PRIVATMEGLEREN
SÆDBERG & LIAN

FURUMOEN 4D

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Eiendomskart

Reguleringskart og bestemmelser

Nabolagsprofil

Tilstandsrapport

Furumoen 4D , 4640 SØGNE

KRISTIANSAND kommune

gnr. 418, bnr. 420

Sum areal alle bygg: BRA: 118 m² BRA-i: 118 m²



Befaringsdato: 11.08.2025 **Rapportdato:** 13.08.2025 **Oppdragsnr.:** 19344-1988 **Referansenummer:** LC4823

Autorisert foretak: Boligtakst AS **Vår ref:**

BOLIGTAKST AS

Medlem av Sørlandstakst

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

Norsk takst

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

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

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

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

Boligtakst AS eies og drives av Sven Bentsen. Med bakgrunn innen murerfaget og eiendomsbransjen startet arbeidslivet med taksering i 2009. Siden den tid har takseringsyrket vært fulltidsdrift med hovedfelt innen tilstandsrapport, byggelånskontroll, reklamasjon, forhåndstakst og verditakst. Boligtakst er tilknyttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger. Lokalisert i Kristiansand med arbeidsområde hovedsakelig i Agder.

Rapportansvarlig

Sven Bentsen

post@boligtakstas.no

909 83 104

BOLIGTAKST AS

Boligtakst AS
Kongsgård Alle 59
4632 KRISTIANSAND S

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Boligtakst AS
Kongsgård Alle 59
4632 KRISTIANSAND S

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Utvendig bod og eventuell tilhørende garasje er ikke kontrollert eller beskrevet i denne rapporten. For øvrig må hele rapporten leses

Tomannsbolig - Byggeår: 1993

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongstein og underliggende sutakplater.
Takflater fremstår med normal slitasje. Taktekking er kun kontrollert fra bakkenivå og balkong. Visuell kontroll. Undertak/tekking er ikke kontrollert. Type materiale og utførelse på sammenføyninger, overlapp og undertekking er ikke mulig å vurdere uten demontering/fjerning av topptekking. Dette er ikke utført. Kun visuell kontroll av takflate fra bakkenivå.
Beslag fra byggetid. Det må bemerkes at bygningsdelen kun er inspisert visuelt fra bakkenivå
Yttervegger av trekonstruksjon med utvendig kledningsbord.
Hovedsakelig lukkede og isolerte konstruksjoner. Kun mulighet for stikkontroll via knekott på ene siden. Via knekott kan man se at det er montert pappskott mellom isolasjon og undertak på isolert og lukket del som skal ivareta lufting av konstruksjon. Normal løsning med tanke på byggetid. TG er kun satt basert på registrert løsning og ellers ingen synlige skader registrert.
Trevinduer med isolerglass fra byggetid.
Ytterdører fra byggetid.
Balkong i 2 etg og terrasse på bakkeplan på begge sider i 1 etg.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig overflater med varierende alder og slitasje. Forhold er ikke nøye videre kontrollert eller kommentert i rapporten da det i hovedsak er av kosmetisk betydning.
Planavvik kontrollert med lasermåling på valgte steder (stikkontroll).
To rom i hver etasje kontrollert.
Vedovn montert i stue. Fliser på gulvet med tilstrekkelig ustikk foran ildsted og feieluke.
Pipe og ildsted er ikke funksjonstestet. Tilsyn av lokalt brann og feievesen skal normalt utføres i regi av kommunen. Det oppfordres til å innhente og/eller sjekke om det foreligger rapport/tilsyn på boligen.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Baderom med ukjent historikk, dokumentasjon og alder. Utseende tilsier at baderom er av noe nyere dato.
Panel i taket. Våtromsplater på vegger.
Belegg på gulvet.
Synlig belegg og våtromsplater som membran/tettesjikt i rommet.
Ingen utslag registrert ved bruk av fuktindikator på valgte steder i våtsoner.
Baderom inneholder toalett, innredning med vask og dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin i rommet.
Ventil i taket med naturlig avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

Bad/vaskerom
Baderom fra byggetid.
Plater i taket. Fliser på vegger i dusjsone, ellers malt strie. Fliser på gulvet.
Toalett, innredning med vask og dusjhjørne med skyvedører.
Ventil i taket med naturlig avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

