

SENTRUM

JOHNSTONS GATE 20, 4514 MANDAL

Kontorseksjon med flott beliggenhet på Støkkkan - 1 etasje - 102 kvm!



Prisantydning: 2 890 000,- + omk

exbo



Meglers kommentar

Exbo har her gleden av å presentere denne meget sentrale seksjonen med flott beliggenhet på Støkkan i den klassisk hvite trehusbebyggelsen i sentrum. Noen minutters gange fra eiendommen finner man Norges sørligste og kanskje koseligste gågate, med mange gode sentrumsfasiliteter, blant annet bakeri, bokhandel, fortausrestauranter & hyggelige butikker. Søker man det mer urbane ligger kjøpesenteret Amfi en kort spasertur unna. Det er videre kort gangavstand til forretninger i sentrum, Furulunden, strendene, skoler, svømmehall og ellers alt hva Mandal kan tilby av fasiliteter. Seksjonen har i nyere tid vært i bruk som kontor med følgende innhold:

1. etg: Entre, resepsjon, spiserom, wc-rom, minikjøkken, gang, lager, 3 kontorer.
Kjeller: 2 Bodrom.

Seksjonen selges som en næring/kontorseksjon. Seksjonen ligger i område regulert for boligformål. Se videre i salgsoppgave/prospekt for muligheter for utvikling av seksjonen til boligformål.

Adresse	Johnstons gate 20
Prisantydning	2 890 000,- + omk.
Omkostning	73 340,-
Totalpris	2 963 340,-
BRA-i/BRA Total	140/140 kvm
Eierform	Eiet
Byggeår	1890
Tomt	149 kvm
Soverom	0

Kontaktperson i Exbo

Alexander Skarpeid Lindland
Eiendomsmegler
Telefon: 458 38 665
Mail: asl@exbo.no



INNHold



Exbo avd. Mandal
Bryggegate 42
4514 MANDAL
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no

- 4 Salgsoppgave
- 23 Plantegning
- 26 Egenerklæring
- 30 Tilstandsrapport
- 52 Nabolagsprofil
- 56 Boligkjøperforsikring
- 58 Budskjema



OM BOLIGEN

Areal

BRA - i: 140 kvm

BRA totalt: 140 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 38 kvm. Kjeller

1. etasje

BRA-i: 102 kvm. 1. Etasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er målt iht. NS 3940 – uten at det tas hensyn til lover og/eller forskrifter. «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling» legges til grunn, ved motstridende forutsetninger og/eller annen tvil om tolkningen mellom NS 3940 og «Takstbransjen retningslinjer». Arealene er målt med laser, to desimaler og avrundet til nærmeste m². Avvik på de forskjellige oppgitte arealer vil kunne forekomme grunnet skråvegger og innredning av rommene. Byggets BTA er kun enkelt oppmålt, felles arealer er ikke medregnet dette arealet. Bygget er ikke vurdert i forhold P-rom eller S-rom da hele bygget er godkjent som næringslokale. Takhøyden er ca. 2,26 til 2,40m.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

149 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt bestående av bebyggd areal

Beliggenhet

Seksjonen har en flott beliggenhet på Støkkkan i den klassisk hvite trehusbebyggelsen i sentrum. Noen minutters gange fra eiendommen finner man Norges sørligste og kanskje koseligste gågate, med mange gode sentrumsfasiliteter, blant annet bakeri, bokhandel, fortausrestauranter & hyggelige butikker. Søker man det mer urbane ligger kjøpesenteret Amfi en kort spasertur unna. Langs elva kan man sommerstid oppleve et yrende båtliv.

Det er videre kort gangavstand til forretninger i sentrum,

Furulunden, strendene, skoler, svømmehall og ellers alt hva Mandal kan tilby av fasiliteter.

Offentlig kommunikasjon

Bryggegate 3 min å spasere

Totalt 13 ulike linjer 0.2 km

Bryggegate/sentrum 4 min å spasere

Totalt 14 ulike linjer 0.3 km

Mandal v/ALTI 9 min å spasere

Totalt 16 ulike linjer 0.7 km

Marnardal stasjon 29 min med bil

Linje F5 24.9 km

Bygningssakkyndig

Kristian Torland

Type takst

Arealrapport

Selger

Jan Ivar Knutsen

Innhold

Seksjonen inneholder:

1. etg: Entre, resepsjon, spiserom, wc-rom, minikjøkken, gang, lager, 3 kontorer.

Kjeller: 2 Bodrom.

Seksjon 3 og 4 har også hvert sitt bodrom i kjeller ihht seksjoneringspapirer.

Eiendommens rominndeling har gjennom tiden blitt endret utfra de ulike behovene forretningene har hatt i bygget. Bygget innvending er i dag endret i forhold til opprinnelige tegninger. Se vedlagt salgsoppgaven. Det er kjøpers ansvar å søke godkjennelse hos kommunen for opprettelse av næring/forretning. Det oppfordres derfor til å foreta undersøkelser hos kommunen for de planer kjøper har for bygget. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen for eiendommen.

Standard

Se arealrapport utført av Kristian Torland vedlagt i salgsoppgaven.

Parkering

Parkering etter gjeldende bestemmelser ihht Mandal Parkering.

Forsikringsselskap

Husforsikring er oppført i Balder Forsikring. Seksjonen har felles hus/byggforsikring sammen med sameiet.

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 arealrapport utført av Kristian Torland, samt selgers egenerklæring.

Det gjøres oppmerksom på at interiørtegnningene 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 interiørtegnninger.

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.

Bygget er plassert i sentrum av Mandal i Stokkan området. Det er vann og avløp i form av anlagte wcrom samt ett lite kjøkken. Bygget er ikke tilstandsvurdert og avvik overflater vil måtte påregnes. Forhør deg med megler vedørende sameie samt evt. kostnadsfordeling og bruk av områder/tomt.

Sameiets vedtekter er vedlagt salgsoppgave/prospekt. Fra selger opplyses det følgende vedr. sameiet og fellesutgifter:

Det betales for felles husforsikring.
Det er 3 seksjoner i bygget. Kostnadene blir fordelt etter følgende brøk:

Seksjonen som selger: 100/235
De to andre seksjonene utgjør: 55/235 og 80/235.
Det er også et org nr på sameiet. Org nr 928791475.

ENERGI

Oppvarming

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

Info strømforbruk

Selger har tegnet abonnement med Norgespris på strøm med bindingstid. Norgespris er en statlig finansieringsordning hvor husholdninger tilbys strøm til fastpris. Avtalen om Norgespris er knyttet til målepunkt og følger eiendommen. Bindingstiden på denne eiendommen er til 31.12.2026 om avtale tegnet 01.10.25.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Ved salg og utleie av fast eiendom skal det på oppdrag inngått fra og med 01.07.2010 oppgis en energiklassifisering på en skala fra A_G. Det foreligger ikke energisertifikat på denne eiendommen pr. avtaletidspunkt. Kjøper må derfor ta høyde for energimerke G.

