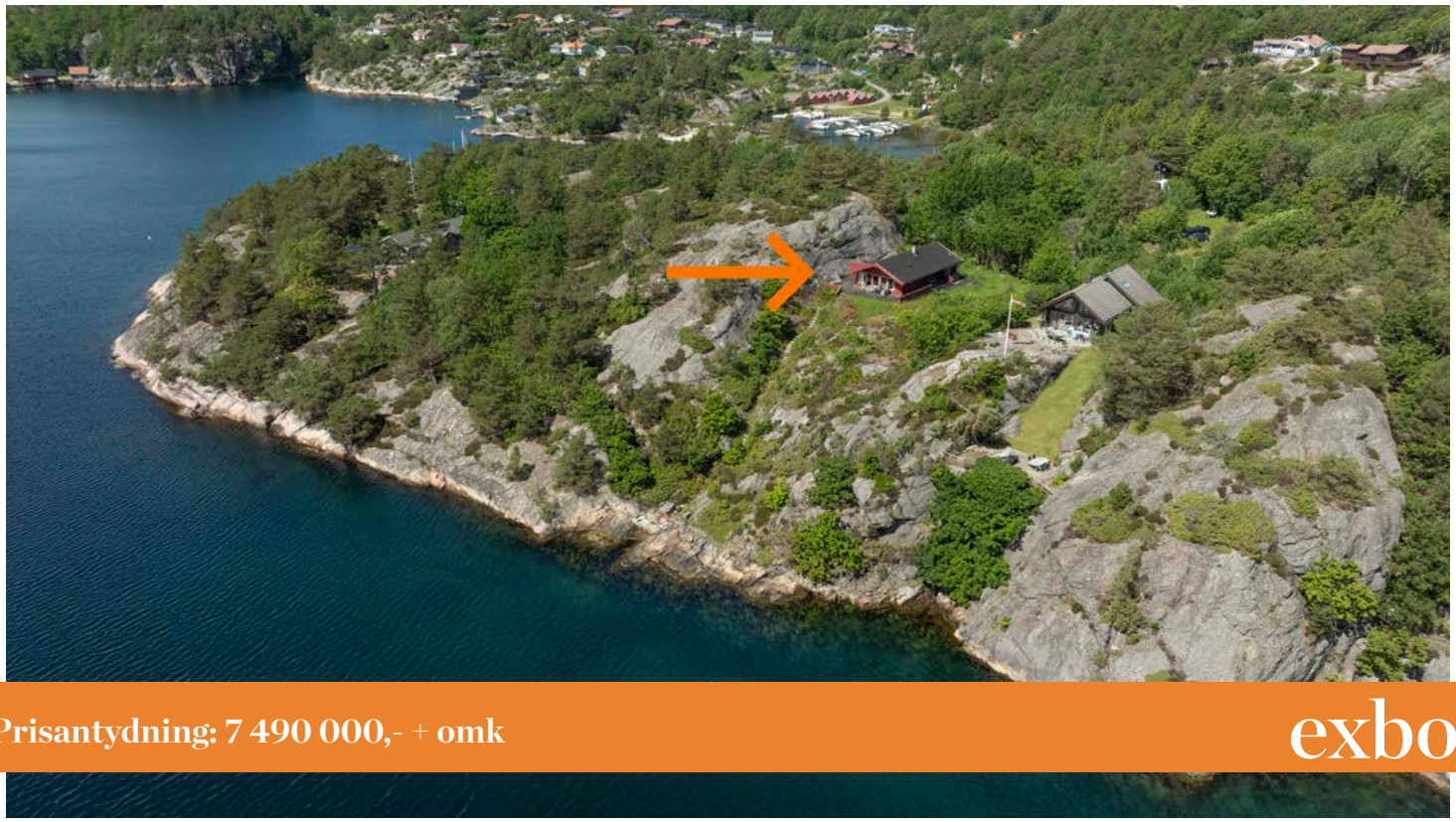
MANDAL

LAUNESVEIEN 135, 4516 MANDAL

LAUNES - En ekte Sørlandsdrøm – Strandlinje, svaberg, stor plen, brygge, 2 båtplasser og fantastisk



Prisantydning: 7 490 000,- + omk

exbo

Meglers kommentar

Flott sjøeiendom på Launes med usjenert brygge, fantastisk sjøutsikt og stort potensial.
Her får du en kombinasjon som er vanskelig å finne langs Sørlandskysten. Eiendommen har egen tomt på ca. 1 mål og usjenert brygge kun ca. 30 meter fra hytta.
I tillegg får eiendommen del i et ca. 23 mål stort realsameie som tilhører seks eiendommer.
Fellesområdet har blant annet en ca. 3 mål stor gressplen, flotte svaberg og betydelige arealer helt ned til sjøen.
Her disponerer eiendommen også to båtplasser.
Området har båtopptrekk og boder.

Det vesentlige er allerede på plass: beliggenheten, sjøutsikten, brygge, sjøtilgangen, store utearealer og båtplassene.
En sjelden kombinasjon av beliggenhet, arealer og potensial på Sørlandet.

Her kan man virkelig nyte!

Hjertelig velkommen til visning!

Adresse	Launesveien 135
Prisantydning	7 490 000,- + omk.
Omkostning	203 040,-
Totalpris	7 693 040,-
BRA-i/BRA Total	85/89 kvm
Eierform	Eiet
Byggeår	1985
Tomt	998.4 kvm
Soverom	4

Kontaktperson i Exbo

Maiken Skoie
Eiendomsmegler
Telefon: 906 81 815
Mail: ms@exbo.no

INNHOLD

4 Salgsoppgave

26 Egenerklæring

65 Nabolagsprofil

68 Boligkjøperforsikring

70 Budskjema

Exbo avd. Mandal
Bryggegata 42
4514 MANDAL
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no

OM BOLIGEN

Areal

BRA - i: 85 kvm
BRA - e: 4 kvm
BRA totalt: 89 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 85 kvm. Entré, gang, 4 soverom, stue/kjøkken, bad/vaskerom
BRA-e: 4 kvm. Utvendig bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Terrasser er ca. oppmålt.
Sjøbod på 4 kvm i felles område ved havna er ikke medregnet i arealoversikten.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

998.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiendommen har en selveid tomt på 998 kvm og inngår i et realsameie med kun seks hytter. Samlet utgjør de seks hyttetomtene ca. 7,3 mål, og sameiet eier i tillegg ca. 23,3 mål med fellesarealer. Totalt omfatter området rundt på ca 31 mål.
Eiendommen eier 1/6 av realsameie på bnr 7 som er fordelt på to teiger som til sammen er på ca 23 356,6 kvm.
Dette er en del av fellesområde og er opparbeidet med store områder med plen, natur, beplantning, brygge, båtanlegg og fine områder for fine sommerdager for hele familien.
Her kan man bare flytte seg rundt etter solen og nyte ulike uteplasser med tean i tanga på fellesområde.
Et sommerparadis, som alikevel kan brukes hele året rundt. Her opplever man roen, hyggen og en fantastisk atmosfære.
Det er i henhold til matrikkelen noe usikre grenser og grenser til sjø. Ved oppmåling kan avvik forekomme.

Eiendommen rundt hytta er opparbeidet med terrasser og natur, samt sti ned til brygge hvor man kan være helt usjenert og nyte den fantastiske skjærgården.
Hytta ligger ca 13,5 moh og det er kun ca 30m ned til steinbryggen i front iht selger.
Fellesplen har robotklipper (ny 2025) iht selger. Evnt vedlikeholdskostnader fordeles.

Beliggenhet

Sjelden eiendom beliggende på Launes, en liten kjøretur etter båttur unna både Mandal sentrum og Kristiansand.
Her har man den komplette fritidseiendommen med store utearealer i realsameiet omkranset av sjø, brygge, natur, utsikt, og privatliv.
Her kan man virkelig nyte sommer, sol, bading, båttur og fiskemuligheter sammen med hele familien.

Lang strandlinje med bryggeanlegg og strand - ekte Sørlandsidyll!
Dette bare må oppleves!

Adkomst

Se kart i finn-annonsen eller kontakt megler for detaljert veibeskrivelse. Det vil bli godt skiltet med EXBO-visningsskilt ved fellesvisning.

Selger

Gunnar Eivindson

Innhold

Hyggelig fritidsbolig beliggende i idylliske omgivelser med panorama sjøutsikt.
Fritidsboligen inneholder entrè, gang, 4 soverom, baderom/vaskerom og stue/kjøkken i åpen løsning med god takhøyde, store vindusflater med flott utsikt mot sjøen, samt utvendig bod.
Tilhørende bod og 2 båtplasser på fellesområdet som en del av realsameiet.

Det foreligger godkjente tegninger på fritidsboligen som stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ingen byggesaksdokumenter i kommunens arkiv vedrørende brygge nedenfor hytta. I henhold til historisk foto ser det ut til at bryggen er oppført i tildsrommet 1989-1996.
Selger informerer om at bryggen alltid er blitt brukt av dem. Det foreligger ingen skriftlig avtale/dokumentasjon som sier at eiendommen har eksklusiv bruksrett til denne, da den ligger på bnr 7 som er en del av

realsameiet.
Det foreligger ingen godkjenning/dokumentasjon på opparbeidelse av sti ned til brygge.

Det foreligger godkjenning på utvidelse av brygge og båtopptrekk på bnr 7 datert 08.09.2003 men uten å vise til hvor stor bryggen utvides med. Det vites derfor ikke om dagens brygge er i tråd med godkjent utvidelse. I henhold til historisk foto er en del av brygge oppført i 1989 og utvidet i tidsrommet 2005-2009.
Iht reguleringskart viser det inntegnet regulert brygge på ca 6-7m, men denne er utvidet utover hva reguleringen viser.
Bnr 7 er opparbeidet med murer, sand, brygger. Det foreligger ingen godkjennelse på dette.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f.eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøkning, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøkning. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Kjøper overtar ansvar og risiko for bruksendring av areal fra tilleggsdel til rom for varig opphold, alle kostnader forbundet med søknadsprosessen og eventuelt ombyggingsbehov.
Kjøper overtar også risiko for at tiltaket ikke blir godkjent og for eventuell tilbakeføring.
Eiendommen selges som besiktiget og selger vil ikke påta seg ansvar for å endre eller byggemelde nå i ettertid.

