

Badet i underetasjen er utvidet inn i rom merket Heis.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det ene soverommet på loftet har ikke stort nok vindu for dagslys.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	134	36

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.10.2025	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Leietaker	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	610	673		0	347 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nodelandsvegen 16 B

Hjemmelshaver

Aasen Kjetil

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 443 000	1988

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.10.2025		Finnes ikke	3	Nei
Byggesak	20.10.2025		Gjennomgått	25	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Bygghverks eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

• I en overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KX9682>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250433	
Selger 1 navn	
Svend Jørgen Karlsen	
Gateadresse	
Nodelandsvegen 16B	
Poststed	Postnr
NODELAND	4645
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Kjetil Aasen	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1411250433

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Svend Jørgen Karlsen	6bbc3ff8a6676aa449f431 da3b22a3d07c66866f	23.10.2025 06:32:08 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1411250433

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



Kristiansand
kommune

TTF BYGG AS
LINNEGRØVAN 28
4640 SØGNE

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 500941639
Kundenr. 4049718
Fakturadato 24.10.2024
Forfallsdato 20.11.2024
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04049718500002300
Fakturabeløp NOK 3648,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 610/673/0/0/2324 - NODELANDSVEGEN 16 B
Eier AASEN KJETIL

Termin 04 25.10.24-24.11.24

nb! Nytt oppsett for vann- og avløpsgebyr

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	110,40	1/1	011024-311024		110,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	110,40	1/1	011124-301124		110,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	110,40	1/1	011224-311224		110,40	25%
FORBRUK VANN	15,00	m3	111,15	1/1	311024-301124		111,15	25%
FORBRUK VANN	15,00	m3	111,15	1/1	300924-311024		111,15	25%
FORBRUK VANN	15,00	m3	111,15	1/1	301124-311224		111,15	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	19,80	1/1	011024-311024		19,80	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	19,80	1/1	011124-301124		19,80	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	19,80	1/1	011224-311224		19,80	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011024-311024		206,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011124-301124		206,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011224-311224		206,60	25%
FORBRUK AVLØP	15,00	m3	244,80	1/1	311024-301124		244,80	25%
FORBRUK AVLØP	15,00	m3	244,80	1/1	300924-311024		244,80	25%
FORBRUK AVLØP	15,00	m3	244,80	1/1	301124-311224		244,80	25%
EIENDOMSSKATT	2030700,00	kr	2,07	1/1	011024-311224		1050,75	

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

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

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

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

TTF BYGG AS
LINNEGRØVAN 28
4640 SØGNE

Eiendom 610/673/0/0/2324 - NODELANDSVEGEN 16 B
Eier AASEN KJETIL

Grunnlag MVA høy sats: 2078,25, MVA: 519,57

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	500941639
Kundenr.	4049718
Fakturadato	24.10.2024
Forfallsdato	20.11.2024
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04049718500002300
Fakturabeløp NOK	3648,00

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

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin	04	25.10.24-24.11.24
--------	----	-------------------

Netto	3129,00
MVA	519,57
Øreavrunding	-0,57
Å betale NOK	3648,00

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Feieravgift: 47 81 40 00 , evt kbr@kbr.no
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

TTF BYGG AS
LINNEGRØVAN 28
4640 SØGNE

Eiendom 610/673/0/0/2324 - NODELANDSVEGEN 16 B
Eier AASEN KJETIL

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 500892860
Kundenr. 4049718
Fakturadato 02.08.2024
Forfallsdato 20.08.2024
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04049718500002169
Fakturabeløp NOK 3722,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 03 01.07.24-30.09.24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010724	300924	331,20	25%
FORBRUK VANN	190	m3	7,41	1	010724	300924	351,98	25%
Forbruk vann								
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4"	1	stk	237,60	1	010724	300924	59,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010724	300924	619,80	25%
FORBRUK AVLØP	190	m3	16,32	1	010724	300924	775,20	25%
Forbruk avløp								
EIENDOMSSKATT	2030700	kr	2,07	1	010724	300924	1050,75	
			Netto				3188,33	
			MVA				534,40	
			Øreavrounding				-0,73	
			Å betale NOK				3722,00	

Grunnlag MVA høy sats: 2137,58, MVA: 534,40

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

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

TTF BYGG AS
LINNEGRØVAN 28
4640 SØGNE

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 500844120
Kundenr. 4049718
Fakturadato 29.04.2024
Forfallsdato 21.05.2024
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04049718500002029
Fakturabeløp NOK 3737,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 610/673/0/0/2324 - NODELANDSVEGEN 16 B
Eier AASEN KJETIL

Termin 02 01.04.24-30.06.24

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010424	300624	331,20	25%
FORBRUK VANN	190	m3	7,41	1	010424	300624	351,98	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4"	1	stk	237,60	1	010424	300624	59,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010424	300624	619,80	25%
FORBRUK AVLØP	190	m3	16,32	1	010424	300624	775,20	25%
EIENDOMSSKATT	2030700	kr	2,07	1	010424	300624	1050,75	
FORSINKELSESRENTE	Gjelder faktura 500795364, periode 20.03.2024-04.04.2024						15,00	
Rentesats 20.03.2024 - 04.04.2024			8,00% - NOK 15,00					
			Netto				3203,33	
			MVA				534,40	
Grunnlag MVA høy sats: 2137,58, MVA: 534,40			Øreavrounding				-0,73	
			Å betale NOK				3737,00	

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

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

TTF BYGG AS
LINNEGRØVAN 28
4640 SØGNE

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 500795364
Kundenr. 4049718
Fakturadato 28.02.2024
Forfallsdato 20.03.2024
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04049718500001880
Fakturabeløp NOK 4475,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 610/673/0/0/2324 - NODELANDSVEGEN 16 B
Eier AASEN KJETIL

Termin 01 01.01.24-31.03.24

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010124	310324	331,20	25%
FORBRUK VANN	190	m3	7,41	1	010124	310324	351,98	25%
FORBRUK VANN, 2023	12,80	m3	5,42	1	071222	311222	69,38	25%
FORBRUK VANN, 2023	177,20	m3	5,85	1	010123	131223	1036,62	25%
FRADRAK INNBETALT VANN	1	kr	-924,32	1	010123	311223	-924,32	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4"	1	stk	237,60	1	010124	310324	59,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010124	310324	619,80	25%
FORBRUK AVLØP	190	m3	16,32	1	010124	310324	775,20	25%
FORBRUK AVLØP, 2023	12,80	m3	12,28	1	071222	311222	157,18	25%
FORBRUK AVLØP, 2023	177,20	m3	13,72	1	010123	131223	2431,18	25%
FRADRAK INNBETALT AVLØP	1	kr	-2167,76	1	010123	311223	-2167,76	25%
EIENDOMSSKATT	2030700	kr	2,07	1	010124	310324	1050,75	
Netto							3790,61	
MVA							684,99	
Øreavrunding							-0,60	
Å betale NOK							4475,00	

Grunnlag MVA høy sats: 2739,86, MVA: 684,99

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

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 19.09.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 Gårdsnr.: 610 Bruksnr.: 673

Adresse: Nodelandsvegen 16B, 4645 NODELAND

Referanse: 1411250433

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	Bebyggelse og anlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 19.09.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 Gårdsnr.: 610 Bruksnr.: 673

Adresse: Nodelandsvegen 16B, 4645 NODELAND

Referanse: 1411250433

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Kommentar	
Slamavskiller: Nei.	

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

 SONGDALEN KOMMUNE	Ferdigattest er gitt for:			
	Saksnr 11/2405			
	Eiendom/byggested			
	Gnr 110	Bnr 82	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse) Byggmester-konsulent Helge Ravnberg	Tiltakshaver (navn og adresse) Try Rør Linnegrøvan 28 4640 SØGNE
--	---

Vedtak/tillatelse	Søknad datert	Vedtak datert
☐ Enkle tiltak		
☐ Ett-trinns søknadsbehandling		
X Igangsettingstillatelse etter søknad	23.12.2011	03.02.2012
X Rammetillatelse etter søknad	03.08.2010	01.12.2010

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art og bruksareal Enebolig 175 m²		
Vedtak fattet av Teknisk sjef	Vedtak dato 01.12.2010	Saksnr 1172405
Dato sluttkontroll 04.03.2013	Kontrollansvarlig Knfr. gjennomføringsplan i søknaden om ferdigattest.	

Merknader

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt og viser ingen mangler eller avvik, samt at alt er i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter, jmf pbl § 93. Bruksendring krever særlig tillatelse, jmf pbl § 93.

Pipe:	☐ Nei	☒ Ja	Antall:	1
-------	------------------------------	--	---------	---

Underskrift		
Sted Nodeland	Dato 04.04.2013	Stempel/underskrift Arne Kjell Brunnes avdelingsleder

Kopi til			
Avfall Sør	Postboks 4094	4689	Kristiansand
Kristiansand Brann og Redning IKS	Serviceboks 417	4604	Kristiansand
Tiltakshaver			
VAR-avd/faktura	IMN		
Matrikkelfører	EDA		

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages, jfr. Forvaltningsloven.

Songdalen kommune
Teknisk enhet

Besøksadresse:
Songdalsvn. 53
4645 Nodeland

Postadresse:
Postboks 53
4685 NODELAND

Tlf: 38 18 33 33
Faks: 38 18 33 43
www.songdalen.no

postmottak@songdalen.kommune.no
Organisasjonsnummer: 938 09 1900



SONGDALEN
KOMMUNE

Helge Ravneberg
Linnegrøvan 24

4640 SØGNE

Vår ref.
11/2405-14/GBR-110/82/HAS

Deres ref.

Dato:
5/25/2012

Delegert vedtak

SAKSGANG			
Styre, utvalg, komité	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Delegert planutvalget	5/25/2012	101/12	HAS

Avgjort av: Saksansv.: Harald Anders Sørlien	Arkiv: GBR-110/82 Objekt:	Arkivsaknr: 11/2405 -13
---	--	-----------------------------------

**Godkjent- Søknad om endring av tillatelse Nodelandsveien 16B
gnr. 110 bnr. 82**

Saksopplysninger:

Byggeplass:	Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 110/82/ /
Tiltakshaver: Try Rør	Adresse: Linnegrøvan 28 4640 SØGNE
Ansv. søker: Byggmester-konsulent Helge Ravnberg	Adresse:
Tiltakstype: 20-1	Bruksareal: m ²
Saken er komplett: 09.05.2012	Antall dager saken er behandlet: 20

Følgende dokumenter foreligger:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
10	I	3/14/2012	Helge Ravnberg	Avstandserklæring med redegjørelse Nodelandsveien, gnr. 110, bnr. 82 enebolig
11	I	4/3/2012	Byggmester-konsulent Helge Ravnberg	Endringssøknad Nodelandsveien 16B gnr. 110 bnr. 82
12	I	5/9/2012	Frustøl AS	Innmåling utvendig va anlegg Nodelandsveien 16

Songdalen kommune
Teknisk enhet

Besøksadresse:
Songdalsvn. 53
4645 Nodeland

Postadresse:
Postboks 53
4685 NODELAND

Tlf: 38 18 33 33
Faks: 38 18 33 43
www.songdalen.no

postmottak@songdalen.kommune.no
Organisasjonsnummer: 938 09 1900

Saksutredning

Søknaden:

Det er gitt tillatelse til oppføring av enebolig på tomta.