KJØKKEN Gå til side

Innredning fra byggetid.
Avtrekksvifte med avsug ut av boligen. Funksjon ok.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger fra byggetid av kobber.
Avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk og naturlig ventilasjon via ventiler og åpne vindu/dører. Vanlig løsning ut fra byggetid.
Oppvarming med vedfyring og elektrisk.
Varmepumpe datostemplet 2022. Ikke tilkoblet strøm ved befaringen. Funksjon ukjent. TG satt ut fra alder.
Bereder er plassert på i bodrom med sluk og er fra 1992.
Boligen selges via fullmakt. Kunde har dermed ikke videre grunnlag og kjennskap for å besvare på spørsmål om el-anlegget. Spørsmål er dermed ikke besvart.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen antas å være bygget på sandmasser ut fra omkringliggende terreng. Det er ikke registrert betydelige tegn til svikt i byggegrunn på boligen. Det er ikke utført nærmere kontroll da dette krever oppgravinger og målinger over lengre tid. TG settes ikke på dette punktet
Støpte fundamenter. Ingen synlige tegn til betydelig svikt.
Hovedsakelig flat opparbeidet tomt/hage. Opparbeidet med terrasser, gress, og beplantning. Ut fra visuell kontroll og type tomt/terrengforhold antas det å være normale forhold for avrenning.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

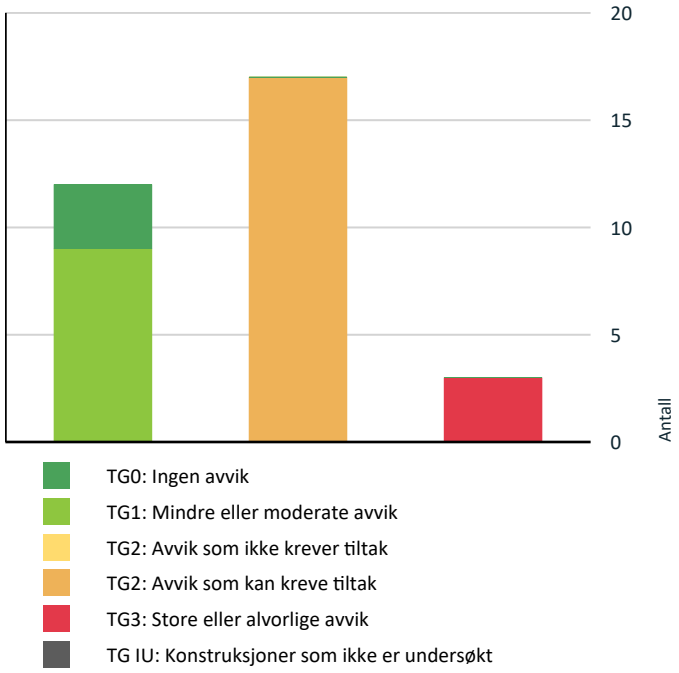
Tomannsbolig

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

Et soverom som er på tegninger i 1 etg er ikke bygd.
I loftetasje er det det bygd/avgrenset et rom mer enn på tegning.

Sammendrag av boligens tilstand

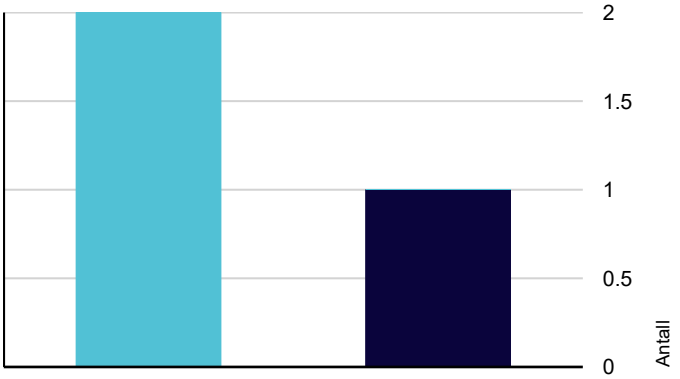
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkongdør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 1 Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Boligtakst AS
Kongsgård Alle 59
4632 KRISTIANSAND S

