

LUND | KUHOLMEN

TEGLVERKSVEIEN 4, 4632 KRISTIANSAND S

Stor enebolig på 235 kvm BRA | Sentralt og attraktivt plassert | 1,4 mål tomt | Garasje | Oppussing



Prisantydning: 11 900 000,- + omk

exbo



Meglers kommentar

Vi har gleden av å presentere denne eiendommen med stor tomt sentralt på Lund / Kuholmen - Velkommen til Teglverksveien 4!

Boligen ligger på en romslig tomt på nær 1,4 mål, med hage, uteplasser og sjøgløtt. Her er gode solforhold og god plass rundt boligen. Eiendommen har behov for oppussing, og gir dermed mulighet til å sette sitt eget preg. Kort vei til sjø, turområder, skole, barnehage og sentrum.

Loftetasje: Trappegang, gang, wc, 2 soverom, uinnredet rom (påbegynt oppussing - overtas slik det står).

Første etasje: Entré, gang, trappegang, wc, kjøkken, stue, spisestue, soverom.

Underetasje: Gang, bad, wc, vaskekjeller, innredet rom, 2 boder.

Garasje og utvendig bod. God parkering på tomten.

Uvanlig fin mulighet med stor tomt på attraktiv plass. Velkommen til visning. Husk påmelding!

Adresse	Teglverksveien 4
Prisantydning	11 900 000,- + omk.
Omkostning	313 290,-
Totalpris	12 213 290,-
BRA-i/BRA Total	205/235 kvm
Eierform	Eiet
Byggeår	1936
Tomt	1383.1 kvm
Soverom	3

Kontaktperson i Exbo

Terje Kvelland Skaara
Eiendomsmegler / Partner
Telefon: 982 80 349
Mail: ts@exbo.no



INNHold



- 4 Salgsoppgave
- 112 Boligkjøperforsikring
- 114 Budskjema



Exbo Kristiansand avd. Markens
Markens gate 3A
4610 KRISTIANSAND S
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no



OM BOLIGEN**Areal**

BRA - i: 205 kvm

BRA - e: 30 kvm

BRA totalt: 235 kvm

TBA: 21 kvm

ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 56 kvm. 1. etasje

BRA-i: 78 kvm.

2. etasje

BRA-i: 71 kvm.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 kvm

2. etasje

17 kvm

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 kvm.

BOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 kvm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

ENEBOLIG:

Bad i kjeller har takhøyde under 1,9m og ikke målbart areal. Ellers har kjeller lav takhøyde fra rundt 1,99m til rundt 2,10m.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: dagens rominndeling/bruken av noen rom er endret fra kommunale godkjente tegninger.

Rombenevnelse er satt ut fra dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: skiftet ut varmtvannstank.

GARASJE:

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

BOD:

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: dagens rominndeling er endret fra kommunale godkjente tegninger. Rombenevnelse er satt ut fra dagens bruk.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1383.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 1 383,1 kvm. Skrånende og opparbeidet tomt med plen, beplantning, natursteinsmurer og partier med fjell i hagen. Det er også gruset innkjørsel og gårdsplass som gir gode parkeringsmuligheter. Garasje og bu er oppført på eiendommen.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert og attraktivt boligområde på Lund, med kort vei til sjø, natur og byens fasiliteter. Dette er en rolig del av bydelen, samtidig som du har det meste du trenger i hverdagen innen kort avstand.

Bertesbukta ligger få minutter unna, med sandstrand, svaberg, bryggeanlegg og båthavn - et populært område for både bading og båtliv i sommerhalvåret. Jegersberg og turveiene langs Otra gir gode tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt, og et kort stykke unna ligger idrettsstadion.

I nærområdet finner du Lund Torv og Marvika Torv med dagligvare, butikker og servicetilbud, og både skoler og barnehager ligger innen gang- og sykkelavstand. Universitetet i Agder ligger også like i nærheten. Med gode bussforbindelser og gang- og sykkelvei er det enkelt å komme seg videre til Kristiansand sentrum, som ligger kun et par kilometer unna.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Takstmann Kjell Erik Olsen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Selger

Linn Elisabeth Fjermedal Fjeld

Innhold

Loftsetasje: Trappegang, gang, toalettrom, 2 soverom, uinnredet rom.

Første etasje: Entré, gang, trappegang, toalettrom, kjøkken, stue, spisestue, soverom.

Underetasje: Gang, bad, toalettrom, vaskekjeller, innredet rom, 2 boder.

Standard

Se tilstandsrapport i salgsoppgaven.

Enebolig med loftsetasje, 1 etasje og kjeller oppført i 1936 og tilbygd i 1974. Det er utført noen oppgraderinger av boligen.

Eldre bygningsdeler fremtrer i forventet tilstand med tanke på alder. Bolig med behov for oppussing og utskiftninger.

Enebolig - Byggeår: 1936

UTVENDIG

Åsetak av sperrebukker og taksperrer med bordtak som undertak.

Betongtakstein som takteking (takteking er skiftet ut, ukjent når).

Ståltakrenner, pipebeslag og luftelyrebeslag.

Bindingsverk konstruksjon med liggende kledning og noe stående kledning. Det aller meste av kledningen er skiftet ut. Vinduer i tre med 2-lags glass fra 2007 til 2015. Vinduer i tre med 2-lags glass fra 70 tallet og vinduer i tre med enkle glass fra byggeår. Eldre inngangsdører og balkongdør i 1 etasje. Balkongdør i loftsetasjen fra 2015 og kjellerdør av nyere dato. Veranda i treutførelse. Terrasse med støpt dekke. Utvendige trapper.

INNVENDIG

Støpt gulv i kjeller. Etasjeskille av trebjelkelag. Gulv med parkett, beleg, teppe, gulvbord og støpte gulv. Malte vegger, tapet, panel, malt strie, panelplater og murvegger. Malte himlinger, takplater, strekt strie og panel. Eldre vedovn er tilknyttet teglsteinspipe fra byggeår. Pipe har feierluke i kjeller og på loft. Nyere vedovn. Innvendige trapper i treutførelse. Innvendige profilerte og slette dører

VÅTROM

Bad i kjeller fra 1975 har gulv/vegg med fliser og malt himling.

Innredning og dusjopplegg på vegg.

Eldre vaskekjeller har støpt ubehandlet gulv. Ubehandlet murvegger, en delvis malt vegg og malt himling.

Utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Komfyr og oppvaskmaskin. Ventilator har avtrekk ut.

SPESIALROM

Eldre toalettrom i loftsetasje har gulv med beleg fliser, tapet på vegger og malt himling. Toalett og vask.

Eldre toalettrom i 1 etasje har gulv med beleg, tapet på vegger og malt himling. Toalett og vask.

Eldre toalettrom i kjeller har gulv med beleg. Malt panel på vegger og støpte vegger. Malt strie i himling. Toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Eldre vannledning av kobber og noen nyere vannledninger av plast.

Eldre avløpsrør av støpejern. Naturlig ventilasjon med lufteventil i noen rom/vinduer. 190 liters ny varmtvannstank fra 12-25 (montert inn i August 2026).

Sikringsskap med skrusikringer og enkelte automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

Boligen ligger i skrå terreng oppført på gråsteinsmur og støpt grunnmur.

Arealer

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Dagens rominndeling/bruken av noen rom er endret fra kommunale godkjente tegninger. Rombenevelse er satt ut fra dagens bruk.

Garasje

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

Bu

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Dagens rominndeling er endret fra kommunale godkjente tegninger. Rombenevning er satt ut fra dagens bruk.

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.

Klebersteinsovn i stuen i 1. etg medfølger ikke.

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.

Moderniseringer og påkostninger

2015:

- Ny verandadør i loftetasjen.

2025:

- Ny varmtvannstank

Modernisert/Påkostet år

2015 - 2025

Radonmåling

Fra 1. januar 2014 er det krav om at radonnivået måles i utleieboliger. Det er ikke foretatt radonmåling av denne boligen. Hvis kjøper ønsker å leie ut, blir det kjøpers ansvar å gjennomføre måling og foreta eventuelle utbedringer som følge av resultatet av målingen.

Diverse

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.

Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk fagkyndig.

ENERGI

Oppvarming

Oppvarmingskilder: mulighet for vedfyring, ellers 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.

Vedovn som står i stuen i 1. etg medfølger ikke i handelen.

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 om avtale tegnet 01.10.25.

Energikarakter

G

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Boligen er energimerket og har fått energimerke. Oppvarmingskarakter G Energikarakter Rød. Energiattesten kan fås ved henvendelse til megler.

ØKONOMI

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 11 900 000

Kommunale avgifter

Kr 18 648

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Oppgitte kommunale avgifter er inkludert eiendomsskatten, og inkluderer også feiing, tilsynsgebyr, vann og avløp.

Det er 4 terminer pr år.

Renovasjon kommer normalt i tillegg. Dette varierer avhengig av hyppighet for tømning.

Se www.avfallsor.no for detaljer rundt priser eller kontakt megler.

Eiendomsskatt

Kr 7 255

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 1 429 643

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 5 718 571

Formuesverdi sekundær 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.

Tilbud lånefinansiering

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!

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 152, bruksnummer 1416 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Heftelser i eiendomsrett:

1958/3361-1/93 26.09.1958

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest,

som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon 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.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner

Boligen ligger i bebyggd område som er godkjent for beboelse.

Reguleringsplan: bebyggelse og anlegg

Stadfestet/sist endret: 15.01.2026

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

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 bygningssakkyndig 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.

Overtakelse

Boligen kan overtas etter avtale. Det vil ikke bli foretatt nedvask av boligen, kun fraflytting.

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.

Viktig informasjon om budvarsler: Budvarsler sendes via SMS til registrerte interessenter. Dersom du ikke mottar SMS-varsler, anbefaler vi at du kontrollerer mappen «Spam og blokkert» (eller tilsvarende) i meldingsappen på telefonen din. Enkelte mobiltelefoner og meldingsapper kan feilaktig filtrere automatiske SMS-varsler. Ta gjerne kontakt med megler dersom du er usikker på om du er registrert for budvarsler.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

11 900 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

14 700,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))

297 500,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

298 590,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))

313 290,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

12 198 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))

12 213 290,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 313 290

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsめglere 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.

Dødsbo

Boligen selges fra dødsbo. Det gjøres særlig oppmerksom

på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk fagkyndig.

Meglervederlag

Meglervederlag er avtalt til:

Provisjon:

kr. 175 000,00 1,40 % i provisjonsats.

Andre vederlag:

Digital annonsering - Exbonert kr. 16 900,00

Oppgjørsgebyr kr. 5 500,00

Presentasjonspakke/tilrettelegging kr. 17 900,00

Registersøk og elektronisk signering kr. 2 500,00

Andre utgifter og utlegg som kan påløpe:

- Kartverket (Utskrift grunnbok kr 103,- pr stk , servitutter kr 260,- pr stk og tinglysningsgebyr sikringsobligasjon kr 545,-)
- Ambita (eiendomsopplysninger fra kommune)
- Evt. Forretningsfører (gebyr opplysninger og eierskifte gebyr)

Hvis oppdragsgiver tegner Boligselgerforsikring så vil det komme i tillegg til de ovennevnte utleggene.

Tilstandsrapport betales direkte til takstmann.

Vederlag, utlegg og provisjon total: 222 322,00

Oppdragsansvarlig

Terje Kvelland Skaara

Eiendomsmegler / Partner

ts@exbo.no

Tlf: 982 80 349

Exbo Kristiansand avd. Markens, Markens gate 3A

4610 KRISTIANSAND S

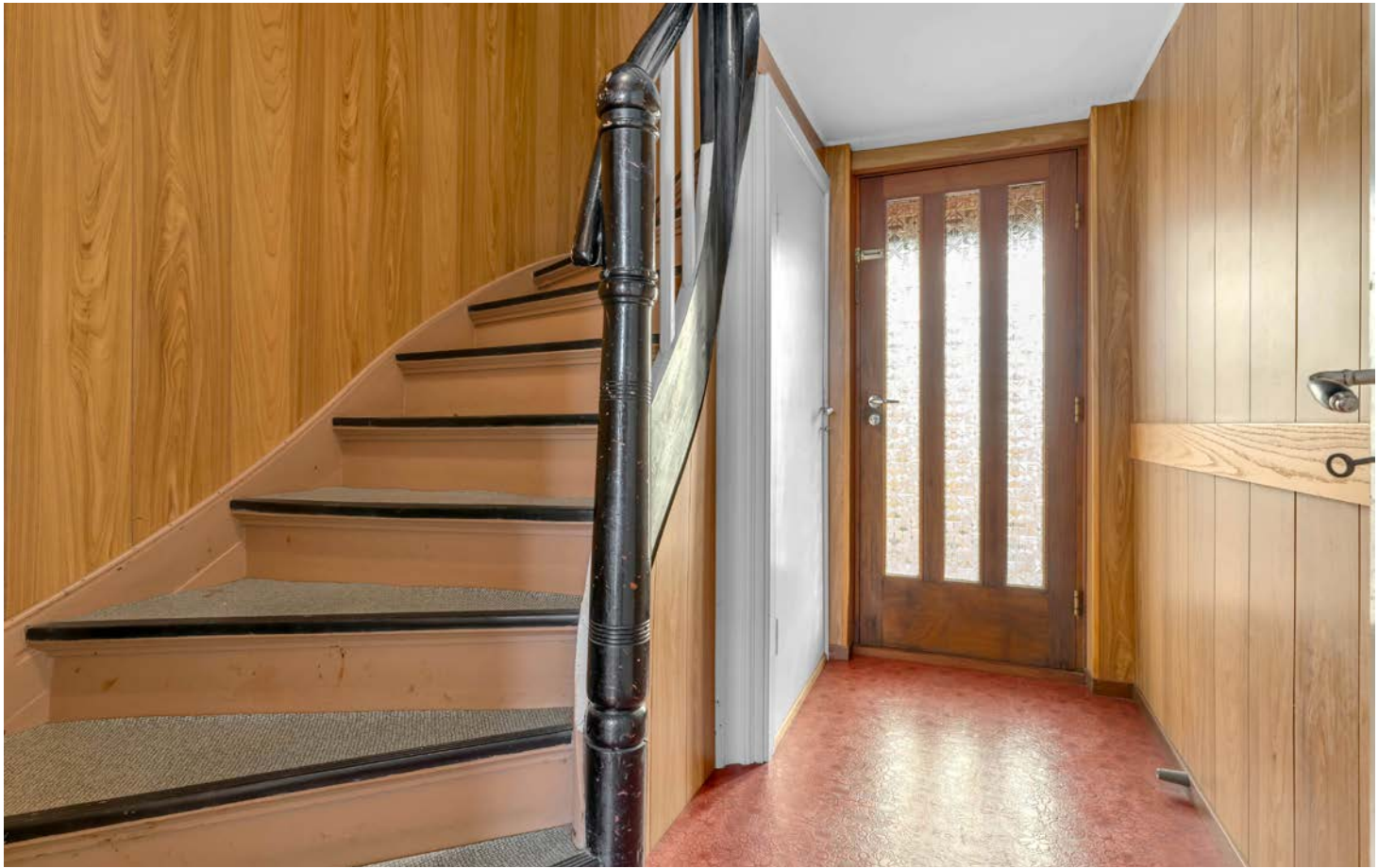
Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato

08.09.2026



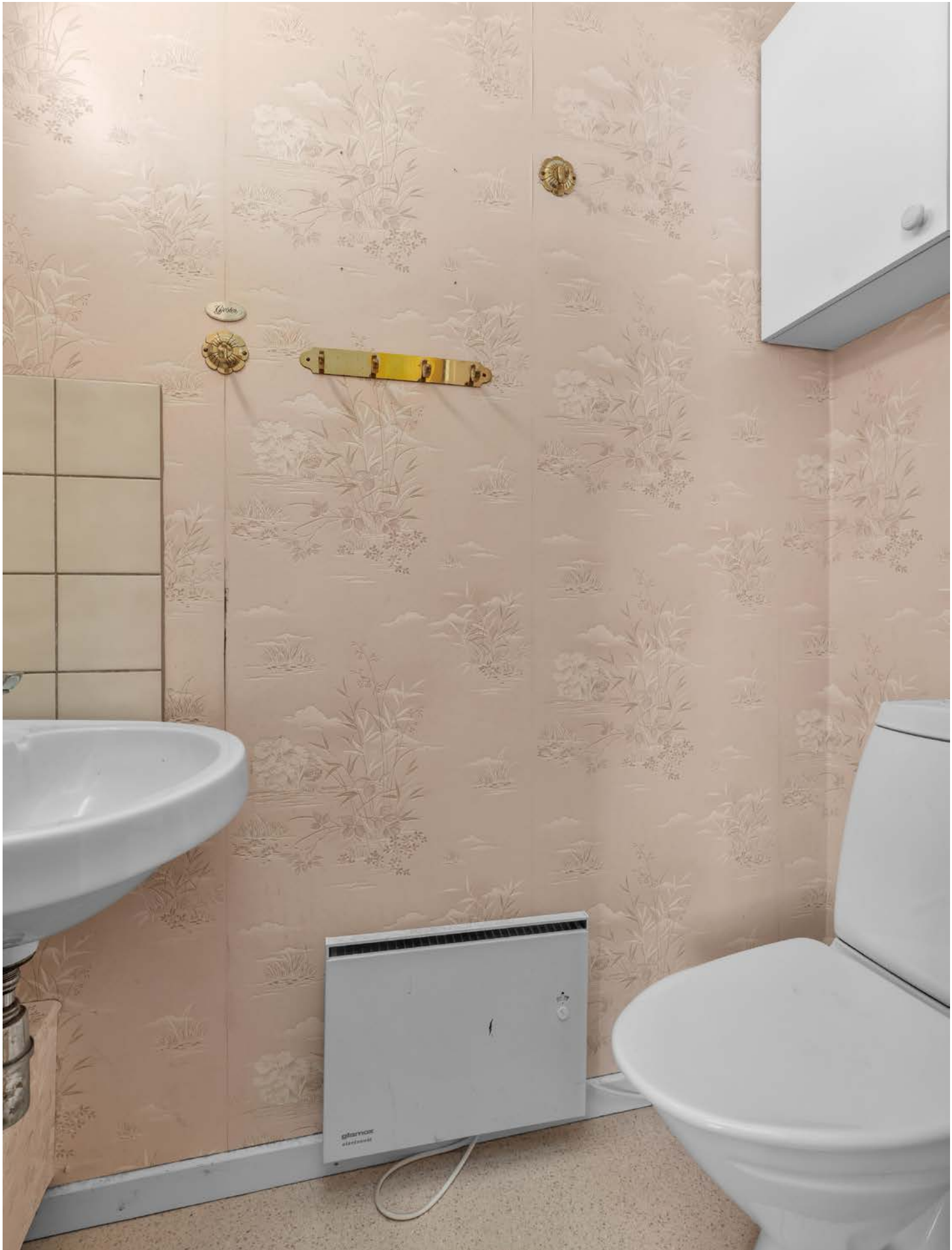












































exbo



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



exbo



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



exbo



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



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

EXBO Kristiansand avd. Markens

Oppdragsnr.

1001260204

Selger 1 navn

Linn Elisabeth Fjermedal Fjeld

Gateadresse

Teglverksveien 4

Poststed

KRISTIANSAND S

Postnr

4632

Er det dødsbo?

☐ Nei ☒ Ja

Avdødes navn

Roald Albert Fjermedal

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1001260204

Tilleggskommentar

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

Arvet eiendom. Solgt som ledd i arveoppgjør etter avdøde.

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

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1001260204

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Linn Elisabeth Fjermedal Fjeld	f4d90fc04ac5460f0ef07 ebceffd6691a300c0cc	24.08.2026 19:41:36 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1001260204

- 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



Enebolig



Teglverksveien 4, 4632 KRISTIANSAND
S



KRISTIANSAND kommune



gnr. 152, bnr. 1416

Sum areal alle bygg: BRA: 235 m² BRA-i: 205 m²



Befaringsdato: 31.08.2026

Rapportdato: 02.09.2026

Oppdragsnr.: 16579-6235

Eiendomsverdi ref nr: RC3984

Foretak: Takstmann Kjell Erik Olsen AS



 **NITO**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Kjell Erik Olsen er utdannet Byggmester og Takstmann, har utført Tilstandsrapporter på boliger og leiligheter i Agderfylke og nærliggende fylker siden 2001. Er medlem og autorisert av NITO.



Rapportansvarlig

Kjell Erik Olsen
Uavhengig Takstingeniør
ker-ols@online.no
905 44 402



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- 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 lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med loftsetasje, 1 etasje og kjeller oppført i 1936 og tilbygd i 1974. Det er utført noen oppgraderinger av boligen. Eldre bygningsdeler fremtrer i forventet tilstand med tanke på alder. Bolig med behov for oppussing og utskiftninger.

Enebolig - Byggeår: 1936

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Åsetak av sperrebukker og taksperrer med bordtak som undertak. Betongtakstein som takteking (takteking er skiftet ut, ukjent når). Ståltakrenner, pipebeslag og luftelyrebeslag. Bindingsverk konstruksjon med liggende kledning og noe stående kledning. Det aller meste av kledningen er skiftet ut. Vinduer i tre med 2-lags glass fra 2007 til 2015. Vinduer i tre med 2-lags glass fra 70 tallet og vinduer i tre med enkle glass fra byggeår. Eldre inngangsdører og balkongdør i 1 etasje. Balkongdør i loftsetasjen fra 2015 og kjellerdør av nyere dato. Veranda i treutførelse. Terrasse med støpt dekke. Utvendige trapper.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Støpt gulv i kjeller. Etasjeskille av trebjelkelag. Gulv med parkett, belegg, teppe, gulvbord og støpte gulv. Malte vegger, tapet, panel, malt strie, panelplater og murvegger. Malte himlinger, takplater, strekt strie og panel. Eldre vedovn er tilknyttet teglsteinspipe fra byggeår. Pipe har feierluke i kjeller og på loft. Nyere vedovn. Innvendige trapper i treutførelse. Innvendige profilerte og slette dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad i kjeller fra 1975 har gulv/vegg med fliser og malt himling. Innredning og dusjopplegg på vegg. Eldre vaskekjeller har støpt ubehandlet gulv. Ubehandlet murvegger, en delvis malt vegg og malt himling. Utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Komfyr og oppvaskmaskin. Ventilator har avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Eldre toalettrom i loftsetasje har gulv med belegg fliser, tapet på vegger og malt himling. Toalett og vask. Eldre toalettrom i 1 etasje har gulv med belegg, tapet på vegger og malt himling. Toalett og vask. Eldre toalettrom i kjeller har gulv med belegg. Malt panel på vegger og støpte vegger. Malt strie i himling. Toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Eldre vannledning av kobber og noen nyere vannledninger av plast. Eldre avløpsrør av støpejern. Naturlig ventilasjon med luftventil i noen rom/vinduer. 190 liters ny varmtvannstank fra 12-25. Sikringsskap med skrusikringer og enkelte automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen ligger i skrå terreng oppført på gråsteinsmur og støpt grunnmur.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Dagens rominndeling/bruken av noen rom er endret fra kommunale godkjente tegninger. Rombenevelse er satt ut fra dagens bruk.

Garasje

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

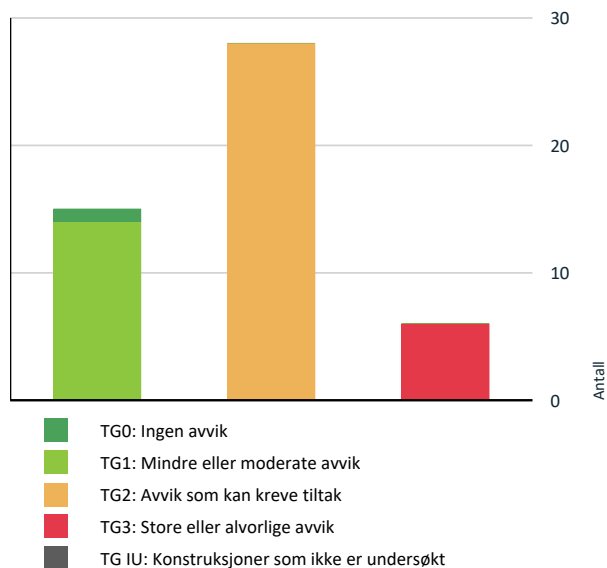
Bu

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Dagens rominndeling er endret fra kommunale godkjente tegninger. Rom benevnelse er satt ut fra dagens bruk.

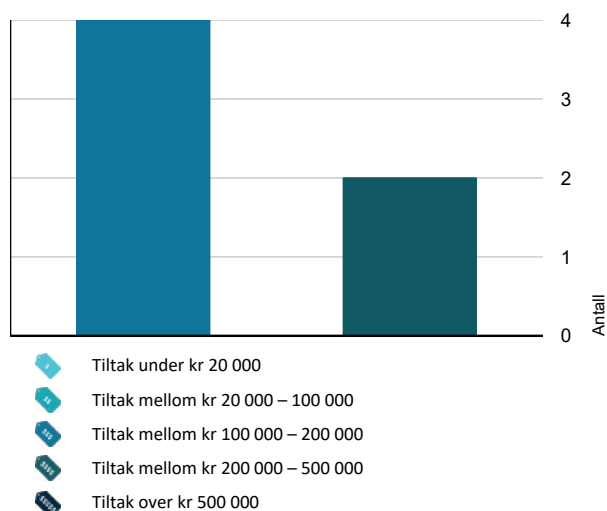
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Etasjeskillere og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Toalettrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskekjeller > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - gulv [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - vegger og himlinger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

❗ Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)

❗ Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør [Gå til side](#)

❗ Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

❗ Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

❗ Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

❗ Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)

❗ Toalettrom > Loftstasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

❗ Toalettrom > Loftstasje > Toalettrom > Sanitærutstyr [Gå til side](#)

❗ Toalettrom > Loftstasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon [Gå til side](#)

❗ Toalettrom > 1 etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

❗ Toalettrom > 1 etasje > Toalettrom > Sanitærutstyr [Gå til side](#)

❗ Toalettrom > 1 etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon [Gå til side](#)

❗ Kjøkken > 1 etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

❗ Våtrom > Kjeller > Vaskekjeller > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

❗ Våtrom > Kjeller > Vaskekjeller > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

❗ Våtrom > Kjeller > Vaskekjeller > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠ Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. [Gå til side](#)

Takvinkel og type taktekkning tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

⚠ Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav

⚠ Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

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

⚠ Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

⚠ Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

⚠ Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

⚠ Det er ikke montert rekkverk på innvendig kjellertrapp.

⚠ Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1936

Kommentar
I henhold til kommunen.

Anvendelse
Bolig til eiers egen anvendelse.

Standard
Bolig med normal eldre standard.

Vedlikehold
Bolig med behov for oppgraderinger og vedlikehold.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Betongtakstein som taktekking (taktekking er skiftet ut, ukjent når) besiktiget fra veranda og bakkenivå. Siden taket (taktekking) kun er observert fra veranda og bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Vær oppmerksom på denne risikoen.



Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Ståltakrenner, pipebeslag og luftelyrebeslag besiktiget fra veranda og bakkenivå. Fallforhold på takrenner er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres hvis ikke pipe feies fra feierluke på loft.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tilstandsrapport

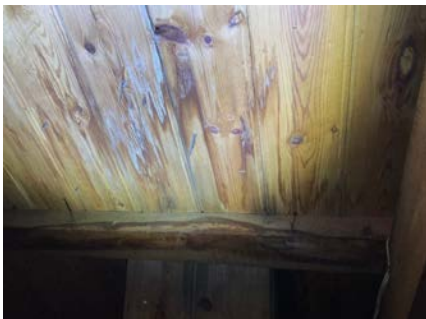
Åsetak av sperrebukker og taksperrer med bordtak som undertak. Deler av boligen har igjen kledde skrå himling/lukket konstruksjon, som gjør kontroll av innvendig takkonstruksjon/undertak umulig uten å gjøre inngrep i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Takkonstruksjon har noen avvik/sig og lite lufting. På undertak/takkonstruksjon er det noen opptørkede fukt merker etter tidligere lekkasjer og noe av takkonstruksjon har angrep av skadedyr.

Konsekvens/tiltak

- Bedre lufting kan etableres, ellers bør loft og angrep av skadedyr holdes et øye med/undersøkes nærmere.



TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bindingsverk konstruksjon med liggende kledning. Det aller meste av kledningen er skiftet ut.