Det søkes nå om endring av tillatelsen ved mindre fasadeendring og oppføring av forstøtningsmur i armert betong.

Igangsetting:

Ansvar:

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknad om endring av ansvarsrett.

Funksjon	Tk KI	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/ Lokal	Adresse	Postnr	Poststed
PRO	1	Stikningsdata og stikningsplan mur	Helge Ravneberg	S	Linnegrøvan 24	4640	Søgne
UTF	1	Utsikking mur	Hoem og Aamodt AS	S	Svanedamsveien 28 B	4621	Kristiansand
PRO/UTF	2	Forstøtningsmur	Verdal og Trysnes AS	S	Postboks 1049	4682	Søgne

TILLATELSE TIL ENDRING

Svar på søknad om tillatelse til endring

Det søkes nå om endring av tillatelsen ved fasadeendring kledning og oppføring av forstøtningsmur i armert betong.

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4, tredje ledd jf. § 22-3 godkjennes søknad om endringen.

Plan- og byggesaksavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht. gjeldende delegasjonsreglement.

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

Gebyrer:

§	Type	Pris	Beløp	Mottaker	Adr.	Postnr.	Sted:
12 3d	Endring av tillatelse	3210	3210	Try Rør	Linnegrøvan 28	4640	Søgne
12 4c	Foretak med sentral godkjenning	370	1110	Try Rør	Linnegrøvan 28	4640	Søgne

Regning sendes i eget brev.

Knut Svendsen
Teknisk sjef

Arne Kjell Brunnes
Avdelingsleder

Saksbehandler: Senioringeniør Harald Anders Sørlien
Tlf sentralbord: 38 18 33 33
E-mail: postmottak@songdalen.kommune.no

Kopi til:

Eyvind Danielsen	4645	NODELAND
Inger Marie Nesland Møll	4645	NODELAND
Try Rør	4640	SØGNE

Linnegrøvan 28

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

KLAGEORGAN

Vedtak fattet på delegasjon til Teknisk sjef eller formannskapet/kommunestyret i Songdalen kan påklages til Fylkesmannen i Vest Agder.

KLAGEADRESSAT

Klagen skal sendes til:

Songdalen kommune v/Teknisk Enhet, Postboks 53, 4685 NODELAND

Besøksadresse: Songdalsvegen 53, 4645 NODELAND

KLAGEFRIST

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, men da må De begrunne hvorfor De ønsker det.

INNHALDET I KLAGEN

De må presisere:

- Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at De klager
- Den eller de endringer som De ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis.

Klagen må undertegnes.

UTSETTING AV GJENNOMFØRINGEN AV VEDTAKET

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Teknisk Enhet og begrunnes. Teknisk Enhets avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men De kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

RETT TIL Å SE GJENNOM SAKSDOKUMENTENE OG TIL Å KREVE VEILEDNING

Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Teknisk Enhet. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

KOSTNADER VED OMGJØRING AV VEDTAK

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for kommunen senest 3 uker etter at De har mottatt det nye vedtaket.

De kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Evt kan deres advokat gi nærmere opplysninger om dette

Søknad om endring av tillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93		Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)
		Kommunens saksnr

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen) Sogndalen Kommune Postboks 63. Bygg- og Eiendomav. 4685 Nodeland	Hvis tiltaket berører eksisterende eller framtidige arbeidsplasser, skal Arbeidstilsynet motta en komplett søknad om endring av tillatelse Tillatelsen det søkes om endring av Vedtaksdato 01.12.2010
--	---

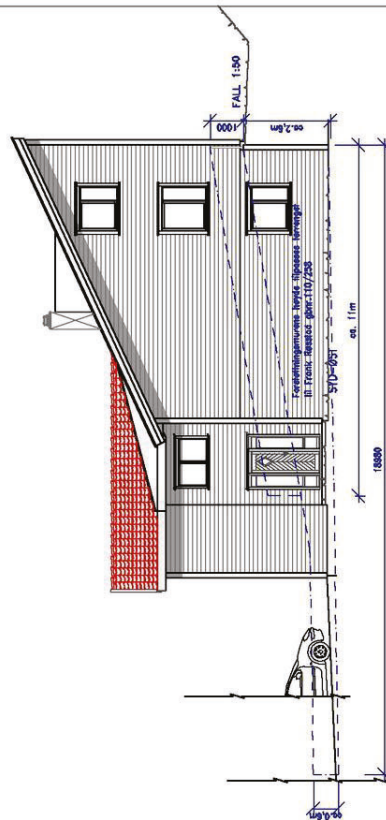
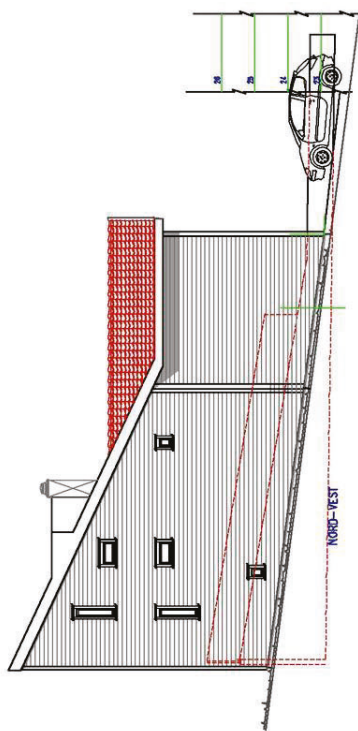
Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr 110	Bnr 82	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Nodelandsveien 16 B			Postnr 4645	Poststed Nodeland	

Beskrivelse av endring
Sør-øst fasade får trevegg helt ned i stedet for murvegg på den fasaden i underetasjen. Betongmur på husets nord-øst fasade forlenges frem til Frank Røstad sin eiendomsgrense på 110/258, slik at denne danner en forstøttningsmur 15cm lavere enn murhøyden på huset. Videre lages det en forstøttningsmur med høyde tilpasset Frank Røstad sin eiendom 110/258 frem til grense med vei. Innside mur følger eiendomsgrensen. Se vedlegg D-3. Muren blir av 15cm armert betong. På det laveste blir muren 0,6m og på det høyeste 2,8m. Der hvor mur blir høyere enn 1m settes det opp flettverks gjerde.

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg dersom endringer i tidligere vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B		☒
Gjenpart av nabovarsel	C	7-11	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	3-3	☐
Redegjørelser og tegninger	E	2-2	☐
Søknader om ansvarsrett og kontroll, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	14-19	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	4-5	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I		☒
Andre vedlegg	J	1-1	☐

Underskrifter	
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket Foretak Byggm.konsulent Helge Ravnberg	Tiltakshaver Foretak TT-F Bygg AS
Dato Underskrift 3/4-12 <i>Helge Ravnberg</i>	Dato Underskrift 03.04.12 <i>Pål TRY</i>
Gjentas med blokkbokstaver HELGE RAVNBERG	Gjentas med blokkbokstaver PÅL TRY

© NBR nr 5168 Juli-2003
Side 1 av 1

[illegible]

Delegert vedtak

SAKSGANG			
Styre, utvalg, komité	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Delegert planutvalget	30.01.2012	016/12	HAS

Avgjort av: Saksansv.: Harald Anders Sørlien	Arkiv: GBR-110/82 Objekt:	Arkivsaknr: 11/2405 -7
---	--	----------------------------------

Godkjent- Søknad om igangsettingstillatelse. Enebolig. gnr. 110, bnr. 82 Nodelandsveien 16B

Saksopplysninger:

Byggeplass:	Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 110/82/ /
Tiltakshaver: Try Rør	Adresse: Linnegrøvan 28 4640 SØGNE
Ansv. søker: Byggmester-konsulent Helge Ravnberg	Adresse: 4640 SØGNE
Tiltakstype: §20-1	Bruksareal: 175m ²
Saken er komplett: 02.02.2012	Antall dager saken er behandlet: 31

Følgende dokumenter foreligger:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	23.12.2011	Helge Ravnberg	Igangsettelsesøknad gnr. 110 bnr. 82 Nodelandsveien 16B
2	U	19.01.2012	Helge Ravnberg; post@tryror.no,	Gnr.110, bnr. 82 søknad om igangsettingstillatelse.
3	I	20.01.2012	Try Rør	Mangler Søknad om sanitærabonnement
6	I	20.01.2012	Byggmester-konsulent Helge Ravnberg	Redegjørelse med tegninger.
8	I	20.01.2012	Helge Ravnberg	Gnr.110, bnr. 82 enebolig Stikningsplan Gnr.110, bnr. 82 Enebolig
4	I	25.01.2012	Try Rør	Søknad tilkobling Nodelandsveien 16B
5	U	02.02.2012	Try Rør	Godkjenning tilknytning VA - Nodelandsveien 16 - Gnr. 110, Bnr. 82

Funksjo	TkKl	Beskrivelse av ansvar	Foretak	Adresse	Post	Poststed
SØK						
PRO/KPR						
UTF/KUT						

Saksutredning

Igangsettingssøknaden:

Omfatter søknad om igangsettingstillatelse på en enebolig der det foreligger rammetillatelse. BRA er oppgitt til 175 m². Revidert situasjonsplan og tegninger foreligger.

Ansvarlige foretak

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

Funksjo n	TkK l	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/ Lokal	Adresse	Postnr	Poststed
UTF	1	Tømrer- og snekkerarbeider	Byggmester Vidar Reger	S	Linnegrøvan 28	4640	Søgne
PRO/UTF	1	Grunn- og terrengarbeider	Entreprenør Frustøl AS	S	Songdalsveien 7	4647	Brennåsen
UTF	1	Beong og murerarbeider, inkludert membran	Verdal og Trysnes AS	S	Postboks 1049	4682	Søgne
PRO/UTF	2	Stikningsplan og innmåling hushjørner og -høyde	Hoem og Aamodt AS	S	Svanedamsveien 28 B	4621	Kristiansand
PRO/UTF	1	Va-anlegg og ventilasjon, Radonsikring	Try Rør AS	S	Linnegrøvan 28	4640	Søgne

Påvisning

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Prosjektering av stikningsplan og utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Rapporteringen skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (Euref 89/NGO akse 2) i form av digital SOSI-fil med x-, y- og z verdier. Disse data vil bli oversendt oppmålingsavdelingen for administrativ ajourføring av kommunens kartverk.

