

SØM

LIANKOLLEN 30, 4638 KRISTIANSAND S

Velholdt enderekkehus med stor veranda | Barnevennlig | Garasje



Prisantydning: 4 290 000,- + omk

exbo



Meglernes kommentar

Exbo v/ Marit Havik Staalesen har gleden av å presentere Liankollen 30 - et velholdt og innholdsrikt rekkehus over tre plan med en fin beliggenhet i et rolig og barnevennlig boligområde.

Boligen byr på en romslig stue med utgang til solrik veranda, kjøkken, to soverom, bad, separat toalettrom og vaskerom. Fra det ene soverommet er det utgang til hage med platting og gressplen. Loftetasjen har tre innredede rom, hvorav ett benyttes som loftstue. Loftet er ikke godkjent for varig opphold.

Her bor du i et etablert og familievennlig område med kort vei til skoler, barnehager, dagligvarebutikk, flotte turområder, lysløype og idrettsanlegg. Ca. 10 minutters kjøretur til Kristiansand sentrum og Kjevik.

Velkommen til visning!

Adresse	Liankollen 30
Prisantydning	4 290 000,- + omk.
Omkostning	123 040,-
Totalpris	4 413 040,-
BRA-i/BRA Total	130/130 kvm
Eierform	Eiet
Byggeår	1994
Tomt	271.9 kvm
Soverom	2

Kontaktperson i Exbo

Marit Havik Staalesen
Eiendomsmegler
Telefon: 918 21 225
Mail: mh@exbo.no



INNHOOLD



4	Salgsoppgave
30	Egenerklæring
35	Tilstandsrapport
57	Byggesak
66	Eiendomskart
67	Regulering
73	Plankart
75	Eiendomskart
76	Nabolagsprofil
81	Boligkjøperforsikring
83	Budskjema

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

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no



OM BOLIGEN

Areal

BRA - i: 130 kvm
 BRA totalt: 130 kvm
 TBA: 38 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje
 BRA-i: 50 kvm. Gang, bad, vaskerom, 2 soverom, bod
 1. etasje
 BRA-i: 54 kvm. Entré, stue, kjøkken, toalettrom
 2. etasje
 BRA-i: 26 kvm. Trappegang, 3 innredede rom, kott

TBA fordelt på etasje

Underetasje
 16 kvm Terrasse 1. etasje
 22 kvm Veranda

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kott i loftsetasjen er ikke medregnet i arealene på grunn av for lav takhøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

271.9 kvm

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med diverse beplantning og plen. Asfaltert gårdsplass og belegningsstein ved inngangsparti. Stor usjenert veranda.

Beliggenhet

Liankollen 30 har en fin beliggenhet i et rolig, etablert og barnevennlig boligområde på populære Søm i Kristiansand. Her bor man i hyggelige og trygge omgivelser med kort vei til det meste man trenger i hverdagen.

Området er spesielt godt tilrettelagt for barnefamilier, med kort avstand til barnehager, barneskolene Strømme og Vardåsen samt Haumyrheia ungdomsskole. I nærområdet finner man også dagligvarebutikker, lekeplasser og gode kollektivforbindelser.

For den aktive byr området på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt. Det er kort vei til lysløype, turstier og Sukkevann idrettsanlegg, som tilbyr et bredt spekter av aktiviteter for både store og små. Her finnes blant annet fotballbaner, idrettshall og tennisbaner. Det er også kort vei til sjøen og flere populære badeplasser.

Beliggenheten kombinerer rolige og familievennlige omgivelser med enkel tilgang til både byliv og servicetilbud. Kristiansand sentrum, Kvadraturen, og Kristiansand lufthavn Kjevik ligger kun ca. 10-15 minutters kjøretur 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

Roar Breistøl

Innhold

Boligen går over tre plan og inneholder følgende:

Underetasje: Gang, bad, vaskerom, bod og to soverom, hvorav det ene har utgang til hage med platting og gressplen.

1. etasje: Entré/gang med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Videre inneholder etasjen separat toalettrom, kjøkken og en romslig stue med utgang til en solrik veranda. Verandaen har meget gode solforhold og god plass til hyggelige sittegrupper og utemøbler.

Loftsetasje: Tre innredede rom og kott. Ett av de innredede rommene benyttes i dag som loftstue.

Godkjente tegninger og avvik:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik mellom disse og boligens dagens utforming

og bruk.

Følgende endringer er utført i forhold til de kommunalt godkjente tegningene:

Underetasje: Deler av opprinnelig bod er innredet som vaskerom. Badet er utvidet ved at deler av det opprinnelige vaskerommet er innlemmet i badet.

1. etasje: Døren til vindfanget er flyttet nærmere stuen.

Loftsetasje: Loftet er innredet med tre rom, hvorav ett benyttes som loftstue. Innredningen av loftsetasjen er ikke byggemeldt eller omsøkt hos kommunen. Rommene er ikke godkjent for varig opphold.

Ovennevnte endringer er ikke byggemeldt eller omsøkt hos kommunen. Rommenes benevnelse i salgsoppgaven er satt ut fra dagens faktiske bruk og innebærer ikke at rommene er godkjent til denne bruken.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at de innredede rommene i loftsetasjen ikke er godkjent for varig opphold.

Kommunen kan reagere på tiltak som er utført uten nødvendig godkjenning, eksempelvis ved krav om tilbakeføring, søknad om etterfølgende godkjenning eller ileggelse av overtredelsesgebyr. Ved en eventuell søknad om godkjenning kan kommunen stille krav om at gjeldende lover og forskrifter legges til grunn.

Eiendommen selges slik den fremstår, og kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til de ikke-godkjente endringene. Dette omfatter blant annet eventuelle kostnader til søknadsprosesser, nødvendige bygningsmessige tilpasninger og eventuell tilbakeføring. Kjøper overtar også risikoen for at tiltakene ikke lar seg godkjenne av kommunen.

Standard

Rekkehus med loftsetasje, 1 etasje og underetasje oppført i 1994. Det er utført enkelte oppgraderinger av boligen. Boligen fremtrer i forventet tilstand med tanke på alder. Rekkehus - Byggeår: 1994

UTVENDIG

Takkonstruksjon av takstoler. Betongtakstein fra byggeår

som taktekking. Takrenner, pipebeslag og luftelyrebeslag fra byggeår.

Bindingsverk konstruksjon med stående og liggende kledning. Vinduer i tre med 2-lags glass fra byggeår. Takvinduer fra rundt 2011-2012. Inngangsdør og balkongdører. Dørene er skiftet ut. Balkongdør i stue er fra 2013 og balkongdør på soverom fra 2019. Veranda i treutførelse. Terrasse i treutførelse på terreng. Tram med trapp i treutførelse.

INNVENDIG

Støpt gulv i underetasjen. Etasjeskille av trebjelkelag. Gulv med parkett, laminat og fliser. Vegger med tapet, panel, brystpanel, malt strie og panelplater. Himlinger med panel. Vedovn er tilknyttet elementpipe. Pipe har feierluke i underetasjen. Innvendige trapper i treutførelse. Innvendige profilerte dører.

VÅTROM

Bad i underetasjen pusset opp i ca. 2009 har gulv med fliser, baderomsplater på vegger og Huntonit panel i himling. Vegghengt toalett, baderomsinnredning og dusjkabinett. Vaskerom i underetasjen delvis pusset opp i ca. 2009 har gulv med fliser, baderomsplater på vegger og Huntonit panel i himling. Utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Stekeovn, platetopp, kjøleskap og oppvaskmaskin. Ventilator har avtrekk.

SPESIALROM

Toalettrom er pusset opp og har gulv med fliser og sokkel fliser. Baderomsplater på vegger og fliser på kasse ved toalett. Panel i himling. Vegghengt toalett og vask.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger av kobber fra byggeår. Avløpsrør av plast fra byggeår. Naturlig ventilasjon med lufteventil i noen rom/vinduer. Mekanisk ventilasjon fra byggeår. 198 liters varmtvannstank fra 24.03.2017. Sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

Boligen ligger i skrå terreng er oppført på betong grunnmur.

Se tilstandsrapport i salgsoppgaven

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Fiber fra Telenor

Parkering

Egen garasje samt parkeringsmulighet på gårdsplassen. Det er etablert en egen 32A-kurs i sikringsskapet til garasjen og montert elbillader.

Forsikringsselskap

Winterbergh by WaterCircles forsikring

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 fra Kjell Erik Olsen, samt selgers egenerklæring.

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

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

ENERGI

Oppvarming

Oppvarmingskilder: Elektrisk og vedovn. Varmekabler i entrè og gjestettoalett samt alle rom i underetg. 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.

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

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 4 290 000

Kommunale avgifter

Kr 12 670

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør kr. 12 670 pr. år. Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt på kr. 4 768,-.

Renovasjon kommer i tillegg og utgjør ca kr. 4 500,-. Dette beløpet varierer etter forbruk.

Dette varierer avhengig av hyppighet for tømning. Se www.avfallsor.no for detaljer rundt priser eller

kontakt megler.

Eiendomsskatt

Kr 4 768

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 896 903

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 3 587 611

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 97, bruksnummer 371 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

13.06.1989 - Dokumentnr: 8647 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:97 Bnr:147

12.08.1994 - Dokumentnr: 14124 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:97 Bnr:392

Fradelt også fra gnr. 97 bnr. 372.

31.08.1994 - Dokumentnr: 15145 - Målebrev

01.01.2020 - Dokumentnr: 498246 - Omnummerering
ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:97 Bnr:371

Ferdigattest/brukstillatelse

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det kun foreligger midlertid brukstillatelse og denne har følgende anmerkning for gjenstående arbeider før ferdig attest kan utstedes:

Loft må innredes ferdig.

Søknadspiktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker.