ØKONOMI

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 890 000

Kommunale avgifter

Kr 8 891

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Lindesnes 2026
Vann: kr. 1 719,- + forbruk i følge vannmåler kr. 13,43 pr. m³
Avløp: kr. 2 831,- + forbruk i følge vannmåler kr. 35,11 pr. m³

Feier: kr. 451,- pr. pipe. (Feiing er uten mva.)
Vannmålerleie: kr. 277,- pris kan avvike etter målerens størrelse.
Eiendomsskatt kr. 4 005,00,-
Lindesnes kommune fakturerer for både kommunale eiendomsgebyrer og eiendomsskatt, fire ganger i året. Standard renovasjon med papirsekker (1) Maren kr. 4865,-.

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

Eiendomsskatt

Kr 4 004

Eiendomsskatt år

2025

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 salgsoppgangen. 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.

Vannavgift

Kr 2 073

Vannavgift år

2025

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 160, bruksnummer 492, seksjonsnummer 1 i Lindesnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Grunndata:

1988/4515-2/39 26.09.1988

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 1

Formål: Næring

Sameiebrøk: 50/235

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 4 SEKSJONER

1997/1535-1/39 21.04.1997

RESEK/SAMMENSLÅING

Sammenslått til:

KNR: 4205 GNR: 160 BNR: 492 FNR: 0 SNR: 1

Formål: Næring

Sameiebrøk: 100/235

Sammenslåing av:

KNR: 1002 GNR: 160 BNR: 492 FNR: 0 SNR: 2

Formål: Næring

Sameiebrøk: 50/235

Sammenslåing av:

KNR: 4205 GNR: 160 BNR: 492 FNR: 0 SNR: 1

Formål: Næring

Sameiebrøk: 50/235

2020/955821-1/200 01.01.2020

00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1002 GNR: 160 BNR: 492 FNR: 0 SNR: 1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Søknadspiktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling 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.

Diverse søknader på bygget i sin helhet:

- Søknad om ombygging: "VEDR. OMBYGGING-
1.ETG.KONTORER— SAMT OMDISPONERING/
OMBYGGING AV LEILIGHETEN I 2.ETG. TIL TO
LEILIGHETER,
JOHNSTONSGT.NR. 20" - Datert: 7.12.1987.
- GODKJENT MELDING OM NY KVIST PÅ
BOLIGEN - GNR. 160 BNR. 492
SNR. 3JOHNSTONSGATE 20. Datert: 21.03.02.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger under reguleringsplan for Mandal
sentrum og området er avsatt til boligformål.

Kommuneplaner

Se kommunens hjemmeside for mer informasjon

ID 202301

Navn Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035

Type Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelsesdato 07.09.2023

Bestemmelser -

[https://api.arealplaner.no/api/kunder/lindesnes4205/
dokumenter/6155/download/
4205-202301%20Bestemmelser.pdf](https://api.arealplaner.no/api/kunder/lindesnes4205/dokumenter/6155/download/4205-202301%20Bestemmelser.pdf)

ID 20

Navn Mandal sentrum

Type Eldre reguleringsplan (PBL 1985)

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelsesdato 14.09.2006

Bestemmelser -

[https://api.arealplaner.no/api/kunder/lindesnes4205/
dokumenter/6828/download/20_ME3_2024-Best.pdf](https://api.arealplaner.no/api/kunder/lindesnes4205/dokumenter/6828/download/20_ME3_2024-Best.pdf)
[https://api.arealplaner.no/api/kunder/lindesnes4205/
dokumenter/7791/download/
4205_20%20ME10%20Bestemmelser.pdf](https://api.arealplaner.no/api/kunder/lindesnes4205/dokumenter/7791/download/4205_20%20ME10%20Bestemmelser.pdf)

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.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet

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

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

Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 890 000,- (Prisantydning)

0,- (Andel av fellesgjeld)

Omkostninger:

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

72 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 890 000,00))

73 340,- (Omkostninger totalt)

2 963 340,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 73 340

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 39 900, - inkl. mva.

Videre er det avtalt tilretteleggingsgebyr, oppgjørsgebyr og markedsføring.

I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 80 232,- inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Alexander Skarpeid Lindland

Eiendomsmegler

asl@exbo.no

Tlf: 458 38 665

Exbo avd. Mandal, Bryggegata 42

Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato

08.04.2026



















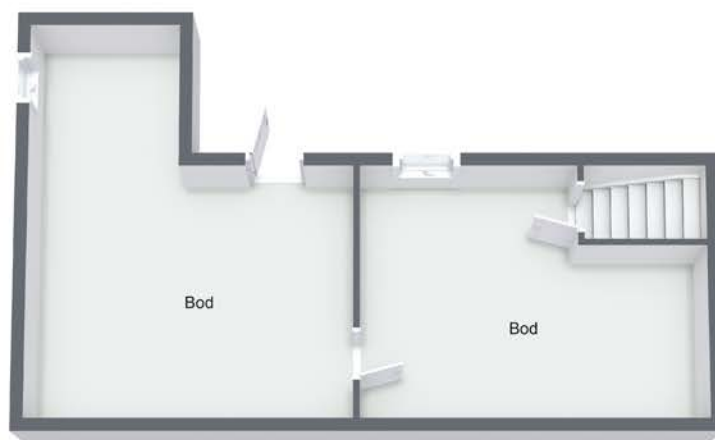








exbo



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.



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Exbo Mandal	Oppdragsnr.	
Adresse			
Postnr.		Sted	
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja			
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Når kjøpte du boligen?		Hvor lenge har du bodd i boligen?	År Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja			
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?			Polise/avtalenr.
Selger 1 Fornavn		Etternavn	
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei

☐ Ja

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

☐ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei

☐ Ja

Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Har vært i kontakt med kommunen ang. a'fa seksjonen over H1 bolig. Har fått bekreftet at gjeldende reguleringsplan tillater dette, men at det må søkes brukstillatelse, samt at tek. 17 kan gjelde. Ukeareal og parkerings må også defineres. Hoveddel foran er restaurant for et par år siden.

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 selskapet 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 forsikringselskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 29/3-2026

Sted

Momdal

Signatur selger 1:



Signatur selger 2:



Takstmann & Byggmester Kristian Torland mob: 992 76 076
Takstmann & Byggmester Leif Vinsjevik mob: 412 30 081
Org nr 925 369 047 mva epost: Lindesnestakst@lindesnestakst.no

Arealmåling

Næringslokale
Johnstons Gate 20
4514 Mandal

Mandal 11.03.2026

Gnr: 160 / Bnr: 492 / Snr: 1
Hjemmelshaver: Jan Ivar Knutsen
Byggeår: 1800 tallet
Tomt: Forhør deg med megler.

Rekvirent: Jan Ivar Knutsen
Besiktiget: 06.03.2026

Arealene er målt iht. NS 3940 – uten at det tas hensyn til lover og/eller forskrifter. «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling» legges til grunn, ved motstridende forutsetninger og/eller annen tvil om tolkningen mellom NS 3940 og «Takstbransjen retningslinjer». Arealene er målt med laser, to desimaler og avrundet til nærmeste m². Avvik på de forskjellige oppgitte arealer vil kunne forekomme grunnet skråvegger og innredning av rommene. Byggets BTA er kun enkelt oppmålt, felles arealer er ikke medregnet dette arealet. Bygget er ikke vurdert i forhold P-rom eller S-rom da hele bygget er godkjent som næringslokale. Takhøyden er ca. 2,26 til 2,40m.