Standard
Se tilstandsrapport i salgsoppgaven

Innbo og løsøre
Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen, under forutsetning av at dette var på eiendommen ved besiktigelse, og at ikke annet er avtalt mellom partene.

Hvitevarer
Alle integrerte hvitevarer (herunder eventuell oppvaskmaskin om det står i boligen på visningstidspunkt) på kjøkken følger med i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke dersom ikke det blir avtalt. Medfølgende hvitevarer følger i den stand de er på visning og gir ikke reklamasjonsgrunnlag.

Vaskemaskin og tørketrommel medfølger i handelen.

Parkering
Parkering på felles parkeringsplass på bnr 7 som eiendommen eier 1/6 av.

Tilhørende 2 båtplasser på felleseiendom iht sameieavtale:
Bruksretten til båtplasser på Felleseiendommen er fordelt slik det fremkommer av 2016-avtalen, og slik at det tilligger en eksklusiv bruksrett for to båtplasser til hver av Hytteeiendommene. Partene har en rett til å avtale et innbyrdes bytte av båtplassene, men styret skal i så fall informeres skriftlig om dette.
Båtplassene kan fritt lånes ut. Den enkelte sameier er dog, overfor de andre Sameierne, ansvarlig for all bruk som andre gjør av vedkommendes båtplass uansett om dette er på utlåns basis.

Sameierne plikter å fortøye båter slik at de ikke påfører bryggen unødvendig slitasje eller skade. Sameierne skal også holde regelmessig oppsyn med sine båter og eventuelt flytte dem
dersom det skulle oppstå situasjoner hvor det er fare for at brygger og/eller fortøyningsanordninger kan svikte.

Det er den enkelte sameiers ansvar å påse at båtplassen er egnet for den båten de vil bruke båtplassen til, særlig med tanke på bredde/lengde på båten, vær, vind og strømforhold. Det er ikke adgang til å bruke båtplassen til båt som kan utsette bryggen eller omkringliggende båter for risiko for ekstraordinær skade.

Den enkelte sameier kan holdes ansvarlig for skader på bryggeanlegget som skyldes svikt eller brudd i båtens fortøyninger og dette skyldes mangelfull fortøyning/ettersyn eller underdimensjonert fortøyningsutstyr.

Diverse
Eiendommen selges sammen med 1/6 andel av realsameie på bnr 7.
Dette er et sameie sammen med 5 andre eiendommer på feltet. Tinglyst avtale. Se vedlagt avtale og kart i fullstendig salgsoppgave.

For felles ansvar og forpliktelser knyttet til Sameiegjenstanden skal Realsameieme hefte i forhold til sin sameiebrøk, dvs. med 1/6 på hver.

For stell og vedlikehold av Sameiegjenstanden gjelder følgende bestemmelser i sameieloven § 8.
En Sameier skal ikke igangsette egne arbeider på Felleseiendommen/Sameiegjenstanden uten at dette på forhånd er avklart med styret.
Partene er enige om at Hytteeiendommene ikke kan benyttes som firmahytter eller i det hele tatt eies/disponeres av selskaper/virksomheter.
Utlån utover egen familie er tillatt, men kun innenfor en øvre grense på 2 uker pr. år.

FORKJØPSRETT IHT SAMEIEAVTALE:
Partene er videre enige om at hver av Realsameieme skal ha en løsningsrett dersom en av de øvrige Hytteeiendommene skal overdras til andre rettssubjekter enn eierens «nærståande» slik disse er definert i løsningsrettsloven§ 8. Partene er også enige om at nærstående-kretsen utvides til også å gjelde den aktuelle eiers foreldre, søsken og søskens barn.
Løsningssummen skal fastsettes til «vanleg pris» slik dette er definert i løsningsrettsloven§ 19. Partene er enige om at dette skal være den aktuelle eiendoms omsetningsverdi.

Utløysing av forkjøpsrett:
Eigedomsavhending utløyser forkjøpsrett frå den tid då det er avtala på bindande måte at eigedomen skal gå over til ny eigar.
Ein part i rettshøvet kan gje skriftleg varsel til forkjøpsrettshavaren med frist til å gjere retten gjeldande innan to månader frå det tidspunkt varselet er kome fram til forkjøpsrettshavaren.
Når forkjøpsrett ikkje er gjort gjeldande til tid som nemnt i fyrste eller andre ledd, kan forkjøpsretten ikkje gjerast gjeldande ved dette eigarskiftet eller seinare.

Nye eiere av Hytteeiendommene må tiltre denne Sameieavtalen skriftlig senest ved overtagelsen av den aktuelle eiendom.
For øvrig gjelder reglene i lov om sameie av 18.06.1965.

Hele sameieavtalen kan fås ved henvendelse til megler. Denne må gjennomgås før budgivning.

Det oppfordres til en grundig gjennomgang av vedlagte boligsalgsrapport/tilstandsrapport , samt selgers egenerklæring.

Det gjøres oppmerksom på at interiørtegningene som ligger vedlagt prospektet er skissetegninger utarbeidet av Exbo og viser hvordan boligen er benyttet i dag. Tegningene er ikke målsatt eller juridisk bindende men kun ment som veiledende interiørtegninger.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

ENERGI

Oppvarming

Vedovn i stue -forøvrig elektrisk.

Vegg-/fastmonterte ovner som står i boligen ved framvisning medfølger i handelen.
Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Info strømforbruk

Selger har tegnet abonnement med Norgespris på strøm med bindingstid. Norgespris er en statlig finansieringsordning hvor husholdninger tilbys strøm til fastpris. Avtalen om Norgespris er knyttet til målepunkt og følger eiendommen. Bindingstiden på denne eiendommen er til 31.12.2026.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Det er ikke krav til energimerking på fritidsboliger som brukes under 4 mnd i året.

ØKONOMI

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 490 000

Info kommunale avgifter

Lindesnes 2026
Feier: kr. 451,- pr. pipe. (Feiing er uten mva.)
Eiendomsskatt kr. 5 960,-
Lindesnes kommune fakturerer for både kommunale eiendomsgebyrer og eiendomsskatt, fire ganger i året.

Standard hytterenovasjon levert av Maren AS.

Det er ikke innhentet særskilte opplysninger om evt pålegg fra e-verk eller brann/feievesen.

Formuesverdi primær
Kr 475 690

Formuesverdi primær år
2024

Info formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.
For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Velforening
Eiendommen er fellesområde for avtalepartene, som eiere av nærliggende eiendommer jfr nedenfor.
Eierandelen i Eiendommen skal, etter sameieavtalen tgl. okt 1985 med db. nr 04395, følge eierskapet
til hver avtaleparts egen eiendom.
Avtalepartene eier overnevnte eiendom i sameie, med eierbrøk på 1/6 hver.

Boder:
Omfatter i alt 6 boder, hvorav 1 er fellesbod for sameiet og de øvrige 5 er boder
med eksklusiv eiendomsrett iht nedenfornevnte inndeling, fom 1 - tom 6, regnet fra vest. Denne eiendommen har bod nr 2.
Bodene er oppført tilnærmet identiske. Bortsett fra fellesbod er forsikring og vedlikehold den enkelte sameiers ansvar. Det påhviler den enkelte sameier en særskilt plikt til å forsikre sin bod.

Båtplass:
Omfatter sameiets fellesbrygge for av/påstigning beliggende nord for båtopptrekk, sameiets felles gjestebrygge, samt fellesbrygge /adkomst til sameiernes særskilte båtplasser beliggende syd for båtopptrekk.
forsikres og vedlikeholdes av sameierne i fellesskap.
Utriggerne bør derfor harmoniseres i størst mulig grad.

Vann, avløp og renseanlegg:
Omfatter felles brønn, vannledning til pumpehus og trykktank, vannledning videre til hyttevegg, avløpsledning fra hyttevegg til renseanlegg og spredegrøfter fra renseanlegg.

Info fra styreleder i realsameiet:
Vi er et lite sameiet som skal ivareta et fellesområde; vedlikehold og eventuelle investeringer, samt et vannverk. Vi innbetaler derfor etter behov og etter avtale på styremøter. I fjor var utleggene totalt 6500 kroner, 3500 kr for vannverket samt 3000 kr for fellesområdet.

Tilbud lånefinansiering
Finansiering
Exbo er delvis eiet av Flekkefjord Sparebank! Dette skal du som kunde tjene på. Vi jobber hver dag for å ta best mulig vare på hverandres og felles kunder. Exbos målsetning er at vi skal ha de mest fornøyde kundene på Sørlandet! La oss sammen se på totalbildet ved kjøp og finansiering av eiendom!

FORRETNINGSFØRER
Forretningsfører
Ole Kristian Eivindson

OFFENTLIGE FORHOLD
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 9, bruksnummer 36 i Lindesnes kommune.Gårdsnummer 9, bruksnummer 7 i Lindesnes kommune.