På eldre boliger er det ikke uvanlig at ferdigattest har uteblitt. For tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998 er det ikke lenger mulig å få utstedt ferdigattest. Dette i henhold til plan og bygningsloven §21-10 femte ledd. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest eller brukstillatelse mangler.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner

Område er regulert til boligformål under reguleringsplan for Korsvik felt D og G. Plan nr. 412. Stadfestet

05.12.1983.

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.

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 nødvendig 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

4 290 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

14 700,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))

107 250,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

108 340,00 (Omkostninger totalt (uten
Boligkjøperforsikring))

123 040,00 (Omkostninger totalt (med
Boligkjøperforsikring))

4 398 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten
Boligkjøperforsikring))

4 413 040,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 123 040

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du

har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp?

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglers vederlag

Provisjon:

kr. 43 000,- 1,00 % i provisjonsats.

Andre vederlag:

Digital annonsering - Exbonert kr. 16 900,-

Oppgjørsgebyr kr. 5 500,- Presentasjonspakke/

tilrettelegging kr. 17 900,- Registersøk og elektronisk signering kr. 2 500,-

Andre utgifter/utlegg:

- Kartverket (grunnbok kr 103,- pr stk, servitutter kr 260,- pr stk og sikringsobligasjon kr 545,-)

- Ambita (kommunale opplysninger)

- Evt. Forretningsføreragebyrer

Boligselgerforsikring og tilstandsrapport vil komme i tillegg.

Totalt: 90 322,-

Oppdragsansvarlig

Marit Havik Staalesen

Eiendomsmegler

mh@exbo.no

Tlf: 918 21 225

Exbo Kristiansand avd. Markens, Markens gate 3B
4610 KRISTIANSAND S

Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato

12.10.2026





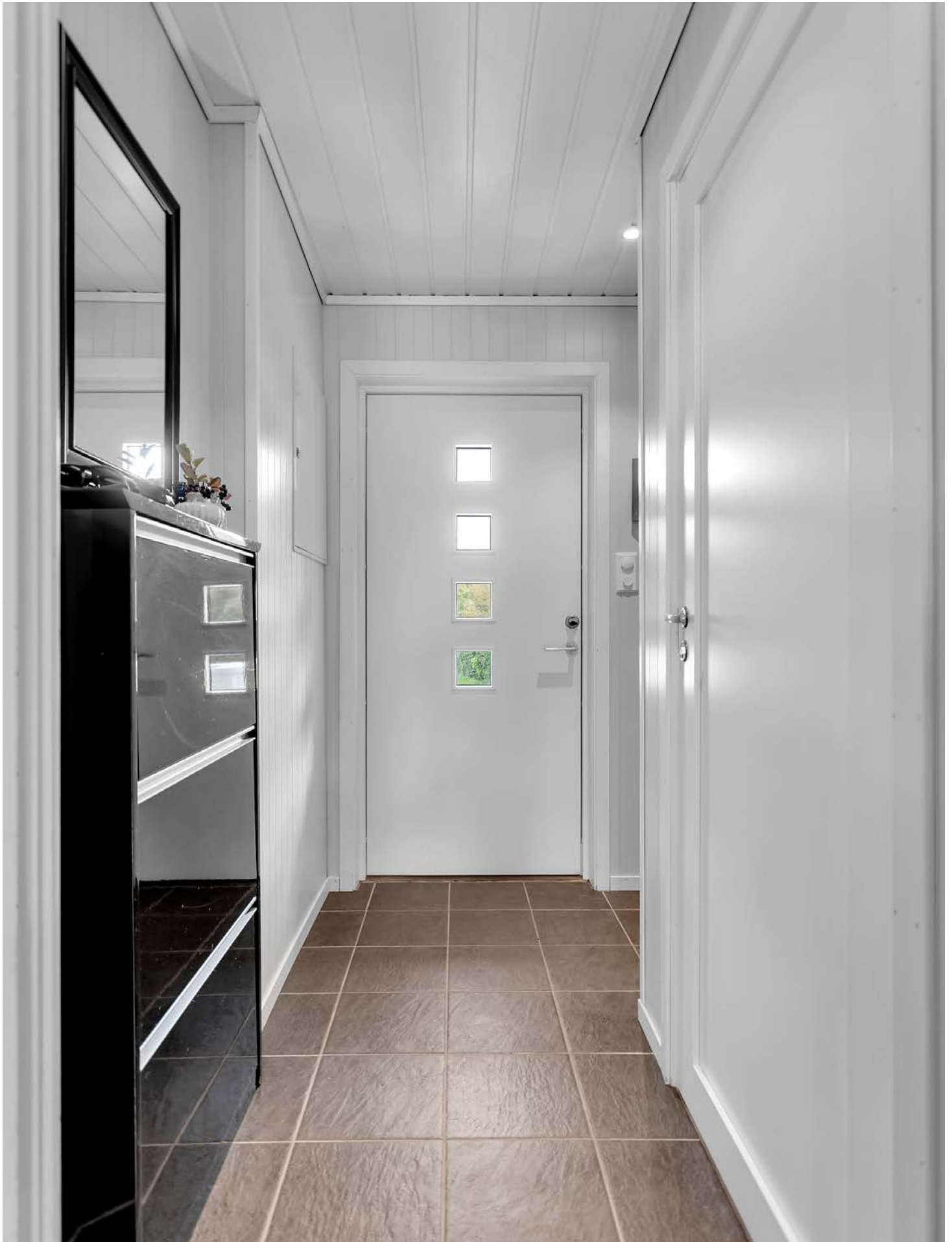






























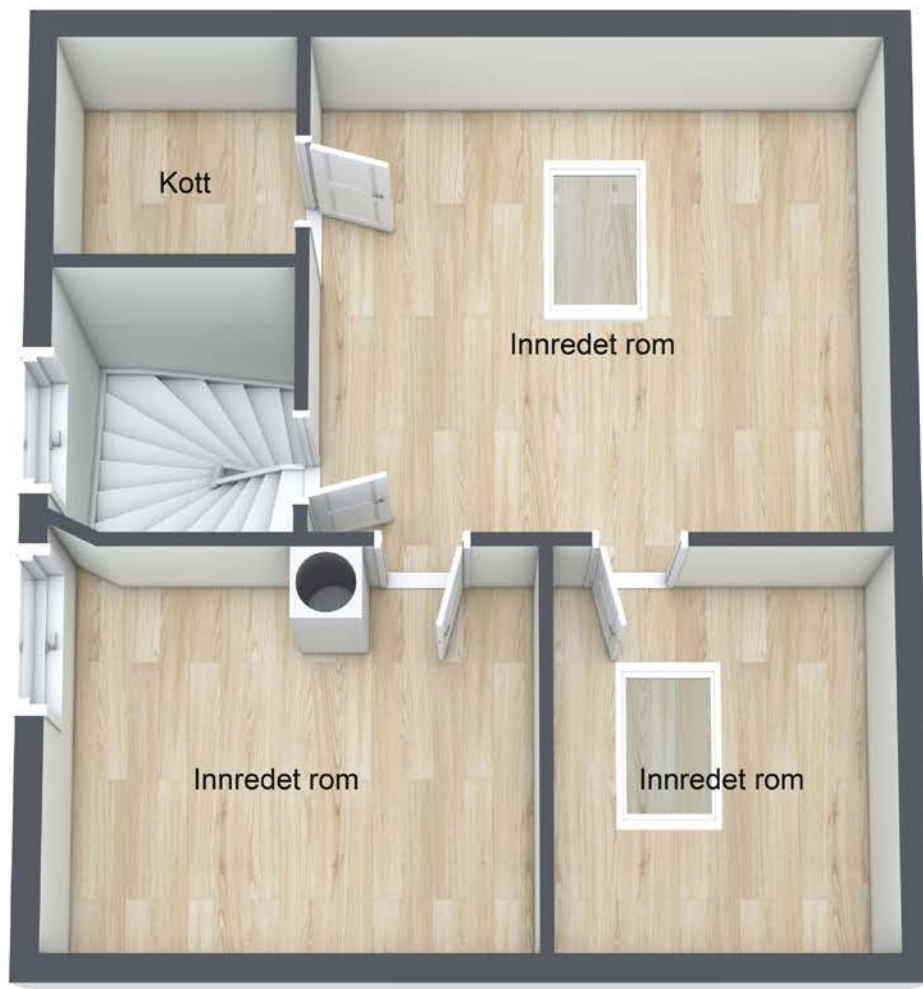
Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål.
Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.





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





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

Document reference: 1001260244

Meglerfirma

EXBO Kristiansand avd. Markens

Oppdragsnr.

1001260244

Selger 1 navn

Roar Breistøl

Gateadresse

Liankollen 30

Poststed

KRISTIANSAND S

Postnr

4638

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

1994

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

32

Antall måneder

1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Winterbergh by WaterCircles forsikring

Polise/avtalenr.

0000000

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Beskrivelse

Arbeid utført av

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Beskrivelse

Arbeid utført av

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Beskrivelse

Arbeid utført av

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skiftet vannbord og vannsklier på bolig ,noe i 2026, noe i 2023.

Arbeid utført av

Hodne bygg og Frank Håbesland

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1001260244

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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Roar Breistøl	0230c3c7998eb6b7130f4 f3c36fac394a652cc15	28.09.2026 16:17:31 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1001260244

- 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

 Rekkehus

 Liankollen 30, 4638 KRISTIANSAND S

 KRISTIANSAND kommune

gnr. 97, bnr. 371

Sum areal alle bygg: BRA: 154 m² BRA-i: 130 m²



Befaringsdato: 06.10.2026

Rapportdato: 12.10.2026

Oppdragsnr.: 16579-6272

Eiendomsverdi ref nr: HY6479

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 byggregler

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 lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrappen eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrappen slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

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

Rekkehus med loftsetasje, 1 etasje og underetasje oppført i 1994. Det er utført enkelte oppgraderinger av boligen. Boligen fremtrer i forventet tilstand med tanke på alder.