Bygget er plassert i sentrum av Mandal i Stokkan området. Det er vann og avløp i form av anlagte wc-rom samt ett lite kjøkken. Bygget er ikke tilstandsvurdert og avvik overflater vil måtte påregnes. Forhør deg med megler vedørende sameie samt evt. kostnadsfordeling og bruk av områder/tomt.

Rominndeling pr dags dato:

Kjeller: 2 bodrom.

1 Etasje: Entre, resepsjon, kontor, spiserom, wc-rom, minikjøkken, gang, lager, 2 kontorer.

Areal:

Etasje:	Total BRA-i m ²	Total BTA m ²
Kjeller	38 m ²	42 m ²
1 Etasje	102 m ²	110 m ²
Sum bygning	140 m ²	152 m ²

Med vennlig hilsen

Kristian Torland

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 160, Bruksnr 492, Seksjonsnr 1	Kommune:	4205 Lindesnes
Adresse:		Grunnkrets:	102 Støkkan
Veiadresse:	Johnstons gate 20, gatenr 6100	Valgkrets:	1 Mandal sentrum
(fra bruksenhet)	4514 Mandal	Kirkesogn:	5150202 Mandal
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4011 Mandal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	26.09.1988	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Næring
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	100/235
Arealkilde:				Areal felles tomt:	149,1 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4205/160/492	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4205/160/492/0/1	0,0
			Mottaker	4205/160/492/0/3	0,0
			Mottaker	4205/160/492/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Johnstons gate 20	H0102	Bolig	100,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	100,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	100,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168645015			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		50,0		50,0				
H02			50,0		50,0				

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1002 2 37	Forretningsgård, Johnstonsgate 20, Mandal, Støkkkan	1800-1824
Nåværende funksjon:		Forretningsgård med bolig i 2. Etg. Kontorer i 1. Etg	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Tilbygg mot nordvest bygget ca 1950. Vinduer skiftet, pipe revet og vegger innvendig revet 1987	



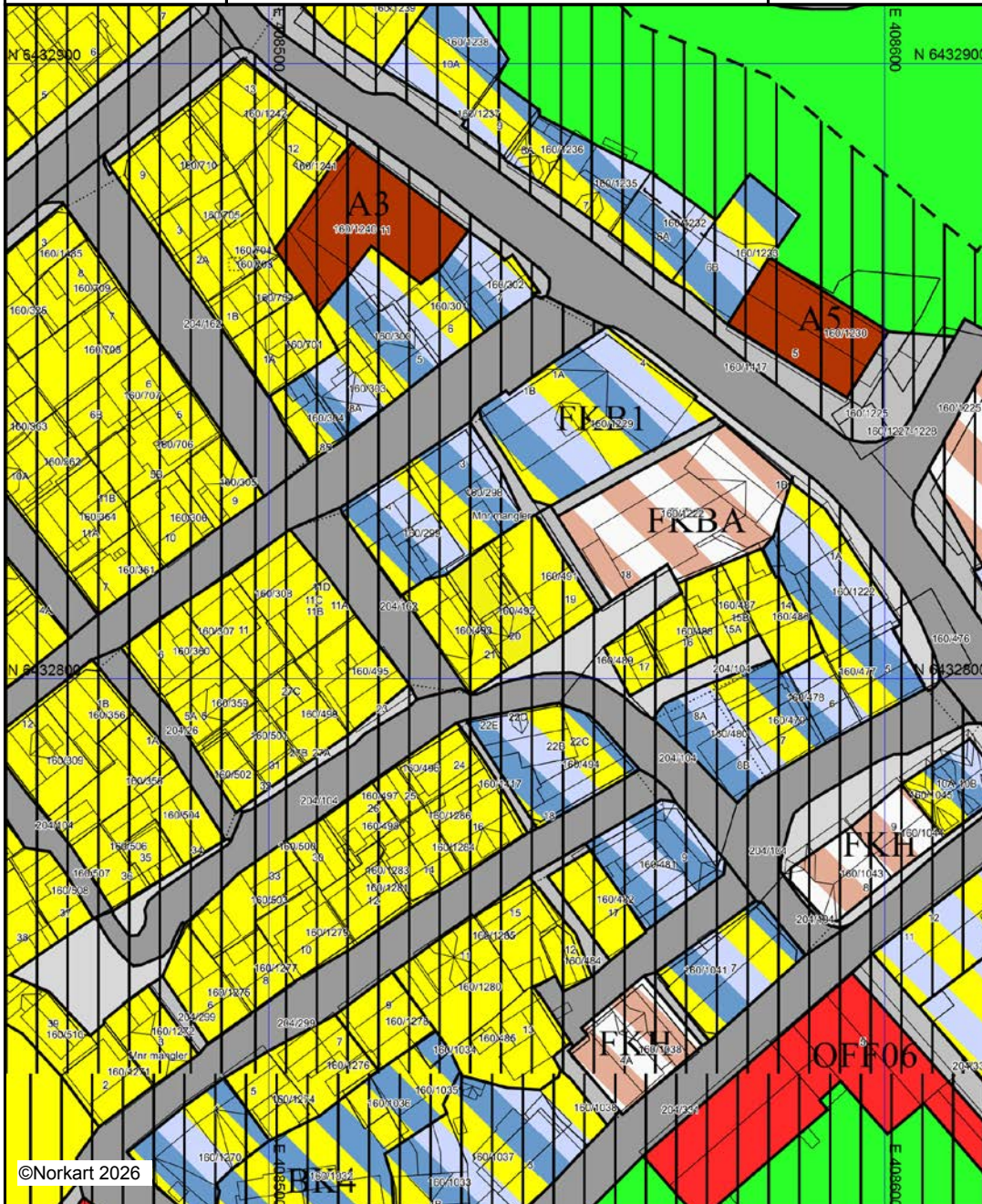
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 160/492/0/1
Adresse: Johnstons gate 20
Utskriftsdato: 25.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for forretning
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
-  Område for særskilt angitt almennyttig formål
-  Områder for herberger og bevertningsteder

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Gate med fortau
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Torg
-  Småbåtanlegg (landdelen)
-  Trafikkområde i sjø og vassdrag
-  Annettrafikkområde i sjø/vassdrag

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder
-  Småbåthavn

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Frisiktsone ved veg
-  Bevaring av bygninger