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

4205/9/36:
06.09.1985 - Dokumentnr: 3834 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4205 Gnr:9 Bnr:7

01.01.2020 - Dokumentnr: 1689028 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1002 Gnr:9 Bnr:36

26.05.2026 - Dokumentnr: 574383 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:9 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2026 - Dokumentnr: 574383 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:9 Bnr:39
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2026 - Dokumentnr: 574383 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:9 Bnr:38
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2026 - Dokumentnr: 574383 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:9 Bnr:37
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2026 - Dokumentnr: 574383 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:9 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2026 - Dokumentnr: 574383 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:4205 Gnr:9 Bnr:35
Rettighet hefter i: Knr:4205 Gnr:9 Bnr:37
Rettighet hefter i: Knr:4205 Gnr:9 Bnr:38
Rettighet hefter i: Knr:4205 Gnr:9 Bnr:39
Rettighet hefter i: Knr:4205 Gnr:9 Bnr:40
Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.1987 - Dokumentnr: 1329 - Best. om båt/bryggeplass
Grensebeskrivelse
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1987 - Dokumentnr: 4550 - Erklæring/avtale
Grensebeskrivelse
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1993 - Dokumentnr: 5428 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2011 - Dokumentnr: 843525 - Bruksrett

11.06.1957 - Dokumentnr: 830 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4205 Gnr:9 Bnr:2

23.07.1973 - Dokumentnr: 2138 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:9 Bnr:34

06.09.1985 - Dokumentnr: 3833 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:9 Bnr:35

06.09.1985 - Dokumentnr: 3834 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:9 Bnr:36

12.09.1985 - Dokumentnr: 3922 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:9 Bnr:37

12.09.1985 - Dokumentnr: 3923 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:9 Bnr:38

12.09.1985 - Dokumentnr: 3924 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:9 Bnr:39

12.09.1985 - Dokumentnr: 3925 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4205 Gnr:9 Bnr:40

01.01.2020 - Dokumentnr: 1697452 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1002 Gnr:9 Bnr:7

09.04.1968 - Dokumentnr: 732 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4205 Gnr:9 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:4205 Gnr:9 Bnr:65
Rettighet hefter i: Knr:4205 Gnr:9 Bnr:66
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Ang forkjøpsrett, se info under "diverse" for mer info.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på fritidsbolig.
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker.
På eldre boliger er det ikke uvanlig at ferdigattest har uteblitt. For tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998 er det ikke lenger mulig å få utstedt ferdigattest. Dette i henhold til plan og bygningsloven §21-10 femte ledd.
Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest eller brukstillatelse mangler.

Det foreligger ikke ferdigattest på redskapsboder eller utslippstillatelse, dette skulle vært anmodet om iht godkjenning.

Vei, vann og avløp

Privat vei, vann og kloakk.

Eiendommen er tilknyttet felles vann/avløp med tilhørende renseanlegg som en del av realsameie på bnr 7, hvor eiendommen eier 1/6. Godkjent utslippstillatelse. Se mer info under sameie/velforening.

Den gamle brønnen (på plen oppe ved hytte) er et felles anliggende mellom de to hyttene på hauen iht selger. Realsameiet deltar i det private veilaget sammen med alle som benytter veien.

Ved privat vann og avløp: Kjøper må påberegne at pålegg om tilkobling til offentlig vann/avløpsnett kan forekomme hvis kommunen i fremtiden legger til rette for dette.

Regulerings og arealplaner

Bnr 36:
Eiendommen ligger under Kommuneplanens arealdel 2023-2035 vedtatt 07.09.2023. Hensynsone H910.
Eiendommen ligger under reguleringsplan for Launes vedtatt 18.06.1998 avsatt til fritidsbebyggelse og friluftsområde.

Bnr 7:
Eiendommen ligger under Kommuneplanens arealdel 2023-2035 vedtatt 07.09.2023 avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, nåværende og LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, nåværende.
Hensynsone H910.
Eiendommen ligger under reguleringsplan for Dalskilen vedtatt 28.11.1991 avsatt til fritidsbebyggelse, friluftsområde i sjø/vassdrag og friluftsområde.
Eiendommen ligger under reguleringsplan for Launes vedtatt 18.06.1998 avsatt til fritidsbebyggelse, felles parkeringsplass og friluftsområde.
Eiendommen ligger under detaljregulerig for Launes hytteområde datert 31.01.2019, avsatt til friluftsformål.

Store deler av området er avsatt til friluftsområde, se vedlagt reguleringskart i fullstendig salgsoppgave.
Eiendommen ligger i 100-meters beltet - det hviler derfor strenge restriksjoner vedrørende riving, bygging, endring på eiendommen.

Kommuneplaner under arbeid:
Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Vi gjør oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Kommentar konsesjon

Overdragelsen gjelder en bebygd eiendom som er større enn 2 dekar (2000 kvm). Kjøper plikter å undertegne egenerklæringsskjema vedrørende konsesjonsfrihet.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller per fax til megler. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.
Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.
For øvrig vises det til «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
14 700,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
187 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 7 490 000,00))

203 040,- (Omkostninger totalt)

7 693 040,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 203 040

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge

regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har valgt å tegne boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og bør leses før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp?
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.
Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglers vederlag

Provisjon:
kr. 119 840,00 1,60 % i provisjonsats.

Andre vederlag:
Digital annonsering - Exbonert kr. 16 900, Oppgjørsgebyr kr. 5 500, Presentasjonspakke/ tilrettelegging kr. 14 900, Registersøk, elektronisk signering og restanse avklaringer kr. 2 500,

Andre utgifter/utlegg:
- Kartverket (grunnbok kr 103,- pr stk, servitutter kr 260,- pr stk og sikringsobligasjon kr 545,-)
- Ambita (kommunale opplysninger)
- Evt. Forretningsførergebyrer

Boligselgerforsikring og tilstandsrapport vil komme i tillegg.
Totalt: 163 432

Oppdragsansvarlig

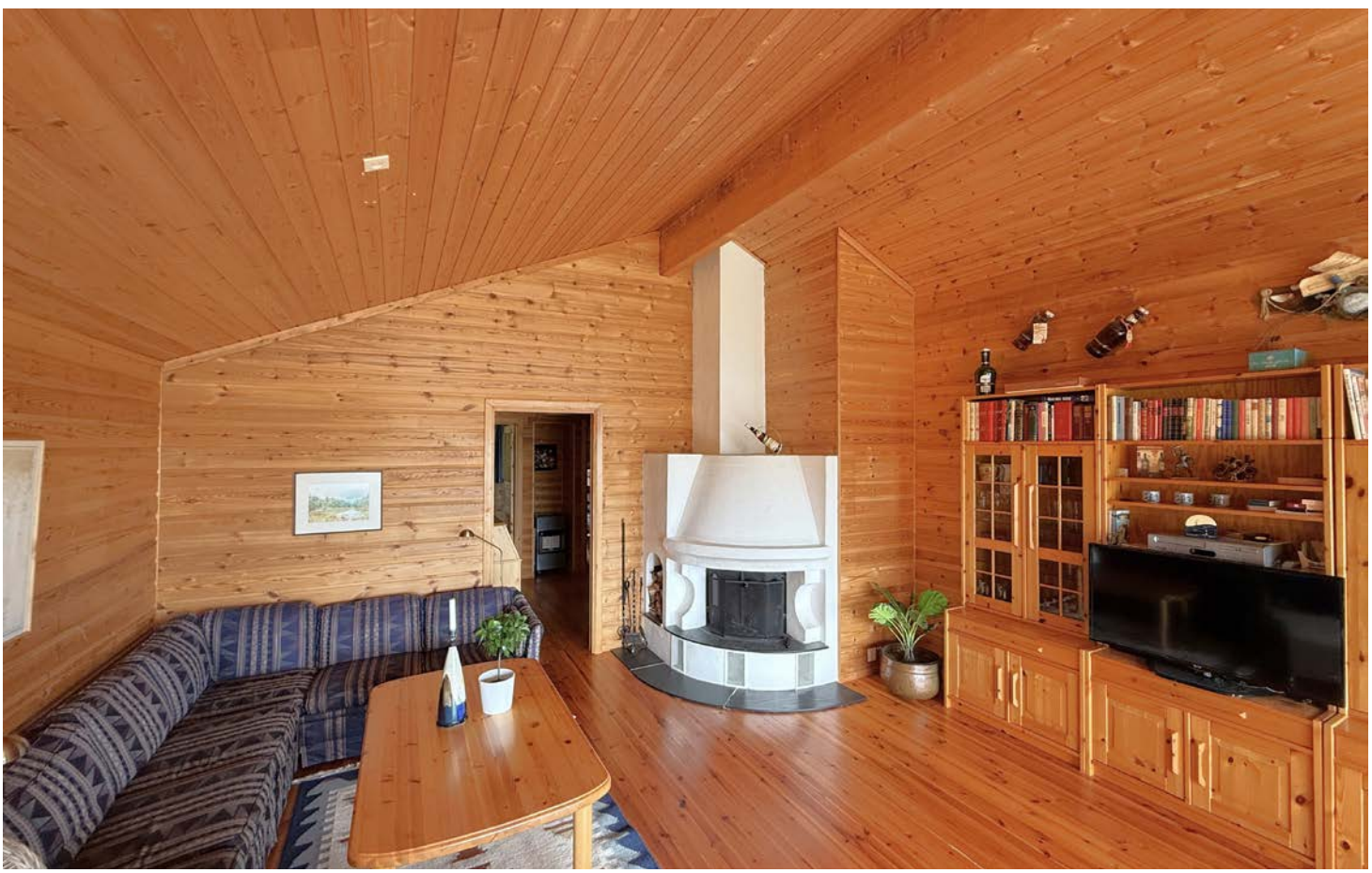
Maiken Skoie
Eiendomsmegler
ms@exbo.no
Tlf: 906 81 815

Exbo avd. Mandal, Bryggegata 42

Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato

11.09.2026



HOOVER

LANO

exbo

Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål.
Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.

3D Senteret
virtuell 3D visning

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
EXBO Mandal

Oppdragsnr.
1003260124

Selger 1 navn
Gunnar Eivindson

Gateadresse
Launesveien 135

Poststed	Postnr
MANDAL	4516

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År	1985

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år	40
Antall måneder	7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap	If
Polise/avtalenr.	6635781

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1003260124

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Innredning av badet.
Arbeid utført av	Bakken VVS A/S

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Pålegg fra Branntilsyn om å legge noe sement i bunnen av pipa på det som idag er pukk- (gjøres via feierluke i gangen)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Installert automatsikringer
Arbeid utført av	SIAS A/S

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1003260124

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet isolerglass samt dør til terrasse, alt i front
Arbeid utført av	Husker ikker ikke

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Opprinnelig vaskerom/biodo er utgjør nå bad/wc mm.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ved oppføringen i 1985

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1003260124

Tilleggskommentar

Vindtett plate er falt ned fra bjelkelaget i gulv.skiftes Bereder må kontrolleres/repareres/evt. byttes.