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering. Det forutsettes at alle arbeider utføres i henhold til Teknisk forskrift 1997 med senere endringer.

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Omfatter søknad om igangsettingstillatelse på en enebolig der det foreligger rammetillatelse. BRA er oppgitt til 175 m². Revidert situasjonsplan og tegninger foreligger.

Igangsettingstillatelsen omfatter hele tiltaket.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse, og at arbeidene blir kontrollert i samsvar med foretakets system og kontrollplan i tiltaket.

Plan- og byggesaksavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht. gjeldende delegasjonsreglement.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema.

Dokumentasjon i samsvar med byggesaksforskriften kap. 8 skal innsendes, bl.a.:

- Gjennomføringsplan for utførelse
- Bekreftelse på at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier, se byggesaksforskriften § 8-1 jf. TEK § 4-1
- Opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført (dersom ikke innsendt tidligere). Rapporteringen for bygningsmessige tiltak skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (Euref89/NGO akse 2) i form av digital SOSI-fil med x, y og z verdier. Disse data vil bli oversendt oppmålingsavdelingen for administrativ ajourføring av kommunens kartverk.

Gebyrer:

§	Type	Pris	Beløp	Mottaker	Adr.	Postnr.	Sted:
11-2e	jf §4 i generelle bestemmelser Delt igangsetting	3110	3110	Try Rør	Linnegrovan 28	4640	Sogne
11-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	360	1800	Try Rør	Linnegrovan 28	4640	Sogne

Regning sendes i eget brev.

Byggmester Helge Ravnberg
Linnegrøvan 24

4640 SØGNE

Vår ref.
10/1353-8/GBR-110/82/HAS

Deres ref.

Dato:
01.12.2010

Delegert vedtak

SAKSGANG			
Styre, utvalg, komité	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Delegert planutvalget	25.11.2010	329/10	HAS

Avgjort av: Saksansv.: Harald Anders Sørlien	Arkiv: GBR-110/82 Objekt:	Arkivsaknr: 10/1353 -6
---	--	----------------------------------

Godkjent- Søknad om rammetillatelse bolig Parsell av Gnr. 110 Bnr. 82, TT-F Bygg AS

Saksopplysninger:

Byggeplass:	Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 110/82/ /
Tiltakshaver: TTF Bygg AS	Adresse: Linnegrøvan 14 4640 SØGNE
Ansv. søker: Byggmester Helge Ravnberg	Adresse: Linnegrøvan 24 4640 SØGNE
Tiltakstype§93	Bruksareal: m ²
Saken er komplett: 15.11.2010	Antall dager saken er behandlet: 80

Følgende dokumenter foreligger:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	U	16.07.2010	Byggmester Helge Ravnberg	Mangelbrev Rammesøknad bolig Gnr. 110 Bnr. 82, TT-F Bygg AS
2	I	03.08.2010	Helge Ravnberg	Rammesøknad bolig gnr. 110, bnr.82 Nodelandsveien
3	I	16.11.2010	Helge Ravnberg	Tilsvar på klage fra gnr. 110 bnr. 303

Songdalen kommune
Teknisk enhet

Besøksadresse:
Songdalsvn. 53
4645 Nodeland

Postadresse:
Postboks 53
4685 NODELAND

Tlf: 38 18 33 33
Faks: 38 18 33 43
www.songdalen.no

postmottak@songdalenkommune.no
Organisasjonsnummer: 938 09 1900

Saksutredning

Søknaden:

Søknaden omfatter enebolig med BRA (bruksareal) på 175 m² inkludert garasjeanlegg i underetasjen.

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er fastsatt som eksisterende bebygd boligområde i kommuneplan. Gjeldende arealplan med tilhørende planbestemmelser legger ingen føringer for utnyttelsen av tomte/eiendommen.

Selve tomte som også søkes fradelt, har et areal på 351 m². Dette gir en utnyttelsesgrad målt i %BYA (bebygd areal) på 30%. Se beregning fra søker.

Byggetomten:

Tomte skal ligge i skrånende fjellterreng i eksisterende boligområde. Det er fremført vann og avløp til tomtetrengse.

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold:

Det oppgis i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe jf. pbl §68.

Vegforhold:

Utvidet bruk av privat veg er sikret ved erklæring av 17.10.2008 fra vegstyret.

Uttalelse fra andre myndigheter:

Ingeniøravdelingen opplyser at tilknytning av vann og avløp til kommunalt nett kan gjennomføres.

Forhold til naboer:

Aktuelle naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger protester til tiltaket.

Protester/bemerkninger:

Frank Røsstad anfører i brev mottatt 07.04.2010 følgende:

Protesterer på generelt grunnlag mot at det bygges nybygg mellom en ny adkomstvei til 4-mannsboligen på toppen og deres bolig. Videre angir han at denne planen må stoppes og at det må utarbeides en reguleringsplan som belyser alle sider ved en fortetting.

Aasmund Kulien anfører i brev mottatt 07.04.2010 at det må etableres felles adkomstveg med den nye godkjente firemannsboligen.

Astrid Krukhaug anfører i brev datert 27.03.2010 at hun mister morgensolen og lyset. Videre påpekes sjenanse/ulempe med fortetting.

Det vises forøvrig til protestene i sin helhet.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Vedrørende protester påpeker søker følgende:

Angitte parsell er definert som nåværende byggeområde og kan derfor ikke se at det er nødvendig med reguleringsplan for 1 enebolig.

Når det gjelder innsyn, er avstanden i fra nærmeste oppholdsrom til hennes hus korrigert til ca. 20 m.

Videre når det gjelder morgensol, påpeker søker at nybygget ligger mot nord-øst og at det er eventuelt deler av heia mot øst som tar morgensol og lys.

Utnyttelsesgraden for tomten er 30% BYA og det er vanlig å kunne godkjenne det.

Avkjørsel blir inntil avkjørsel for 4-mannsboligen, men adskilt fra denne på grunn av nødvendig svingradius. Det foreligger utvidet veirett.

Det vises til tilsvaret på protestene i sin helhet.

Teknisk enhets kommentarer til protester:

Området er avsatt i kommuneplanen til et etablert byggeområde. Kommuneplanen gir ingen føringer for verken høyde, plassering, størrelse eller antall boenheter for nybygg.

Naboene angir at det må utarbeides reguleringsplan. Saksbehandler vil påpeke at det er flere eneboliger etablert rundt kollen, samt opp mot toppen. Området fremstår i dag som et etablert boligområde i tråd med gjeldende kommuneplan. Etablering av ny enebolig her innebærer dog noe fortetting. Utnyttelsesgraden er i tråd med det som er vanlig i boligområder. Etter kommunens oppfatning er det ikke nødvendig å kreve reguleringsplan for kun 1 enebolig i dette tilfellet.

Det er da de generelle bestemmelsene i byggesaksdelen i plan- og bygningsloven som gjelder, når det ikke foreligger noen detaljert reguleringsplan. Spesielt gjelder dette § 70.1 vedrørende avstander, størrelse og plassering, men også utforming etter § 74.2.

Det angis innsyn fra den nye boligen til en av naboene. I følge situasjonsplan er det over 20 meter mellom oppholdsrom i omsøkte bolig og nabohuset. Minimumsavstand skal være 8 m. Videre ligger byggene omtrent på samme nivåer i terrenget. På bakgrunn av angitte forhold mener kommunen at innsyn i dette tilfellet ikke er vesentlig slik at det ikke strider i mot plan- og bygningsloven § 70.1 på dette punkt.

Når det gjelder redusert sollys(om morgenen) er det etter befaring og vurdering av plassering av byggene liten reduksjon. Årsaken er at nybygget er mot nord/øst for naboen og at solen dekkes delvis av en kolle tidlig på morgenen. På bakgrunn av angitte forhold mener teknisk sjef at sollys i dette tilfellet ikke er vesentlig redusert slik at bygget ikke strider i mot plan- og bygningsloven § 70.1 på dette punkt.

Bygget er tenkt plassert i skråning med nederste etasjeplan ca. 1 m over veien.

Når det gjelder høyde og plassering har bygget en mønehøyde på under 9 m i forhold til gjennomsnittelig terrenghøyde. Når det gjelder gesimshøyden er den noe over 8 meter i forhold til gjennomsnittelig terrenghøyde rundt bygget. (jf. snitt og fasader). Gesimshøyden vil bli under 8 meter dersom bygget senkes som angitt i annet avsnitt. Krav til høyder i plan- og bygningsloven §70.1. vil derfor bli oppfylt

Bygget virker høyt plassert på tomten, samtidig som det har et forholdsvis markert og litt ruvende møne. Det sentrale spørsmål er da om det er for dominerende for omgivelse. Etter en konkret vurdering finner teknisk sjef at byggets høyde virker dominerende for omgivelsen og er derfor i strid med plan- og bygningsloven § 70.1 på dette punkt. Det sentrale er da om det er mulig å senke bygget noe for å redusere ulempene. Ut fra terreng og kartgrunnlag med høyde på vei, må en senke cotehøyden på ferdiggulv 1. etasje til cote + 23, 2 m. Videre må møne avkortes eller endres slik at den maksimale høyde fra ferdig gulv 1. etasje blir under 9 meter.

Videre anfører nabo at det må være felles avkjørsel med 4-mannsbolig. Nodelandsvegen her er privat og vegstyret har gitt tillatelse til økt bruk ved brev av 17.10.2008. Når det gjelder utforming av egen avkjørsel, så er det av privatrettslig karakter. Da er det opptil styret å godkjenne deltjutforming av avkjørsel og ikke kommunen. Kommunen har ingen merknad til avkjørselen for øvrig. Protesten avvises på dette punkt.

Under henvisning til saksutredningen, finner teknisk sjef at det ikke foreligger så store ulemper for naboene at søknaden må avslås i henhold til kommuneplanens arealdel. Dog virker bygget vesentlig dominerende for naboene slik at det må senkes og mønet endres som angitt i saksutredningen. På den bakgrunn finner teknisk sjef å kunne godkjenne tiltaket.

Protest fra naboer tas dermed delvis til følge.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som ferdig gulv(FG) 1. etasje, fastsettes til cote + 23,2 m.