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

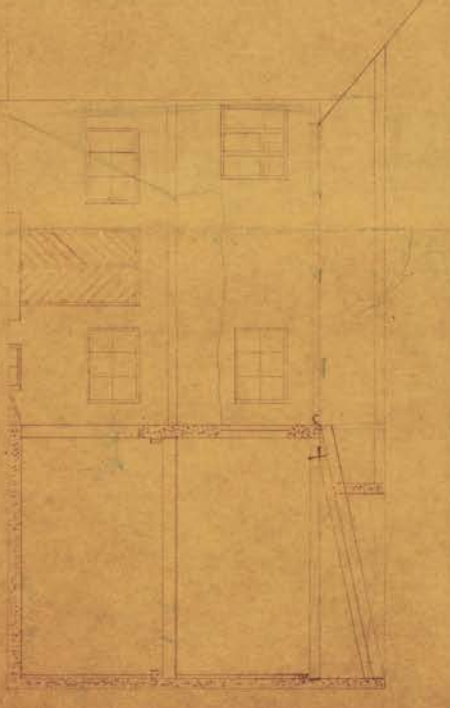
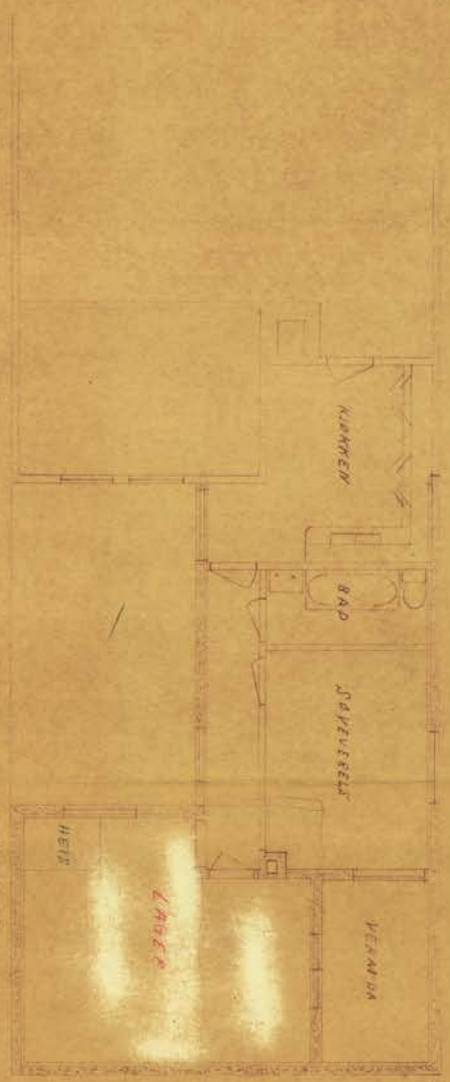
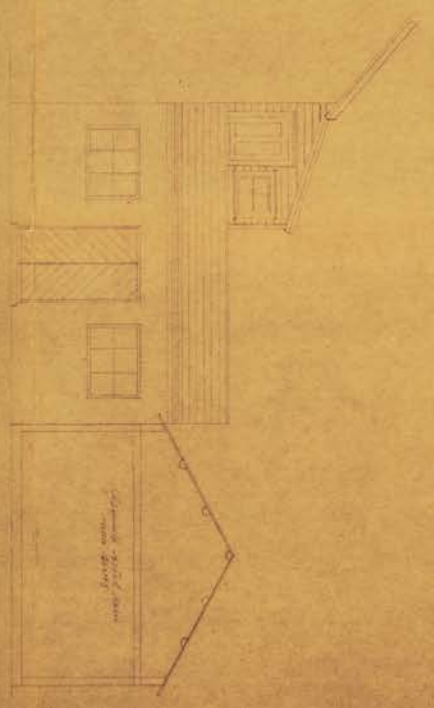
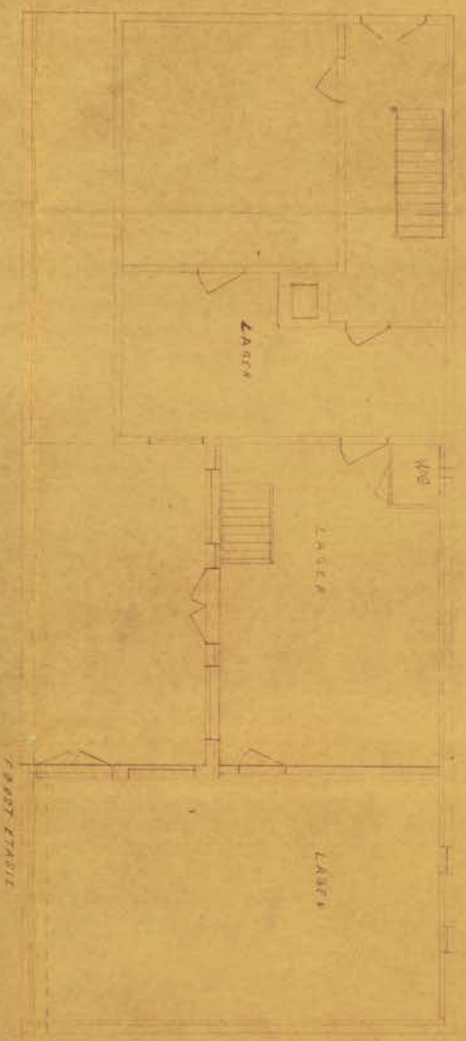
-  Bolig/Forretning
-  Bolig/Forretning/Kontor
-  Bolig/Kontor
-  Forretning/Kontor
-  Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Grense for restriksjonsområde
-  Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Påskrift feltnavn



MAIL BOX
ANCHORAGE

STATIONING AND LAGERHUSE
TORRENTIELSBERG
BUILT 1894-95
By J. J. J. J.

Seksjon. 1

Seksjon. 2

1 og 2 er sammenslått
til snr. 1
1997

Seksj. 3/4

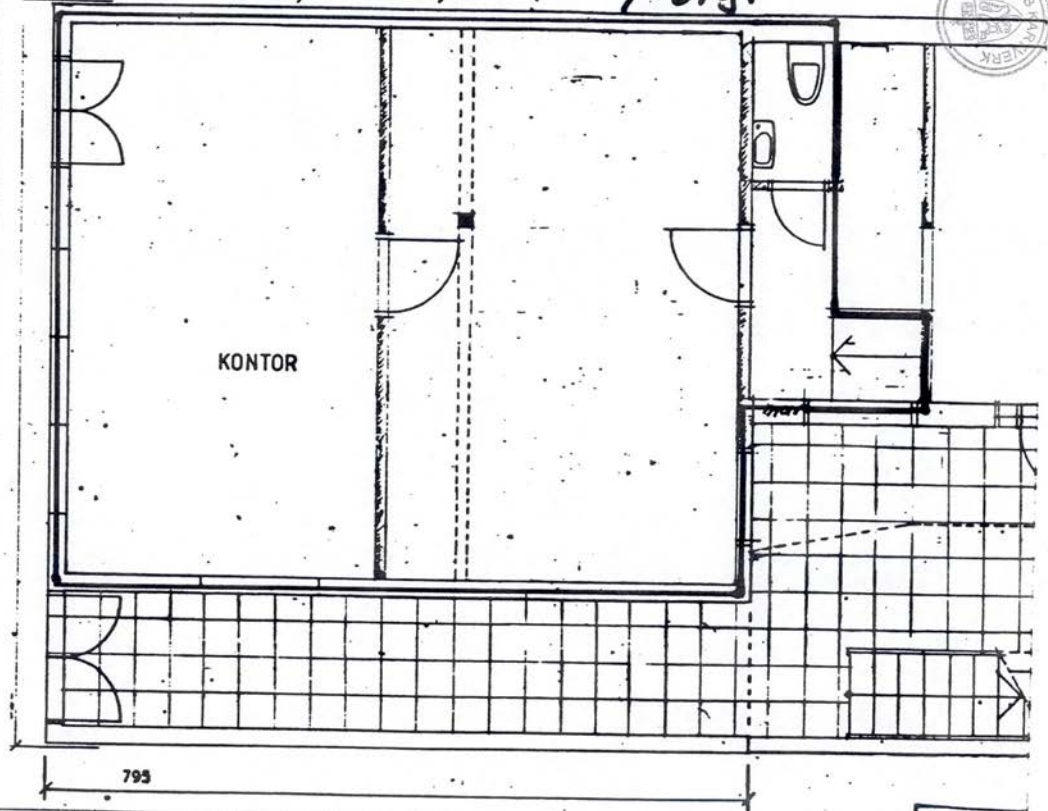
Utareal

Kjelleretg.