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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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 avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1003260124

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunnar Eivindson	203c5612e0a39f8123eb6 06b3b896ebd7d118d12	17.06.2026 18:07:05 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1003260124

- 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

Tilstandsrapport

Launesveien 135, 4516 MANDAL

LINDESNES kommune

gnr. 9, bnr. 36

Sum areal alle bygg: BRA: 89 m² BRA-i: 85 m²

Befaringsdato: 18.06.2026 **Rapportdato:** 25.06.2026 **Oppdragsnr.:** 20835-2084 **Referansenummer:** IX9668

Autorisert foretak: Lindesnes Takst AS

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.

Lindesnes Takst AS

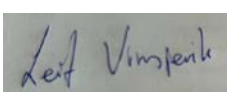
Ansatte i Lindesnes Takst AS er enten organisert i Norsk Takst eller i NTIF:

NTIF-takstingeniør – for en tryggere bolighandel.

Når du skal kjøpe eller selge bolig, er det viktig å ha en fagperson du kan stole på. Takstingeniører som er medlemmer av Norges Takstingeniørers Forening (NTIF), tilbyr ikke bare høy faglig kompetanse, men også ekstra trygghet gjennom kvalitetssikring og ansvarsforsikring. NTIF-medlemmer er utdannede takstmenn med dokumentert erfaring og forpliktelser til etiske retningslinjer. De har tilgang til en av bransjens beste profesjonsansvarsforsikringer, noe som gir ekstra sikkerhet dersom det skulle oppstå feil i takstrapporten. I tillegg får NTIFs medlemmer jevnlig faglig oppdatering og kurs, slik at de alltid er oppdatert på gjeldende lover og praksis. Å velge en takstingeniør fra NTIF er å velge en tryggere og mer forutsigbar bolighandel.

NTIF – faglig kvalitet og sikkerhet du kan stole på.

Rapportansvarlig



Leif Arne Vinsjevik
Uavhengig Takstingeniør
leif@lindesnestakst.no
412 30 081

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 avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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 • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © 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 eksemplarfremstilling 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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Lindesnes Takst AS
Doneheia 104
4516 MANDAL

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsoligen ligger idyllisk til ved Launes øst for Mandal med umiddelbar kort vei til sjøen.
Solrik og usjenert tomt med god utsikt til sjøen.

Det medfølger sjøbod i felles anlegg.

Fritidsboligen er bygget ny i 1985 og det er gjort en betydelig oppgradering i 2013 med innlagt vann og avløp samt nytt bad.

Innholdsrik hytte med alt på ett plan med 4 soverom og stor stue/kjøkken.

Det er etablert terrasser ved inngang og mot sør foran stue.

HMS:

Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Nevneverdige sammendrag av avvik TG2:

-Det er avvik på våtrom
-Det er ikke foretatt sjekk av vannkvalitet på borevann.
-Det er avvik på pipe.
-Det er høydeavvik på etasjeskille.
-Utvendige overflater er stort sett fra byggeår unntatt taktekke og enkelte vinduer/dører.

Avvik TG3:

-VVS tank er defekt og må skiftes eller utbedres.

Viktig momenter for interesserte kan være:

-Nydelig beliggenhet med nærhet til sjøen.
-Sjøbod medfølger
-Romslige uteplasser.
-4 soverom.
-Stor stue/kjøkken.
-Nytt vann og avløpsnett i 2013
-Nytt bad i 2013.

Ta gjerne kontakt med undertegnede på tlf. 4123 0081, eller på mail leif@lindesnestakst.no for utfyllende informasjon om rapporten.

Lykke til på visning.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

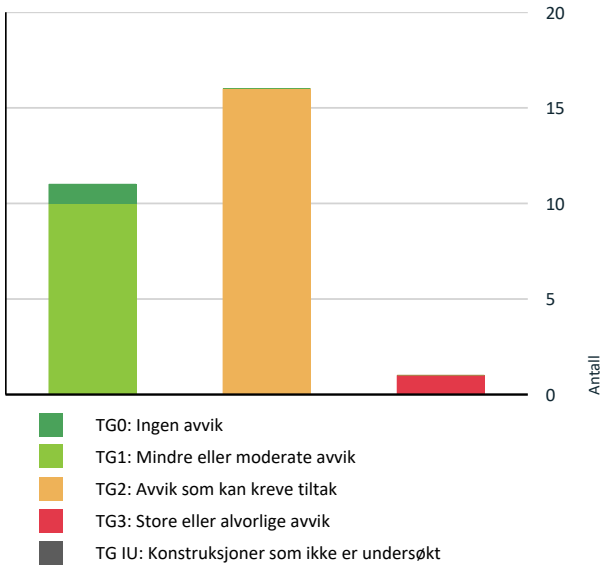
Fritidsbolig

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

Mottatte tegninger fra kommunalt arkiv stemmer overens med dagens planløsning.

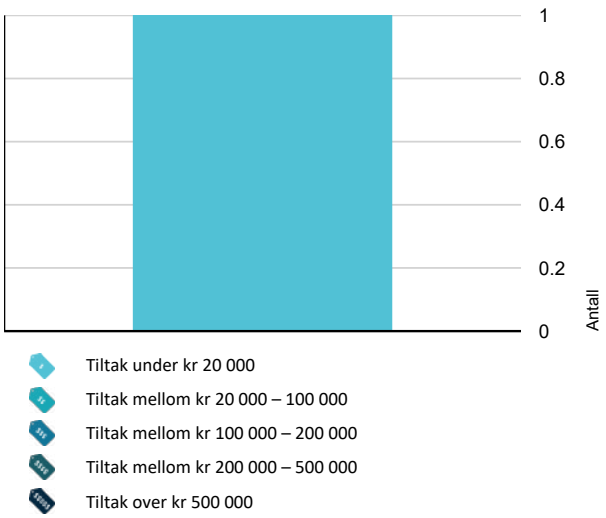
Sammendrag av boligens tilstand

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

Rapporten inneholder komplett tilstandsvurdering av fritidsbolig ved LAunes i Lindesnes kommune.
Det er foretatt fuktsøking på utsatte plasser med Protimeter, spesielt i våtsoner på våtrom.
Areal og høydemålinger er utført med lasermåler.
Referanse er byggeår og eventuelle moderniseringer som er oppgitt i rapporten.
Rapporten baserer seg på bakgrunn av befaring samt kommunale opplysninger.
Hytten blir solgt med fullmektig.
Tilstandsrapporten gjelder for bruk av fritidsboligen på befaringsdagen.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.	Gå til side
Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.	
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
1985

Anvendelse
Fritid

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2010	Modernisering	Skiftet vindusrekke i front av stue samt ny terrassedør.
2014	Modernisering	Nytt VVS anlegg med nye vann og avløpssystem sammen med 5 andre enheter i området. Nytt bad/vaskerom.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekke med takshingel. Takshingel er opplyst er fra byggeår.

Ved inspeksjon på krypelot er det påvist enkelte fuktmerker i undertak ved gavlvegg men er tørt på befaringsdagen . Det er også misfarginger nedenfor pipe og fuktmerker på underliggende pappsjikt.
Alt er tørt på befaringsdagen så antas å være tidligere fuktinntrengninger.

Årstall: 2010 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Forventet levetid på Shingeltak er 20-30 år.
Det er misfarginger på undertaket ved pipe og gavlvegg.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

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

• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Overvåk synlige deler av krypeloft jevnlig for å eventuelt avdekke utettheter i en tidlig fase.
Det må påregnes utskifting av takshingel den neste tiden.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Stål takrenner med nedløp som ledes til terreng. Takrenner er nyere og antatt ca 15 år.

Tilstandsrapport

Bunn pipebeslag i eldre stålbeslag.
2 stk. luftehatter i stål.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Bunnbeslag pipe og luftehatter er eldre og antatt fra byggeår.

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

Bunnbeslag pipe bør sjekkes minst en gang i året for utettheter, både utvendig beslag for sprekker og innvendig på krypeloftet.
Det anbefales i dette tilfellet å etablere heltrukket pipehatt for god tetting.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bindingsverk fra byggeår med vindtetting , utlekting samt malt stående trekledning.
Ytterkledning er preget av manglende etterbehandling. Det er påvist sprekker i flere bord og disse bør fuges før etterbehandlig.
Det er tverrlekt som musesperre mellom under og overbord og dette hindrer god gjennomlufting av konstruksjonen.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Kledning er fra byggeår og har oppnådd høy alder.
Det er stedvis sprekker i kledningsbord.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• Andre tiltak:
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Fuge sprekker før etterbehandling eller skift ut sprekte bordkledning. Etterbehandle for lengst mulig levetid.
Erstatte tverrlekt mellom under og overbord med musebånd for bedre lufting bak kledning.
Det vil være naturlig å etablere lufting bak nedre del av kledning ved skifte av hele vegger.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Sperretak med mønedrager i åpen løsning.
Undertak av bordtak samt takshingel på yttertaket.
Det er ikke påvist svekkelser eller nedbøyinger i konstruksjonen.
Datidens dimensjonering må forventes.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Malte trevinduer med 2 lags glass fra byggeåret.
Vinduer i front av stue er PVC vinduer med 2 lags glass fra 2010 og er ok.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer fra byggeår er preget av manglende etterbehandling og enkelte vinduer har kondenseringsmerker i treverk.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Tilstandsrapport

Vinduer må etterbehandles for lengst mulig levetid.
Sørg for god ventilering i alle rom for å unngå kondensering.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Malt hoveddør fra 1990, malt boddør fra 1994.
Terrassedør er ny i 2010.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Dører har oppnådd mer enn halvparten av forventet levealder.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Pga. alder og svekkelser i slitedeler som glass og hengsler/låser, kan det ikke utelukkes utskiftinger av enkelte dører de neste årene.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasser i tre utenfor inngang og i front av hytten.
Rekkverk i tre . Ukjent alder på overflater .