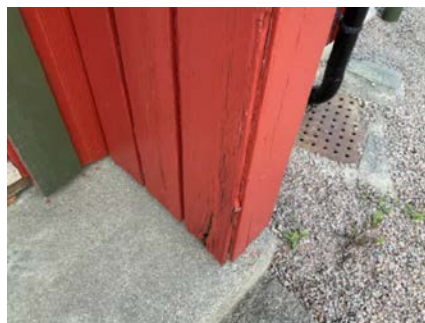
TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Vurdering av avvik:

- Kledning og utvendig treverk har på utsatte steder vær slitasje og noe råte.

Konsekvens/tiltak

- Behov for vedlikehold og enkelte utskiftinger.



TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer i tre med 2-lags glass fra 2007 til 2015.

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer i tre med 2-lags glass fra 70 tallet og vinduer i tre med enkle glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Vinduer har varierende slitasje og på utsatte steder vær slitasje. Enkelte vinduer har punktert glass. Glass i vinduer fra 70 tallet er en del år, det er derfor påregnelig at det kan bli flere punkteringer i glass.

Konsekvens/tiltak

- Behov for utskiftinger.



TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

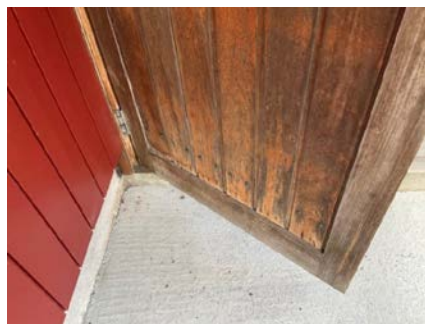
Eldre inngangsdører og balkongdør i 1 etasje.

Vurdering av avvik:

- Ytterdører med slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Behov for utskiftinger.



TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Balkongdør i loftsetasjen fra 2015 og kjellerdør av nyere dato.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

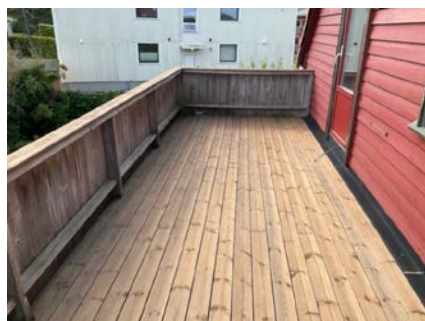
Veranda i treutførelse.

Vurdering av avvik:

- Veranda rekkverk med noen skjevheter og eldre plast takrenne på kant av veranda.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Behov for tiltak må vurderes.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.



Tilstandsrapport

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

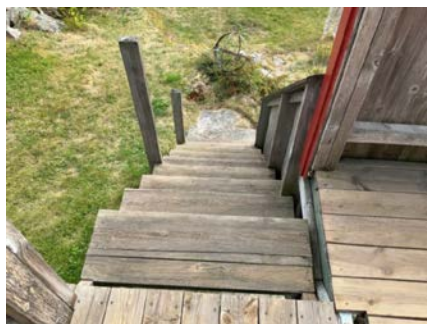
Terrasse med støpt dekke.

Vurdering av avvik:

- Eldre betongdekke med sprekker og synlig armering.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

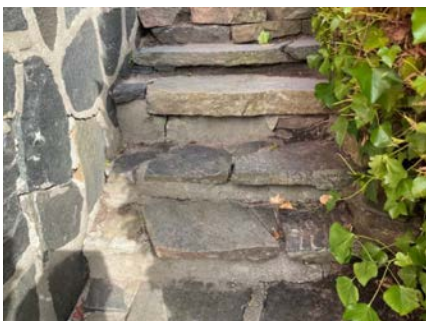
Utvendige trapper.

Vurdering av avvik:

- Trapper med vær slitasje og noe ufagmessig/ujevn utførelse.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Behov for noen reparasjoner.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.



INNVEDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv med parkett, belegg, teppe, gulvbord og støpte gulv

Vurdering av avvik:

- Eldre gulv har stedvis slitasje og enkelte rom er ikke ferdigstilt/mangler gulv tekke.

Konsekvens/tiltak

- Behov for utskiftninger og oppussing.



Tilstandsrapport



TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Enkelte nyere parkett gulv.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Malte vegger, tapet, panel, malt strie, panelplater og murvegger. Malte himlinger, takplater, strekt strie og panel.

Vurdering av avvik:

- Overflater med varierende slitasje. Enkelte rom er ikke ferdigstilt/mangler overflate.

Konsekvens/tiltak

- Behov for utskiftinger og oppussing.

TG 3 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Støpt gulv i kjeller. Etasjeskille av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på gulv i loftsetasjen opptil 55mm gjennom hele rom, i 1 etasje opptil 37mm gjennom hele rom og i kjeller større avvik da deler av gulv er støpt med fall.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Eldre vedovn er tilknyttet teglsteinspipe fra byggeår. Pipe har feierluke i kjeller og på loft.

Vurdering av avvik:

- Store deler av forventet brukstid på pipe er oppbrukt. Pipe har noen riss/sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for pipe rehabilitering nærmer seg



Tilstandsrapport



! TG 1 Ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Nyere vedovn.



! TG 3 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rommene i kjeller ligger delvis under terreng.

Vurdering av avvik:

- Ved hulltaking og ved fuktmåling med pigger i bunnen av treverk mot gulv/grunnmur under terreng ble målt over 28 vekt% fukt/fiber metning (helt vått). Bak trapp kommer fjell inn under grunnmur og på innvendig grunnmur under terreng er det stedvis kalkutslag som indikerer fukt vandring gjennom grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Dette punktet har sammenheng med punktet "Drenering". Fukten kan føre til fuktskader, muggvekst, dårlig innneklima og nedbrytning av materialer. Generelt er rom under terreng en risiko konstruksjon som ofte er utsatt for fukt og kondens.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



! TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige trapper i treutførelse.

Vurdering av avvik:

- Trapper med varierende slitasje.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig kjellertrapp.

Konsekvens/tiltak

- Behov for oppussing.
- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.



TO 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige profilerte og slette dører.

Vurdering av avvik:

- Innvendige dører med varierende slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Behov for noen utskiftinger og renovering av enkelte dører kan vurderes.

VÅTROM

KJELLER > BAD

TO 3 Generell

Beskrivelse

Bad fra 1975 har gulv/vegg med fliser og malt himling. Innredning og dusjopplegg på vegg. Eldre støpejernsluk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > BAD

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking foretatt i vegg på bad uten å påvise unormale forhold men det er ikke mulig å lage hull mot dusj da vegg er støpt.



KJELLER > VASKEKJELLER

Generell

Beskrivelse

Eldre vaskekjeller.



KJELLER > VASKEKJELLER

TO 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Ubehandlet murvegg, en delvis malt vegg og malt himling.

Vurdering av avvik:

- Eldre overflater med noe slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Behov for renovering av vaskekjeller nærmer seg.

KJELLER > VASKEKJELLER

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Det er 55mm høydeforskjell/fall fra gulv ved dør til gulv ved sluk.

KJELLER > VASKEKJELLER

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler vanntett sjikt og eldre støpejernsluk med slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende membran/tettesjikt i våtrommets våtsone. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJELLER > VASKEKJELLER

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Eldre utstyr med slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Behov for utskifting nærmer seg.

KJELLER > VASKEKJELLER

TG 2 Ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Rommet har ikke avtrekksventil med det er åpent ut til rom ved siden av.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres.

KJELLER > VASKEKJELLER

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling foretatt i åpen i skillevegg mot vaskekjeller uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Komfyr og oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

- Fronter er est ut.

Konsekvens/tiltak

- Behov for utskifting nærmer seg.



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Ventilator har avtrekk ut.

TOALETTRUM

LOFTSTASJE > TOALETTRUM

TOG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom har gulv med belegg fliser, tapet på vegger og malt himling.

Vurdering av avvik:

- Eldre overflater med slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Toalettrom er modent for oppussing.

LOFTSTASJE > TOALETTRUM

TOG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Toalett.

LOFTSTASJE > TOALETTRUM

TOG 2 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Eldre vask.

Vurdering av avvik:

- Vask med slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Vask er moden for utskifting.

LOFTSTASJE > TOALETTRUM

TOG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har avtrekks ventil.

Vurdering av avvik:

- Mangler luftes palte i dør for til luft til rommet.

Konsekvens/tiltak

- Luftes palte i dør og el. avtrekksvifte bør monteres.

1 ETASJE > TOALETTRUM

TOG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom har gulv med belegg, tapet på vegger og malt himling.

Vurdering av avvik:

- Eldre overflater med slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Toalettrom er modent for oppussing.

1 ETASJE > TOALETTRUM

TOG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Toalett.

1 ETASJE > TOALETTRUM

TOG 2 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Eldre vask.

Vurdering av avvik:

- Vask med slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Vask er moden for utskifting.

1 ETASJE > TOALETTRUM

TOG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har avtrekks ventil.

Vurdering av avvik:

- Mangler luftes palte i dør for til luft til rommet.

Konsekvens/tiltak

- Luftes palte i dør og el. avtrekksvifte bør monteres.

KJELLER > TOALETTRUM

TOG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Eldre toalettrom har gulv med belegg. Malt panel på vegger og støpte vegger. Malt strie i himling. Toalett.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom med slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Toalettrom må renoveres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Eldre vannledning av kobber og noen nyere vannledninger av plast.

Vurdering av avvik:

- Store deler av forventet brukstid på eldre vannledninger av kobber er oppbrukt. Plast vannrør har har ufagmessig/uryddig utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Behov for utskiftinger av eldre vannledning og plast vannrør må ryddes opp i.



TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Eldre avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

- Store deler av forventet brukstid på eldre avløpsrør er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Behov for utskiftinger.



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med lufteventil i noen rom/vinduer.

TG 0 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

190 liters ny varmtvannstank fra 12-25.



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

Sikringsskap med skrusikringer og enkelte automatsikringer.

Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er ukjent. Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, da dette krever oppgravninger og langvarige målinger.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er ukjent om det er benyttet noen form for drenering langs utvendig grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist omfattende fuktinntrengning, fuktskade i konstruksjonen, avflassing eller utfelling (salt-/kalkutslag).
- En eventuell drenering/fuktsikring har begrenset effekt da det er fukt i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Omfattende fuktinntrengning og fuktskader kan føre til betydelig nedbrytning av konstruksjonen, med risiko for mugg, råte, redusert bæreevne og dårlig innneklima.
- Det må graves opp og dreneres langs utvendig grunnmur hvis kjeller skal bli tørr.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er oppført på gråsteinsmur og støpt grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmur har enkelte riss/sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Behov for enkelte reparasjoner.



Tilstandsrapport



! TG 2 Forstøtningsmur

Beskrivelse

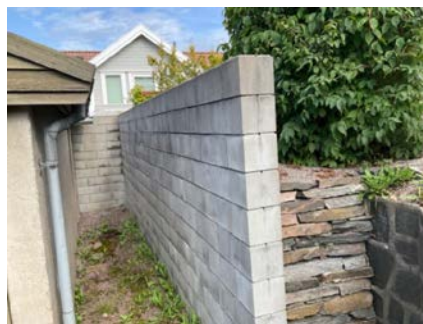
Forstøtningsmur/hagemur av naturstein og nyere forstøtningsmur av sementblokker.

Vurdering av avvik:

- Forstøtningsmur/hagemur av naturstein har sprekker. Nyere forstøtningsmur av sementblokker heller mot garasje i enden.

Konsekvens/tiltak

- Behov for reparasjoner.



! TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

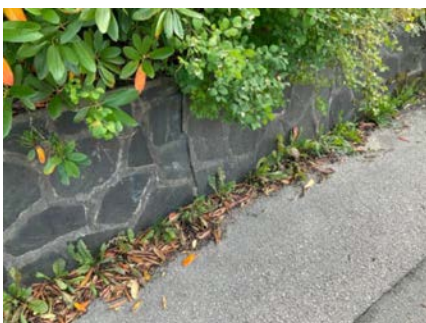
Boligen ligger i skrå terreng.

Vurdering av avvik:

- Terreng langs grunnmur er noen steder flatt med begrensede muligheter for avrenning.

Konsekvens/tiltak

- Noen terreng justering kan foretas. Det anbefales fall på terreng bort fra yttervegger/grunnmur på 1:50.



! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke synlig og ukjent om det er septiktank under kumlokk i innkjørsel til garasje.

Vurdering av avvik:

- Kombinasjonen av alder og materiale på innvendige vann- og avløpssystemet tilsier at også utvendige vann- og avløpsrør kan være av eldre dato. Men i hull i kjellergulv ved grunnmur ligger nyere plast avløpsrør og vannrør. Så ukjent om det er skiftet ut vann- og avløpsrør eller deler av ut vann- og avløpsrør på utsiden av boligen.

Konsekvens/tiltak

- Må undersøkes nærmere. Eventuelle eldre vann- og avløpsrør er moden for utskifting.

Tilstandsrapport



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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekkning tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig kjellertrapp.
- Det er behov for at en kvalifisert elektro faglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres hvis ikke pipe feies fra feierluke på loft.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektro faglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje til eiers egen anvendelse.

Byggeår

1968

Kommentar

I henhold til kommunen.

Standard

Garasje har enkel standard.

Vedlikehold

Garasje bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Beskrivelse

Garasje er oppført på støpte vegger, vegger av bindingsverk i tre i gavl spisser med liggende kledning. Tegltakstein som takteking. Garasjeport og garasjedør. Garasje er ikke tilstandsvurdert men er av eldre dato med slitasje.

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

Bu

**Anvendelse**

Bu til eiers egen anvendelse.

Byggeår

1921

Kommentar

I henhold til kommunen.

Standard

Bu har enkel standard.

Vedlikehold

Bu med behov for vedlikehold og oppgraderinger.