Seksj. 3

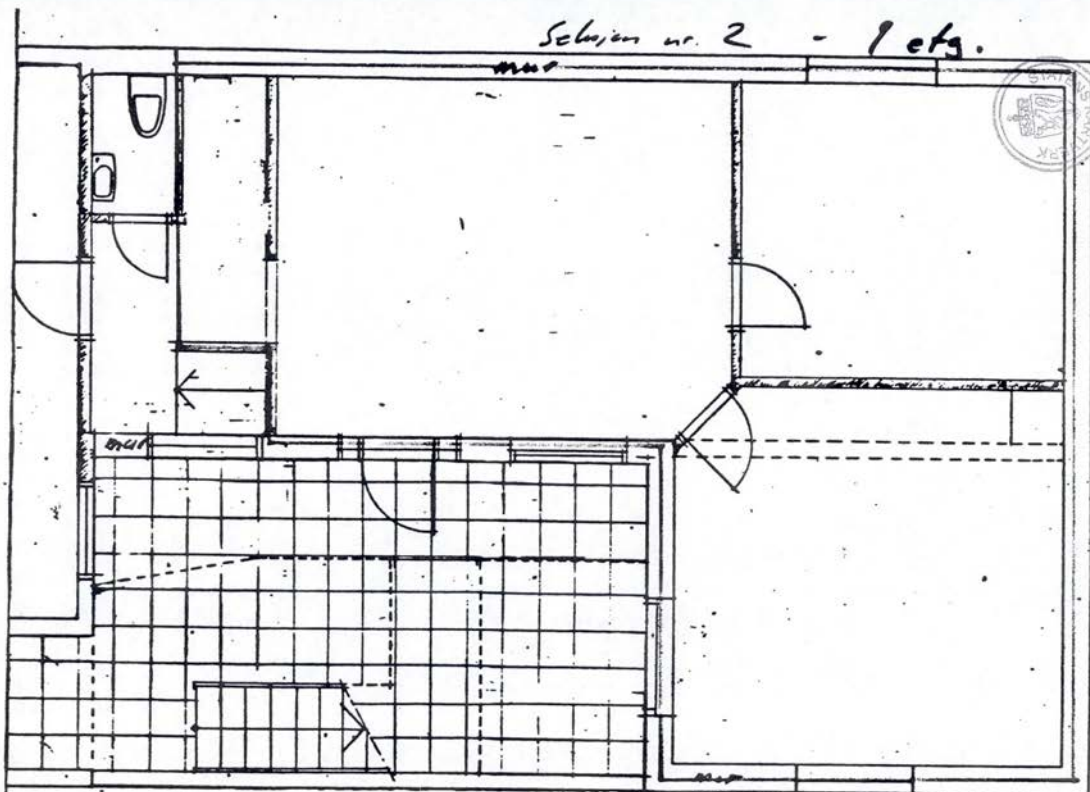
Seksj. 4

Sekjen nr. 1 - 1. etg.

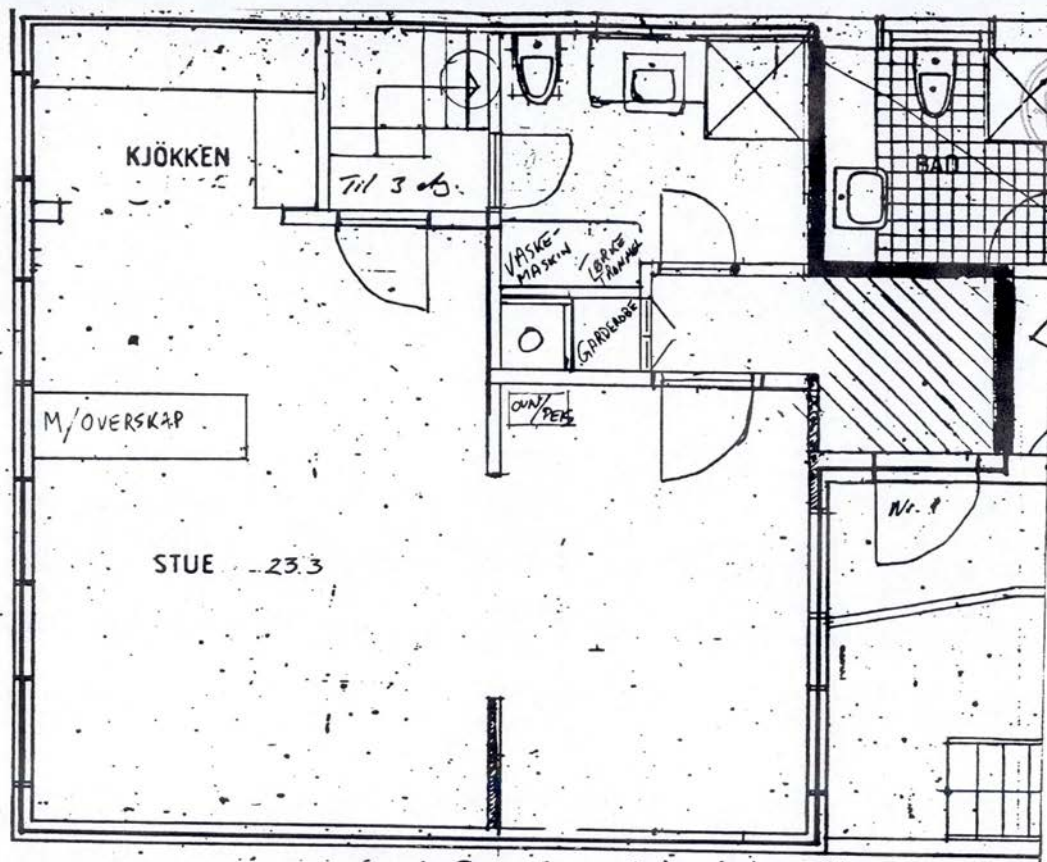


Byggeskild
M. DAL
G

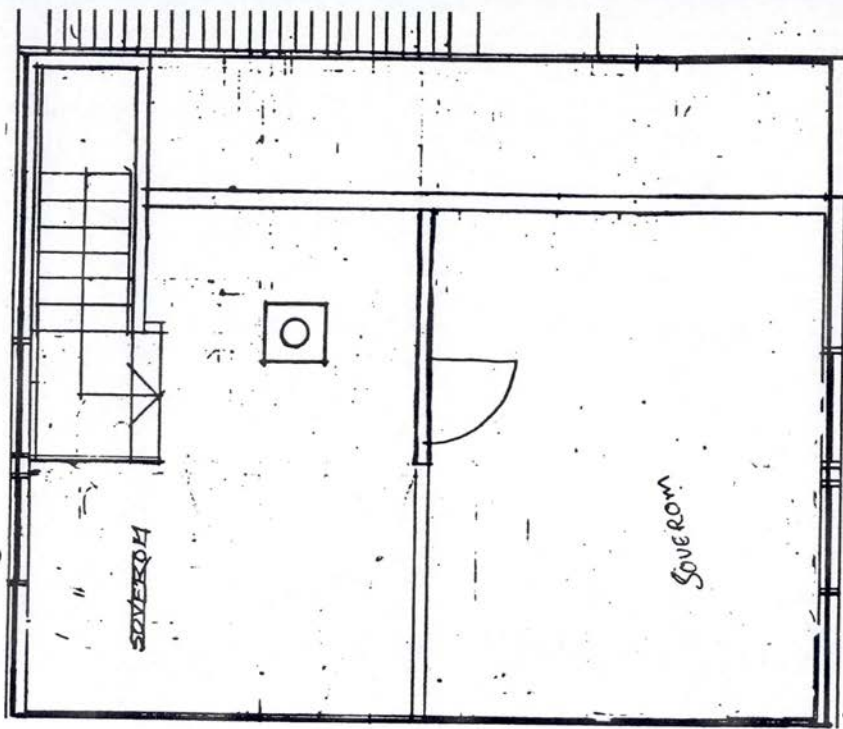
Selavon nr. 2 - 1 etg.