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Overflater er værslitt og preget av manglende vedlikehold.
Gjelde rbåde plattinger og rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Etterbehandle overflater for lengst mulig levetid og det kan ikke utelukkes utskifting av enkelte partier eller overflater den neste tiden.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulver med furugulv.

Vegger og himling med trepanel.

Overflater er fra byggeår og er ok. Gulvet har enkelte sprekker og er noe slitt i utvendig bod.

Overflater kan etterbehandles ved behov.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Gulv i bod er noe slitt og har noe eldre fuktmerker.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Etterbehandle ved behov.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag med stubbegulv av asfaltplater under hytten.
Ved punktvis høydesjekk av etasjeskille er det målt avvik opp mot 20 mm gjennom etasjen.

Tilstandsrapport

Høyeste punkt ved pipe og laveste punkt ved stort soverom.

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

Enkelte stubbegulvplater er løse fra bjelkelag .

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

Løse plater må festes til bjelkelag for god vindtetting og musetetting.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pusset elementpipe med peis i stue.
Sotluke etablert i gang.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Det mangler sluttføring inne i sotluke med støpt bunn for uttak av sot.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Det bør gjøres tiltak inne i sotluke med støp av bunn i pipeløpet.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Furudører fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører skraper mot karmen.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Baderom fra 2013 med belegg på gulv og baderomsplater på vegger.
Varmekabler på gulvet er nye i 2013.

Årstall: 2013 **Kilde:** Rekvirent

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på vegg samt malt innvendig panelhimling.

Årstall: 2013 **Kilde:** Rekvirent

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Belegg på gulvet med oppkant bak baderomspanel.
Opkant ved dør på minst 10 mm.
Det er målt fall på 15 mm fra dør til slukområde samt lokalt fall på 10 mm ned mot slukrist.

Årstall: 2013 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er noe lite fall i deler av våtrommet ref. TEK10 krav med 1:100 fall i alle deler av gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Funksjonen av avrenning er ok da det er installert dusjkabinett med direkte avløp mot sluk.
Ved endret bruk til dusj rett på vegg så må fallforhold endres for å oppfylle krav etter forskrifter.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk med synlig belegg bak klemring i sluk i dujshjørne.
Ifølge rekvirent så er våtrommet utført via Bakkens VVS AS og kvitteringer foreligger.

Årstall: 2013 **Kilde:** Rekvirent

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servant med underskap , toalett samt dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin er etablert.

Årstall: 2013 **Kilde:** Rekvirent

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk men det mangler tilluftsordning til rommet.
Vifte er ikke funksjonstestet men det er ikke gitt opplysninger om svekkelser.

Årstall: 2013

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da rommet ikke inneholder direkte vannsølsoner .

Tilstandsrapport

Det er montert dusjkabinett med direkte avløp til sluk og det er uhemsiktmessig med hulltaking.
Det er ikke påvist fuktmerker eller misfarginger i overflater og ved bruk av fuktindikator på utsatte områder er det ikke påvist forhøyede verdier.

Årstall: 2013 **Kilde:** Rekvirent

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Profilert innredning med laminat benkeplate. Laminat benkeplate er ny i 2013.
Hvitevarer bestående av kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin.
Oppvaskmaskin ny i 2013.
Ukjent alder på resterende hvitevarer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Kjøkken er antatt fra byggeår og oppnådd høy alder.
Oppvaskmaskin ny i 2013.

Hvitevarer ellers har ukjent alder.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøkkenet fungerer idag men det kan ikke utelukkes utskiftinger av enkelte slitedeler eller hvitevarer den neste tiden.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med avtrekk ut på taket.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ventilator er av eldre ukjent alder men antat fra byggeår.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ventilator er av eldre type . den virker på befaringsdagen men uti fra alder kan skader/defekter oppstå men dette kan ikke tidfestes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledning av plast fra ca. 2013 ved innlegging av vann til hytten.
Sentral er plassert i en sjøbod ved havna og fordeles videre til enheter.
Er ett felles system. Les også utvendig vann og avløp for videre informasjon.

Årstall: 2013 **Kilde:** Rekvirent

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

PVC avløpsrør fra 2013.

Tilstandsrapport

Stakemuligheter via toalett.
Lufting av anlegget antatt felles med andre enheter.

Årstall: 2013 **Kilde:** Rekvirent

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med enkelte ventiler i vegg og vinduer.

TG 3 Varmtvannstank

Beskrivelse

VVS tank fra 2013 på ca. 200 liter plassert i bod.
Er i ustand på befaringsdagen og ifølge rekvirent så Termostat ødelagt.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er opplyst om at varmtvannstank er defekt.

Termostat på VVS tank er opplyst at er i ustand.

Konsekvens/tiltak

- Varmtvannstank må skiftes ut.

Skifte ut tank eller skifte termostat.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

El-anlegg fra byggeår med senere oppgraderinger med automatsikringer. Er utført av Sias AS for ca 10 år siden.
Skap plassert i gang med ok kursoversikt.
Ny kurs etablert til kjøkken i 2013.

Bemerker at undertegnede ikke har elektrofaglig kompetanse på dette området og det er kun
foretatt visuell gjennomgang av overflater.
Det anbefales å foreta en utvidet el-sjekk på el-anlegg gjennom forskrifter NEK 405 2-3 , hvert 5 år eller ved eierskifte.

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.
1985

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales å foreta en utvidet el-sjekk på el-anlegg gjennom forskrifter NEK 405 2-3 , hvert 5 år eller ved eierskifte.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn av fjell og oppfylte løsmasser. Hytten er bygget på pilarer og grunn er synlig under hytten.
Det er begrenset inspeksjonsmuligheter pga. lav høyde under hytten. Inspeksjon er foretatt med lysing inn fra gavlvegg.
Ser ok ut men er en begrenset inspeksjon.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Fritidsbolig bygget på pilarer og gulv ligger ca 30-50 cm over terreng.

Tilstandsrapport

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Pilarer bygget i Lecablokker.
Ved lysing under hytten ser pilarer stabile og ok ut men bemerker at inspeksjon er begrenset pga. lav høyde under hytten.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er begrenset tilgang for inspeksjon av alle pilarer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sjekk pilarer jevnlig for ustabilitet eller sprekker.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Fritidsbolig bygget på naturgrunn med naturlig avrenning.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Avløpsnett i PVC med ett felles anlegg for 6 hytter i området. Systemet er ifølge rekvirent nytt i 2013.
Vannledning i plast med borehull felles med 5 andre hytter i området. Nytt i 2013.
Trykktank og utførsler til hyttene er plassert i fellesbod der også vann åpnes og stenges.
Det er lagt Elvestadledning fra pumpestasjon m/varmekabler til de tilkoplede hyttene.

Årstall: 2013 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak
• Foreta kontroll av brønnvann.

TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Felles septiktank med 5 andre hytter og er plassert på jordet nedenfor hytten.

Årstall: 2014 **Kilde:** Rekvirent

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Fritidsbolig bygget i 1985 med følgende avvik HMS:

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Det anbefales å heve rekkverk på balkong opp til minst 100 cm for å følge dagens forskriftskrav.
Alle høyder med forskjell på over 50 cm må sikres med rekkverk.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

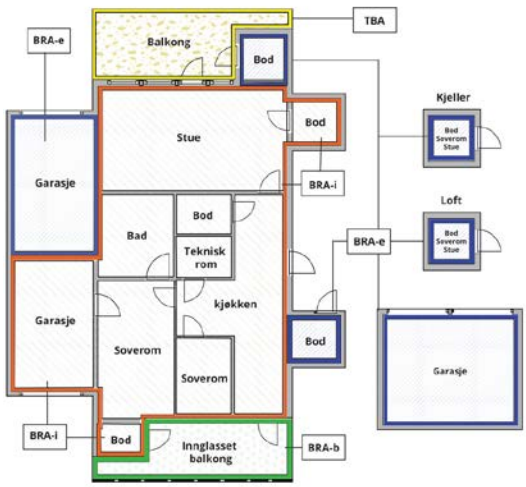
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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 boder
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 brannceller

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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	85	4		89	85
SUM	**85**	**4**			**85**
SUM BRA	**89**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, gang, 4 soverom, stue/kjøkken, bad/vaskerom	Utvendig bod	

Kommentar

Terrasser er ca. oppmålt.

Sjøbod på 4 kvm i felles område ved havna er ikke medregnet i arealoversikten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Mottatte tegninger fra kommunalt arkiv stemmer overens med dagens planløsning.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.6.2026	Leif Arne Vinsjevik	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	9	36		0	998.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Launesveien 135

Hjemmelshaver
Eivindson Gunnar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Ligger på Launes i Lindesnes kommune

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate og videre på privat veg siste del
Det opplyses om at hyttene er tilknyttet et veilag slik at veien fortløpende blir vedlikeholdt.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn. Felles med 5 andre enheter.

Tilknytning avløp

Avløp er omsøkt og godkjent av Mandal kommune og avløp føres til godkjente spredegrøfter på den store plenen ned mot bryggene og sjøen.

Regulering

Ligger under reguleringsplan for Launes.

Om tomten

Flatt tomt med terrasser og naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om andre forhold som har relevans for salg eller verdi av denne eiendommen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		ok	Gjennomgått		Nei
Tegninger		ok	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.06.2026	

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. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren 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 brannteknikske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk 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 funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede 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 ren 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.