Rekkehus - Byggeår: 1994

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjon av takstoler. Betongtakstein fra byggeår som takteking. Takrenner, pipebeslag og luftelyrebeslag fra byggeår. Bindingsverk konstruksjon med stående og liggende kledning. Vinduer i tre med 2-lags glass fra byggeår. Takvinduer fra rundt 2011-2012. Inngangsdør og balkongdører. Dørene er skiftet ut. Balkongdør i stue er fra 2013 og balkongdør på soverom fra 2019. Veranda i treutførelse. Terrasse i treutførelse på terreng. Trapp med trapp i treutførelse.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Støpt gulv i underetasjen. Etasjeskille av trebjelkelag. Gulv med parkett, laminat og fliser. Vegger med tapet, panel, brystpanel, malt strie og panelplater. Himlinger med panel. Vedovn er tilknyttet elementpipe. Pipe har feierluke i underetasjen. Innvendige trapper i treutførelse. Innvendige profilerte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad i underetasjen pusset opp i ca. 2009 har gulv med fliser, baderomsplater på vegger og Huntonit panel i himling. Vegghengt toalett, baderomsinnredning og dusjkabinett. Vaskerom i underetasjen delvis pusset opp i ca. 2009 har gulv med fliser, baderomsplater på vegger og Huntonit panel i himling. Utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Stekeovn, platetopp, kjøleskap og oppvaskmaskin. Ventilator har avtrekk.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom er pusset opp og har gulv med fliser og sokkel fliser. Baderomsplater på vegger og fliser på kasse ved toalett. Panel i himling. Vegghengt toalett og vask.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger av kobber fra byggeår. Avløpsrør av plast fra byggeår. Naturlig ventilasjon med lufteventil i noen rom/vinduer. Mekanisk ventilasjon fra byggeår. 198 liters varmtvannstank fra 24.03.2017. Sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen ligger i skrå terreng er oppført på betong grunnmur.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

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

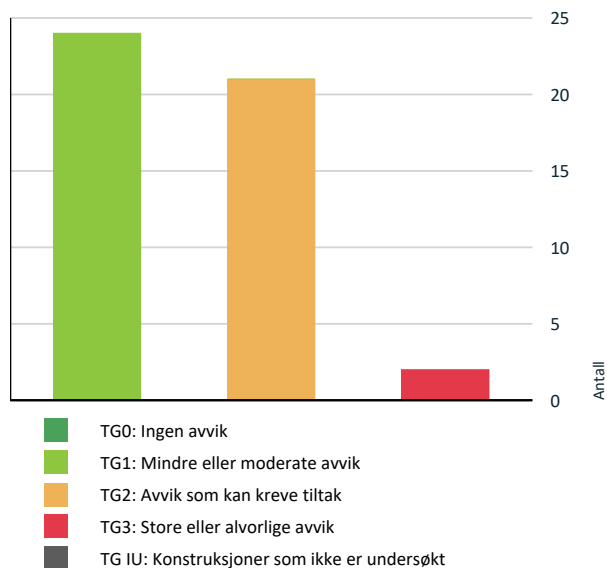
Innredning av loftsetasjen og dagens rominndeling/bruken av enkelte rom i underetasjen er endret fra kommunale godkjente tegninger og ikke byggemeldt/ikke søkt om. Rom benevnelse er satt ut fra dagens bruk.

Garasje

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

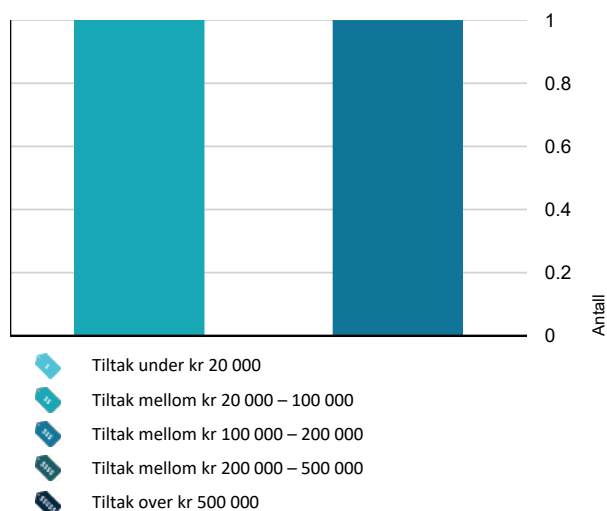
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > Underetasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)

! Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) [Gå til side](#)

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

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

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

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

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

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

! Våtrom > Underetasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > 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](#)
Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet.
- ! Rekkverket på veranda er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverk har høyde på 97,5cm dagen krav 100cm.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår

1994

Kommentar

I henhold til eiendomsverdi.no

Anvendelse

Bolig til eiers egen anvendelse.

Standard

Bolig med ok standard.

Vedlikehold

Boligen er ok vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Undertak (Diffusjonsåpent) er eldre enn 13 år.

Konsekvens/tiltak

- Når vanntette sjikt på tak og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak og undertak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

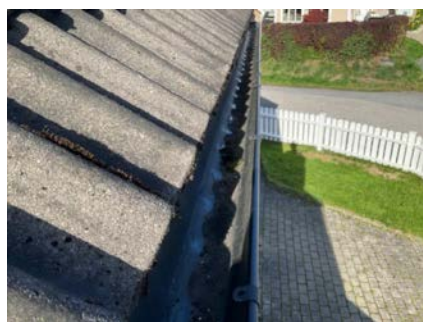
Takrenner, pipebeslag og luftelyrebeslag fra byggeår. Fall forhold på takrenner er ikke kontrollert

Vurdering av avvik:

- Over halvparten av forventet brukstid på takrenner og beslag er oppbrukt.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Takrenner og beslag med begrenset rest brukstid.



Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon av takstoler. Store deler av boligen har igjen kledde skrå himling/lukket konstruksjon, blindloft og blindloft som gjør kontroll av innvendig takkonstruksjon/undertak umulig uten å gjøre inngrep i konstruksjonen. Takkonstruksjon har luftespalter i gesimser og ventiler i gavlspiss. Takkonstruksjon er svært begrenset kontrollert fra luker i knevegg.



TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bindingsverk konstruksjon med stående og liggende kledning.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Behov for noen utskiftinger.



TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer i tre med 2-lags glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Vinduer med normal slitasje og på utsatte steder noe vær slitasje. Glass i vinduer er en del år. Det er derfor påregnelig at det kan bli punktering i glass. Et par vinduer tar litt imot karm.

Konsekvens/tiltak

- Behov for enkelte utskiftinger nærmer seg.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Takvinduer fra rundt 2011-2012.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Inngangsdør og balkongdører. Dørene er skiftet ut. Balkongdør i stue er fra 2013 og balkongdør på soverom fra 2019.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Veranda i treutførelse.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Rekkverket på veranda er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverk har høyde på 97,5cm dagen krav 100cm.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav til å endre rekkverkshøyde til dagens krav.

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse i treutførelse på terreng. Fundamentering er ikke synlig/ikke kontrollert

Vurdering av avvik:

- Terrassebord med stedvis vær slitasje og noe råte.

Konsekvens/tiltak

- Behov for utskiftinger.



TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Tram med trapp i treutførelse. Det er lagt nye terrassebord på tram.

INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv med parkett, laminat og fliser.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger med tapet, panel, brystpanel, malt strie og panelplater.
Himlinger med panel.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Støpt gulv i underetasjen. Etasjeskille av trebjelkelag. Målt høydeforskjell på gulv opptil 14mm gjennom hele rom.



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 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Vedovn er tilknyttet elementpipe. Pipe har feierluke i underetasjen.



TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Flere av rommene i underetasjen ligger delvis under terreng.

Vurdering av avvik:

- Ved fuktmåling med pigger i åpning i påforet vegg mot grunnmur under terreng på vaskerom ble det ikke påvist unormale forhold. Ved fuktmåling med hammerelektrode i bunnen av påforet vegg mot grunnmur under terreng i gang under trapp og på soverom ble det målt opptil 22,8 vekt% fukt.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige trapper i treutførelse.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige profilerte dører. En dør lukker seg fra åpen stilling.

TG 2 Andre innvendige forhold

Vurdering av avvik:

- Noen veggplateskjøter i loftsetasjen er har for lite sparkel og noen gulv fliser i bod i underetasjen har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Behov for mer sparkel og fliser med bom kan løsne/sprekke.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad pusset opp i ca. 2009.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon om gulv har vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om gulv har membran/tettesjikt. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på vegger og Huntonit panel i himling.

Vurdering av avvik:

- Baderomsplater er ikke montert fagmessig/går helt til gulv.

Konsekvens/tiltak

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulv med fliser. Fliser er lagt oppå de gamle.

Vurdering av avvik:

- Gulv har lite fall. Det er 6mm høydeforskjell/fall fra gulv ved dør til gulv ved sluk ved innredning og 5mm høydeforskjell/fall fra gulv ved åpning til gulv ved kant av dusjkabinett. Kun fuget langs dørterskler med høyde på 7 og 9mm.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Fare for vannansamling i områder på gulvet. Oppkant med membran ved dørterskler bør etableres.

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Plast sluk. Sluk under dusjkabinett er ikke kontrollert, da dusjkabinett er vanskelig å få flyttet på.

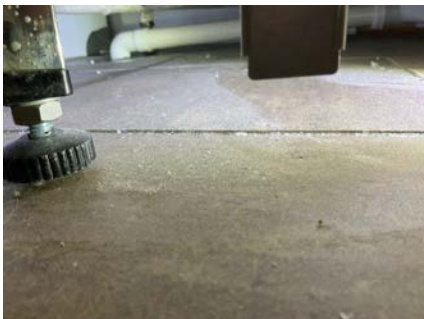
Vurdering av avvik:

- Sluk under innredning ligger et stykke ned i gulv, har ikke sluk forlenger og ikke synlig membran. Det er sannsynlig at gulv ikke har membran/vanntett sjikt. "Gjennom Byggeforskrift 1997 (TEK97) ble det et offisielt, offentlig krav med hjemmel i byggeforskriftene om at våtrom måtte ha et vanntett tettesjikt. Byggebransjens våtromsnorm (BVN) ble lansert for første gang i 1994 som en bransjestandard for trygge våtrom, men den var ikke en direkte lovpålagt forskrift".