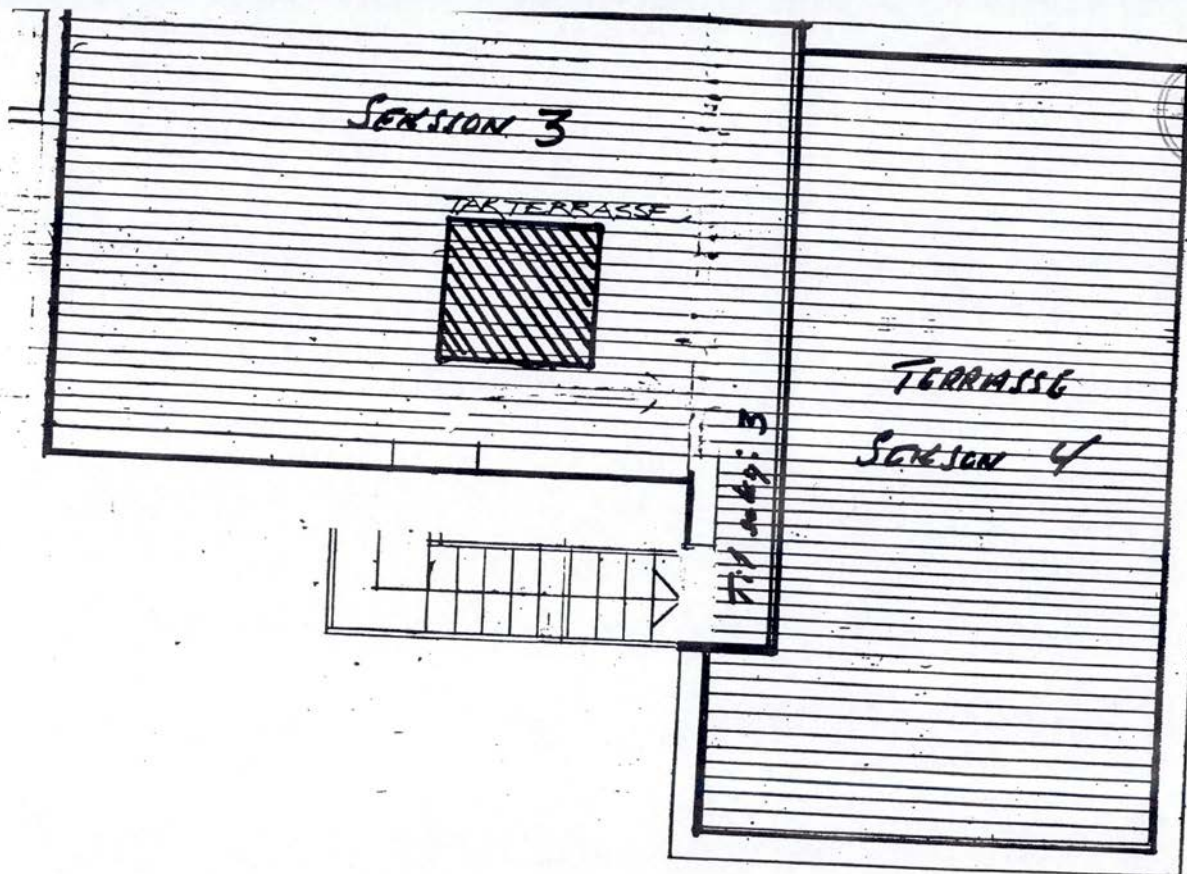


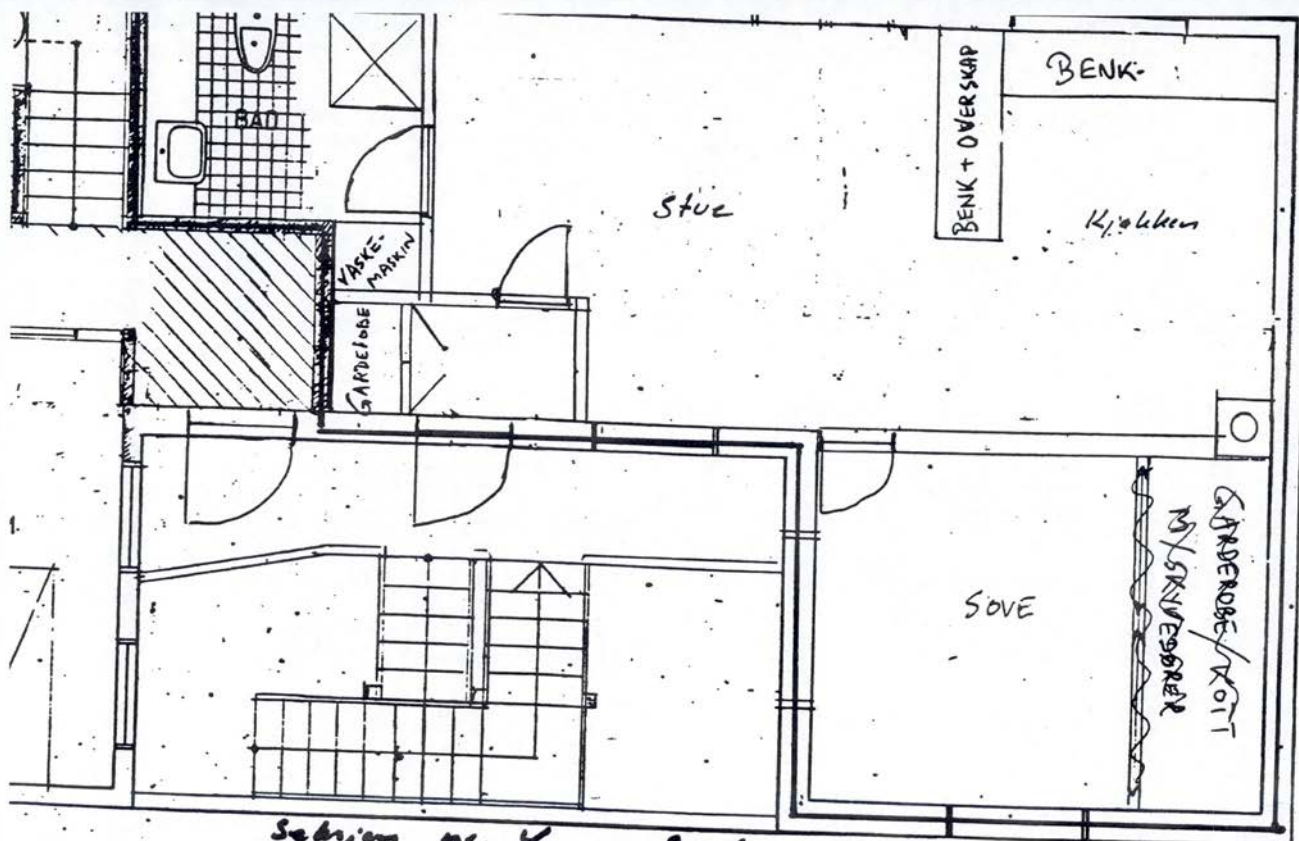
Seksjon nr. 3
2. etg.