Beskrivelse

Bu er oppført med vegger av bindingsverk i tre med liggende kledning. Gammel yttervegg av teglstein på baksiden mot nabo. Betongtakstein som takteking. Bu er ikke tilstandsvurdert men eldre bygningsdeler har slitasje.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

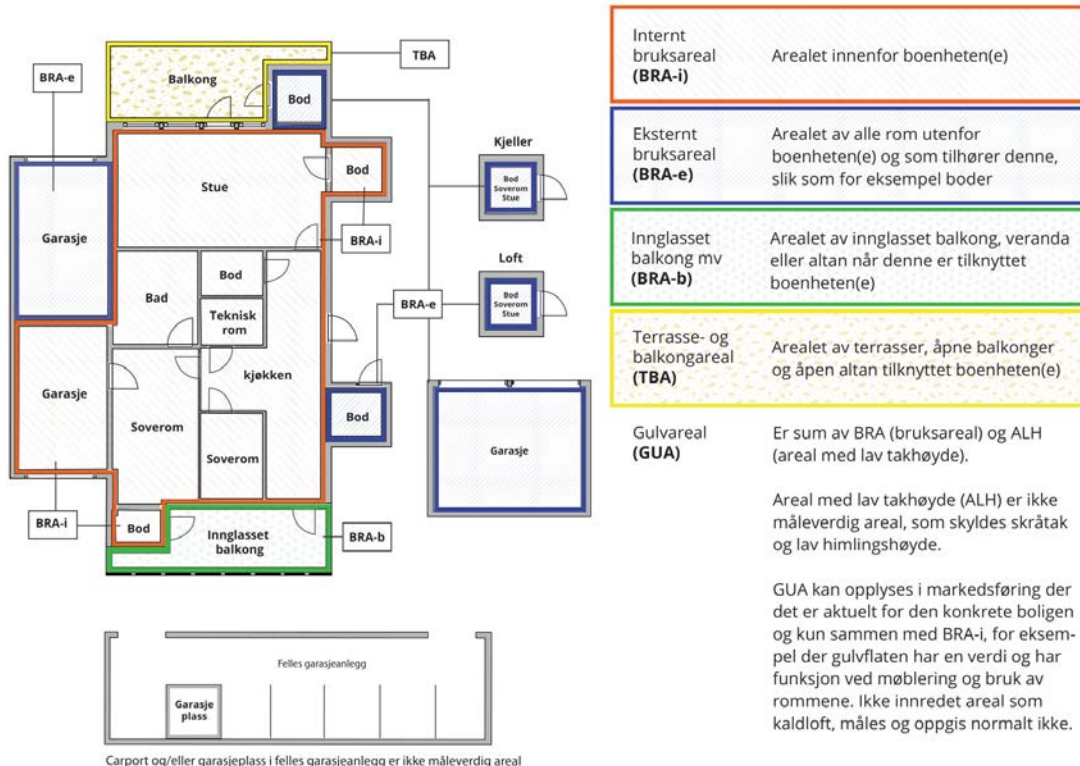
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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 bygningsskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loftstasje	71			71	17
1 etasje	78			78	4
Kjeller	56			56	
SUM	205				21
SUM BRA	205				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftstasje	Trappegang, gang, toalettrom, 2 soverom, uinnredet rom		
1 etasje	Entré, gang, trappegang, toalettrom, kjøkken, stue, spisestue, soverom		
Kjeller	Gang, bad, toalettrom, vaskekjeller, innredet rom, 2 boder		

Kommentar

Bad i kjeller har takhøyde under 1,9m og ikke målbart areal. Ellers har kjeller lav takhøyde fra rundt 1,99m til rundt 2,10m

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Dagens rominndeling/bruken av noen rom er endret fra kommunale godkjente tegninger. Rombenevelse er satt ut fra dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Skiftet ut varmtvannstank.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etasje		20		20	
SUM		20			
SUM BRA	20				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Bu

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etasje		10		10	
SUM		10			
SUM BRA	10				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Dagens rominndeling er endret fra kommunale godkjente tegninger. Rom benevnelse er satt ut fra dagens bruk.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.8.2026	Kjell Erik Olsen	Takstingeniør
	Åse Irene Fjermedal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	152	1416		0	1383.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Teglverksveien 4

Hjemmelshaver

Fjermedal Roald Albert

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sentralt beliggende i etablert boligområde.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Skrånede opparbeidet tomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.08.2026	Ingen kommentarer i egenerklæringen på grunn av dødsbo.	Gjennomgått	3	Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Det finnes ingen ferdigattest i kommunens arkiver på bolig utover ferdigattest på 2 Wc og dusj.	Finnes ikke		Nei
Eiendomsverdi.no	01.09.2026		Gjennomgått		Nei
Mor		Samtale med Åse Irene Fjermedal	Gjennomgått		Nei
Megler		Epost fra megler.	Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	16.01.1969	Ferdigattest garasje.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere brukshenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Nabolagsprofil

Teglverksveien 4 - Nabolaget Galgeberg/Kuholmen - vurdert av 112 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Stadion Linje 13	2 min 0.1 km
Kristiansand rutebilstasjon Buss, tog	5 min 2.4 km
Kristiansand stasjon Linje F5	7 min 2.8 km
Kongshavn brygge Linje 91	16 min 11.9 km
Randøyane Linje 91	17 min 12.7 km

Skoler

Wilds Minne skole (1-7 kl.) 390 elever, 24 klasser	7 min 0.6 km
Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.) 199 elever, 11 klasser	17 min 1.5 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 422 elever, 24 klasser	20 min 1.8 km
Steinerskolen i Kristiansand (1-10 kl.) 93 elever, 9 klasser	21 min 1.9 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 466 elever, 31 klasser	20 min 1.8 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	17 min 1.5 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	18 min 1.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

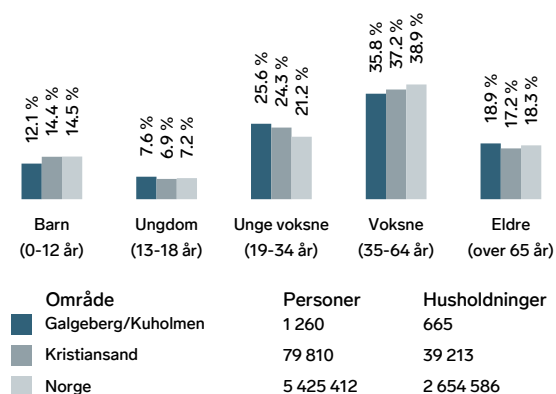
Veldig bra 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Roligheden Gård barnehage (0-5 år) 182 barn	7 min 0.7 km
Kuholmen barnehage (0-5 år) 50 barn	8 min 0.7 km
Bamsebo barnehage (1-5 år) 84 barn	8 min 0.7 km

Dagligvare

Coop Extra Marvika Torv Post i butikk, søndagsåpent	9 min 0.8 km
Rema 1000 Lund	9 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100



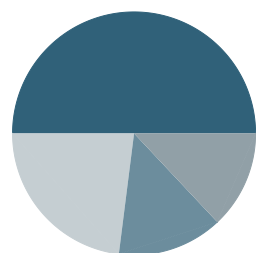
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

	Kristiansand stadion	5 min
	Fotball, friidrett, tennis	0.4 km
	Wilds Minne skole	7 min
	Ballspill, sandvolleyball	0.7 km
	CrossFit Kristiansand	8 min
	Fresh Fitness Lund	10 min

Boligmasse



50% enebolig
13% rekkehus
23% blokk
14% annet

«Galje er himmel på jord. Det har alt, mangler intet.»

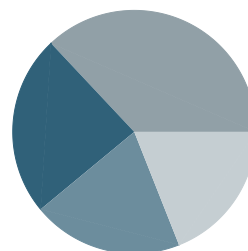
Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester

	Sandens Kjøpesenter	5 min
	Vitusapotek Lund	9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
37% 6-12 år
19% 13-15 år
20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

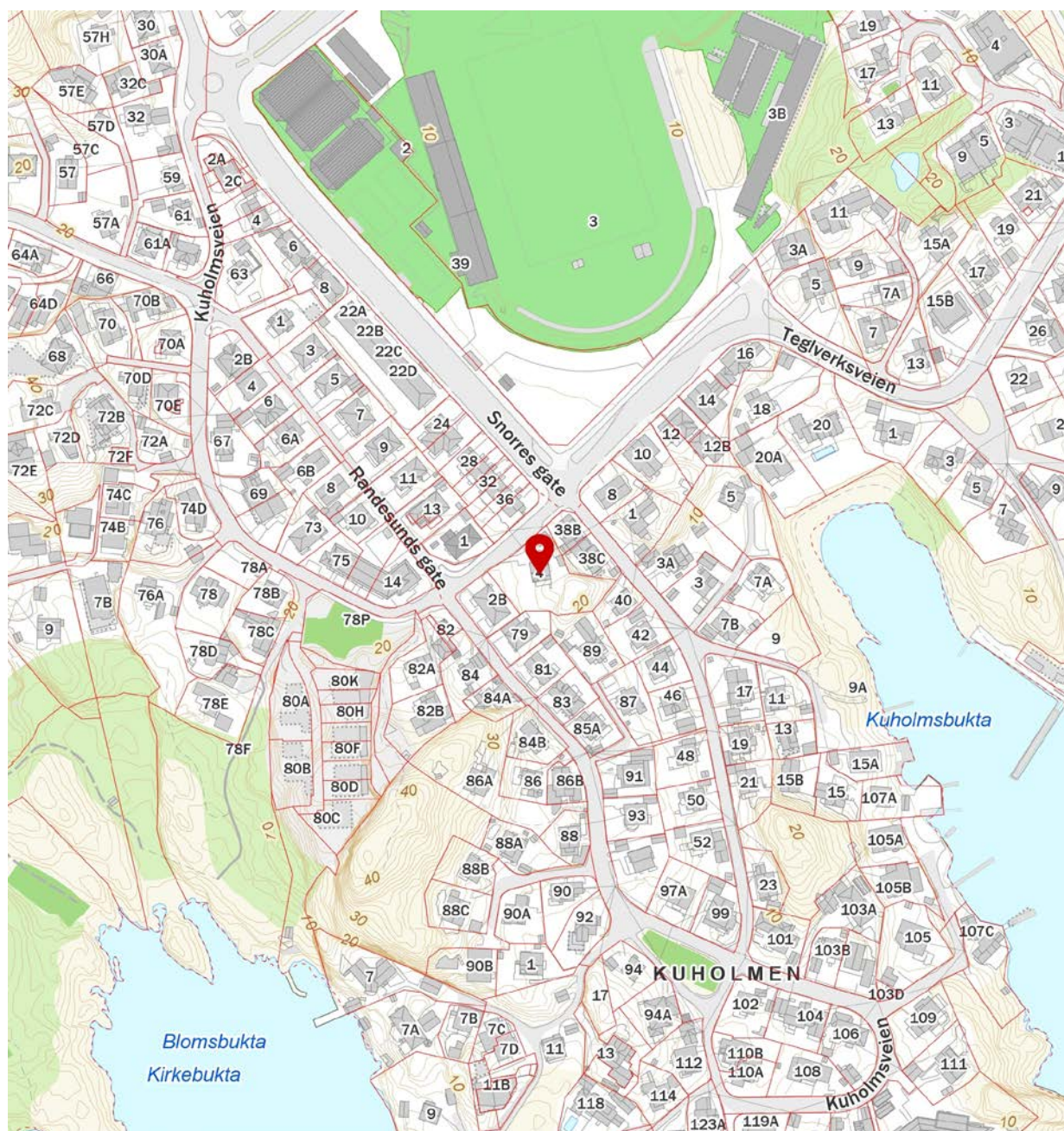
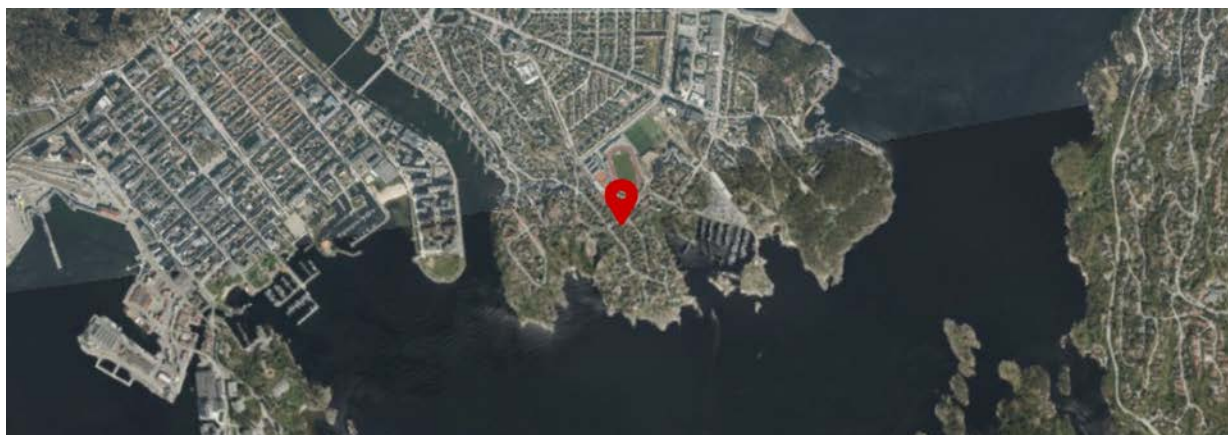


0% 46%

Galgeberg/Kuholmen
Kristiansand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Teglverksveien 4		arkivboks
1921	Oppførelse av uthus	14
1936	Oppførelse av våningshus	14
1940	Våningshus	14
1947	Deling av tomten	R-5
1959	Innredning av 2 stk. w.c. og dusj	B-149
1968	garasje for Fjermedal	B 399
1974	Tilbygg for Arnar Fjermedal	B-652

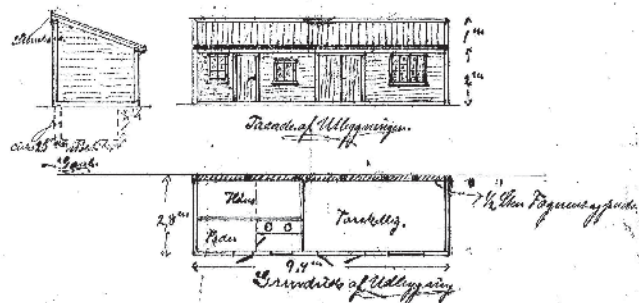
Saken blev behandlet i bygningsskissionsens møde
tirsdag den 18 oktober 1921 hvor man fattet følgende beslutning:
"Godkjendes paa betingelse av at der pusses paa
netting over den mot nabo vendende væg."