Estetiske krav:

Saksbehandler har vurdert innsendte tegninger og tiltaket tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og i forhold til omgivelsene, slik Plan- og bygningslovens § 74.2 krever.

Ansvar:

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

Funksjon	TkKI	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/ Lokal	Adresse	Postnr	Poststed
SØK	1	Søkerfunksjon	TTF Bygg AS	S	Linnegrovan 24	4640	Søgne
PRO/KPR	1	Bygningsmessig prosjekt.	TTF Bygg AS	S	Linnegrovan 24	4640	Søgne

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Dokumentasjon i henhold til §§ 18 og 19 i forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) skal foreligge.
2. Reviderte tegninger som viser at byggets møne er endret med en maksimalhøyde på 9 m målt i fra ferdig gulv 1. etasje.
3. Ferdig gulv 1. etasje må ikke overskride cote +23,2 m.

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.
Vilkår for igangsetting.

Søknaden omfatter enebolig med BRA på 175 m² (bruksareal) inkludert garasjeanlegg i underetasjen.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 a. og 95 nr. 1 godkjennes søknaden vedlagt tegninger og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Det foreligger protester til søknaden. Protestene er delvis tatt til følge ved at bygget må senkes og mønet avkortes. Ferdig gulv 1.etasje fastsettes til cote + 23,2. Se saksutredningen.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse. Se punkt 1 til 2 i vilkår for igangsettingstillatelsen.

Bygg- og eiendomsavdelingen behandler denne sak etter myndighet ihht gjeldende delegasjonsreglement.

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene søkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Gebyrer:

§	Type	Pris	Beløp	Mottaker	Adr.	Postnr.	Sted:
10-1a	§20 Bygg med en boenhet	10805	10805	TTF Bygg AS	Linnegrovan 14	4640	Søgne
10-5c	Ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning	350	350	TTF Bygg AS	Linnegrovan 14	4640	Søgne

Regning sendes i eget brev.

Knut Svendsen
Teknisk sjef

Arne Kjell Brunes
Avdelingsleder

Saksbehandler: Senioringeniør Harald Anders Sørlien
Tlf sentralbord: 38 18 33 33
E-mail: postmottak@songdalen.kommune.no

Kopi til:

Astrid Krukhaug	Nodelandsveien 9	4645	NODELAND
Eyvind Danielsen		4645	NODELAND
Frank Røsstad	Nodelandsveien 16	4645	NODELAND
Inger Marie Nesland Møll		4645	NODELAND
TTF Bygg AS	Linnegrøvan 14	4640	SØGNE
Aasmund Kulien	Nodelandsvegen 24	4645	NODELAND

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

KLAGEORGAN

Vedtak fattet på delegasjon til Teknisk sjef eller formannskapet/kommunestyret i Songdalen kan påklages til Fylkesmannen i Vest Agder.

KLAGEADRESSAT

Klagen skal sendes til:

Songdalen kommune v/Teknisk Enhet, Postboks 53, 4685 NODELAND

Besøksadresse: Songdalsvegen 53, 4645 NODELAND

KLAGEFRIST

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, men da må De begrunne hvorfor De ønsker det.

INNHALDET I KLAGEN

De må presisere:

- Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at De klager
- Den eller de endringer som De ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis.

Klagen må undertegnes.

UTSETTING AV GJENNOMFØRINGEN AV VEDTAKET

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Teknisk Enhet og begrunnes. Teknisk Enhets avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men De kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

RETT TIL Å SE GJENNOM SAKSDOKUMENTENE OG TIL Å KREVE VEILEDNING

Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Teknisk Enhet. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

KOSTNADER VED OMGJØRING AV VEDTAK

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for kommunen senest 3 uker etter at De har mottatt det nye vedtaket.

De kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Evt kan deres advokat gi nærmere opplysninger om dette

Søgne, 03.08.2010

Til Songdalen kommune
Teknisk enhet
Postboks 63
4685 Nodeland
postmottak@songdalen.kommune.no

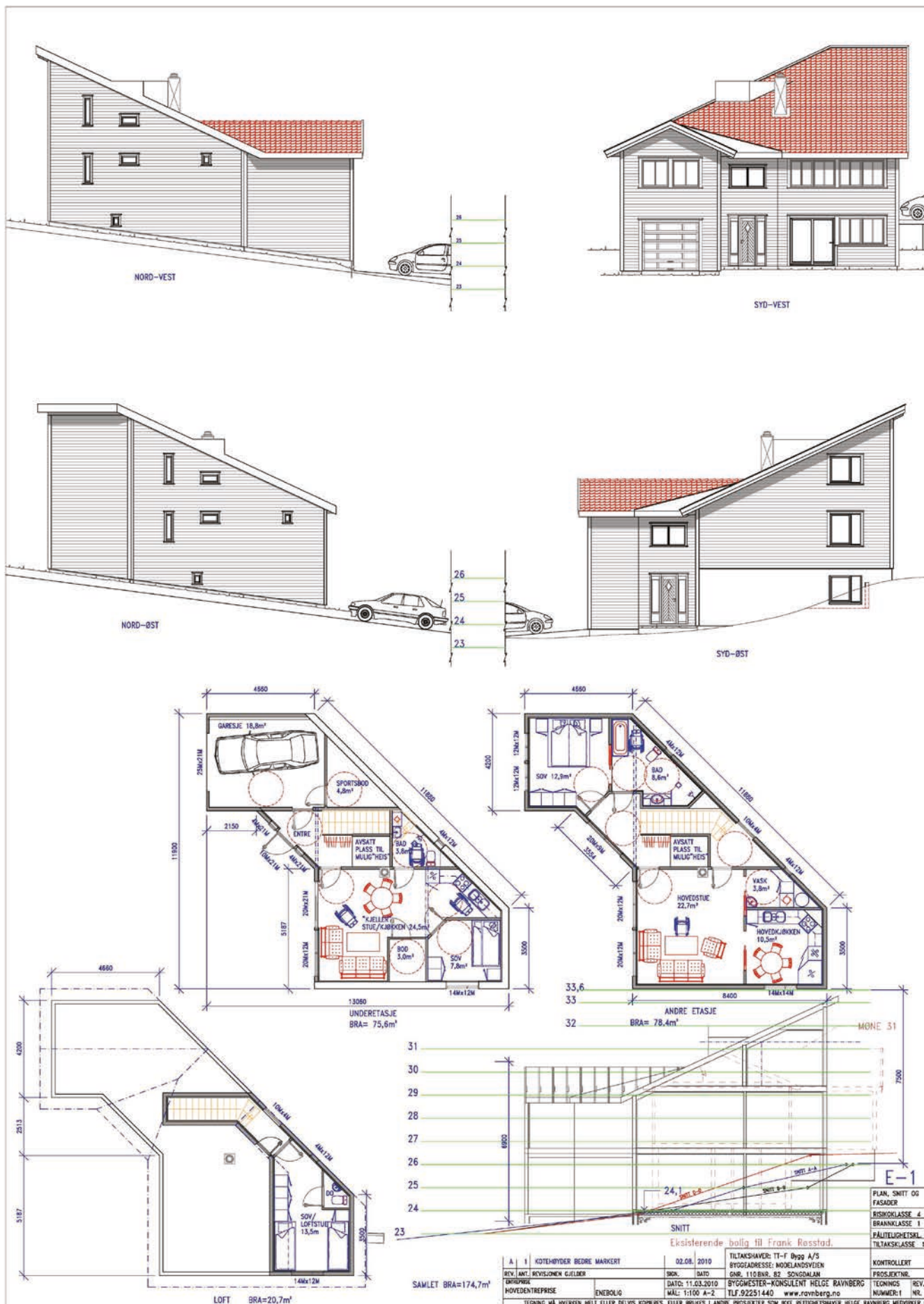
Vedrørende mangler rammesøknad for parsell av gbnr.110/82 til enebolig.

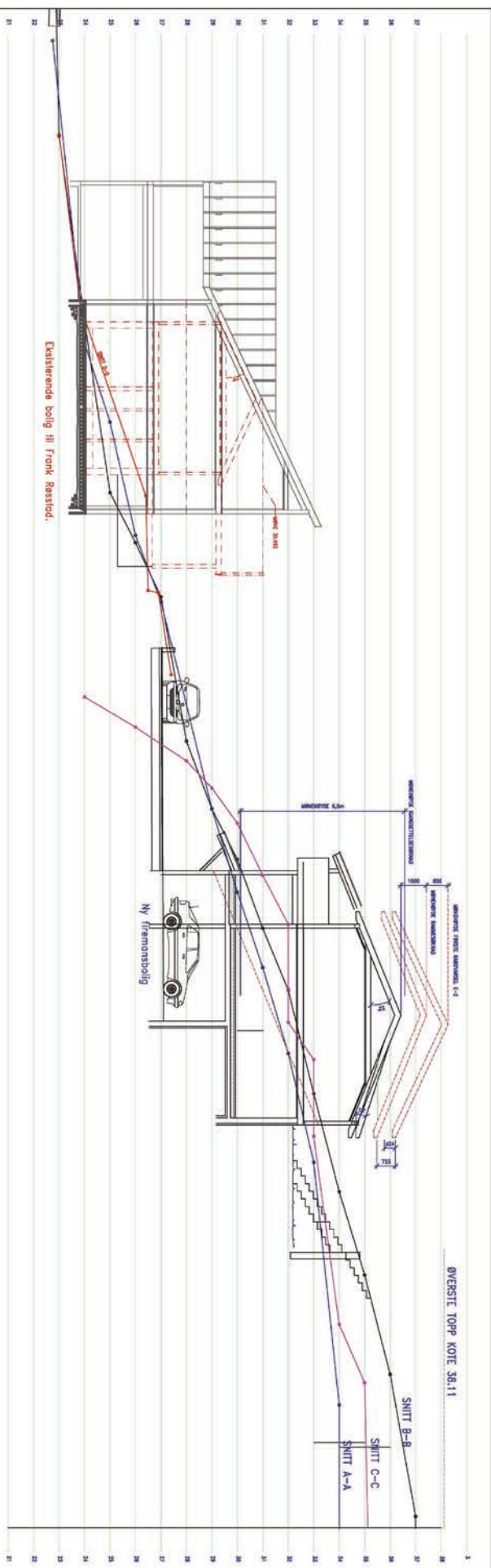
1. På E-1 har jeg nå bedre tydeliggjort kotehøydene på snittet/ snittprofilene. I tillegg legger jeg ved samlet snittprofiler E-2 som også har med firemannsboligen.
2. OK.
3. På rammesøknaden er det også krysset av for deling under tiltakets art. På vedlegg A-1 under bebyggelsen-størrelse og grad av utnytting er det spesifisert utnyttelse både hver for seg og samlet utnyttelse.
4. På D-1 vises avkjørsel nå med grå skravur. Ser det ikke som gunstig å la innkjørsel gå via innkjørsel til 4-mannsboligen i dette tilfelle da det vil ta for mye plass med nødvendige sving radiuser. Kan heller ikke se det som nødvendig. Det er gårdsplass på andre siden, så på veistrekningen er avkjørslene godt samlet.
5. Vedlegg i rammesøknaden C-5 er erklæring som viser utvidet vegrett til/fra Songdalsveien også for denne eneboligen.