Sekoj: nr. 3
3. etg.

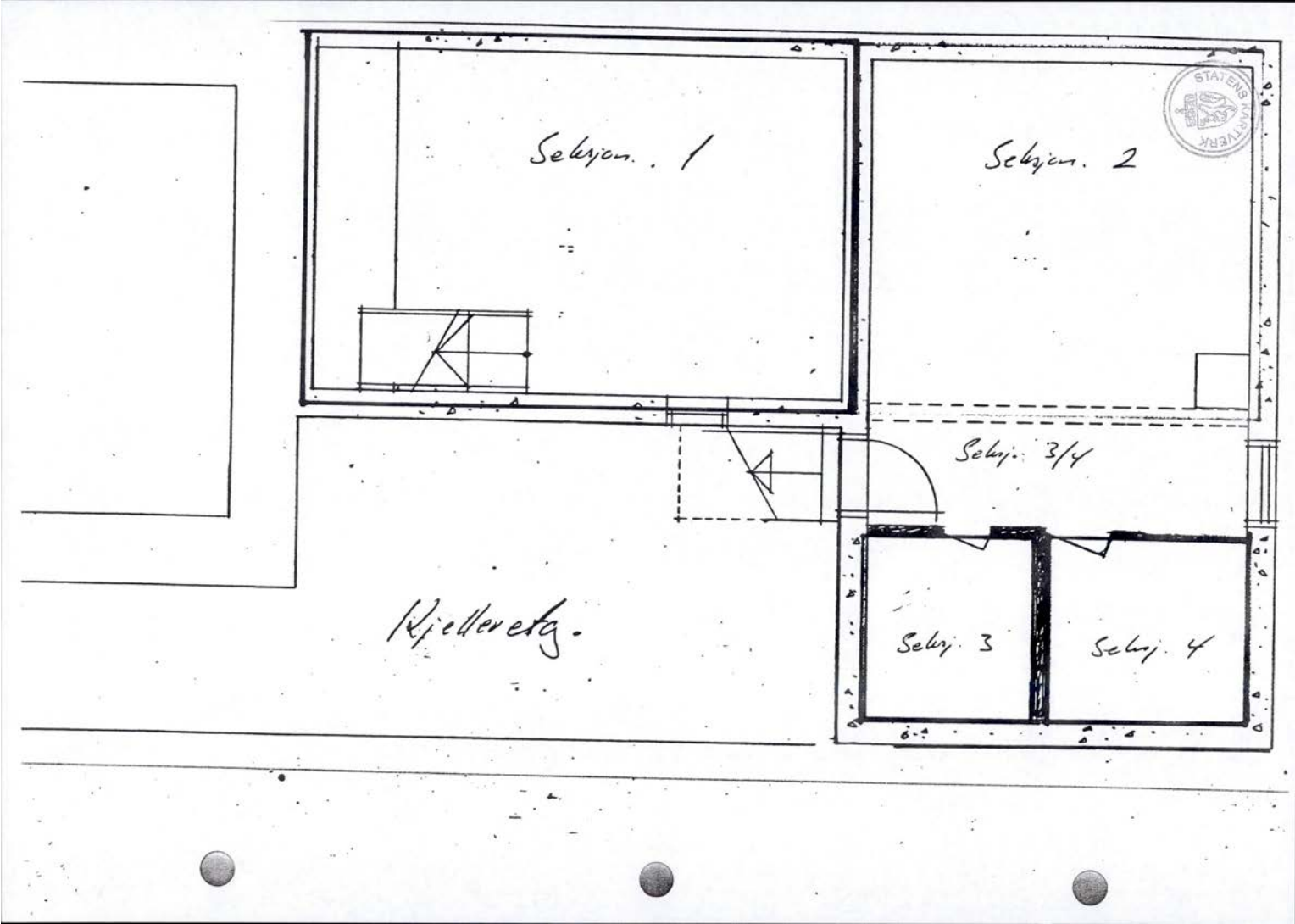


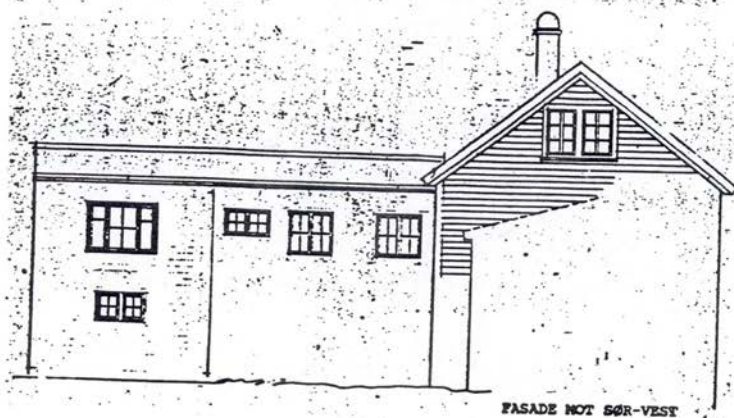
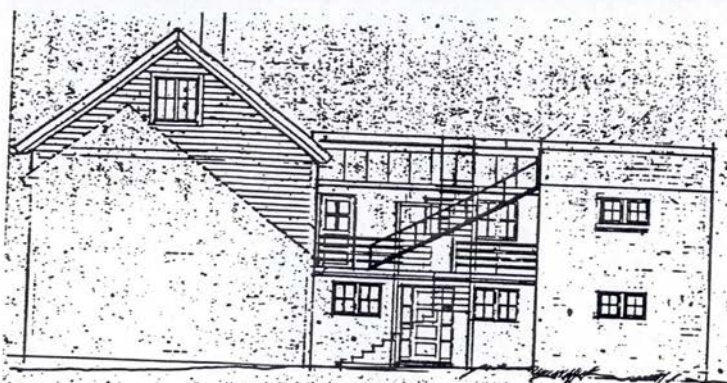




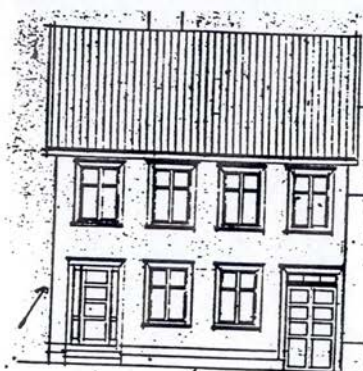
Seksjon nr. 4 - 2. etg.