Sammendrag av boligens tilstand

Kjøkken > 1 Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1993

Kommentar
Hentet fra eiendomsverdi

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongstein og underliggende sutakplater. Takflater fremstår med normal slitasje. Taktekking er kun kontrollert fra bakkenivå og balkong. Visuell kontroll. Undertak/tekking er ikke kontrollert. Type materiale og utførelse på sammenføyninger, overlapp og undertekking er ikke mulig å vurdere uten demontering/fjerning av topptekking. Dette er ikke utført. Kun visuell kontroll av takflate fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid anses som oppnådd.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tekking holdes under oppsyn. Jevnlig vedlikehold som utskifting av slitte/knekte stein må utføres.





TG 2 Nedløp og beslag

Beslag fra byggetid. Det må bemerkes at bygningsdelen kun er inspisert visuelt fra bakkenivå

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

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

Det gjøres oppmerksom på alder og at det bør påregnes hyppig vedlikehold/oppsyn. Noe utskiftinger må kunne påregnes i nær tid. Generelt anbefales det tilsyn av loft for kontroll av takgjennomføringer/beslagsløsninger mm. Spesielt høst/vinter ved kraftig nedbør/snø. Med dagens ekstremvær som tidvis oppstår er disse punktene spesielt utsatt for mindre lekkasjer/fukt.





Pipebeslag har synlig slitasje

TG 2 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Yttervegger av trekonstruksjon med utvendig kledningsbord.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

TG settes grunnet alder og slitasje. Det er registrert sporadiske kledningsbord som er slitt og/eller har mykt treverk (råteskade) Gavlvegg/endevegg er den veggen som er mest utsatt og har mest slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Lokale utskiftinger av dårlige bord kan påregnes.
Det kan også vurderes utskifting av større felter eller hel fasade med tanke på alder og slitasje generelt


Slitasje og dårlige bord på endevegg


Eksempel på mykt treverk ved vindu i 2 etg

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Hovedsakelig lukkede og isolerte konstruksjoner. Kun mulighet for stikkontroll via knekott på ene siden. Via knekott kan man se at det er montert pappskott mellom isolasjon og undertak på isolert og lukket del som skal ivareta lufting av konstruksjon. Normal løsning med tanke på byggetid. TG er kun satt basert på registrert løsning og ellers ingen synlige skader registrert.


Eksempel på luftespalet mellom taksperrer


Ventiler i øvre del av gavlvegg


Fluenetting må byttes

TG 2 Vinduer

Trevinduer med isolerglass fra byggetid.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

TG 2 settes grunnet alder og slitasje. Risiko for punktering av isolerglass ettersom alder øker.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vanlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler må uansett kunne forventes. Det vil være naturlig å måtte påregne utskiftinger i nær tid. Takvinduer er utsatte områder og bør ut fra alder skiftes i nær tid. Takvindu på soverom har rennmerker som kan tyde på svakhet og/eller at vinduet har stått åpent ved regnvær.

Tilstandsrapport



Fuktmerker ved karmer. Tørt ved befaringen.



Rennmerker på undertak ved takvindu

TG 2 Dører

Ytterdører fra byggetid.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

TG 2 settes grunnet alder. Isolerglass kan være utsatt for punktering ettersom alder øker.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Vanlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler må uansett forventes. Det vil være naturlig å vurdere utskiftinger i nær tid.

TG 3 Balkongdør

Balkongdør fra byggetid

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Slitasje og råteskade

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Døren må skiftes

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i 2 etg og terrasse på bakkeplan på begge sider i 1 etg.

Vurdering av avvik:

• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

TG 2 settes i hovedsak grunnet alder og generell slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Det vil være naturlig å vurdere utskifting av terrassebord. På bakkeplan er det ujevnt dekke som tyder på skjevheter i underliggende fundamentering. Utbedring kan påregnes.
Generelt vedlikehold må påregnes.