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å etablere et godkjent vanntett sjikt (membran) i henhold til gjeldende våtromsnorm. I mange tilfeller vil det være nødvendig å rehabilitere våtrommet med korrekt oppbygning for å sikre en tett og varig løsning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vegghengt toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere en løsning som gjør eventuelle lekkasjer synlige, for eksempel via lekkasjevarsling eller åpning/drenering til synlig område. Utførelsen bør være i tråd med gjeldende anbefalinger for innebygde sisterner.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning - 1

Beskrivelse

Baderomsinnredning og dusjkabinett. Dusjkabinett er nylig skiftet ut.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

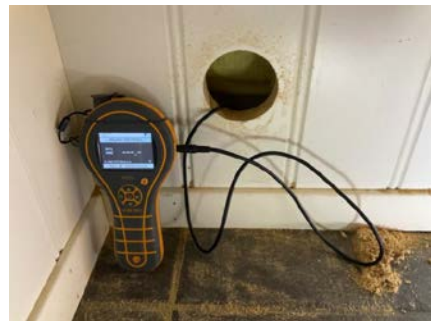
Rommet har avtrekksventiler og luftespalte i dør.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking foretatt i skillevegg mot bad uten å påvise unormale forhold.



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom delvis pusset opp i ca. 2009.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon om gulv har vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om gulv har membran/tettesjikt. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på vegger og Huntonit panel i himling.

Vurdering av avvik:

- Baderomsplater er ikke montert fagmessig/går helt til gulv med fotlister.

Konsekvens/tiltak

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fukinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

UNDERETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulv med fliser fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Gulv har lite fall. Det er 10mm høydeforskjell/fall fra gulv ved dør til gulv ved sluk og ingen oppkant med membran ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Fare for vannansamling i områder på gulvet. Oppkant med membran ved dørterskel bør etableres.

UNDERETASJE > VASKEROM

1 TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Plast sluk.

Vurdering av avvik:

- Ingen synlig membran i sluk og tetthet i overgang gulv/vegg bak fotlister er ukjent. Det er sannsynlig at gulv ikke har membran/vanntett sjikt

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å etablere et godkjent vanntett sjikt (membran) i henhold til gjeldende våtromsnorm. I mange tilfeller vil det være nødvendig å rehabilitere våtrommet med korrekt oppbygning for å sikre en tett og varig løsning.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



UNDERETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har lufteventil i vegg og mangler luftespalte i dør for til luft til rommet

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres og luftespalte i dør bør etableres.

UNDERETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling foretatt i luke i vegg på vaskerom uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Stekeovn, platetopp, kjøleskap og oppvaskmaskin.

1 ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator har avtrekk.

TOALETTRUM

Tilstandsrapport

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

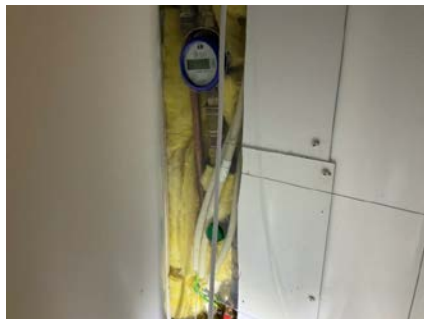
Toalettrom er pusset opp og har gulv med fliser og sokkel fliser.
Baderomsplater på vegger og fliser på kasse ved toalett. Panel i himling.

Vurdering av avvik:

- Noen gulv fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Fliser med bom kan løsen/sprekke.



1 ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Sanitærutstyr

Beskrivelse

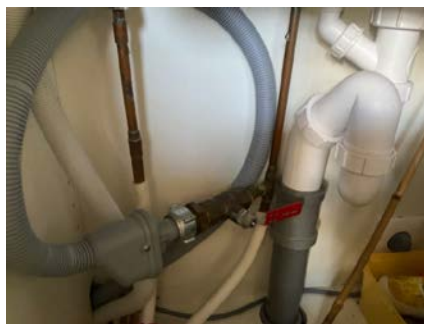
Vegghengt toalett og vask.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist manglende lekkasjedeteksjon fra innebygd sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Installere lekkasjedeteksjon eller sørge for annen løsning som gjør lekkasjer synlige og tilgjengelige for kontroll.



1 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har avtrekksventil og luftespalte i dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger av kobber fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Glødde kobberør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre glødde kobberør har økt risiko for slitasje og lekkasjer, med fare for vannskader.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast fra byggeår.



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med lufteventil i noen rom/vinduer.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Store deler av forventet brukstid på mekanisk ventilasjon er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk ventilasjon med begrenset brukstid.

Tilstandsrapport



TO 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

198 liters varmtvannstank fra 24.03.2017.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer. I 2026 ble det skiftet ut til automatsikringer med innebygd jordfeil automat.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannslukkingsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

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

TO 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

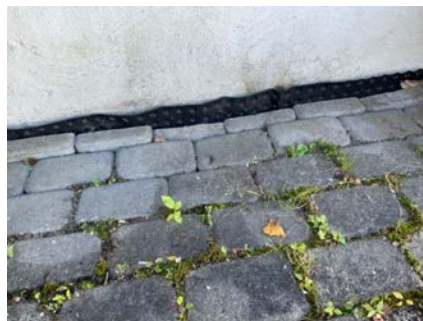
Det er ukjent hvilken type drenering som er benyttet langs utvendig grunnmur. Langs utvendig grunnmur er det stedvis synlig toppen av grunnmursplate/fuktsikring.

Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid. Det må dreneres langs utvendig grunnmur hvis underetasjen skal bli tørr.



Tilstandsrapport

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er oppført på betong grunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i skrå terreng.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke synlig.

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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk 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. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidpunktet.
- Rekkverket på veranda er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverk har høyde på 97,5cm dagen krav 100cm.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav til å endre rekkverkshøyde til dagens krav.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Garasje til eiers egen anvendelse.

Byggeår

1997

Kommentar

I henhold til tegninger/byggesøknad.

Standard

Garasje med normal standard.

Vedlikehold

Garasje er ok vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje er oppført på Leca grunnmur på støpt gulv, vegger av bindingsverk i tre med stående og liggende kledning. Betongtakstein som takteking. Garasje er ikke tilstandsvurdert men har avvik/skjevhet. Det er sprekk i støpt såle på baksiden og i gulv. Garasje/gulv heller ca. 5 cm mot veien. Garasjeport og garasjedør er fra 2025.

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

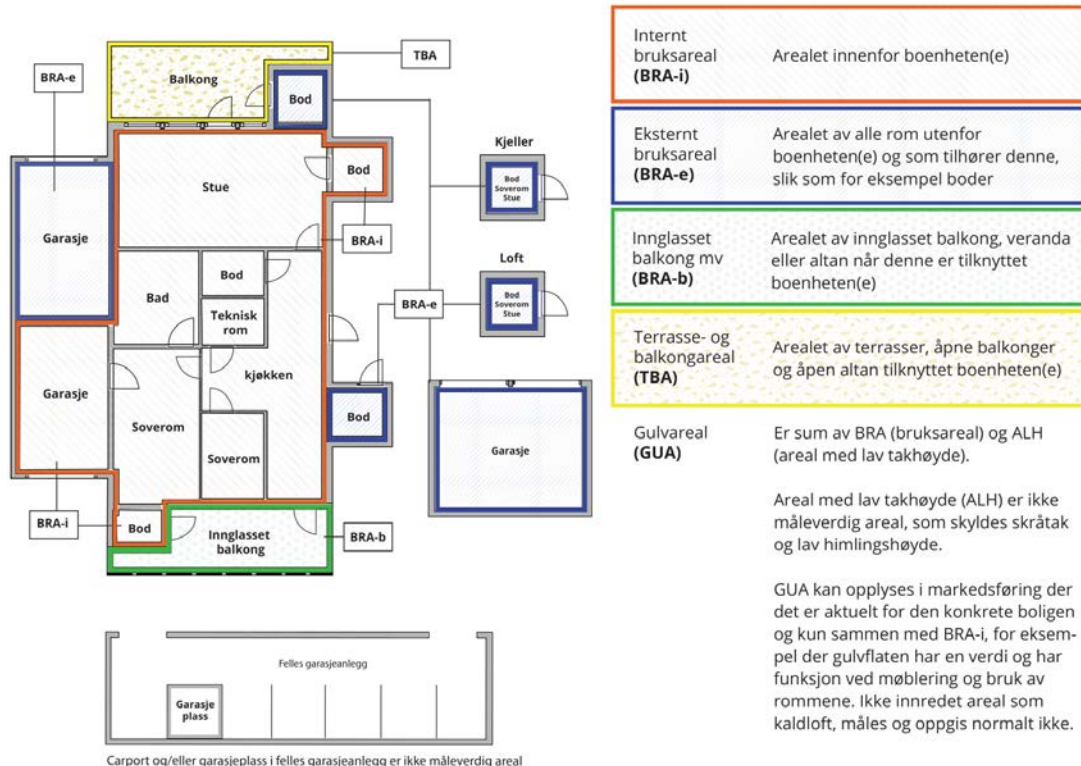
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loftsetasje	26			26	
1 etasje	54			54	22
Underetasje	50			50	16
SUM	130				38
SUM BRA	130				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftsetasje	Trappegang, 3 innredede rom, kott		
1 etasje	Entré, stue, kjøkken, toalettrom		
Underetasje	Gang, bad, vaskerom, 2 soverom, bod		

Kommentar

Kott i loftsetasjen er ikke medregnet i arealene på grunn av for lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Innredning av loftsetasjen og dagens rominndeling/bruken av enkelte rom i underetasjen er endret fra kommunale godkjente tegninger og ikke byggemeldt/ikke søkt om. Rom benevnelse er satt ut fra dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Mindre arbeider.