FASADE MOT SØR-VEST



Fasader
Johnsborgt. 20

**Vedtekter for Sameiet
Johnstons Gate 20
Vedtatt i sameiemøte 20.01.2022**

**Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65**

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er: **Sameiet Johnstons Gate 20** og har gårdsnummer 160 og bruksnummer 492 i **Lindesnes kommune**.

Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 26.09.1988.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

Sameiet består av 2 boligseksjoner og 1 næringseksjon (opprinnelig 2 næringsseksjoner som senere har blitt slått sammen til 1 næringseksjon).

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

3. STYRET / SAMEIEMØTET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 3 personer, en leder og to medlemmer. Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år om ikke annet er bestemt av sameiemøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

I sameiemøtet har hver seksjon 1-en stemme. Sameiemøte avholdes innen utgangen av mai hvert år.

Sameiet tegnes utad av leder og ett styremedlem i fellesskap. Styremedlemmene har prokura hver for seg.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs.

4. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Felleskostnadene fordeles og betales fortløpende. Dersom styret finner det hensiktsmessig kan det opprettes bankkonto til hvilken seksjonseierne innbetaler avtalt akontobeløp til dekning av felleskostnader og fremtidig vedlikehold av sameiet.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser. Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

5. VEDLIKEHOLD

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Innvendig vedlikehold besørges av den enkelte seksjonseier. Det samme gjelder for dører og vinduer's inn- og utside. Eventuelt bytte av dører og vinduer besørges av den enkelte seksjonseier. Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denneplikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

6. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

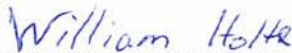
7. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

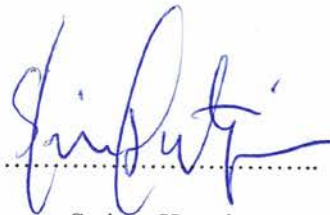
Mandal 20.01.2022



Jan Knutsen



William Holte



Steinar Hartvigsen

Protokoll fra Sameiemøte i 'Sameiet Johnstons Gate 20'
20. januar 2021

1. Seksjonseier Jan Knutsen åpnet møtet

Det var ingen bemerkninger til innkallelsen

Valg av ordstyrer:	Jan Knutsen ble enstemmig valgt
Valg av referent:	Steinar Hartvigsen ble enstemmig valgt
Undertegning av protokollen:	Alle 3 seksjonseiere undertegner protokollen

2. Regnskap

Utgifter for sameiet har fortløpende blitt fordelt i henhold til sameiebrøken.

2. Innkomne forslag

Utsendt forslag til vedtekter for 'Sameiet Johnstons Gate 20' ble gjennomgått.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

3. Valg

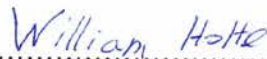
Styret:

Jan Knutsen – styreleder
William Holte – styremedlem
Steinar Hartvigsen – Styremedlem

Mandal 20. januar 2022



Jan Knutsen



William Holte



Steinar Hartvigsen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal dashed lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting or drawing. There are no other markings, text, or illustrations on the page.

Nabolagsprofil

Johnstons gate 20

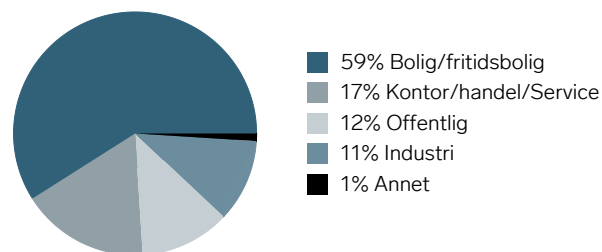
Lokal transport

 Bryggegata Totalt 13 ulike linjer	3 min  0.2 km
 Bryggegata/sentrum Totalt 14 ulike linjer	4 min  0.3 km
 Mandal v/ALTI Totalt 16 ulike linjer	9 min  0.7 km
 Marnardal stasjon Linje F5	29 min  24.9 km

Transport for lengre reiser

 Kristiansand Kjevik	48 min 
---	--

Byggmasse i området



Ladepunkt for el-bil

 Mandal Parkering - Bryggegata 10	3 min 
 Mandal Parkering - Uranienborg	5 min 

Parkering

 Uranienborg	3 min 
 Speidertomta	8 min 



Kollektivtilbud

Bra 58/100



Trafikk

Lite trafikk 68/100



Gateparkering

Vanskelig til tider 64/100

Området har blitt vurdert av 78 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Sykehjem Mandal	330
Brannvesenet Sør Iks	195
Mandal Videregående Skole	194
Nøsted & AS	103
Furulunden Skole	92
Mandals AS	92
Lindesnes Kommune Barnevern Sør	88
Restaurant Hr Redaktør AS	87
Lindesnes Kommune Vestnes Hjemmetje...	78
Lindesnes Kommune Solhøgda Botjenes...	70
Lindesnes Kommune Legevakt og Halse L...	69
Blomdalen Ungdomsskole	66
Mandals Turnforening	65
Lindesnes Kommune Solhøgda Avlastning	65
Lindesnes Kommune Rådmann og Stab	62

Treningssenter

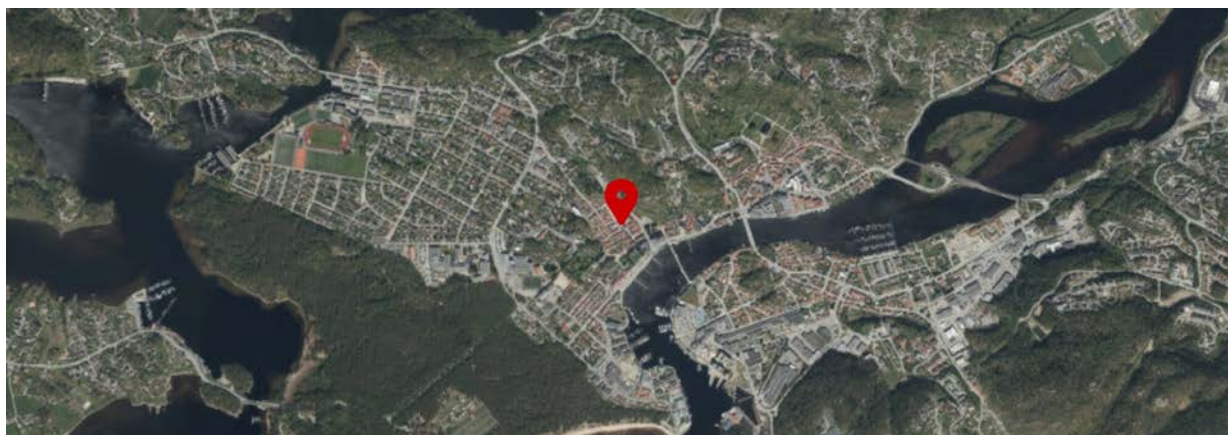
 Mandals Turnforening	5 min 
 Sanden Treningscenter	8 min 

Dagligvare

Snarkjøp Frøysland	3 min 
Rema 1000 Vestnes Sør	5 min 
Post i butikk, PostNord	0.5 km



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	5 700 kr
-------------------------------	----------

Selveierleilighet og rekkehus	10 200 kr
-------------------------------	-----------

Ene-, tomannsbolig og tomt	14 700 kr
----------------------------	-----------

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

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



HELE LIVET

Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Alexander Skarpeid Lindland

T: 458 38 665

asl@exbo.no

Følg oss på 