Balkong 2 etg



Terrasse i 1 etg med slitte bord og ujevnt dekke

Tilstandsrapport



Terrasse i 1 etg med slitte bord og ujevnt dekke

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig overflater med varierende alder og slitasje. Forhold er ikke nøye videre kontrollert eller kommentert i rapporten da det i hovedsak er av kosmetisk betydning.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Generell høy alder på overflater samt en del slitasje og sår.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Generell elde og slitasje tilsier at det vil være naturlig å vurdere oppgraderinger.



Sprekk i fliser i gang



Slitasje og sår på parkett



Fukskadet takplater på baderom

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Planavvik kontrollert med lasermåling på valgte steder (stikkontroll). To rom i hver etasje kontrollert.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Vedovn montert i stue. Fliser på gulvet med tilstrekkelig ustikk foran ildsted og feieluke.
Pipe og ildsted er ikke funksjonstestet. Tilsyn av lokalt brann og feievesen skal normalt utføres i regi av kommunen. Det oppfordres til å innhente og/eller sjekke om det foreligger rapport/tilsyn på boligen.

Tilstandsrapport





VÅTROM

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Baderom med ukjent historikk, dokumentasjon og alder. Utseende tilsier at baderom er av noe nyere dato.



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Panel i taket. Våtromsplater på vegger.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Belegg på gulvet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Badegulv har mindre fall enn dagens krav/løsninger tilsier.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Baderom fungerer med dagens avvik/utforming, men forhold opplyses. Det er lite fall stedvis ved sluk hvor det vil være påkjenning av bruksvann. Kan føre til noe vannansamling og svak avrenning til sluk.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig belegg og våtromsplater som membran/tettesjikt i rommet. Ingen utslag registrert ved bruk av fuktindikator på valgte steder i våtsoner.



Ingen unormale utslag ved bruk av fuktindikator

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderom inneholder toalett, innredning med vask og dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin i rommet.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Ventil i taket med naturlig avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Mekanisk avtrekk anbefales på våtrom.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

Tilstandsrapport









1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Baderom fra byggetid.
Plater i taket. Fliser på vegger i dusjsone, ellers malt strie. Fliser på gulvet.
Toalett, innredning med vask og dusjhjørne med skyvedører.
Ventil i taket med naturlig avtrekk.

Vurdering av avvik:

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

Normal levetid anses som oppnådd. Videre bruk på egen risiko.
Løsninger og materiale har avvik fra dagens krav med tanke på tetthet og fuktbestand.
Gjennomgående sprekker i flere fliser.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Over 300 000

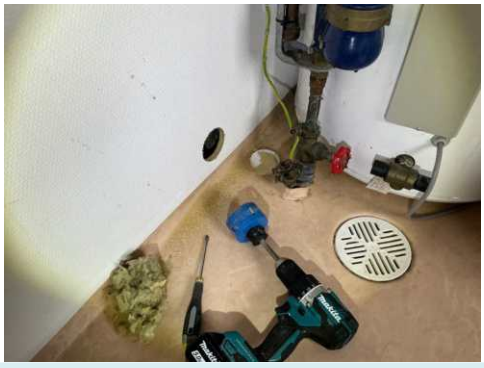


1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold





KJØKKEN

Tilstandsrapport

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Innredning fra byggetid.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

TG 2 settes i hovedsak grunnet alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak angitt. Utskifting etter behov og ønsket standard.





1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Avtrekksvifte med avsug ut av boligen. Funksjon ok.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

TG 2 grunnet alder.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vil være naturlig å skifte i sammenheng med eventuell skifte av kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger fra byggetid av kobber.

Vurdering av avvik:

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Ved oppgradering/renovering av bad, kjøkken ol. vil det være naturlig å påregne oppgradering av røropplegg. Ut fra alder er det en risiko forbundet med røropplegg med tanke på lekkasjer/svikt som kan oppstå.



Stoppekran ved bereder

TG 1 Vannledninger - rør i rør

Baderom i 2 etasje med rør i rør system på vannrør. Ingen synlig tegn til svikt.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Ved oppgradering/renovering av bad, kjøkken ol. vil det være naturlig å påregne oppgradering av røropplegg. Ut fra alder er det en risiko forbundet med røropplegg med tanke på lekkasjer/svikt som kan oppstå.