Dersom annet uklart ring gjerne 92251440

Kopi til:
TT-F Bygg AS ved Pål Try

Vennlig hilsen
Helge Ravnberg
Helge Ravnberg





E-2

[illegible]



SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK ENHET

Byggmester Helge Ravnberg
Linnegrøvan 24

4640 SØGNE

Vår ref.
10/1353-1/GBR-110/82/HAS

Deres ref.

Dato:
16.07.2010

Mangelbrev Rammesøknad bolig Gnr. 110 Bnr. 82, TT-F Bygg AS

Viser til søknad mottatt 16.04.2010 og mail sendt SØK 15.07.2010. Ved gjennomgang av innkomne bilag, finner vi at disse ikke tilfredsstiller plan- og bygningslovens krav til dokumentasjon

Mangler:

1. Kotehøyder på snitt og vis høydemålsatte profiler.
2. På grunn av protestene tar saken lengre tid.
3. Det er angitt en tomtedeling. Skal parsellen fradeles? Gjelder for beregning av utnyttelsesgrad hver for seg.
4. Avkjørsel må vises bedre.
5. Godkjent utvidet bruk av privat avkjørsel til Nodelandsveien og evtult ned til Songdalsveien

Saken vil bli lagt i bero inntil etterspurt dokumentasjon foreligger.

Dette er et enkeltvedtak og kan påklages, jfr Forvaltningsloven.

Med hilsen

Harald Anders Sørlien
Avdelingsingeniør

Besøksadresse:
Songdalsvn. 53

Postadresse:
Postboks 53
4685 NODELAND

Foretaksnummer: 938091900

Tlf.: 38 18 33 33
Faks: 38 18 33 43
E-post: postmottak@songdalen.kommune.no

SIDE 1 av 2



SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK ENHET

Besøksadresse:
Songdalsvni 53

Postadresse:
Postboks 53
4685 NODELAND

Foretaksnummer: 938091900

Tlf.: 38 18 33 33
Faks: 38 18 33 43
E-post: postmottak@songdalen.kommune.no

SIDE 2 av 2



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Nodelandsvegen 16B

Dato: 19.09.2025

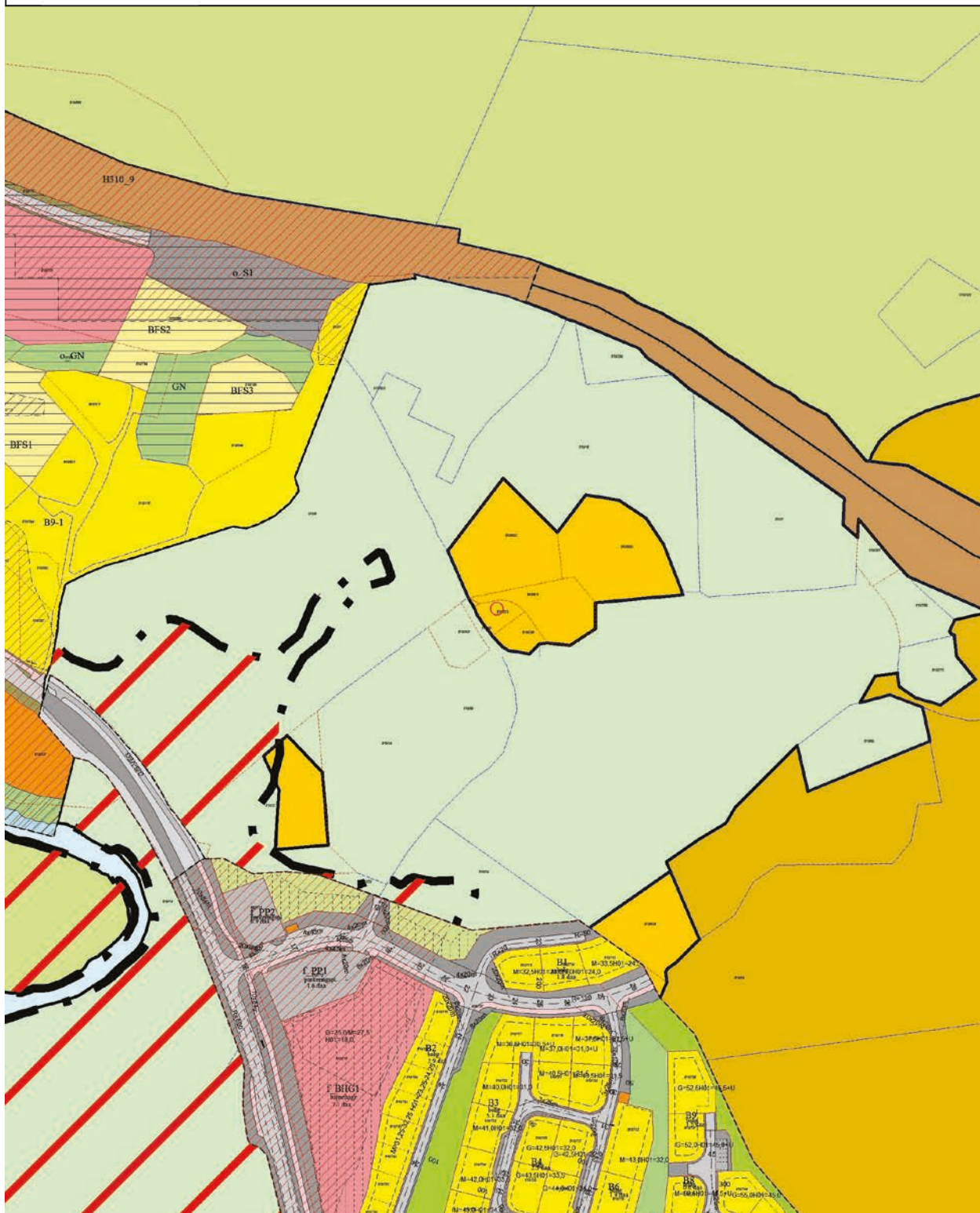
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- ✓  Faresone grense
- ✓  Faresone - Flomfare
- ✓  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- ✓  Bebyggelse og anlegg - nåværende
- ✓  Bebyggelse og anlegg - fremtidig
- ✓  Sentrumsformål - nåværende
- ✓  Bane- nåværende
- ✓  Blågrønnstruktur - nåværende
- ✓  LNFR-areal - nåværende
- ✓  LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse - nåværende
- ✓  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- ✓  Planområde
- ✓  Grense for arealformål
- ✓  Hovedveg - nåværende
- ✓  Jernbane - nåværende

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- ✓  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- ✓  Planens begrensning



KRISTIANSAND
KOMMUNE

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: temakart

Dato: 19.09.2025

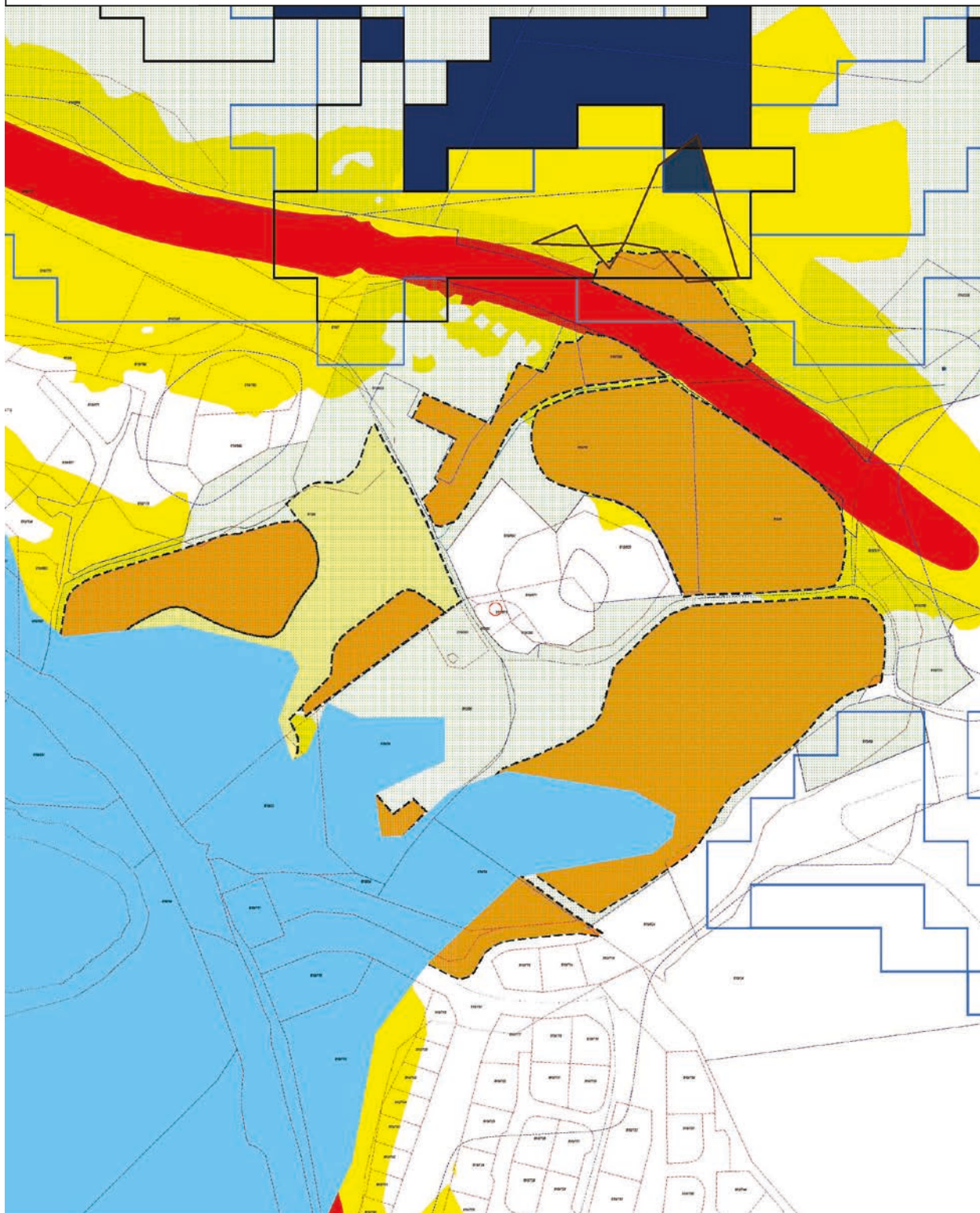
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