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		24		24	
SUM		24			
SUM BRA	24				

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.10.2026	Kjell Erik Olsen	Takstingeniør
	Roar Breistøl	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	97	371		0	271.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Liankollen 30							
Hjemmelshaver Breistøl Roar							

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
Eiendomsverdi.no	06.10.2026		Gjennomgått		Nei
Eier		Samtale med eier.	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	11.11.1994	Midlertidig brukstillatelse.	Gjennomgått		Nei
Megler		Epost fra megler.	Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	28.09.2026	Noe avvik i egenerklæringen i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	Gjennomgått	5	Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Det finnes ingen ferdigattest i kommunens arkiver.	Finnes ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.10.2026	
2	12.10.2026	Info fra selger

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 minimumsinnholdet 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 bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*



BYGNINGSKONTROLLEN

Horten Hus Industrier A/S
Jørgen Moes gate 3
4616 KRISTIANSAND

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Etter plan- og bygningsl. av 14.06.85, § 99 nr. 2 og 3)

Søker/melder:

Horten Hus Industrier A/S
Jørgen Moes gate 3
4616 KRISTIANSAND

Eiendom/byggeplass:

Gnr.: Bnr.: Festenr.: Seksjonsnr.:

LIANKOLLEN 30	97	371
LIANKOLLEN 32	97	392
LIANKOLLEN 34	97	372

Deres søknad : 21.02.94
Arbeidets art : Nybygg
Byggets art : Bolig
Behandling/vedtak: Behandlet av bygningssjefen
Vedtak dato : 15.03.94 Saksnr: 94/ 163
Ansvarshavende : Svein H. Hansen

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold
av pbl: § 99 gis det herved midlertidig bruks-
tillatelse for **HELE BYGGET**.

Merknader:

Loft må innredes ferdig.

Kristiansand, plan- og bygningsetaten

Dato:
11.11.94

Espen Pedersen

Gjenpart: Svein H. Hansen, Markensgate 42, 4612 Krs.
Brannvesenet



KRISTIANSAND KOMMUNE

Teknisk sektor

BYGNINGSKONTROLLEN

Tollbodgata 22
Postuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544

Horten Hus Industrier A/S
Jørgen Moes gate 3
4616 KRISTIANSAND

Deres ref.

Vår ref.
EP/94/1915/940220/L42

Dato: 15.03.1994

LIANKOLLEN 30-32-34 - TREMANNSBOLIG I REKKE - GODKJENNING

Det vises til søknad om byggetillatelse datert 21.02.94.

Det innkom protest fra eier av naboeiendommen, Liankollen 1 i brev datert 24. februar 1994. Naboen protesterer på heving av tak. Dine kommentarer til protesten er mottatt i brev datert 02.03.94.

Det omsøkte hus vil få en stor og dominerende takflate mot nord-øst, mot Liankollen.

Ved å senke mønet med 80 cm, ned til en takvinkel på ca. 35 grader, vil dette dempe denne virkningen vesentlig, samtidig som mulighet for utnyttelse av loft ikke blir nevneverdig redusert.

Ved ovenfor nevnte tiltak anser bygningssjefen protest fra nabo tatt delvis til følge.

Bygningssjefen godkjenner søknaden og gir byggetillatelse på følgende vilkår:

1. Mønehøyden må senkes med 80 cm, slik at takvinkelen blir redusert til ca. 35 grader.
2. Arbeidet må forestås av en godkjent ansvarshavende, jfr.pbl.§98. Søknadsskjema vedlegges.
3. Rørleggerarbeidet - inkl.graving av grøfter for vann- og avløpsledninger med kummer - anmeldes til og skal være godkjent av ingeniørvesenet før byggearbeidet påbegynnes.
4. Skillekonstruksjoner mellom leilighetene må utføres forskriftsmessig lydisolerende og med brannskille B30 i hele sin utstrekning.
5. Raftekasser felles for flere boenheter skal deles med skillekonstruksjon tilsvarende branncellebegrensende vegg. Når det gjelder utførelsen, vises det til Rett og slett, veiledning til byggeforskriftene kap. 31:2.
6. Dersom det ikke er mulig å forsyne pipeløpet gjennom loftet med feiledør, må det anskaffes stigetrinn eller takstige av varig materiale i solid utførelse og med sikker festeanordning
7. Vindu over 1.etasje i bolig skal ha barnesikring, jfr. Byggeforskrift 1987, kap.43:23.
8. Alle boenheter skal ha brannslukningsutstyr og røykvarsler(e), jfr. Byggeforskrift 1987, kap.31:4.

9. Boenhet skal ha toalett som skal kunne gjøres tilgjengelig og brukbart for bevegelseshemmede. Konf. BF 1987 kap. 41:514.
10. Det må monteres husnummerskilt av godkjent type.
11. Bygningskontrollen skal ha melding når byggearbeidene igangsettes og varsles før bygningen tas i bruk.
12. Gebyr kr. 6880,- må innbetales. Kemnerkontoret ettersender regning til Horten Hus Industrier A/S, Jørgen Moesgt. 3.

Ingen byggearbeider tillates igangsatt før vilkår nevnt i pkt. 2 og 3 er oppfylt.

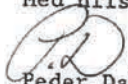
Ett sett av saken i retur.

Bygningssjefens vedtak kan påklages. Klagen må framsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter denne melding er mottatt. Den må være grunngitt og undertegnet av klageren. I henhold til forv.lovens § 18, jfr. § 19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til bygningsadministrasjonen.

Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jfr. forv.lovens § 42, 1.ledd.

Dersom klage innkommer, kan ovenfornevnte vedtak gis oppsettende virkning, med den følge at eventuelt påbegynt arbeide må stanses. I så tilfelle anser kommunen seg ikke erstatningspliktig for tap De måtte lide på grunn av forberedelse eller arbeide De har igangsatt.

Med hilsen


Feder Dalen
Bygningssjef


Espen Pedersen
Avd.ing. (tlf. 38075540)

Gjenpart: Anne Berit og Per Malvig, Liankollen 1
Kontroll- og avgiftsavdelingen

HORTEN HUS INDUSTRIER A.S.

ARBEIDSSKJEMA

Dato 81.1.1988

Navn LIANKROLLEN

30-32-34

Til

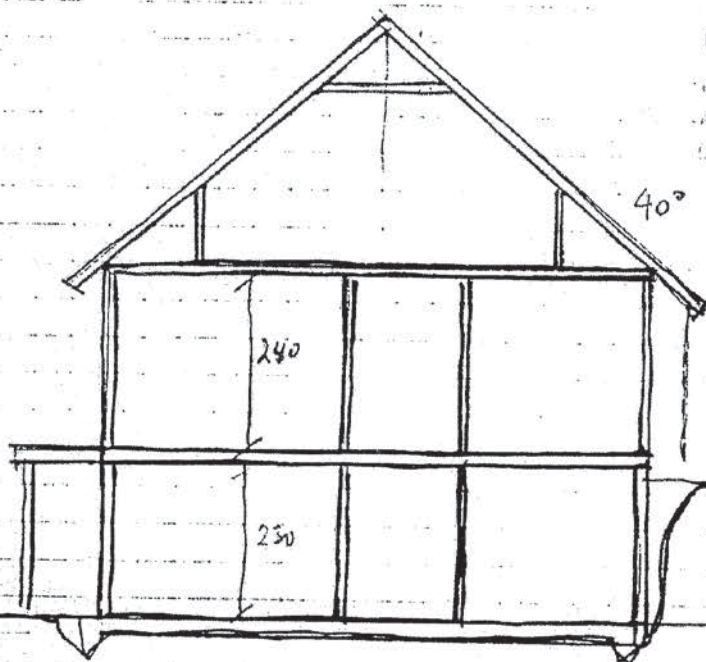
Hus type

Nummer

Legg merket ut i henhold til planen for den enkelte del.