Kristiansunds Bygningsskission den 19-10-1921

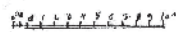
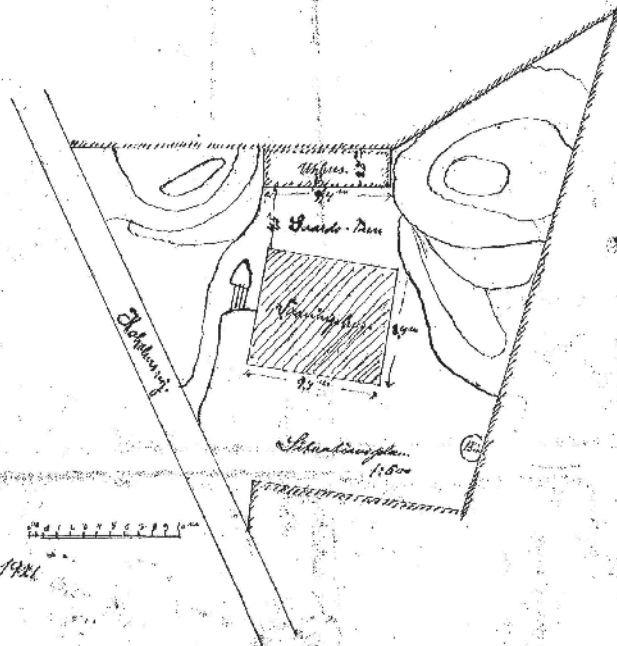
Kristiansands bygningsskema

Plan 44
21

Bygning af Uddragssag for Land
Grundstykke 47.
August 25, 1881



Joseph K. K. K.
Sagby. 2. 2. 1881



Emne: Christiansmøns Tidende

Bygge-ansmeldelse.

MOTTATT
19 FEB 1940
KR SAND
BYGNINGSADM.

Kristiansmøns bygningssråd
4. Jan. 19 1940
3 bilag

Bygningsrådet har under 22. januar 1935 for anmeldelse angående nybygning, til- og påbygning samt lønningssarbeider vedtatt dette skjema som av anmelderen skal *netaklig og fulstendig utfylles* for hver post, og innleveres med bilag i 2 eksemplarer tilkommet anmeldelses-gebyr. Hvis dispensasjonsønskerende til arbeidslept. skal anmeldelse med bilag innleveres i 3 eksemplarer. For de poster som ikke vedkommer det anmeldte arbeide anføres dette uttryk-keleg. Alle mål, som er nødvendig for å prøve byggeverkets formholdighet, skal være innskrevet i tegningene og angitt i teksten. Arbeider, som utføres innfil nabogrense, skal anmeldes for vedkommende nabo i henhold til lov av 27. mai 1887 § 3 angående naboeiensoms forhold. I planene må det anvendes materiale for vegger være betegnet på kjennelig måte f. eks. sterskill for murverk, bindingsverk, tre, råbitt, jernbetong, betong, o. s. v. Ved forandringsarbeider skal gammel og nytt særskilt anmerkes. I fasadelegning og snitt angis det bestemte plan for forlis, gårdsplass og liketets dybde for kjellergrun, area og fundamenter, alt tydelig med innskreivne mål, særlig dybden ved alle nabogrenser. Ennvidere bygningens og etasjens høide m. v. Tegningene som skal innleveres i 2 sett, hvorav det ene på uoppløst tracing lerri, med sorte streker skal være datert samt signert. Anmeldelsen skal være underlegnet av anmelder, bygg-herre og ansvarshavende. For dette er gjort vil ikke byggetillatelse bli gitt. Tegningene skal være breiet i format 21X34 cm. med tekst og tegningnummer synlig. Ennvidere må de av byg-ningsrådet eventuelt forlangte tegninger være innsendt til bygningsschefen for arbeidet påbegynnes.

J-nr.

Til

Bygningschefen.

I henhold til bygningsslovens § 131 anmeldes herved, at ettenemnte byggsarbeider aktes utført på

mfr. 4 III. Teglværkveien 34

1. Fortegnelse over vedlagte tegninger og bilag § 132. 2 originaler med kopier.

2 a. Arbeidets art og rummets anvendelse. Enebolig.

For våningshus oppgis: Antall leiligheter ialt:

hvorav på	verf.,	kokk.	bad	på	verf.,	kokk.	bad
	innsjokk.	innsjokk.	innsjokk.		innsjokk.	innsjokk.	innsjokk.
— på	verf.,	kokk.	bad	på	verf.,	kokk.	bad
	innsjokk.	innsjokk.	innsjokk.		innsjokk.	innsjokk.	innsjokk.
Antall butikker:				Antall garasjer:			
				Antall enkeltværelser:			

- b. Bygningen bestemt til in-dustriell virksomhet, fabrikk eller håndverk § 132 5. Nei.

3 a. Anlegg av de i bygningslovens §§ 63 og 123.

Ingen

b. Automobilgarasjer. Dept. forskrifter kap. XVII. Gata-sjer må ikke tas i bruk før de er godkjent av stads-lysikus.

Nei

4. Beskrivelse over grunnens beskaffenhet og bæreevne, om nødvendig med grunnundersøkelse § 60 i og dept. forskrifter kap. XXII.

Fjell.

5 a. Fundamenteringens utførelse med angivelse av dens dybde samt forholdet mot nabo, § 79 jfr. dept. forskrifter kap. I og VI samt dept. forskrifter § 26.

b. Beregnet maksimalbelastning på grunnen utgjør kg./cm.?

6 a. Drenering og isolasjon §§ 81 og 105.

b. Bjelkeboder og takets isolasjon mot mur § 88.

3" drenerer på ytresiden av grunnmuren for -
bindes med kloakk.

7 a. Anvendte byggematerialer. Veggens konstruksjon og dimensjoner. Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX X.

Reiserør 4" x 4" med 3 1/2" flankefyll.

b. Bjelkebærende vegger § 82.

Reiserør med flankefyll.

8 a. Særlige konstruksjoner og materialer med vedligte stabilitetsberegninger og detaljtegninger § 132.

b. For betong og jernbetongkonstruksjoner forlignes de av Den Norske Ingeniørforenings hovedstyre i møte i okt 1925 vedatte forskrifter betalt.

9. Gatens bredde og oparbejdelse §§ 48 og 62 samt vedtektene § 5 og § 8.

10. Uoverdekket gådsrum med opgave over dets grunnflate §§ 75 og 76.

11. Situasjonplan med tomten størrelse, avstand til nabo og utvendig veggers høide over jordsmonet §§ 114, 115

12. Bebyggelsens grunnflate i m² og antall etasjer. §§ 126 og 74. Samt eldre bygningers areal.

13. Angivelse av bebyggelsens og nabo-bebyggelsens høide og takform §§ 71 og 72 samt 132^{te}

14. Side og bakbygninger samt avstand til disse §§ 75, 76.

15 a. Innvendige trapper §§ 89, 90, 91, 92 og 93.

b. Trappens stigningsforhold:

16. Utvendige inntrepper § 90^a

239 m².

Situasjonplan vedlegges.

Nærmeste avstand til nabo er 4,0 m.

91,37 m². i 1 etg.

Tomten ligger adskiltlig heiere enn gate - linjen. Likest ligger denne også heiere enn naboen.

Ingen.

Hovedtrapp 1,0 m., inntrin 25 cm., optrin 17,5 cm.

17. Uvendige trappers frem-
spring og stigningsforhold
mot gait. Kjellermedganger
samt lys og luftgraver,
deres bredde og overdek-
ning \$ 68.

18 a. Nedfaldstrø, kloakledning
og kumner, vannilførsel
\$\$ 60, 61 og 98 samt ved-
tektene \$ 13.

b. Spesialmedelse fra rør-
legger, særskilt til stads-
ingeniøren.

Nedfaldstrøer til kloakk.

Vil bli innsendt av autorisert rørlegger.

19. Loftinnredning og oppbyg-
ning over hovedgesims
\$\$ 73, 74 og 87.

Ingen.

20. Elsesenøide, rummets
gulvflate og lysflate hvis
lovens forordninger ikke til-
fredsstilles \$ 104 og \$ 105.

Høide i varelensene er 2,50 m., kjeller er 2,25 m.

21. Isolasjon mot kulde av
lofts- og portrumsvegger.

22 a. Kjellerinnredning til varig
opphold for mennesker, med
oppgave over grunnflaten av
sådanne rum \$ 105.

Ingen.

b. Rum for vask og tørring
av kler. Rum for kler,
matvarer og brensel \$ 108.

23. Takform og lassdebehandling
\$\$ 72 og 124 i og i.

Takets helning er ca. 20 gr., taket med
loofsl.

24. Taketaking § 87, lfr. også
depl. forskrifter Kap. XI. **loofel.**

25. Brandvegg og takfjell mot
nabogrense § 83 og felles
brandvegg § 84.

26. Hovedinngang og innkjør-
sel, høite og bredde § 95
og § 96. **Hovedinngangen er 1,0 m. bred, høiden er
3,0 m.**

27. Lysgårder § 78. **Ingen.**

28. Hetsenkegg, der skal an-
meldes særskilt. **Ingen.**

29 a. Balkonger, karnapper og
balkoner § 67 1 og 2. **Ingen.**

b. Dør, port og vinduer § 95. **Så tegningen.**

30. Fremspring eller tilbake-
trekning av enkelte dele
av fasaden § 66.

31. Skur og tell. Kvadratinth.
Avstand fra bygning, nabo
og gate §§ 119, 120 og 121.

32. Priveter og vannklosett-
anlegg § 109. **1 vannklosett i løsts stg. ventilert med
6" x 6" luftpipe.**

33. Fast overdekte i gårdsrum
§ 77.

34. Innhegning mot gale, for-
haver §§ 124, 148 og 149.

35 a. Antall røppiper og deres
dimensjoner med tilhørende
ildsteder og røkrør. Depl.
forskrifter Kap. XII og XIII.

b. Hvorledes avledes pipen?

c. Takliner, snedangere, tak-
sliger § 97 jfr. vedtektene
§ 12.

1 rektangulær 9" x 12" - 1 stk. 6" x 6".

Med cementlof.

36 a. Oppvarmingsapparater, kje-
leanlegg, ventilasjonsanlegg
etc. Depl. forskrifter Kap.
XIV.

b. Er kjelene anbragt i ild-
sikket rom? Avtrekk for
ildsikket rom?

Oppvarmes med kaminer og ovner

Ingen.

37. Fyll i vegger og stubbe-
loft, § 88 + og §

Plankesfyll i vegger, løse som stubbeloftsfyll.

38 a. Heller det skrivint på
etendommen og i tilfelle
hvilke?

Nei.

b. Har naboen gavvinder
som vil bli tilstøttet ved
nybygning? Er der noen
bjemmel herfor og i til-
felle hvilke?

Nei.

39. Dette byggearbeide er over-
ensstemmende med byg-
ningslovens § 132? anmeldt
til følgende naboer:

Ingen nabo.

40. Yderligere oplysninger: Bygningen blir oført i henhold til de stedlige forskrifter.

Arbeidet må ikke påbegynnes før bygginge og haider er utstakket fra bygningsskontoret ifr. § 134. Stillaser utføres i h. t. depl. forskrifter kap. XVIII og anmeldes for kontrollens seiyd særskilt til bygningsscheten. Byggearbeidet skal etterhvert som det skrider frem anmeldes til bygningsskontrollen som bestemt i bygningelovens § 136. Innflytning må ikke finne sted før ferdigstøet er erholdt av bygningsscheten. For ferdigstøet utrediges skal der vere innesendt attest til bygningsscheten fra telemester angående pipe og ildested, og fra hetsrådet ved slads-fyskus angående det sanitære anlegg. Likest skal brandslige og husnummer vere anbragt. Husnummerskiltet skal ha en hvide av 15 cm. og nummeret malt i hvit lare på blå bund. Ved sin underskrift angir både anmelderen og ansvarshavende erklæring om motaklig å befolge hvert punkt i anmeldelsen sket det trykte som det skrere. Er anmeldelsen motaklig eller mangelfullt utfyllt eller de innsendte tegninger og bergninger upulskendige til bestemmelse av byggerkets lovnehdelighet og stabilitet vil bygningssrådet ikke behandle anmeldelsen.

Kristiansand S. den 16. februar 1940.

for øier
Johannsen
Byggherre

Adresse:

Johannsen
Anmelder
Adresse: Dn gt 89

Ansvarshavende

Adresse:

Sendes Kristiansands reguleringsråd til erklæring.
Kristiansands bygningssråd 22. februar 1940.

Helge Blix (s)

Tilbakesendes Kristiansands bygningssråd.

Forutsatt muset oppføres som anmeldelsesstegningene viser og det kan kreffes en tilfredsstillende ordning ved kommunen om eiendomsforholdene således at en hensiktsmessig tomteregulering kan finne sted, vil reguleringsrådet ikke motsatte seg at parselen bebygges.

Kristiansands reguleringsråd 16. mars 1940.

Helge Blix (s)

J. Køren (v)

Johs. Tønnesen

Giftet og Tjenerer

Telefon 2887

MOTTATT
19 FEB 1940
KR. SAND
BYGNINGSADM.

Bilag til Kristiansands Bygningsråd

Dnr. 19 10 40

Kristiansand D. den 15. februar 1940.

Til

Kristiansands Bygningsråd,

Bilag til Kristiansands Bygningsråd

Dnr. 10 19 40

Høreted.

Ad: Teglværkvejen nr. 4.

Der anmodes herved om tillættelse til efter vedlagt tegning å
opføre en enebolig på ovennævnte stendom.

Tomten er som det fremgår av situasjonsplanen bebygget med et
hus i 1 1/2 etasje høide, samt et mindre uthus.

Det er meningen at tomten skal deles efter den anmerkede linje.

Ølgangen til det projekterte nybygg fra Snorres Gats må skje ved et
trafikanngement, 2,0 m. bredt. I fundamenteringen for treppen må ledding
for kloakk og vanntilførsel legges.

Huset skal inneholde i løste etasje 4 værelser, kjøkken, entre,
bad, W.C. og skaper. I kjelleretasjen som for en del utlignes, skal der
innredes en inngang med trepp of til leiligheten, samt vedbod, vækeri
og husholdningskjeller.

Kjelleretasjen blir støpt i cement med frosentsten, de ytre
vegger 0,40 m. tykke, indrevegger 0,35 m. tykke.