T11a Flysikkerhet - Vurderingssoner

- Restriksjonsområde innflygingslys
- Vurderingssone turbulens
- Vurderingssone lysendring

T11a Flysikkerhet - Restriksjonsområde

- Terreng
- Hinderflate - Høyde
- Innflygningsflate - Grense
- Uttflygningsflate - Grense
- Uttflygningsflate - Senterlinje
- Hinderflate - Grense
- Abc123 - Tekst

T13 Luftkvalitet

- Gul sone
- Rød sone

T12 Støy

- Gul sone
- Rød sone

T11b Flysikkerhet - Restriksjonsområde

- Koter for maksimal byggehøyde i navigasjonsinstrumenternes restriksjonsområder (ekv. 10m)
- Abc123 - Tekst

T10 Samferdsel - Sykkelvei

- Hovedsykkelnett (nåværende)
- Hovedsykkelnett (framtidig)
- Sykkелеkspresvei (nåværende)
- Sykkелеkspresvei (framtidig)

T10 Samferdsel - Kollektivtransport

- Buss (nåværende)
- Buss (framtidig)

T9 Vernet og fiskeførende vassdrag

- Bekkeutløp
- Vandringshinder (naturlig)
- Vandringshinder (menneskeskapt)
- Vandringshinder (annet)
- Laks- og sjærretterende bekk/elv
- Mulig laks- og sjærretterende bekk/elv
- Laks- og sjærretterende kulvert
- Vernet vassdrag
- Laks- og sjærretterende elv
- Mulig laks- og sjærretterende elv
- Laks- og sjærretterende vann

T8 Kulturmiljø

- Grense for Kulturminneområde
- Grense for hensynssone - Angitt hensyn
- 1 - Svært stor verdi
- 2 - Stor verdi
- 3 - Middels verdi

T7 Fiskeri

- Strandnotstasjon
- Akvakultur (punkt)
- Akvakultur (flate)
- Fiskeplass - Aktive redskap
- Fiskeplass - Passive redskap
- Fredningsområde - Hummer
- Gydefelt - Torsk
- Løsestettplass
- Rekerfelt - Aktive redskap

T6 Dyrket Mark

- Fuldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite

T5 Grønnstruktur

- Grønnstruktur
- Viktige vann og sjøarealer for friluftsliv
- Offentlig friluftsområde
- Merket tur- og friluftsrute
- Turvei (nåværende)
- Turvei (framtidig)
- Børnevandrersti
- Lysløype
- Kyststi
- Kyststi (manglende forbindelse)
- Bædeplass (nåværende)
- Bædeplass (framtidig)
- Utsiktspunkt

T4 Naturmangfold

- Svært viktig
- Viktig
- Lokalt viktig

T3 Flom

- Havnivåstigning +3m
- Stormflo
- Flom i vassdrag

t2_kvikkleire_revidert

- Marin grense
- Mulig marin leire

T1 Skred

- Snøskred (utløpsområde)
- Snøskred (utløsningsområde)
- Steinsprang (utløpsområde)
- Steinsprang (utløsningsområde)
- Andre løsmasseskred



BYGGMESTER - KONSULENT
HELGE RAVNBERG
LINNEGROVAN 24
4640 SØGNE TLF. 92251440 FAX 38166365
ORGANISASJONSNR. 984 082 983

Side 1/2 C-5
SONGDALEN KOMMUNE
Teknisk Enhet

Køtt kopi 23.03.2012

Kim Stefan Bringsdal

Erklæring utvidet vegrett.

gnr 110 bnr 673
Vedrørende utbygging av eiendommen gnr.110 bnr.82 til ~~en 4-mannsbolig og en~~
eneboligtomt. ~~Se vedlagt situasjonsplan datert 17.04.2008 for eiendommen gnr.110/82~~
Erklæring gjelder da utvidet vegrett til/fra Songdalsveien riksvei 461, for gnr 110 bnr 673,
Se vedlagt kart i målestokk 1:1000 datert 22.03.2012.

Erklæringen gjøres gjeldende der hvor ikke de reguleringsmessige forhold ivaretar dette.

Undertegnede Kjetil Aasen og Aasmund Kulien gir herved på vegne av **Nodeland veistyre**,
eiere av gnr.110 bnr.82 utvidet vegrett over privat grunn, til å gjelde fradeling til ~~en 4-~~
~~mannsbolig og en~~ ekstra boligtomt på gnr.110 bnr.82 i Songdalen kommune, med gnr 110 bnr 673,

Tiltakshaver forplikter seg til å betale kr.7000,00 pr. boenhet til Nodeland Veistyre.
Beløpet betales når byggsøknad igangsettelse godkjennes.

Songdalen. Dato *17/10-08*
Signatur: *Kjetil Aasen*
Kjetil Aasen
Personnummer *310866* [redacted]

Songdalen... Dato *17/10-08*
Signatur: *A. Kulien*
Aasmund Kulien
Personnummer *040557* [redacted]

Dag Håverstad
Dag Håverstad
Personnummer *210867* [redacted]