KRISTIANSD KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

24.02.1988



SNITT 1:100

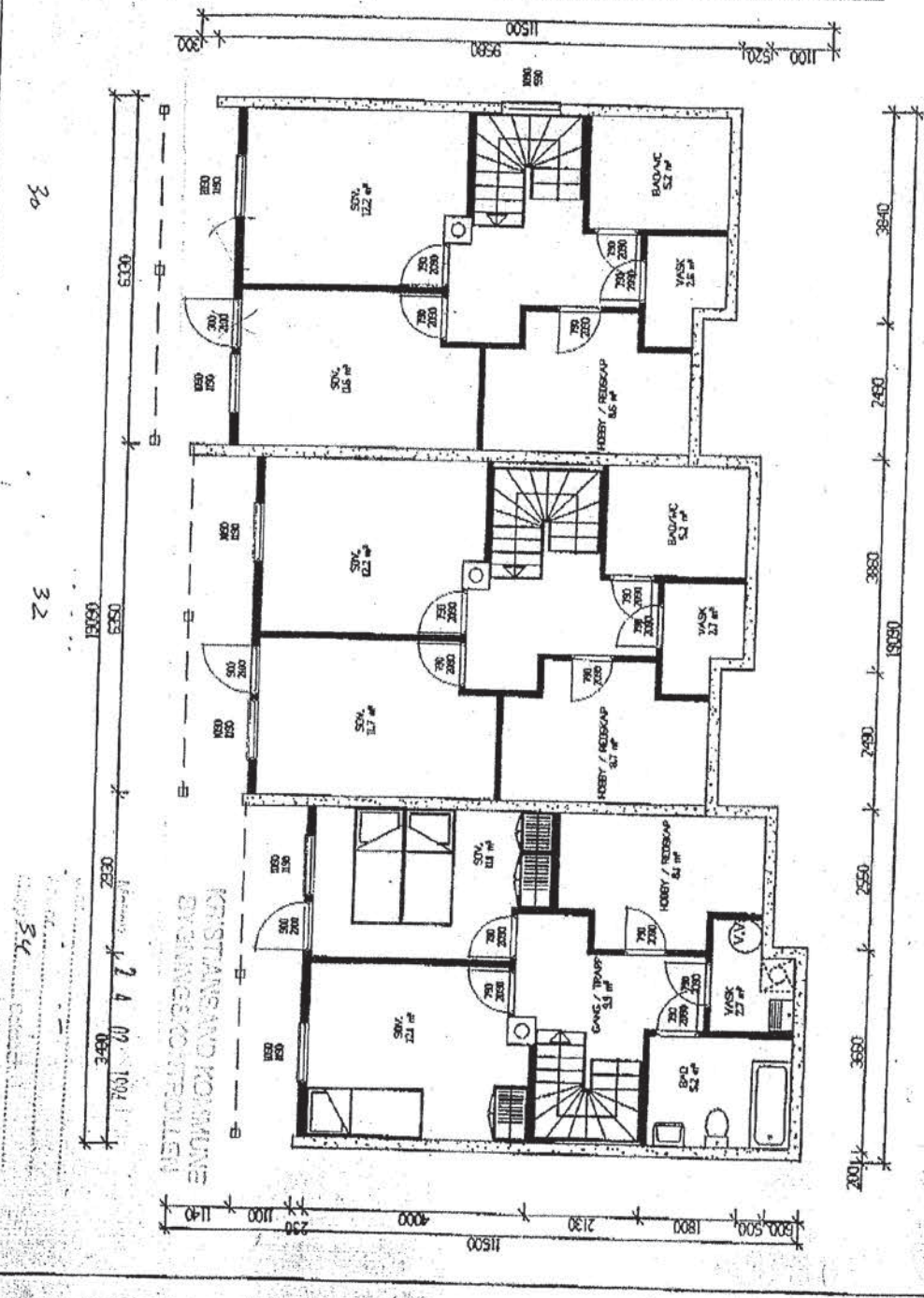
0.001.

0

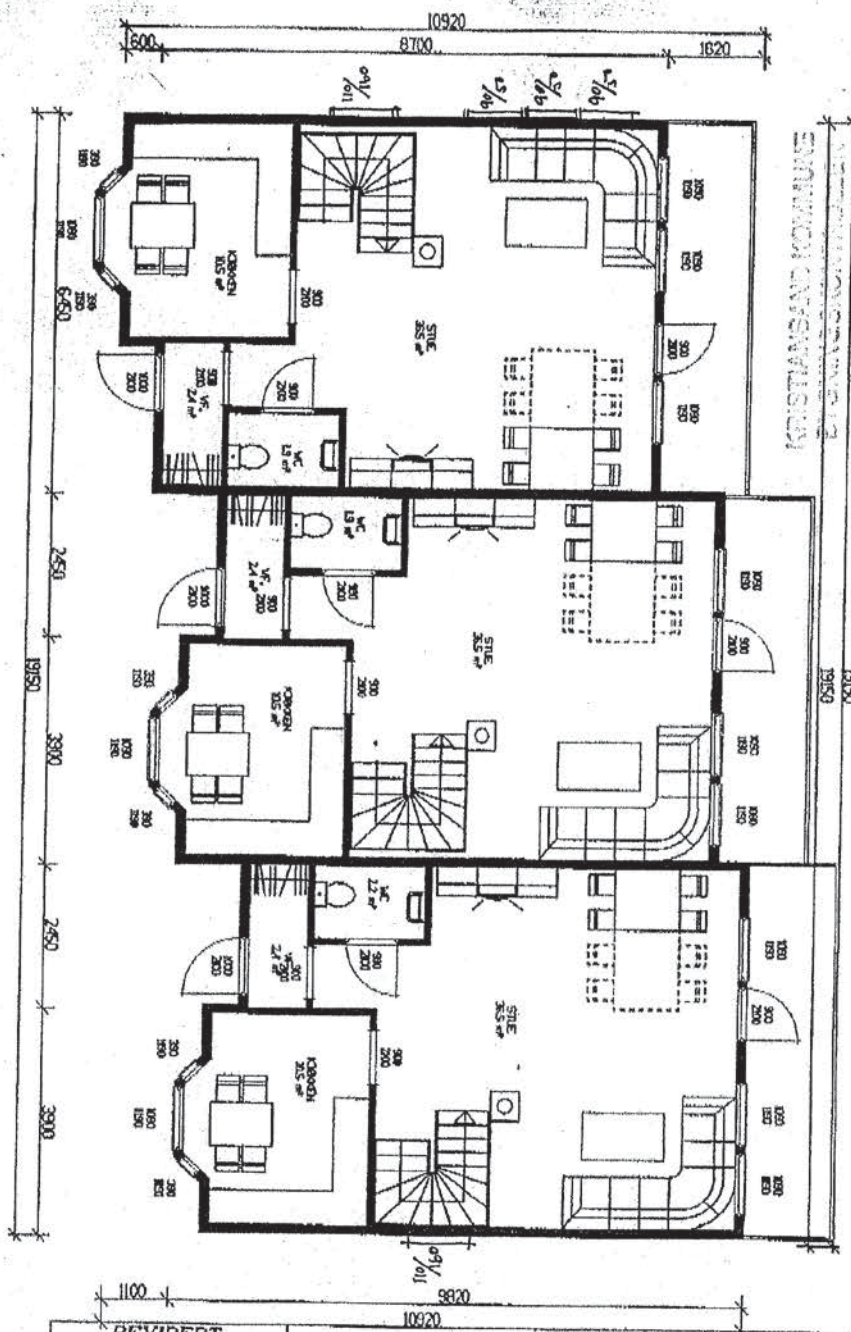
50

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

BYGGERE:		ADDRESS:		BYGG. ADR.:	
TEGNINGS NR. 501		TEGN. K.M.T. REV.		TEGNINGS NR. 501	
PROSJEKT NR. 22331		TYPE EGEN		PROSJEKT NR. 22331	
UNDERFASJE		MÅLT 1100		DATE 19.11.93	
HORTEN HUS		26.34 FAYANO		HORTEN HUS	



100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjal 100 mm.
Dansk Scanning A/S



2 4 .02. 1997
32

32

30

REVIDERT			
BYGGERE:			
ADRESSE:			
BYGG ADR.:			
 ORTEN HUS	TEGNER: K.M.T.	REV.	TEGNINGS NR.
	GODKJ.	SIGN.	502
	MAL: 1:100	TYP: EGEN	PROSJEKT NR.
	DATUM: 18.11.93	HØVEDPLAN	22331
TEGNINGEN ER HORTEN HUS SIN EGENHED OG MÅ IKKE BRUYTES UTEN FIRMETS SCHRIFTLIGE SAMTYKKE			

+47-32-87-38-20 KJELL-M. TOLLEFSEN

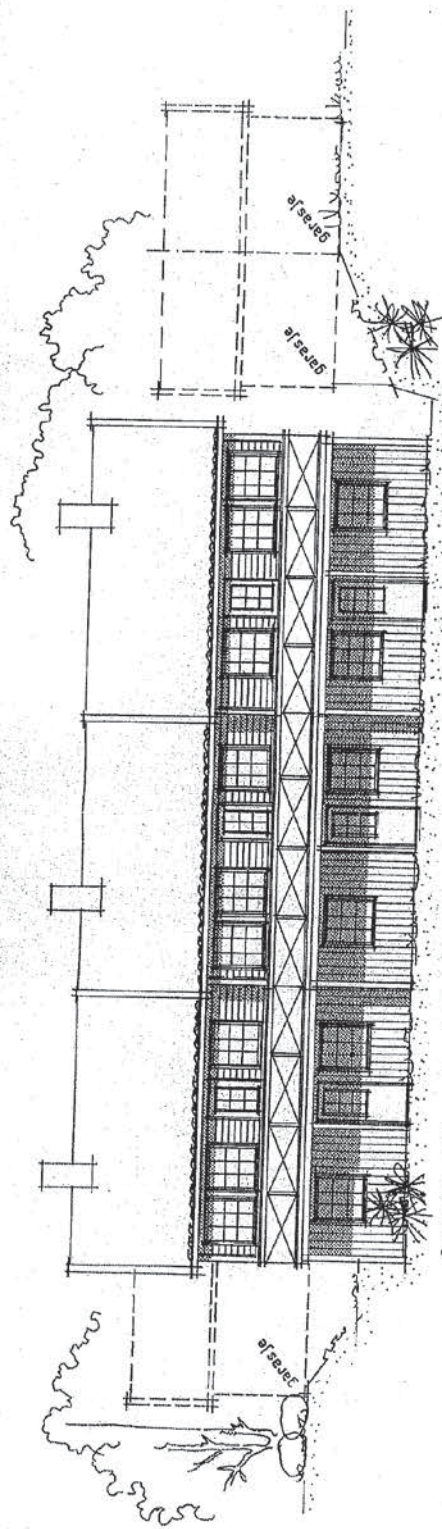


ADRESSE:

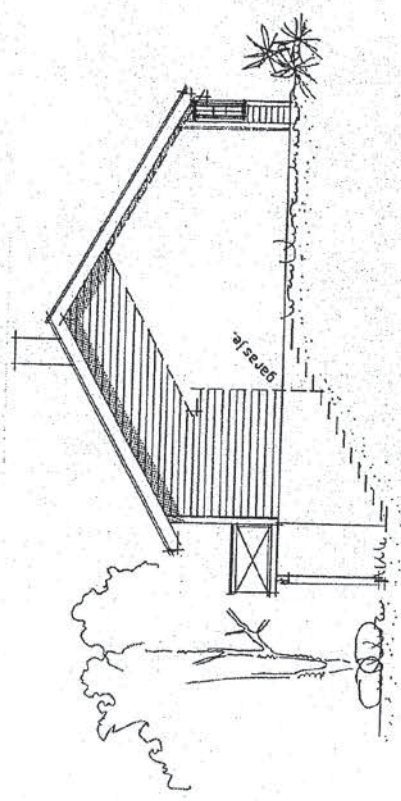
	2056 TOWN RD		TECHNICS INC 32
	HORTENS HUIS		
	1000 N. 1000		
	DARTMOUTH		
TECHNICS INC		TECHNICS INC	TECHNICS INC
32		32	32
PROJECT NO.		PROJECT NO.	PROJECT NO.
2233		2233	2233