Over kjelleretasjen blir huset utført som relsverkbygning.
med planketfyll mellom relsverket, - kladding 5/4" x 8" med 3/4" panel
på indresiden. Et lag inngreget kraftfjell under kladdingen og et lag
kraftfjell under panellet.

I høf om at dette andregende innvilges, tegner jeg på sakens
vegne,

K r o d l i g e t

Johs. Tønnesen

Tilbakesendes herr Johs Tønnesen, tåst meddeles:

Forutsatt at adkomstvei skaffes og de av reguleringsrådet satte betingelser etterkommes, se forensende påtegning av 16. f.m. kan selve bygget godkjennes på følgende betingelser:

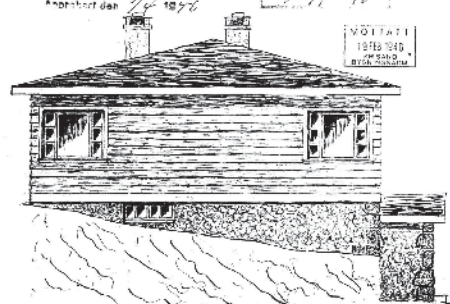
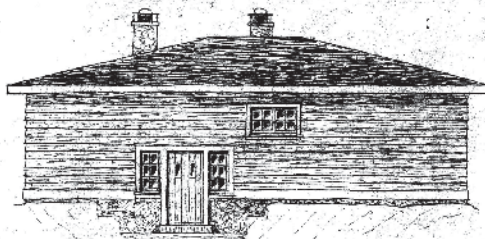
1. Fundamenter og drenering skal særskilt godkjennes av bygningsskontrollen.

2. Kjøkkenskap, entre og matbod skal ventileres. Kjøkken skal ha avtrekk for damp over tak.

3. Forøvrig må bygningens forskrifter befulges.

Kristiansunds bygningråd 3. april 1940.

TEGNING FOR NYBYGNING TEGLERSVEIEN 124
TILHØRENDE H. KUUVIK

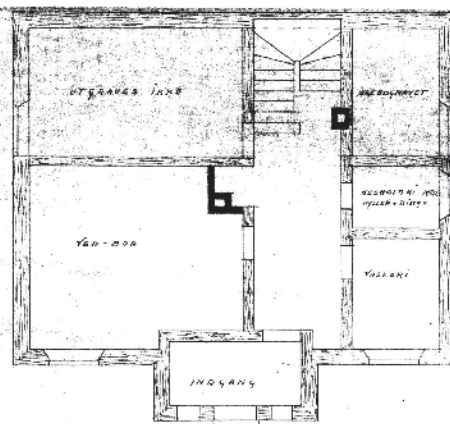
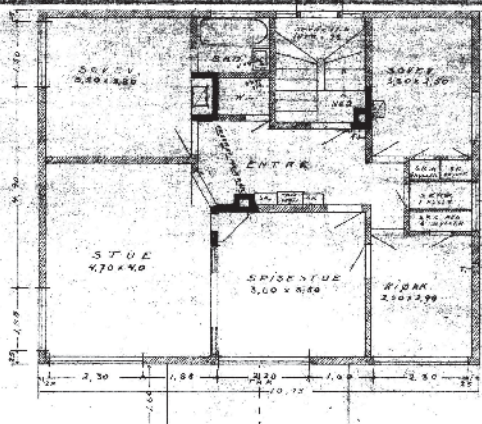


Byggetillatelse 275/1946
Nr. 12 25 50

Ansøkt den 14/10/46

Ansøkt den 14/10/46

NOTAT
18/10/46
AV SAKS. 7
BYGGS. 1946



Handwritten signature
1946

Ferdig-Attest.

Herved bevidnes at nedennevnte av det for

Herr Arnar Fjermedal

anmeldte bygningsarbeide på grunnen matr. nr. 4

Teglverksveien

2 stk. wc og dusj

er lovmedholdig utført.

Kristiansand den 23/3 19 59

John. Simonsen

bygningssef.

Alvén

Jnr. 646/58
EM/c

Herr Arnar Fjærmedal
Teglverksveien 4
Kristiansand

Par. nr. 4. Teglverksveien - innredning av to stk. wc og dusj

I anledning av at Deres søknad datert 17. september 1958, meddeles at innredning av 2 stk. wc og dusj tillates utført som anmeldt på følgende vilkår:

1. Rommene må forsynes med vannrett golvbelegg og ventileres særskilt over tak. Dusjrommet må ha golvsluk.
2. Den gamle bluge må gjenfylles når nyanlegget er ferdigjent og tatt i bruk.
Bygningskontrollen varsles når arbeidet påbegynnes.
Gjenpart sendt Ingeniørvesenet og helsemynd.

Bygningskontrollen, Kristiansand., den 24. september 1958

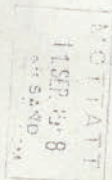

Erling Moen (s)
dem.

Sendes Ingeniørvesenet og helsemynd i Kristiansand til underretning.

Bygningskontrollen, Kristiansand., den 24. september 1958

Erling Moen
dem.

Kristiansens Ingeniörsen.
r. nr.



Til herr Arner Fjærne
Kristiansand

I anledning Deres søknad ^{d.d.} om tillatelse til å installere ¹² stk. vannklosetter i matr. nr. 4, ^{teglervæsen} meddeles tillatelse hertil på følgende betingelser:

1. For arbeidet igangsettes skal tegninger og beskrivelser av anlegget være godkjent av Ingeniörsesenet.
 2. Innredning av klosetter, ventillasjon m.v. må utføres etter bygningsforskriftene og godkjennes av bygningskontrollen på forhånd.
 3. Helserådets tillatelse må være innhentet for anlegget tas i bruk, og Ingeniörsesenet må underrettes når denne tillatelsen foreligger.
- For vannklosetter som tilknyttes vannverkets ledninger, betales for tiden en vannavgift av kr. 5.- pr. klosett.
- Gjenpart av denne meddelelse er sendt bygningskontrollen og helserådet.

Kristiansand 11. september 1928.

O. Hannas
O. Hannas.

Gjenpart til: Firma Finn & Albert Egeland
Bygningskontrollen
Helserådet



Kristiansand Bygningskontroll.



FERDIG-ATTEST

Herved bevidnes at det for

herr Arnar Fjermedal

anmeldte bygningsarbejde på

matmur. 4, Teglverksveien - grasje

er utført i henhold til lov og forskrifter.

Kristiansand den 16. januar 1969

Jan M. M. M.
bygningssejler

TRV. OLSEN TRYKKER

A.A. Stokke
A.A. Stokke Sørensen

1198/67 EM/rh

14. oktober 1967

Herr Arnar Fjermedal
Teglverksveien 4
Kristiansand S.

Teglverksveien 4 - garasje

Byggemelding for ovennevnte garasje, mottatt 30. sept. d.å.,
er forelagt byplankontoret.

Garasjen godkjennes på følgende vilkår:

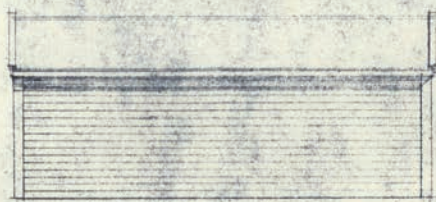
Plaseringen i marken fastsettes ved byplankontoret.

Ventilasjonen utføres i samsvar med gjeldende bestem-
melser.

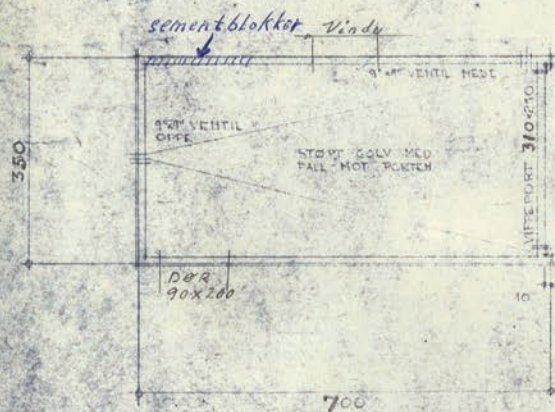
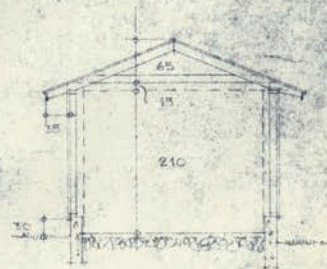
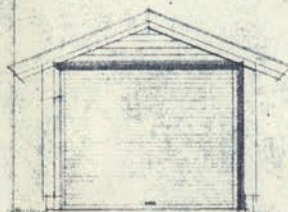
Gebyr innbetales og ansvarshavende undertegner byggemel-
dingen før arbeidet påbegynnes.

Kristiansand bygningskontroll


E. Moen



765 LIGENDE VÆG-ANDEPANEL
22x44 HUGNEBORD
28x46 - 2 STK. VINDSKIER



Godkjent 14/10 1964 av
Kristiansand Bygningsskontroll
På visse vilkår



GARASJE I TRE

NAL 150

ODDERNES KOMMUNEINGENIØRKONTOR 9-B-66 E.A.

Ark. Roy Assheim
Brøviklia 8
4620 VASSEBYGD

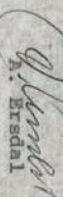
727/74
RH/rh

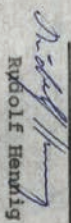
2. juli 1974

TEGLVERKSVeien 4 - TILBYGG

Det vises til byggesøknad av 14. juni 1974.
Bygningskontrollen tillater det omsøkte tilbygg som
anmeldt og vist på tegninger datert 13. juni 1974.
Gebyr kr. 128,- må innbetales og ansvarshavende under-
tegne byggemeldingen før arbeidet påbegynnes.

Kristiansand Bygningskontroll


A. Ersdal


Rolf Hennig

Gjenpart: Arnar Fjermedal, Tegilverksweien 8

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.Til bygningssjefen i KREISTANDSAND

04

MOTTATT
20. JUNI 1974
KREISTANDSAND
BYGNINGSDEL.

727/74

Byggeplass (adresse) <u>TEAUERKUEIEN 4</u>	Matrik. nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Eier/Fester av tomt <u>KARAE FJERNEDAL</u>	Adresse <u>TEAUERKUEIEN 4</u>	Telefon <u>15162</u>		
Krys av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.				
Bl. § 93 F.kap. 14	Arbeids art ☐ Nybygg ☒ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring ☐ Annet (beskriv) _____	Skriv ikke her		
Bl. §§ 70-86	Byggets art ☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrikkale ☐ Driftbygg for jordbruk ☐ Bliverksted ☐ Garasje ☐ Uhus ☐ Hytte ☐ Annet (beskriv) _____ Bygningen brukes nå til _____			
F.kap. 14 Bl. § 94.3	Vedlegg til søknaden ☒ Gjennpart av naboersett med kvitering (bruk fastsett skjema) ☒ Situasjonsplan (påført naboers og grenseboers navn). ☒ Etasjeler ☒ Snitt ☐ Fasader ☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjons tegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser Andre tegninger eller forskjellige bilag, (hvilke): _____			
F.kap. 51 og 52				
Bl. § 7	Dispensasjonssøknad Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygninglov ☐ forskrift ☐ vedtatt ☐ reguleringsplan ☐ vedlegg			
Eklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser Byggesaken vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygninglov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilbyet og ansvar for bygningssjefens for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført. <u>KREISTANDSAND</u> den <u>14/6</u> 19<u>74</u> Sigurd Fjernerud Byggesjefens underskrift Adresse <u>Teauerkueien 4</u> 15162 Telefon <u>10416</u> Ansvarshavendes navn (underskrift) <u>Edvin Bakken</u> Adresse <u>Oslo 8, Høegsveien 10</u> Telefon <u>10416</u>				

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN	
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke sakbehandling	
Bl. §§ 22-33	Reguleringsplan og bestemmelser Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert
Bl. §§ 52-64	Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.
Bl. §§ 70-77 og 81	Minste avstander fra det planlagte bygg Til nabogrense 8 m Til midte av vei 14 m
F.kap. 26	Til annen bygning på samme tomt m ☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen Går det høypent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei
Bl. §§ 70-77 F.kap. 26	Bebyggelsen Bebygget grunnareal for eldre bygg 74 - 4 m ² Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 8 - 5 m ² Sum bebygget grunnareal 82 - 9 m ²
F.kap. 55	Antall etasjer 1 1/2 Antall leiligheter Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 157.3 m ²
Bl. § 66	Atkomst Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel ☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsefjens avkjøringsfillette er ☐ gitt ☐ ikke gitt. ☒ Kommunal veg ☐ Privat veg. Er vegrøtt sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei
Bl. § 65	Vann og kloakk Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk ☐ egen/felles brønn ☐ takvannløp
Bl. § 66.2	Annenn (beskriv) Annenn ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning. Kloakkavløp tilknyttes ☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg Det skal installeres ☐ vannklosett ☐ Annet (beskriv) Annenn avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknøtt krever særskilt godkjenning. ☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget billeg.
F.kap. 31	Bygnings innretning Tegningene er påført ☐ romareal ☐ lysflate ☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal
F.kap. 56	☐ Tiltakstrøm er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.
Bl. § 68	Byggegrunn, drenering og overvann Grunnen består av ☐ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire ☐ annet (beskriv)
F.kap. 42:5	Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng
F.kap. 45:2	Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng
F.kap. 42: 1-3	Fundamentering ☐ Grunnmur ☐ Bankett/søle ☐ Peler ☐ Annet (beskriv) Byggetegning

F.kap. 42,4 F.kap. 31,24 F.kap. 54,3	Kjellergulv, gulv på terreng ☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under ☐ Trebjelkelag med luftrom under ☐ Annen utførelse (beskriv) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☒ Utførelse angitt på tegningene ☐ Stållage byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	
F.kap. 42,3 F.kap. 54,3	Kjeller yttervegger ☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettgregbetong ☐ Annet (beskriv) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Stållage byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
F.kap. 43 F.kap. 54,3 F.kap. 55	Yttervegg, dør og vindu Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikktremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☒ Utførelse angitt på tegningene ☐ Stållage byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag ☐ Forholdstallet f/F er angitt på planegningene (f = vindus- og dørlåter. F = total ytterveggflate).	
F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55	Skillekonstruksjoner mellom leiligheter Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikktremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse er angitt på tegningene ☐ Stållage byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54,3 F.kap. 55,41	Etasjeskiller og balkong Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikktremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Stållage byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	

F.kap. 45 F.kap. 55	Tak Takhelling: (oppgi hellingvinkel) <u>30°</u> Tekning: ☒ Takstein ☒ Takpapp ☐ Asbestementplater ☐ Naturkifer ☐ Metallplater ☐ Annet (beskriv) _____ Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Utførelse: ☐ Lufte tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak ☒ Plastbygd ☐ Fabrikktremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☒ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.m. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
Bl. § 106 F.kap. 47	Ventilasjon ☐ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene ☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere	
Bl. § 106 F.kap. 49	Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for ☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel Røykpipe utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type) _____ ☐ Annen utførelse (beskriv) _____ ☐ Ildsteder og fædedsrer er vist på tegningene ☒ Elektrisk oppvarming, type <u>PASELON</u>	
F.kap. 55	Brannvern Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning ☐ Annet (beskriv) _____ For større bygg besvares: Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller ☐ bygningselementers branntekniske klasse ☐ dørenes branntekniske klasse og sløtetrening ☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46	
F.kap. 55:522 F.kap. 46:2 Bl. § 93	Særskilt søknad innsendes for ☐ personheis ☐ vareheis ☐ forstøttingsmur ☐ innhegning mot veg	
Tilleggsopplysninger:		

Kvitering for nabovarsel

(vedlegges byggesøknaden)

20. JUNI 1974
BYGNINGSSEKRETARIATET

Undertegnede har idag utstedt nabovarsel til de naboer og gjenboere som er opplyst nedenfor.