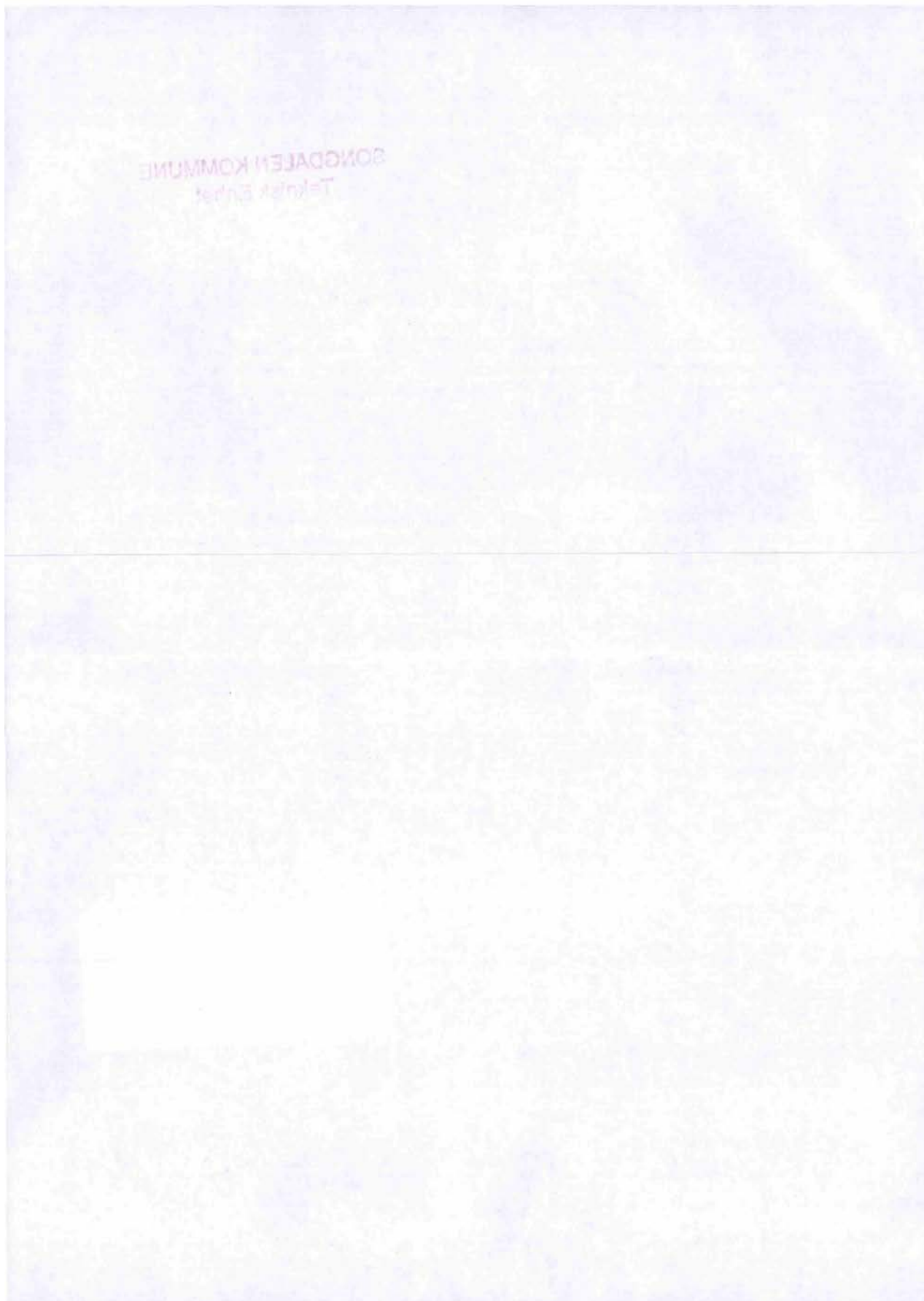


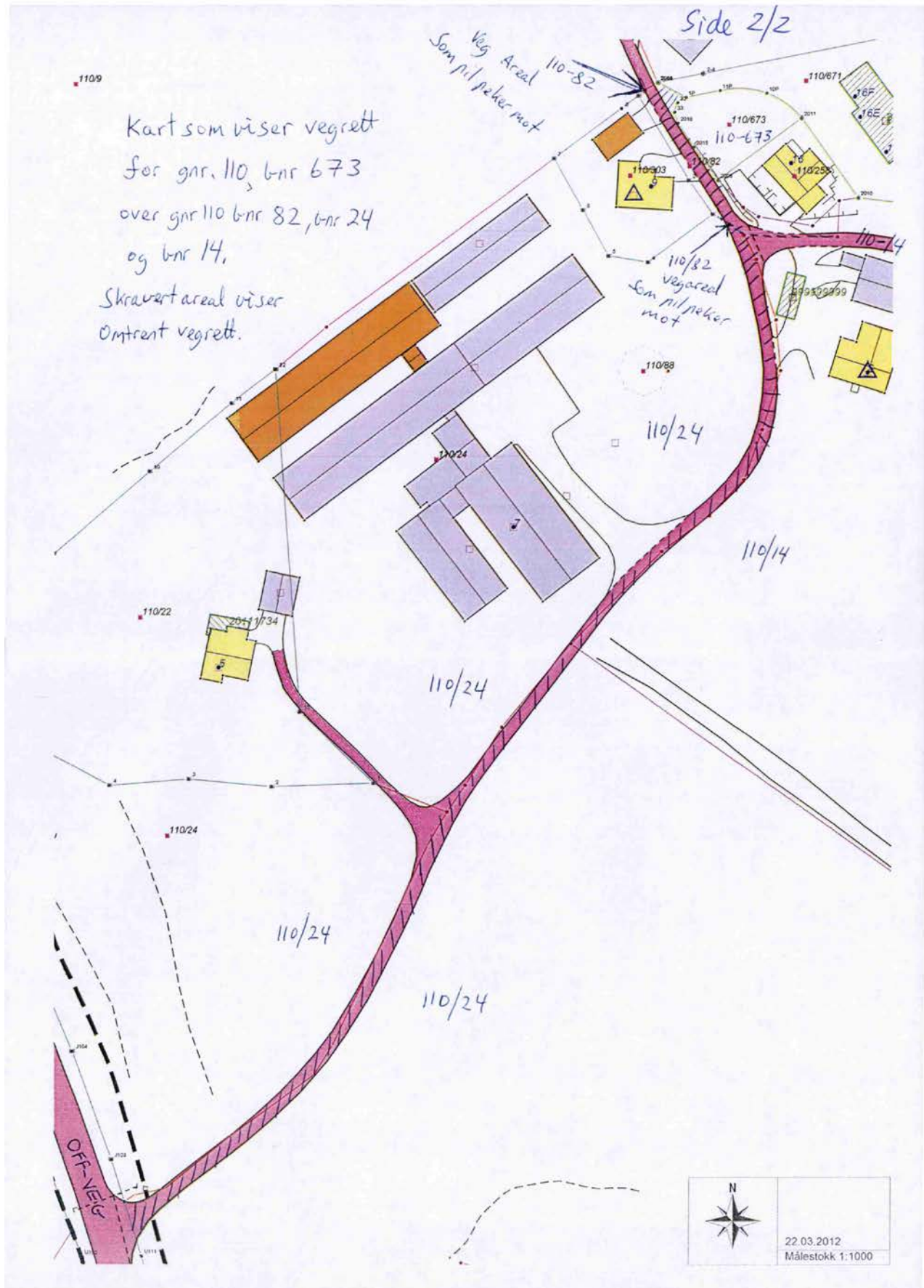
Doknr: 265040 Tinglyst: 02.04.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

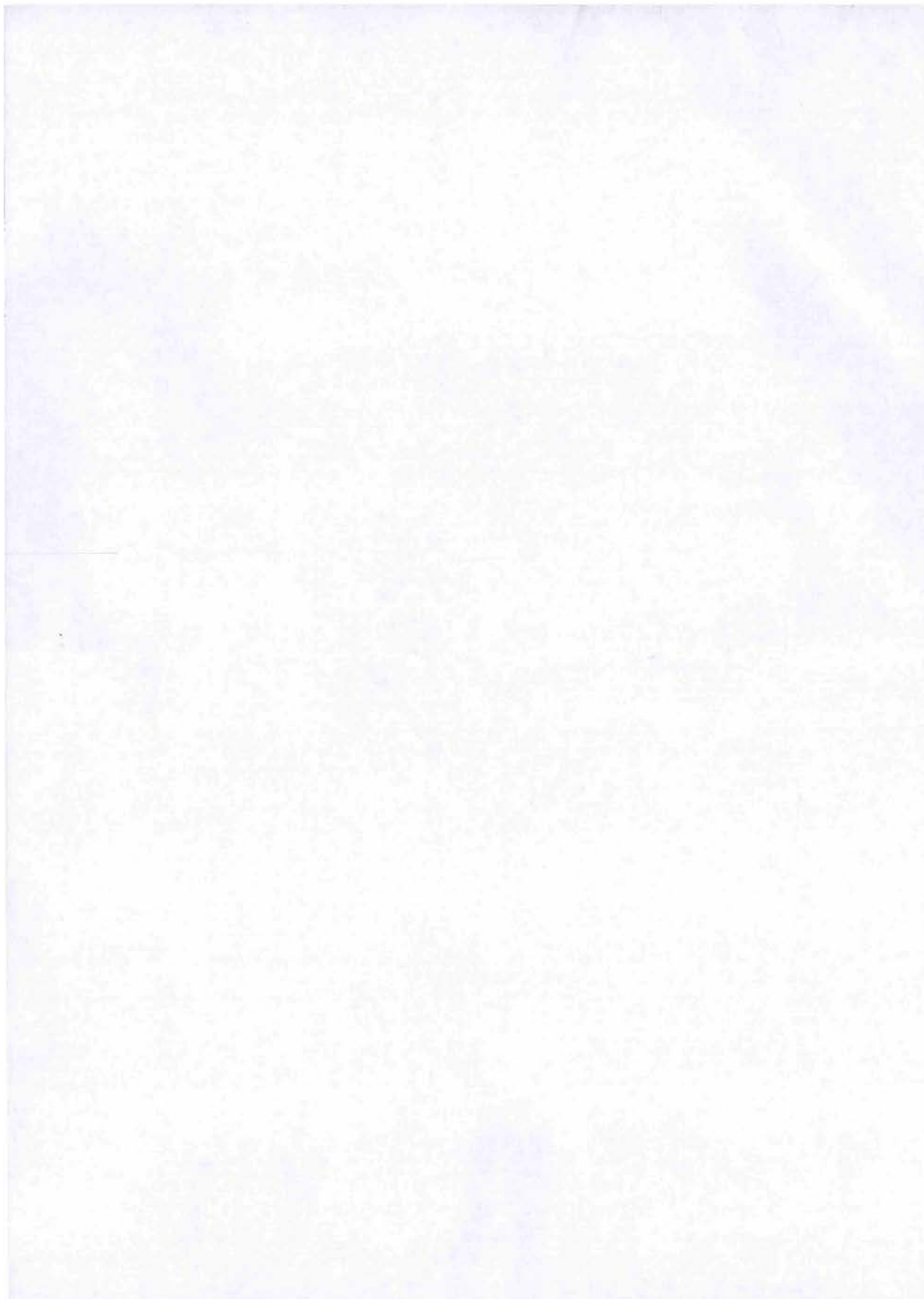
Vegen går over gnr 110, bnr 82, bnr 24 og bnr 14.

Vegretten gjelder for ny eiendom med gnr 110 bnr. *673*.

Gnr 110 bnr 673 må vedlikeholde innkjørsel til
sin eiendom som går over gnr 110 bnr 82.







Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 610, Bruksnr 673	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	2404 Nodeland
Veiadresse:	Nodelandsvegen 16 B, gatenr 51670	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:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	02.04.2012	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	347,0 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4204/610/673	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.02.2016	Berørt	4204/610/82	0,0
	Matrikkelført:	26.02.2016	Berørt	4204/610/258	0,0
			Berørt	4204/610/671	0,0
			Berørt	4204/610/673	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	22.03.2012	Avgiver	4204/610/82	-347,1
	Matrikkelført:	22.03.2012	Berørt	4204/610/258	0,0
			Berørt	4204/610/671	0,0
			Mottaker	4204/610/673	347,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nodelandsvegen 16 B	Bolig	173,0	Kjøkken	5	2	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	90,0	Rammetillatelse:	01.12.2010
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	173,0	Igangset.till.:	03.02.2012
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	22.03.2013
Oppvarming:		BRA totalt:	173,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300312324			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			75,0		75,0				
H01	1		78,0		78,0				
H02			20,0		20,0				

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 |

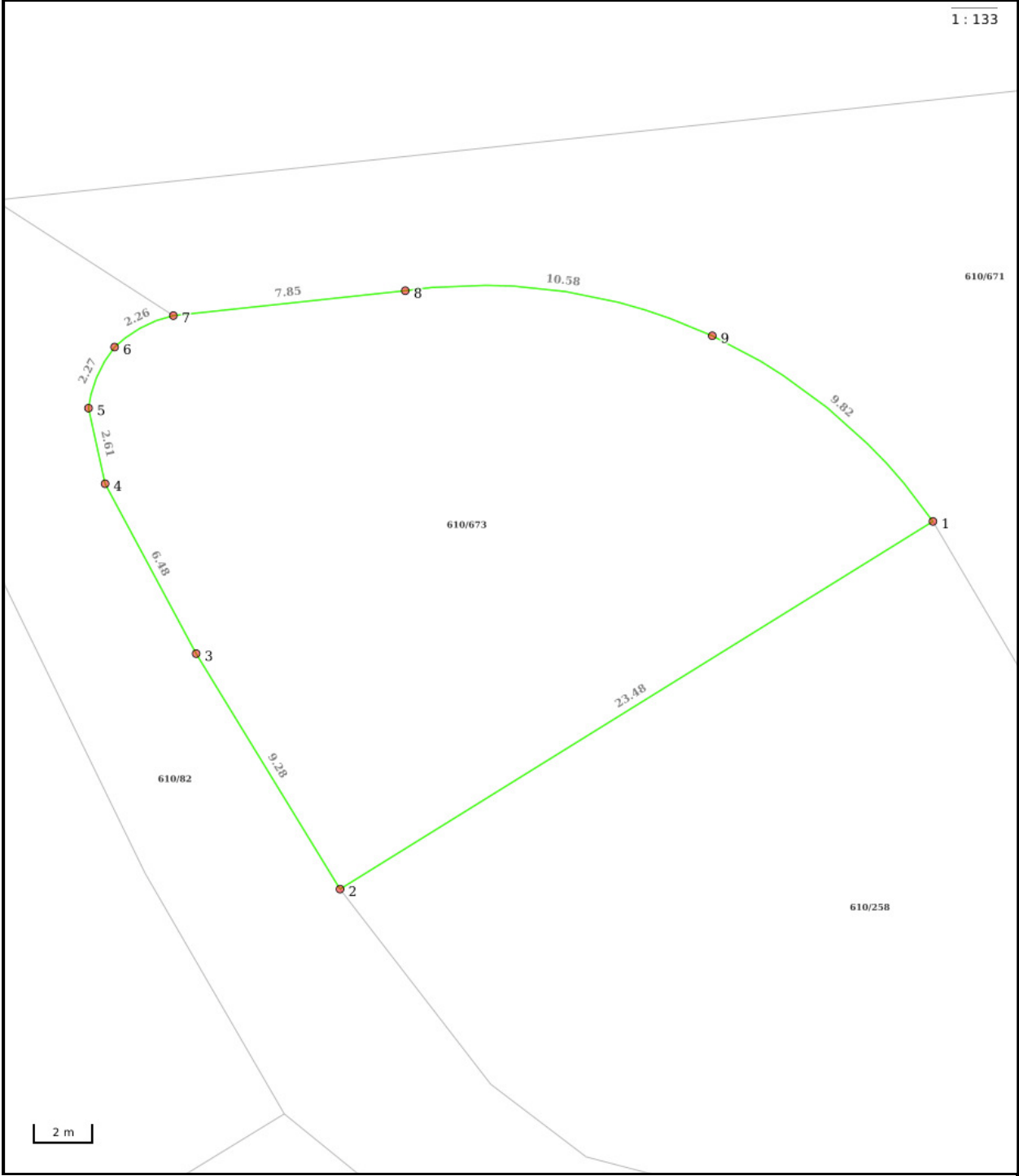
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

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
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 347,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 107,54	432 118,91	23,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 446 093,44	432 100,14	9,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 446 100,90	432 094,62	6,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
4	6 446 106,32	432 091,06	2,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
5	6 446 108,81	432 090,27	2,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	3,99	Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
6	6 446 110,94	432 090,97	2,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	3,99	Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
7	6 446 112,16	432 092,84	7,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
8	6 446 113,69	432 100,54	10,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	18,50	Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
9	6 446 113,10	432 110,96	9,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	18,50	Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker

⁽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.