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

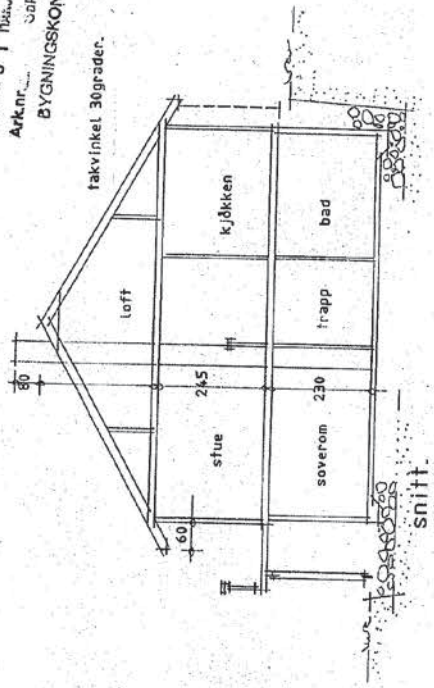
Dansk Scanning A/S



fasade mot syd-vest.



fasade mot syd-øst.
speilvendt fasade mot nord-vest.



snitt.

KRISTIANSAND KOMMUNE
Lnr. ...
Mottatt 3 1 Må. 1989
Ark.nr. ...
BYGNINGSKONTROLLEN

Liankollen nr. 32-34. byggmester Håkon S. Hansen
fasader og snitt.
målestokk 1:100
Kristiansand den 28. mars 1989.



KRISTIANSAND KOMMUNE

00520005344 KOP1
Teknisk sektor

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Tollbodgata 22
Posttuttak
4604 KRISTIANSAND
Telefon: 380 75530
Telefax: 380 75544
Org.nr.: NO 963296746 MVA

Olsen Roar Breistøl
Liankollen 30
4638 KRISTIANSAND

Deres ref.

Vår ref.

Dato: 12.08.1997

EP/97/9258/971399/L42

LIANKOLLEN 30 - GARASJE - GODKJENNING

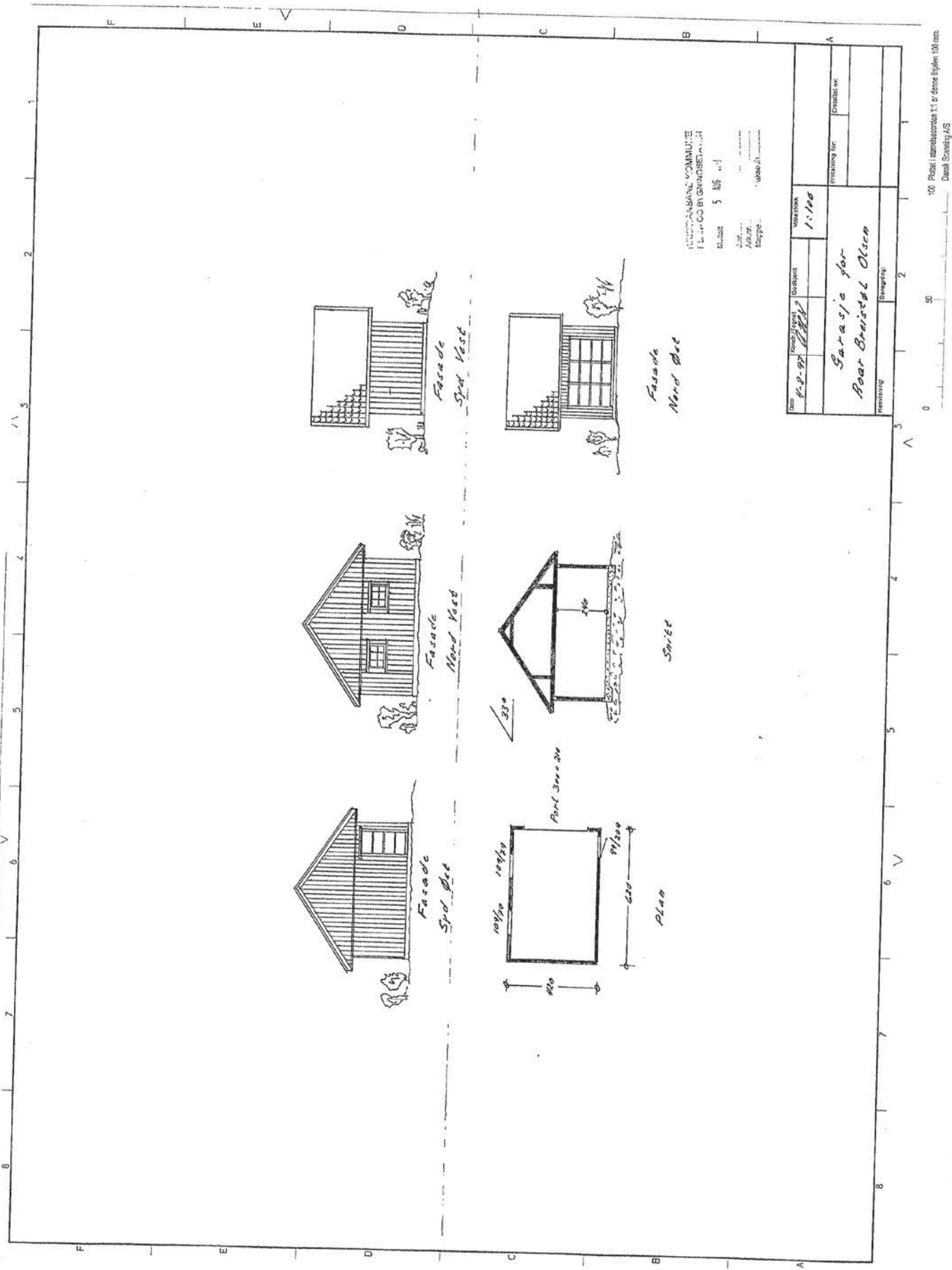
Det vises til søknad om byggetillatelse datert 01.07.97 og mangler mottatt 04.08.97.

Plan- og bygningssjefen godkjenner søknaden og gir byggetillatelse på følgende vilkår:

1. Plan- og bygningsetaten skal varsles for kontroll av bygningens høyde og plassering i marken før arbeidet igangsettes, jfr. Byggeforskrift 1987, kap.14:3.
2. Arbeidet må forestås av en godkjent ansvarshavende, jfr.pbl.§98. Søknadsskjema vedlegges.
3. Plan- og bygningsetaten skal ha melding når byggearbeidene igangsettes og varsles før bygningen tas i bruk.
4. Gebyr kr. 1600,- må innbetales. Regning vil bli ettersendt til Roar Breistøl Olsen.

Med hilsen

Espen Pedersen
Avd.ing. tlf.38075540





KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Målestokk: 1:3000



Område: Liankollen 30

Dato: 29.09.2026

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



KORSVIK FELT D OG G

Godkjent av fylkesmannen 5.desember 1983.

§ 1

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Innenfor reguleringsgrensen skal arealbruken være som vist på planen. Utnyttelse er angitt ved antall leiligheter og utnyttelsesgrad angitt på planen.

§ 2.

Byggeområde for boliger.

- a. For hver enkelt gruppe skal det utarbeides bebyggelsesplan i M 1:500. Ved rekkehus- og kjedehus-bebyggelse skal byggemelding behandles samlet for hver gruppe hvor boligene må gies et enhetlig preg.
- b. Boligene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse. Bygningene skal ha saltak/valmtak. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- c. Bygninger i den enkelte gruppe kan bygges nærmere hverandre enn 8 m og plasseres i nabogrense når dette er vist i bebyggelsesplanen. Vindu tillates ikke i vegg som ligger i nabogrense.
- d. For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje, samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Parkeringsplasser for gjester etc., skal utføres som fellesanlegg, hvor bebyggelsesplanen viser dette.

§ 3.

Områder for offentlig bebyggelse.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for et område i sin helhet eller deler av det, før byggemeldingen for et enkelt bygg behandles.

§ 4.

Spesialområde - parsellhager.

Arealet kan nyttes til produksjon i jordbruk eller hobbygartneri såsom parseller e.l..

Friområder.

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder

for områdenes bruk som friområder.

§ 5.

Fellesbestemmelser.