7/6/74

Nabovarslet har følgende ordlyd:

Avsender	Navn og adresse
Arbeidssted	ARNAR FJELMEDAL, TEALVERKSVEIEN 4
Arbeidsart	Elendommens navn, gnr, bnr, o.l. TEALVERKSVEIEN 4
Bygningsart	Nybygg, tilbygg o.l. TILBYGG Bollig, uthus, garasje o.l. BOLLIG

I henhold til bygningssloven av 18. juni 1965, § 94, nr. 3 varsles De med dette om at undertegnede idag har innsendt byggesøknad på ovennevnte eiendom.
De har anledning til å få se byggesøknaden på bygningsslovens kontor.
Eventuelle innsigelser må fremsettes skriftlig i 2 eksemplarer og sendes bygningssloven snarest og senest 2 uker etter at varslet er gitt (poststempelingsdato).

den _____

Byggesøknader

Naboenes kvitering for mottatt varsel

Egenhendig underskrift	Dato mottatt	Eiendommens navn, gnr, bnr, m.v.
Jørgen Olsen	4/6-74	Veikarveien 6.
Arvid Lindmark	4/6-74	Industrielt. 38
Jan Egge	4/6-74	Industrielt. 1
Perund Lindmark	4/6-74	u-2

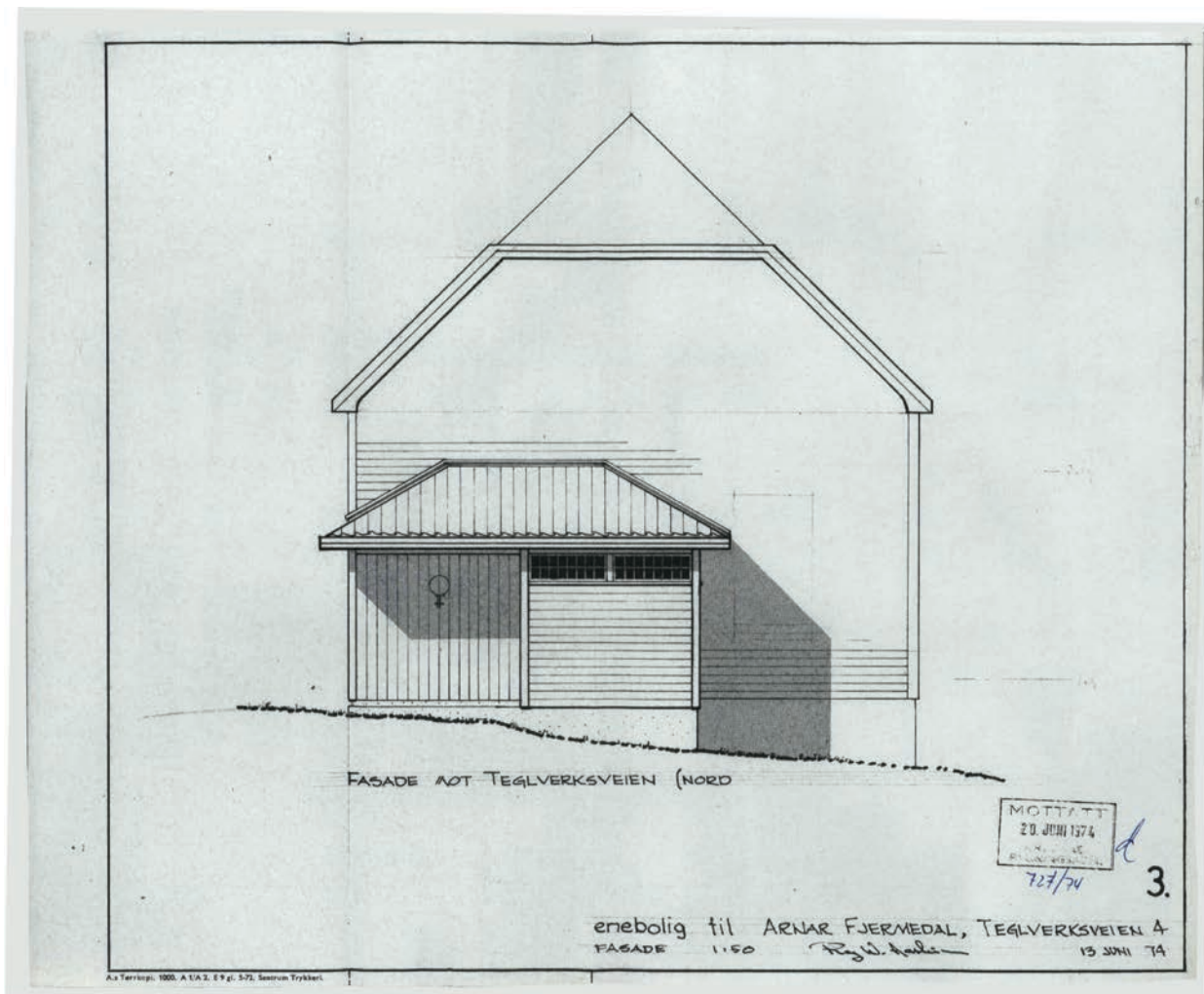
Postverkets attestasjon

Navn og adresse	Rek. nr.	Eiendommens navn, gnr, bnr, m.v.

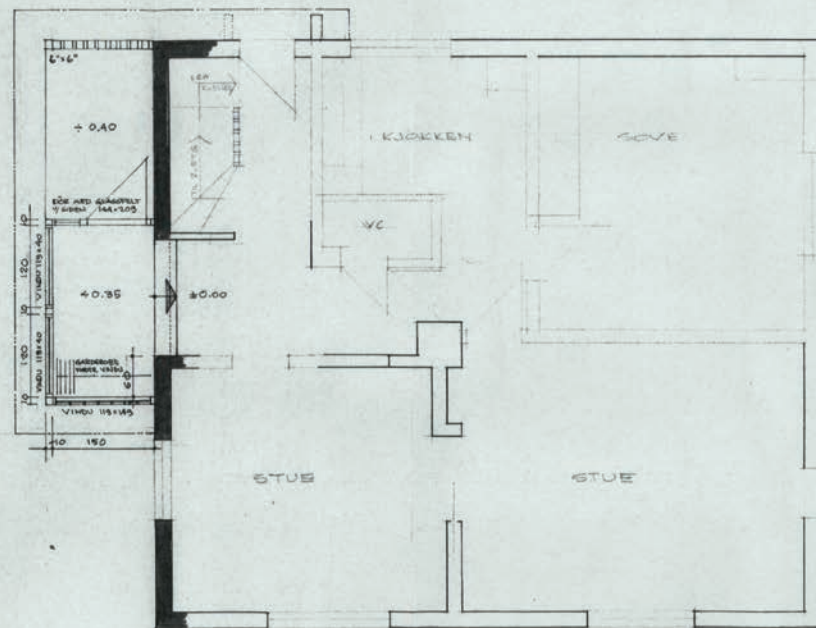
Det attesteres at det er innlevert rekommenderte brev til de adressater som er nevnt ovenfor.

Obs! Både naboer og gjenboere skal varsles. Byggherren er selv ansvarlig for riktig varsling.





0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AS



MOTTATT
20. JUNI 1974
727/74

2

enebolig til ARNAR FJERMEDAL, Teglverksveien 4
1. ETASJE PLAN 1:50 *Roy W. Kvalheim* 13. AUG. 74

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AS



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 26.08.2026

Vei

Gnr:	152	Bnr:	1416	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Teglverksveien 4, 4632 KRISTIANSAND S						

Vei/festetomt/slamavskiller

Vei	Offentlig vei ☒	Privat vei ☐	Ukjent ☐
Festetomt		Ja ☐	Nei ☒
Slamavskiller		Ja ☐	Nei ☒



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 26.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	152	Bnr:	1416	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Teglverksveien 4, 4632 KRISTIANSAND S						

Kommuneplan	x
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	
Bebyggelseplan	