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

PERSONVERN

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

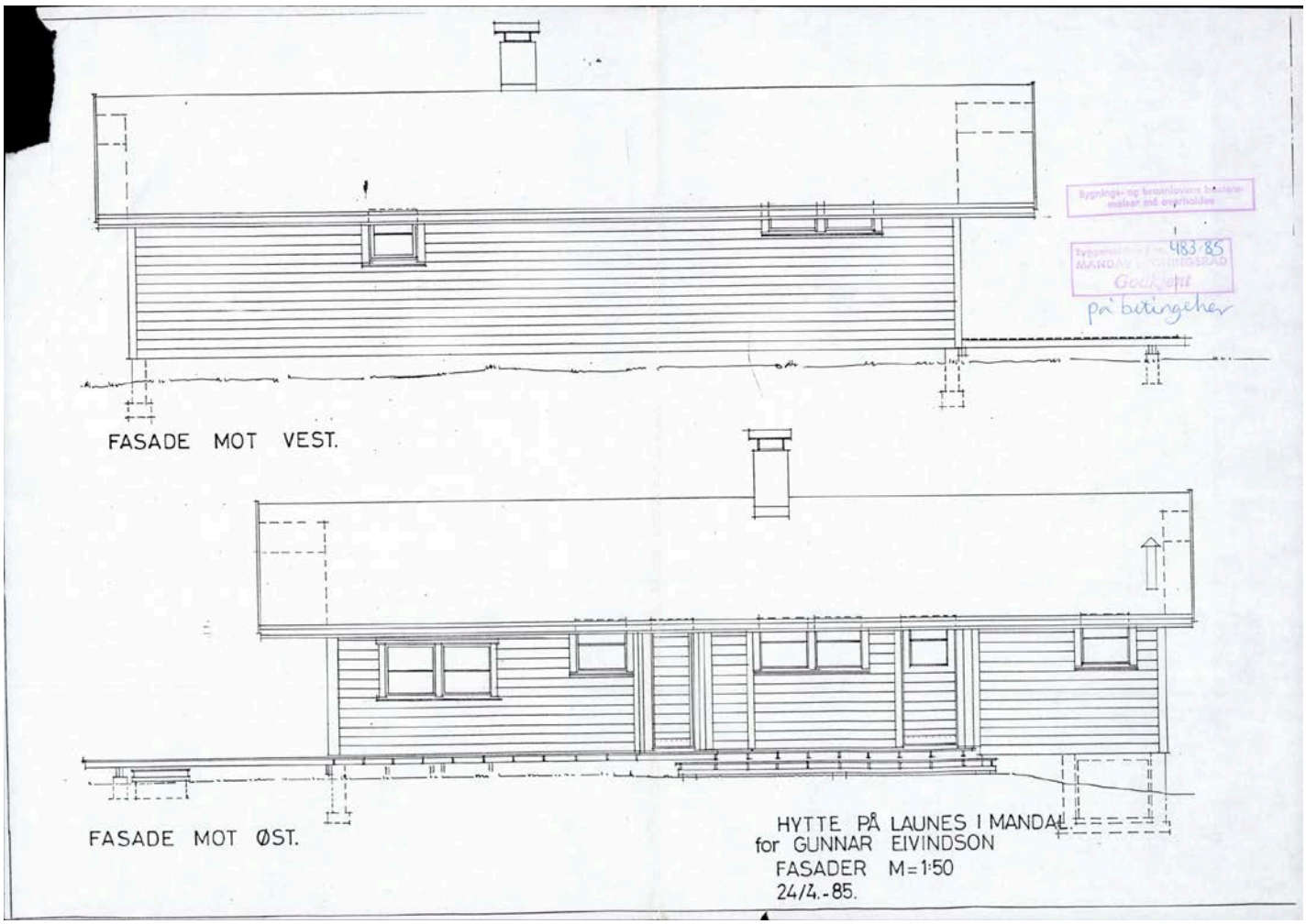
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

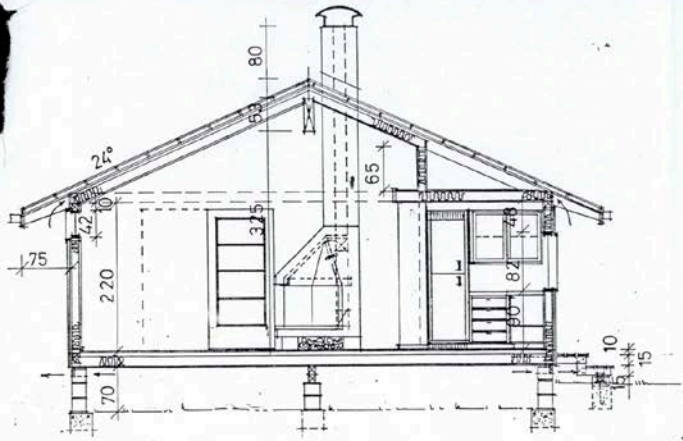
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/IX9668

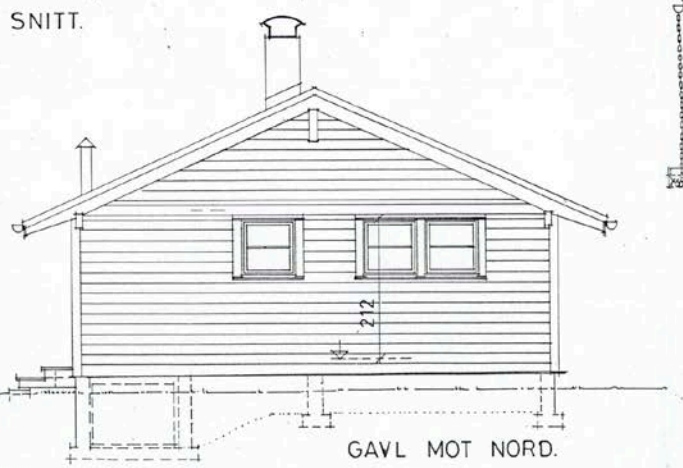
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

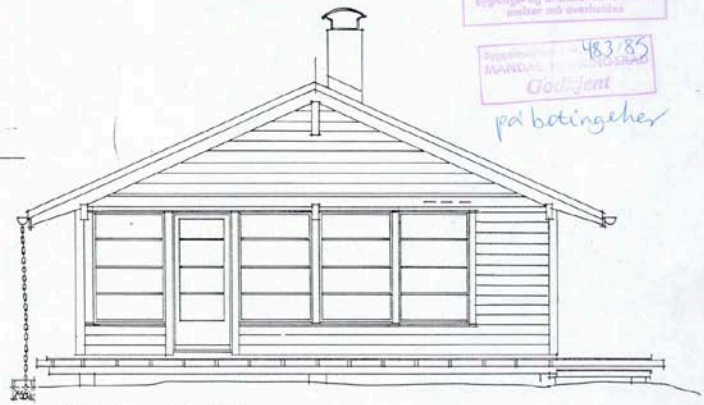

FASADE MOT VEST.
FASADE MOT ØST.
HYTTE PÅ LAUNES I MANDAL
for GUNNAR EIVINDSON
FASADER M=1:50
24/4.-85.
483-85
Godkjent
på betingelser



SNITT.



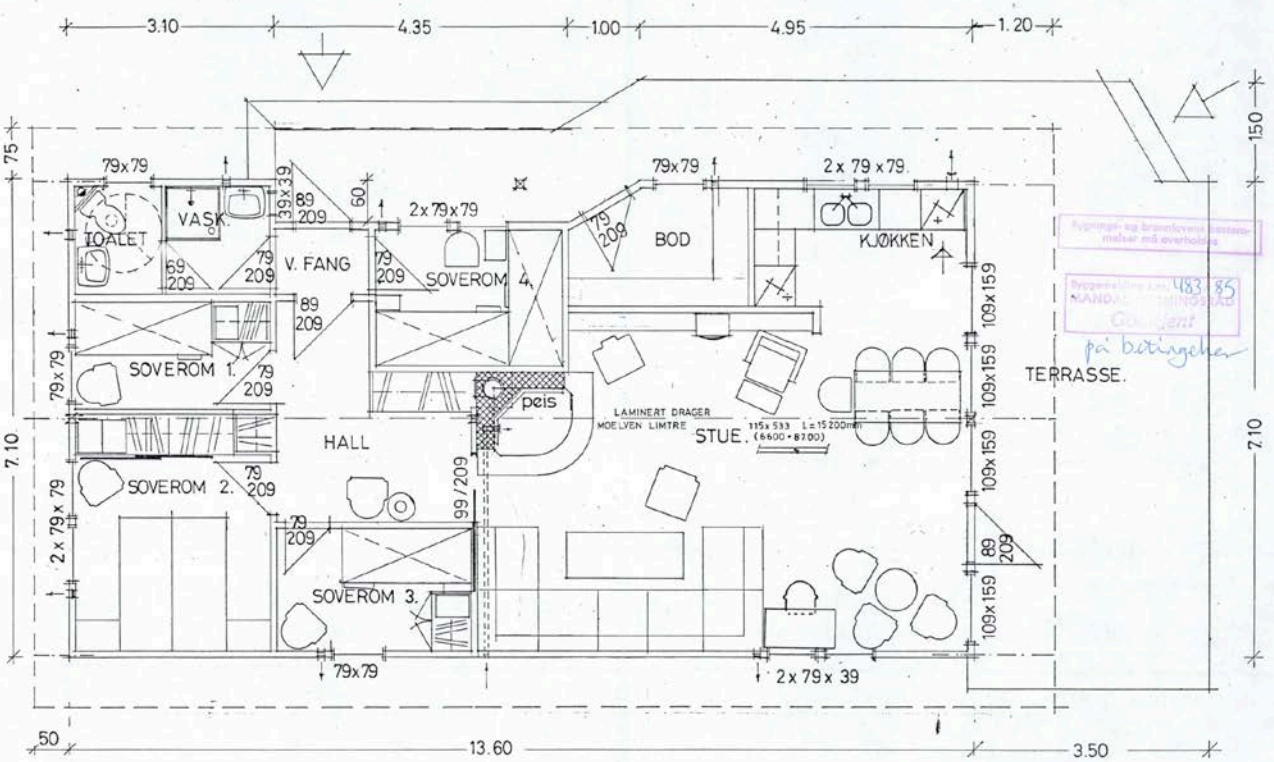
GAVL MOT NORD.