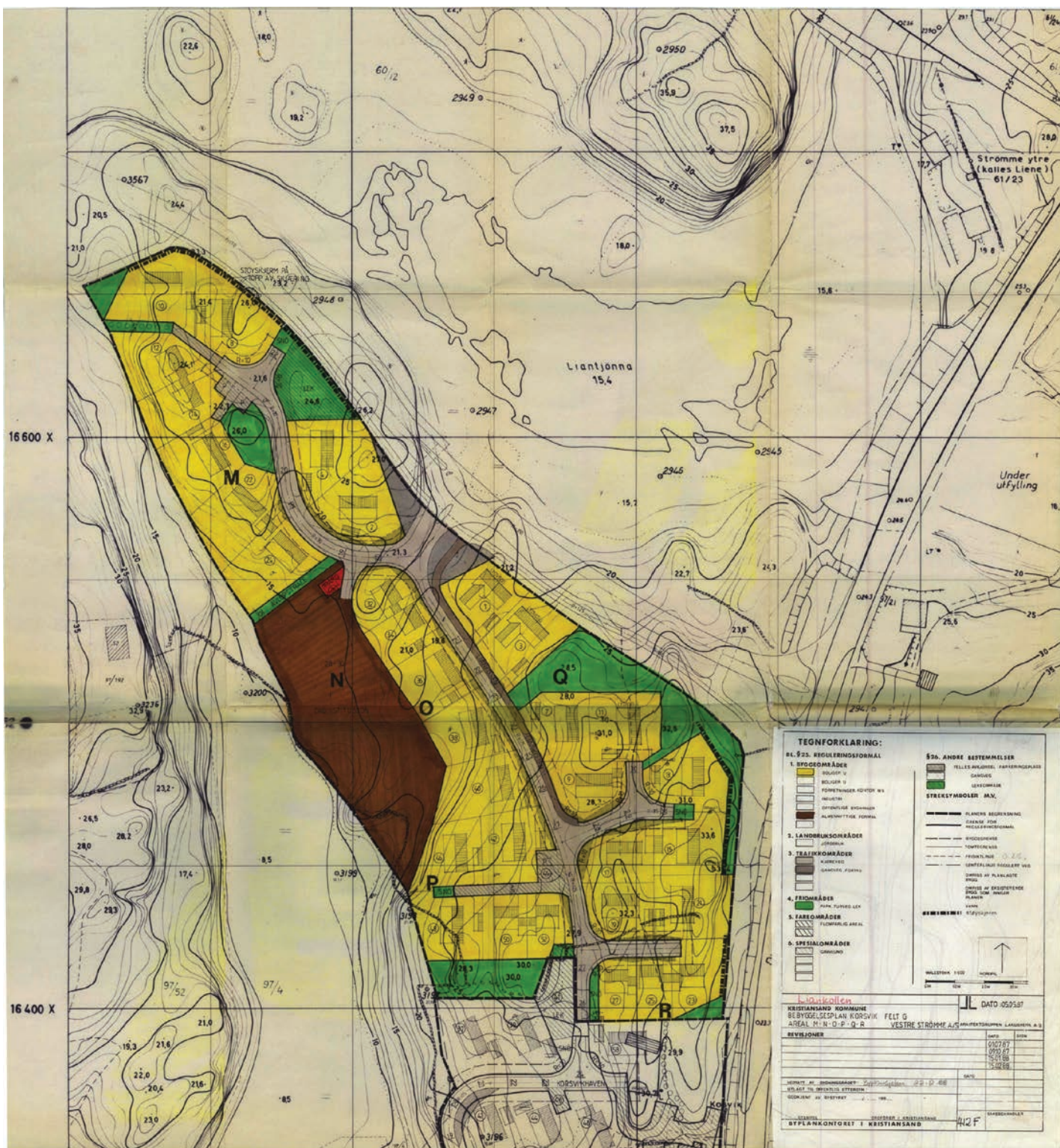
- a. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkler og materiale.
- b Eksisterende steingjerder, byttesteiner og verdifulle trær bør søkes bevart.
- c. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.

Godkjent ved fylkesmannens brev til kommunen av 5. 12.1983

§2a rettet etter brev av 23.11.1984 fra Byplansjefen til arkitekt Jan Landsverk.

§2b rettet etter bygningsrådets vedtak 15.8.1985

Plan- og bygningssjefen.





KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Målestokk: 1:3000



Område: Liankollen 30

Dato: 29.09.2026

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Tekst eiendom
- Grunneiendom
- Grense <= 13 cm
- Grense <= 200 cm
- Grenspkt <= 13 cm
- Grensepkt <= 200 cm
- Offentlig godkjent
- Bolt
- Geomatrisk hjelpepubkt
- Røys
- Annet grensemerke

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Høy spenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Bebyggelse og anlegg - eksisterende
- Sentrumsformål - eksisterende
- Blågrønnstruktur - eksisterende
- LNFR-areal - eksisterende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - eksisterende
- Friluftsområde - eksisterende
- Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for areallformål
- Hovedveg - eksisterende



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Målestokk: 1:3000



Område: Temakart

Dato: 29.09.2026

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
- Løssettingsplass
- Rekefett - Aktive redskap

T6 Dyrt Mark

- Fulldyrka jord
- Overfatedyrka 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

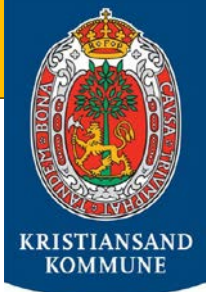
- Havnivåstigning +3m
- Stormflo
- Flom i vassdrag

t2 kvikkleire_revidert

- Marin grense
- Mulig marin leire

T1 Skred

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



EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Gnr.: 97 Bnr.: 371 Fnr.: Snr.:
Adresse: Liankollen 30
Areal i m2: 271
Anm.:

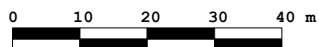
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 29.09.2026

Sign.: Solveig Skarpeid Lohne



Nabolagsprofil

Liankollen 30 - Nabolaget Korsvik øst - vurdert av 135 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lianveien Linje M3, N3	4 min 0.4 km
Rona Buss, flybuss	20 min 1.7 km
Kongshavn brygge Linje 91	8 min 5.6 km
Randøyane Linje 91	9 min 6.3 km
Kristiansand rutebilstasjon Buss, tog	13 min 10.3 km

Skoler

Oasen skole Strømme grunnskole (1-10 ... 127 elever, 11 klasser	9 min 0.8 km
Strømme skole (1-7 kl.) 353 elever, 25 klasser	10 min 0.9 km
Vardåsen skole (1-7 kl.) 302 elever, 14 klasser	17 min 1.5 km
Valsvigveien skole (1-3 kl.) 144 elever, 8 klasser	4 min 2.4 km
Haumyrheia skole (8-10 kl.) 311 elever, 24 klasser	23 min 1.9 km
MARITIM vgs. Sørlandet	8 min
Kristiansand katedralskole/Gimle	11 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

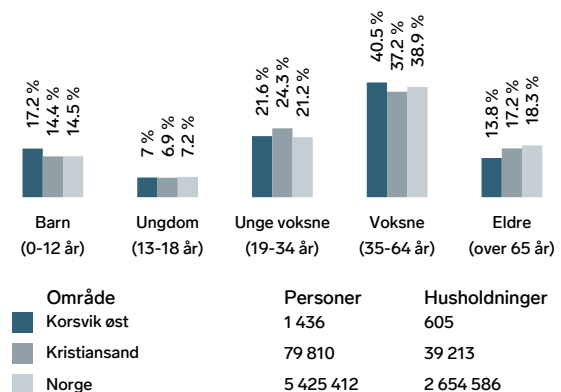
Veldig bra 89/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Barnehager

Liantjønn barnehage (1-5 år) 114 barn	5 min 0.4 km
Veslefrikk barnehage (0-5 år) 70 barn	7 min 0.6 km
Askeladden barnehage (1-5 år) 42 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Strømme PostNord	7 min 0.6 km
Coop Extra Vardås Post i butikk, PostNord	11 min 0.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 97/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



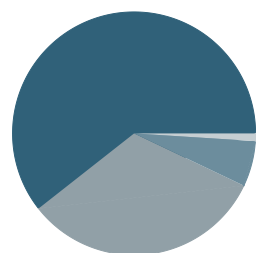
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100

Sport

	Lian Platå sandvolleybane Sandvolleyball	8 min	0.7 km
	Korsvik ballbinge Strandåsen Ballspill	8 min	0.7 km
	Fresh Fitness Rona	19 min	
	Randesund fysio og Tr.senter	7 min	

Boligmasse



60% enebolig
32% rekkehus
1% blokk
6% annet

«Stille og barnevennlig»

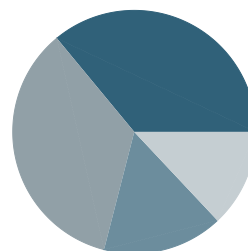
Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester

	Rona Senter	19 min
	Apotek 1 Rona	19 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



36% i barnehagealder
35% 6-12 år
13% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



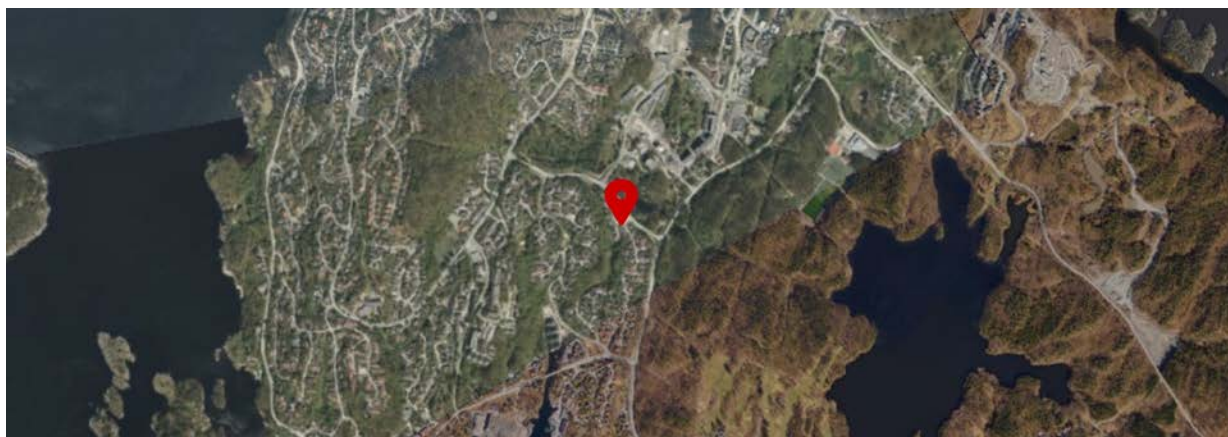
0%

45%

Korsvik øst
Kristiansand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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



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](#).

tryggbudgivning.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!

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



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!

Marit Havik Staalesen

T: 918 21 225

mh@exbo.no

Følg oss på 