Formål: bebyggelse og anlegg



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Målestokk: 1:3000

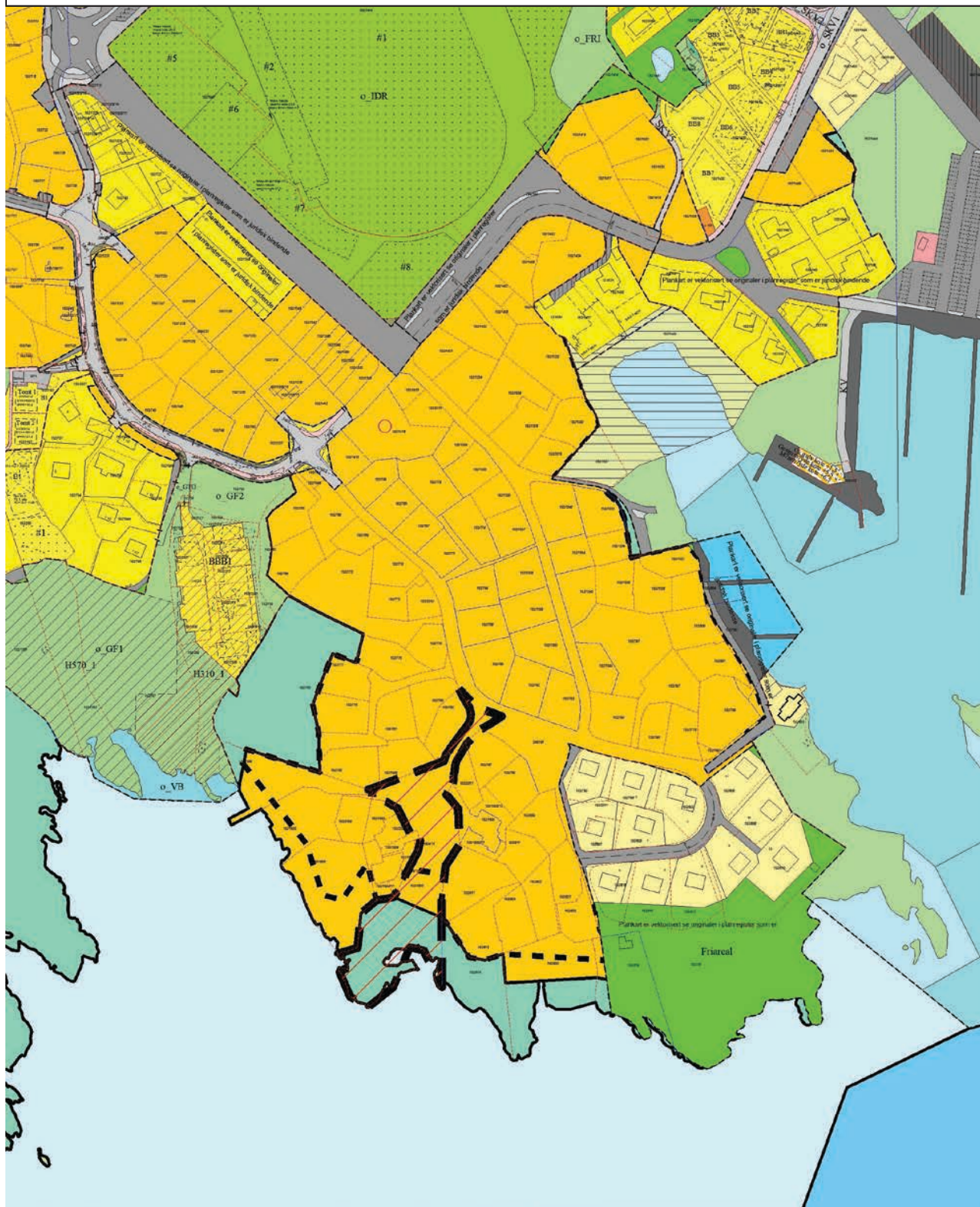


Område: Teglverksveien 4

Dato: 26.08.2026

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32





KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Målestokk: 1:3000

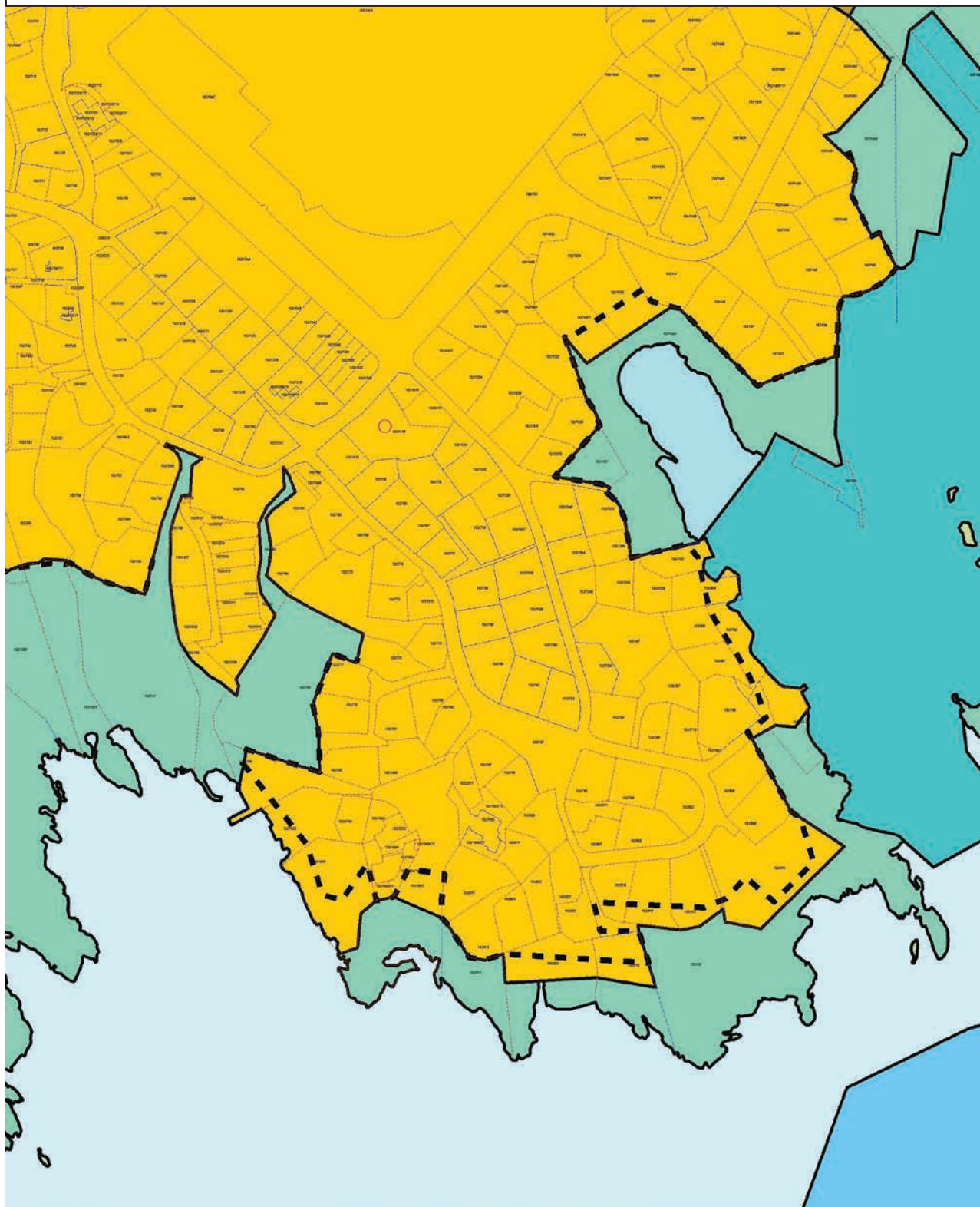


Område: Teglverksveien 4

Dato: 26.08.2026

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Matrikkelkart

- ✓  Tekst eiendom
- ✓  Grunneiendom
- ✓  Seksjon
- ✓  Grense ≤ 13 cm
- ✓  Grense ≤ 50 cm
- ✓  Grense ≤ 200 cm
- ✓  Grenspkt ≤ 13 cm
- ✓  Grensepkt ≤ 50 cm
- ✓  Grensepkt ≤ 200 cm
- ✓  Offentlig godkjent
- ✓  Bolt
- ✓  Geomatrisk hjelpepunkt
- ✓  Røys
- ✓  Annet grensemerke

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- ✓  Faresone grense
- ✓  Faresone - Høysspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- ✓  Bebyggelse og anlegg - eksisterende
- ✓  Blågrønnstruktur - eksisterende
- ✓  LNFR-areal - eksisterende
- ✓  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - eksisterende
- ✓  Farleder - eksisterende
- ✓  Småbålhavn - eksisterende
- ✓  Naturområde vann - eksisterende
- ✓  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- ✓  Planområde
- ✓  Grense for arealformål



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Målestokk: 1:3000

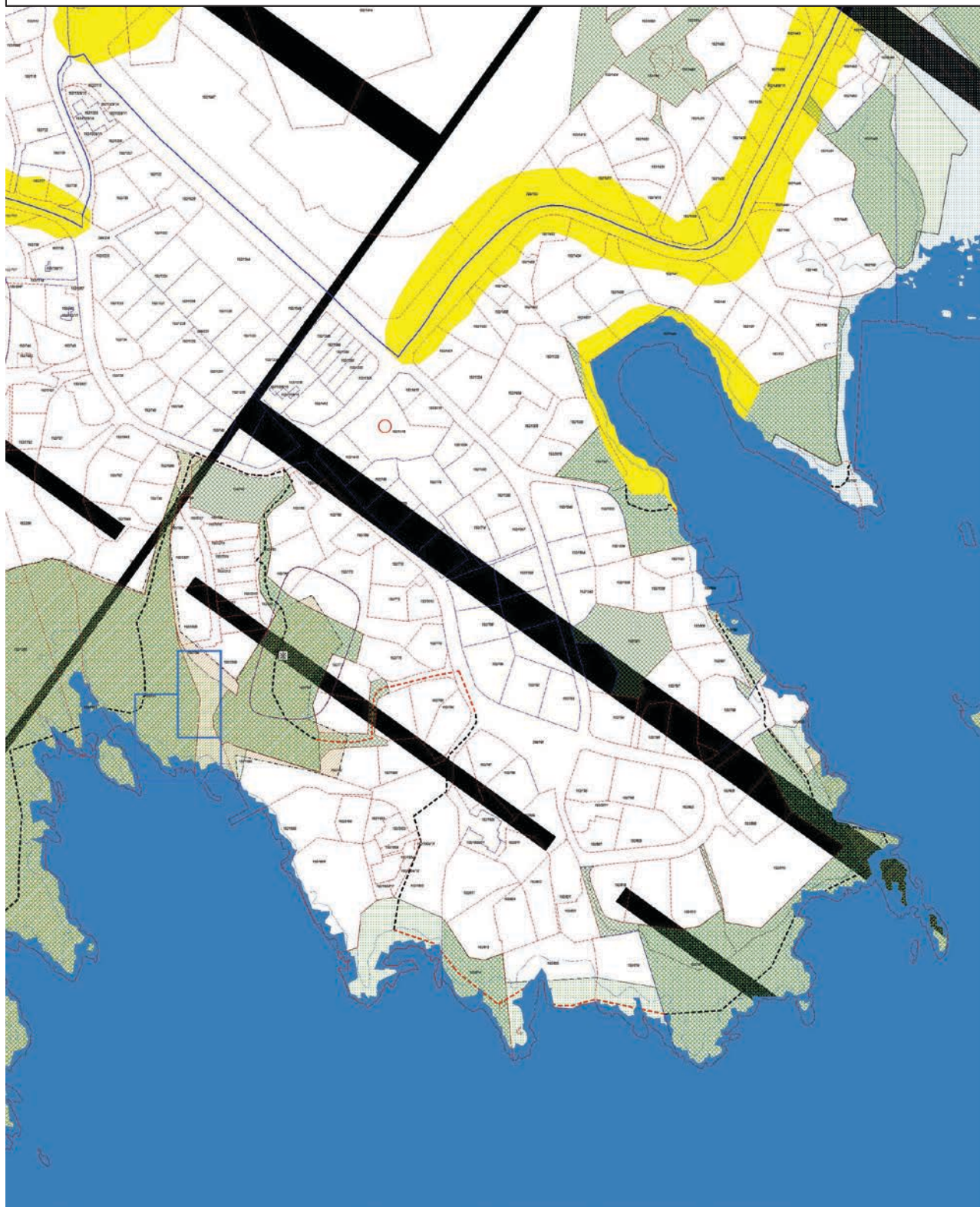


Område: Temakart

Dato: 26.08.2026

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



T11a Flysikkerhet - Vurderingssoner

- Restriksjonsområde innflygingslys
- Vurderingszone turbulens
- Vurderingszone lyending

T11a Flysikkerhet - Restriksjonsområde

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

T13 Luftkvalitet

- Gul sone
- Rød sone

T12 Støy

- Gul sone
- Rød sone

T11b Flysikkerhet - Restriksjonsområde

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

T10 Samferdsel - Sykkelvei

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

T10 Samferdsel - Kollektivtransport

- Buss (nåværende)
- Buss (framtidig)

T9 Vernet og fiskeførende vassdrag

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

T8 Kulturmiljø

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

T7 Fiskeri

- Strandnotstasjon
- Åkvakultur (punkt)
- Åkvakultur (flate)
- Fiskeplass - Aktive redskap
- Fiskeplass - Passive redskap
- Fredningsområde - Hummer
- Gytetei - Torsk
- Løsestettsplass
- Rekefett - Aktive redskap

T6 Dyrt Mark

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmærksbete

T5 Grønnstruktur

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

T4 Naturmangfold

- Svært viktig
- Viktig
- Lokalt viktig

T3 Flom

- Havnivåstigning +3m
- Stormflo
- Flom i vassdrag

t2 kvikkleire_revidert

- Marin grense
- Mulig marin leire

T1 Skred

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

26. september 1958.

B29-223

Avskrift av dagbok nr. 336/1958.
Vedtatt til
Kristiansand byrett

Erklæring

4. Teglverksveien.

Undertegnede som eier av matr.nr.
erklærer herved likeoverfor Kristiansand kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings-
og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere
til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vil-
kårene for dispensasjonen og Kristiansands ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve
det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner
det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses
uten Kristiansands ingeniørvesens samtykke

Kr. sand S.

11/9

58.

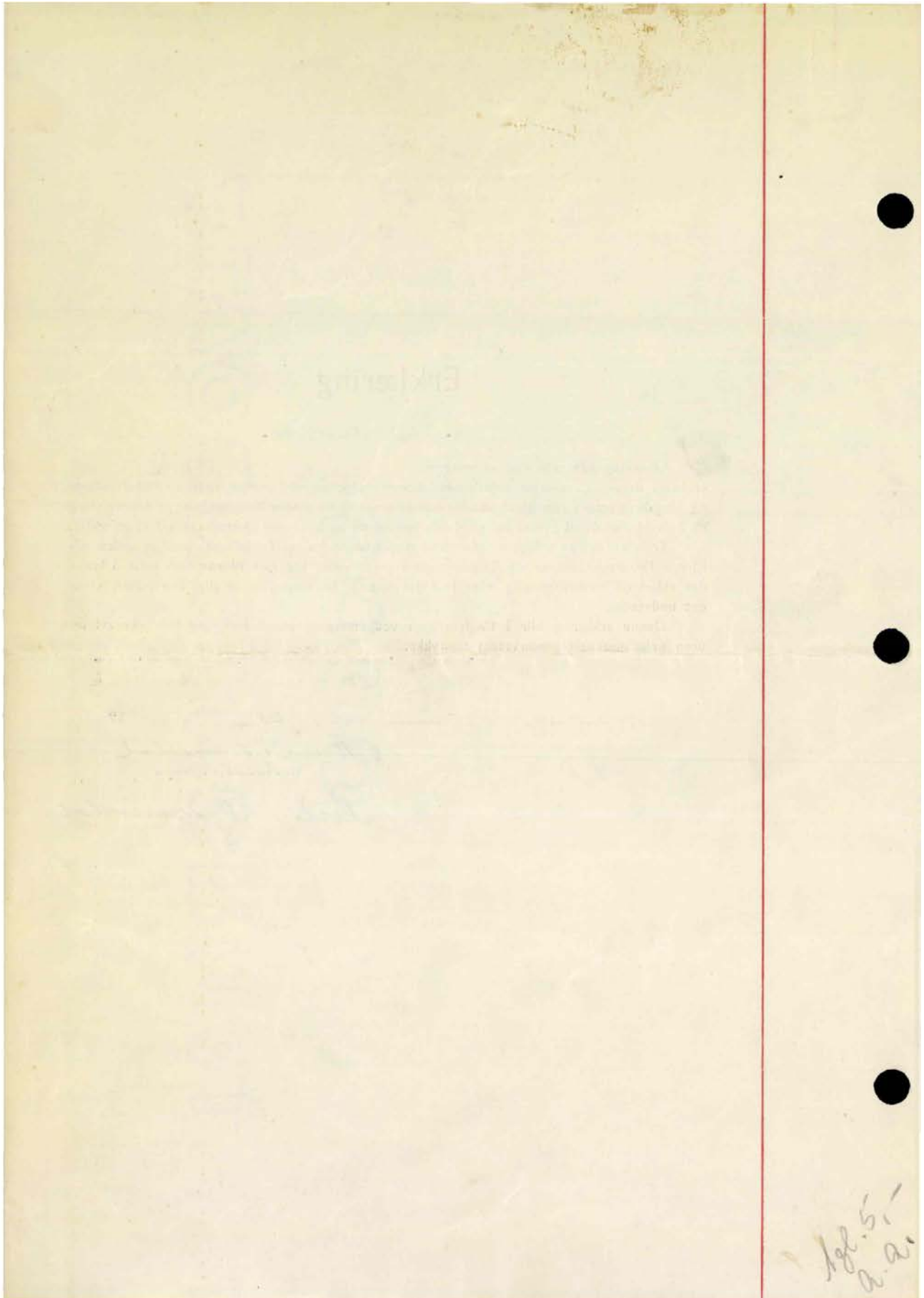
den 19

Oskar Gjermundal

Eiers egenhändige underskrift

Rudolf Fjermundal

H.



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 eiendom (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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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/avgrenskingskabel 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



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



Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers 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 vår informasjonsside [her](#).

Legg Inn bud

Identifiser deg med:

	BankID Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk
	BankID på Mobil Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk
	Ingen elektronisk ID Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud

Om elektronisk budgivning

TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyelser helt elektronisk.

[Slik fungerer tjenesten »](#)
[Forbrukerinformasjon om budgivning \(PDF\) »](#)

- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

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!



BUDSKJEMA



Eiendom:

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

Siffer

Blokkbokstaver

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

Budet gjelder til:

Dato

Klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

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

Lånefinansiering kr.

Navn saksbehandler bank

Egenandel kr.

Telefonnummer

Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn

Budgiver 2

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 bud-giverne 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



Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Terje Kvelland Skaara

T: 982 80 349

ts@exbo.no

Følg oss på 