Nabolagsprofil

Nodelandsvegen 16B - Nabolaget Nodeland - vurdert av 45 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Løvollvegen Linje 45, N45, 48	4 min 0.3 km
Nodeland stasjon Linje F5	12 min 1 km
Kristiansand Kjevik	32 min

Skoler

Rosseland skole (1-7 kl.) 99 elever, 8 klasser	4 min 2.4 km
Tunballen skole (1-7 kl.) 335 elever, 14 klasser	4 min 2.9 km
Oasen skole Birkelid (1-10 kl.) 225 elever, 17 klasser	5 min 3.6 km
Songdalen skole (8-10 kl.) 230 elever, 13 klasser	15 min 1.3 km
Søgne skole- og idrettssenter vgs 600 elever	10 min 7.7 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	11 min 9 km

Ladepunkt for el-bil

Sogndalen Gamle Rådhus besøksla...	9 min
------------------------------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

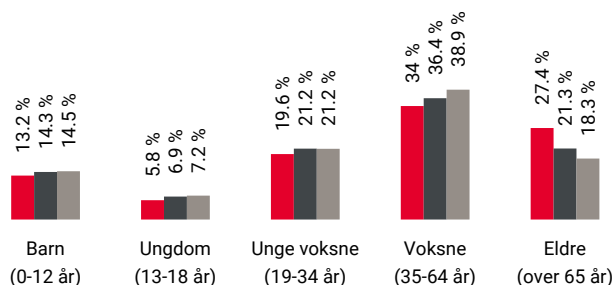
Bra 71/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nodeland	1 384	725
Nodeland	2 637	1 248
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bjørnungen barnehage (1-5 år) 74 barn	3 min 2.2 km
Eventyrheia barnehage (1-5 år) 92 barn	3 min 2.8 km
Tunballen barnehage (1-5 år) 67 barn	4 min 2.9 km

Dagligvare

Joker Nodeland	9 min
Coop Prix Greipstad Post i butikk, PostNord	10 min 0.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 93/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

Sport

⚽ Rådhuset gymsal 10 min 🚶
Aktivitetshall 0.9 km

⚽ Nodland barneskole 15 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill 1.2 km

🚴 Shapes Brennåsen 21 min 🚶

🚴 PDL Center i Kristiansand 8 min 🚗

Boligmasse



■ 41% enebolig
■ 8% rekkehus
■ 40% blokk
■ 11% annet

«Alt vi trenger ligger i nærheten.»

Sitat fra en lokalkjent

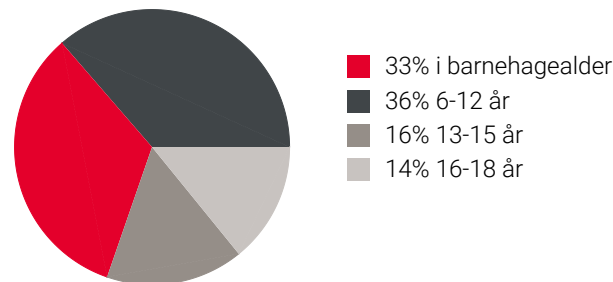


Varer/Tjenester

📦 Brennåsen senter 19 min 🚶

📦 Vitusapotek Nodland 10 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

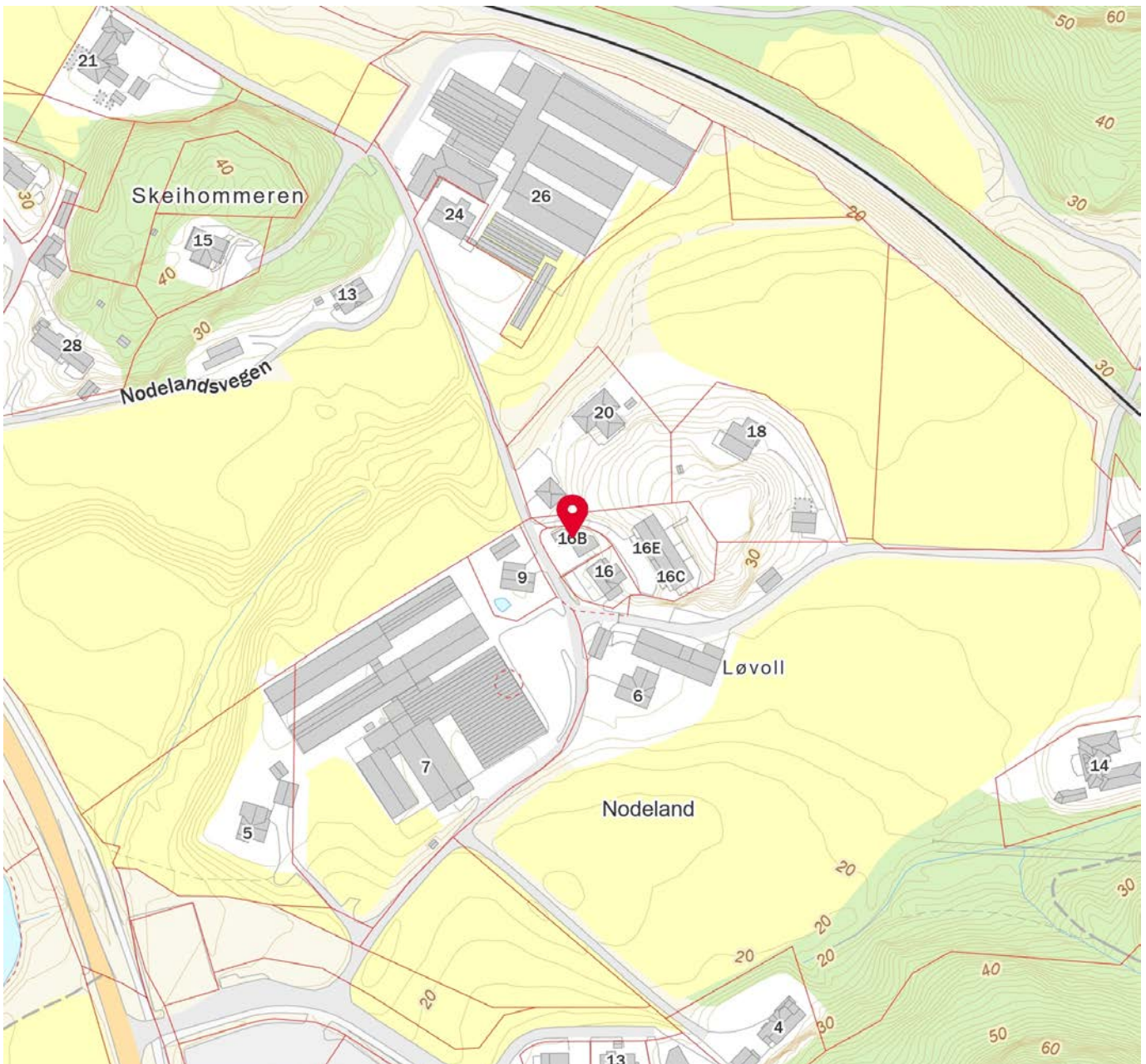
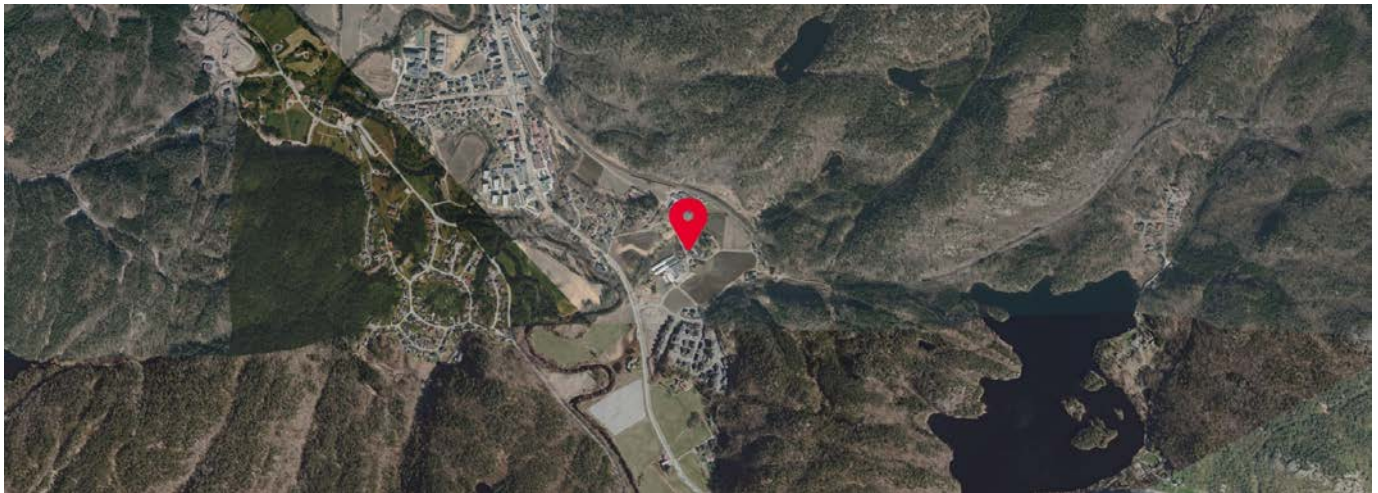


0% 48%

■ Nodland
■ Nodland
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	10%	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 tuner/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.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Nodelandsvegen 16B
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