GAVL MOT SYD.

Bygnings- og brannloven bestemmelser må overholdes
Byggesak nr. 483/85
MANDAL KOMMUNE
Godkjent
på betingelser

HYTTE PÅ LAUNES I MANDAL
for GUNNAR EIVINDSON
SNITT og GAVL. M=1:50
24/4-85.



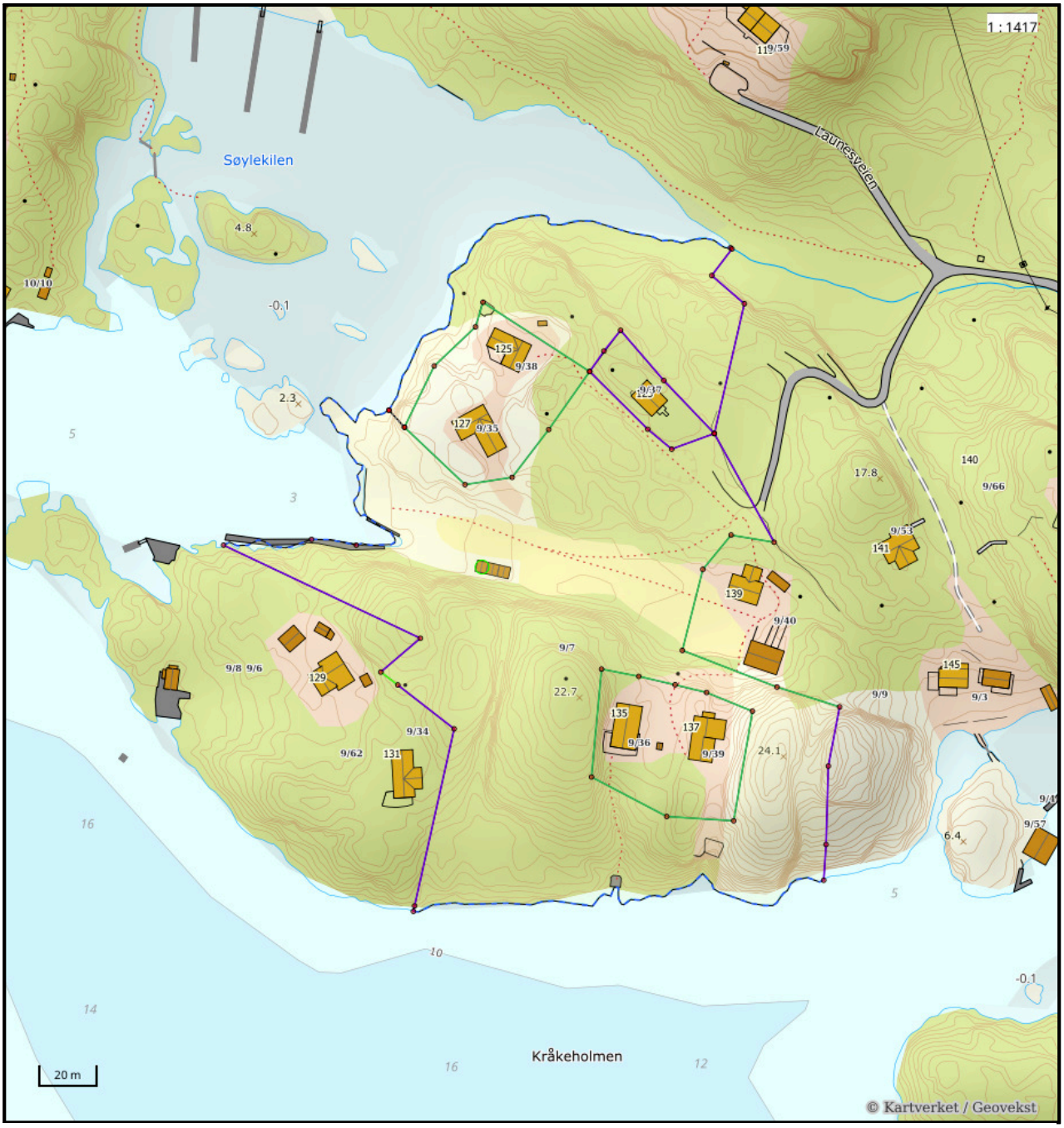
PLAN.

HYTTE PÅ LAUNES I MANDAL
for GUNNAR EIVINDSON
PLAN. M=1:50
25/4-85.

Matrikkelkart

Kommune	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Lindesnes	4205	9	7	0	0

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

ambita

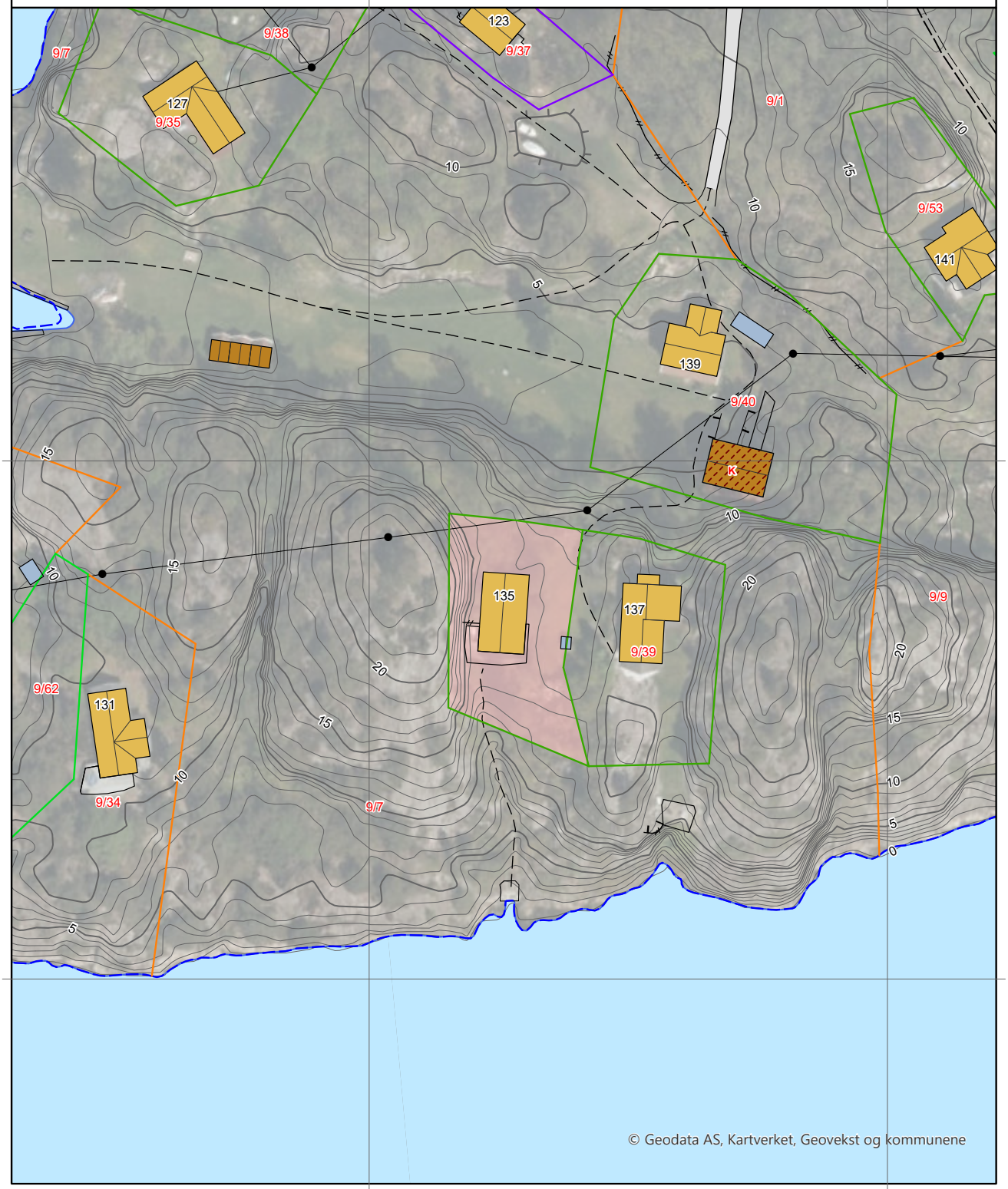
Kommune: 4205 Lindesnes
Eiendom: 4205/9/36/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 17.6.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 9/36
Adresse: Launesveien 135
Utskriftsdato: 17.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

Badeområde

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

Friluftsområde (på land)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Privat småbåthavn (land)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

Felles parkeringsplass

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

Fritidsbebyggelse

Avløpsanlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

Kjøreveg

Parkeringsplasser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

Turdrag

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluı

Friluftsformål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Faresonegrense

Formålsgrense

Byggegrense

Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift plantilbehør

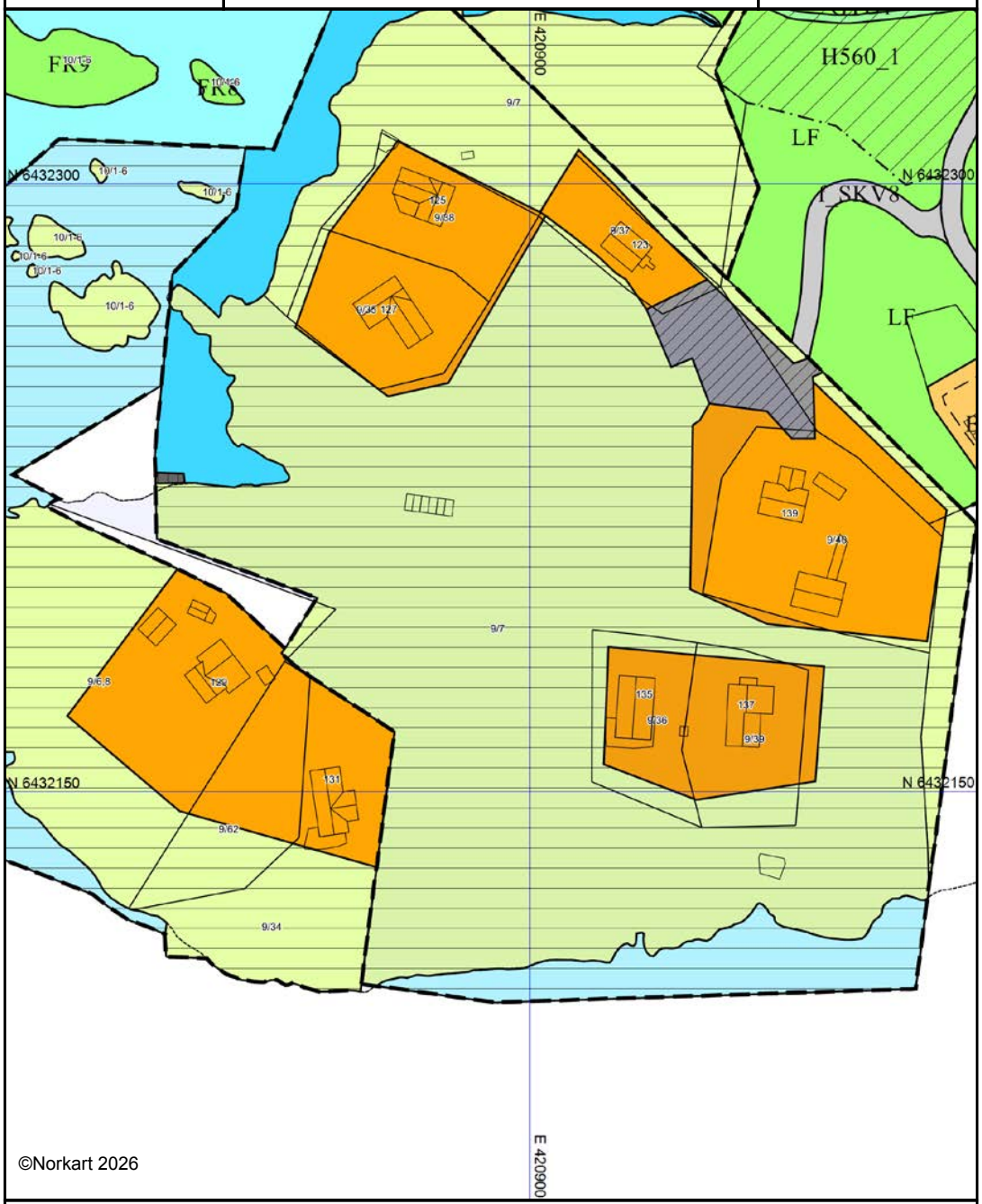
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 9/7
Adresse:
Utskriftsdato: 25.06.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

- Badeområde

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Privat småbåthavn (land)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

- Felles parkeringsplass

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

- Fritidsbebyggelse
- Avløpsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhører

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Kjøreveg
- Parkeringsplasser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

- Turdrag

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluı

- Friluftsformål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va

- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

- Angitthensyngrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert fotgjengerfelt
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift plantilbehør

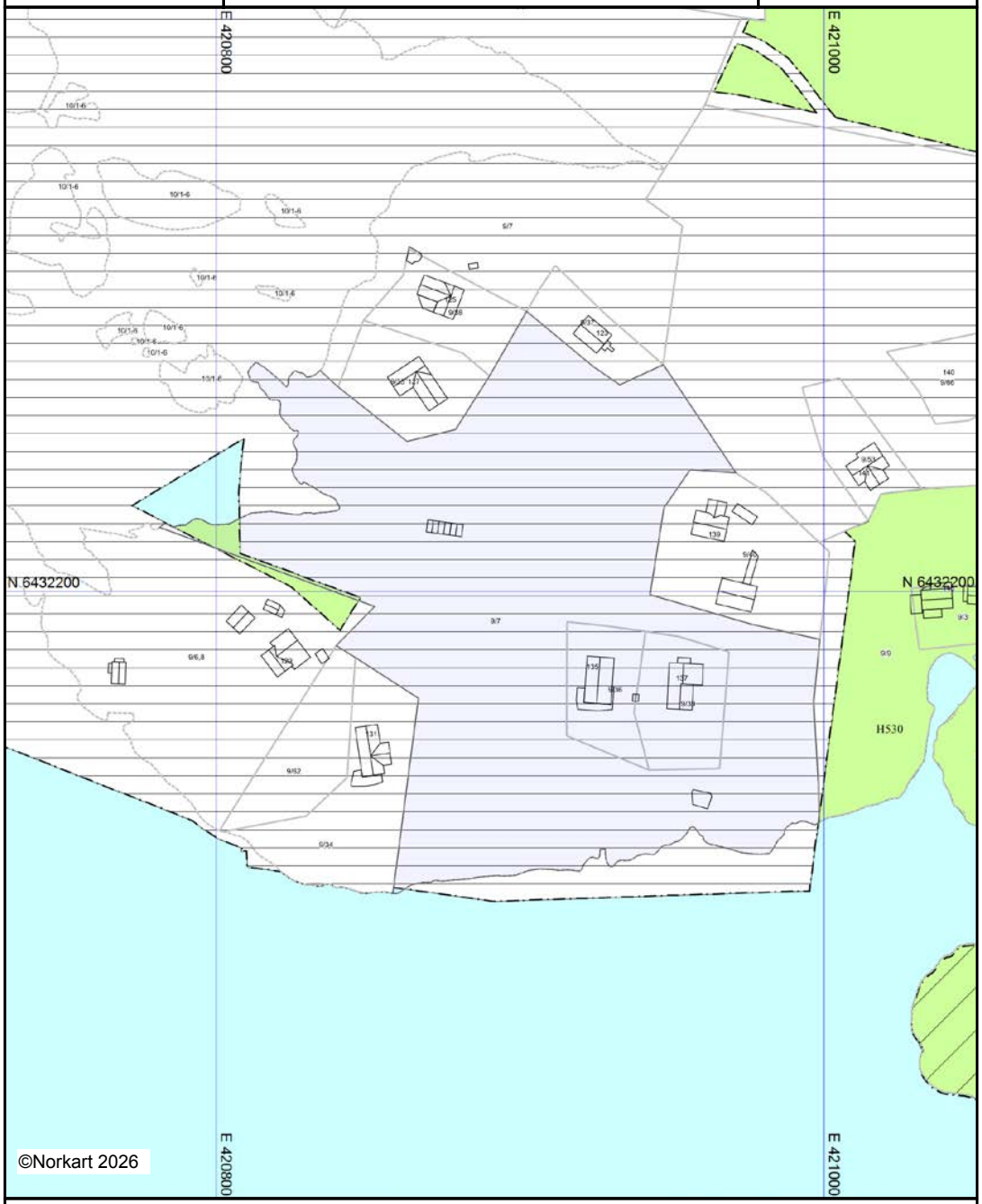
Lindesnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 9/7
Adresse:
Utskriftsdato: 25.06.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Angitthensyngrense

Detaljeringgrense

Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Samleveg - eksisterende

Abc Påskrift arealformål/arealbruk

Nabolagsprofil

Launesveien 135

Avstand til sjø

63 m

Offentlig transport

Kristiansand Kjevik	50 min
Nodeland stasjon Linje F5	31 min 29.3 km
Valand vest Linje 200, 205, 210, 211, 215, 216	12 min 10.8 km
Mandal v/ALTI Totalt 16 ulike linjer	23 min 19.3 km
Fuglevik Linje 215	3 min 2.4 km

Avstand til byer

Mandal	25 min
Kristiansand	35 min
Grimstad	1 t 7 min
Arendal	1 t 22 min
Stavanger	3 t 10 min

Ladepunkt for el-bil

Recharge Esso Mandalskrysset Pend...	14 min
Recharge Esso Mandalskrysset	14 min

Havner i området

- Udvår småbåthavn
- Trysnes småbåthavn
  Drivstoff, matvarer

Aktiviteter

Dykking - Tregde Ferie	18 min
Kajakkutleie - Tregde Ferie	18 min
Båtutleie og Fiske - Tregde Ferie	18 min
Trysnes Marina/Fiske	19 min
Sykkelutleie i Mandal	23 min
Buen Kino	23 min
Mandal kino	24 min
Mandal Svømmehall	25 min

Sport

Tånevig skole Ballspill	6 min 5.5 km
Søgne Vestbygd ballbinge Ballspill	7 min 6.8 km
PDL Center i Mandal	19 min
Sprek365 Mandal	20 min

Dagligvare

Coop Extra Ime	19 min
Spar Holum PostNord	20 min 17.5 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:

- 1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig
- Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger
- Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg
- Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	5 700 kr
Selveierleilighet og rekkehus	10 200 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	14 700 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet.

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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.

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

NYTT BUDREGLEMENT

Fra 01.01.14 gjelder nye regler for budgivning. Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i meglersystemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS

exbo

BUDSKJEMA

HELELIVET

Eiendom:

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver

+ offentlige omk. + evt. andel fellesgjeld og ev. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
Budet gjelder til:			

Evt. forbehold:

Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innhold i Exbo Eiendomsmegling AS salgsoppgave på eiendommen, samt alle vedlegg til denne.

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøper forsikring

Ja jeg/vi ønsker boligkjøper forsikring ☐

Nei jeg/vi ønsker ikke boligkjøper forsikring ☐

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinsnsiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1	**Budgiver 2**
Navn	Navn
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Postnr/ -sted	Postnr/ -sted
Telefonnummer	Telefonnummer
E-post	E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted
Signatur	Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Forbrukerinformasjon
OM BUDGIVNING

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

exbo

HELELIVET

Skal du selge bolig?

Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Maiken Skoie
T: 906 81 815
ms@exbo.no

Følg oss på

Søgne og Greipstad Sparebank

LILLESANDS SPAREBANK

Flekkefjord Sparebank