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk og naturlig ventilasjon via ventiler og åpne vindu/dører. Vanlig løsning ut fra byggetid.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmesentral

Oppvarming med vedfyring og elektrisk.
Varmepumpe datostemplet 2022. Ikke tilkoblet strøm ved befaringen.
Funksjon ukjent. TG satt ut fra alder.



Datostemplet 2022

TG 2 Varmtvannstank

Bereder er plassert på i bodrom med sluk og er fra 1992.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Forventet levetid er oppnådd. Normal levetid for bereder er 15-25 år.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Holdes under oppsyn. Det gjøres oppmerksom på alder. Utskifing må kunne påregnes i nær tid.



Datostemplet 1992

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Boligen selges via fullmakt. Kunde har dermed ikke videre grunnlag og kjennskap for å besvare på spørsmål om el-anlegget. Spørsmål er dermed ikke besvart.

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

5. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Ja Alder på el-anlegget tilsier at det kan påregnes oppgraderinger. Nærmere kontroll av fagkyndig anbefales.



TG 3 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport



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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Ja Det mangler røykvarslere i boligen. Minimum en varsler pr etasje må monteres.

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Boligen antas å være bygget på sandmasser ut fra omkringliggende terreng. Det er ikke registrert betydelige tegn til svikt i byggegrunn på boligen. Det er ikke utført nærmere kontroll da dette krever oppgravinger og målinger over lengre tid. TG settes ikke på dette punktet

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpte fundamenter. Ingen synlige tegn til betydelig svikt.

TG 0 Terrengforhold

Hovedsakelig flat opparbeidet tomt/hage. Opparbeidet med terrasser, gress, og beplantning. Ut fra visuell kontroll og type tomt/terrengforhold antas det å være normale forhold for avrenning.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

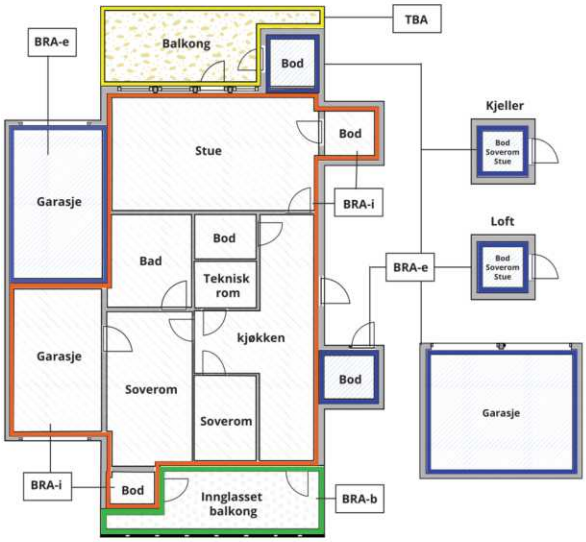
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i 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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje	42			42	6
1 Etasje	76			76	25
SUM	**118**				**31**
SUM BRA	**118**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2 Etasje	Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad/vaskerom		
1 Etasje	Bod, Gang, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken		

Kommentar

TBA: Terrasser med terrassebord er medtatt i arealer. Arealer må anses som ca areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Et soverom som er på tegninger i 1 etg er ikke bygd.
I loftetasje er det det bygd/avgrenset et rom mer enn på tegning.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Usikker på alder til baderom i 2 etg

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Tomannsbolig	111	7

Boligtakst AS
Kongsgård Alle 59
4632 KRISTIANSAND S

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.8.2025	Sven Bentsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	418	420		0	228.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Furumoen 4D

Hjemmelshaver
Torjesen Rigmor

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	11.08.2025		Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Boligtakst AS
Kongsgård Alle 59
4632 KRISTIANSAND S

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/LC4823

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Kristiansand

Oppdragsnr.
131250427

Selger 1 navn
Hilde Gamman

Gateadresse
Furumoen 4D

Poststed	Postnr
SØGNE	4640

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Rigmor Torjesen

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Hilde Gamman

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 131250427

Tilleggskommentar

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 131250427

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hilde gamman	1d40eee4e7e43e2a26af70ec84db0fbafa58204b	12.08.2025 07:21:48 UTC	Signer authenticated by One time code

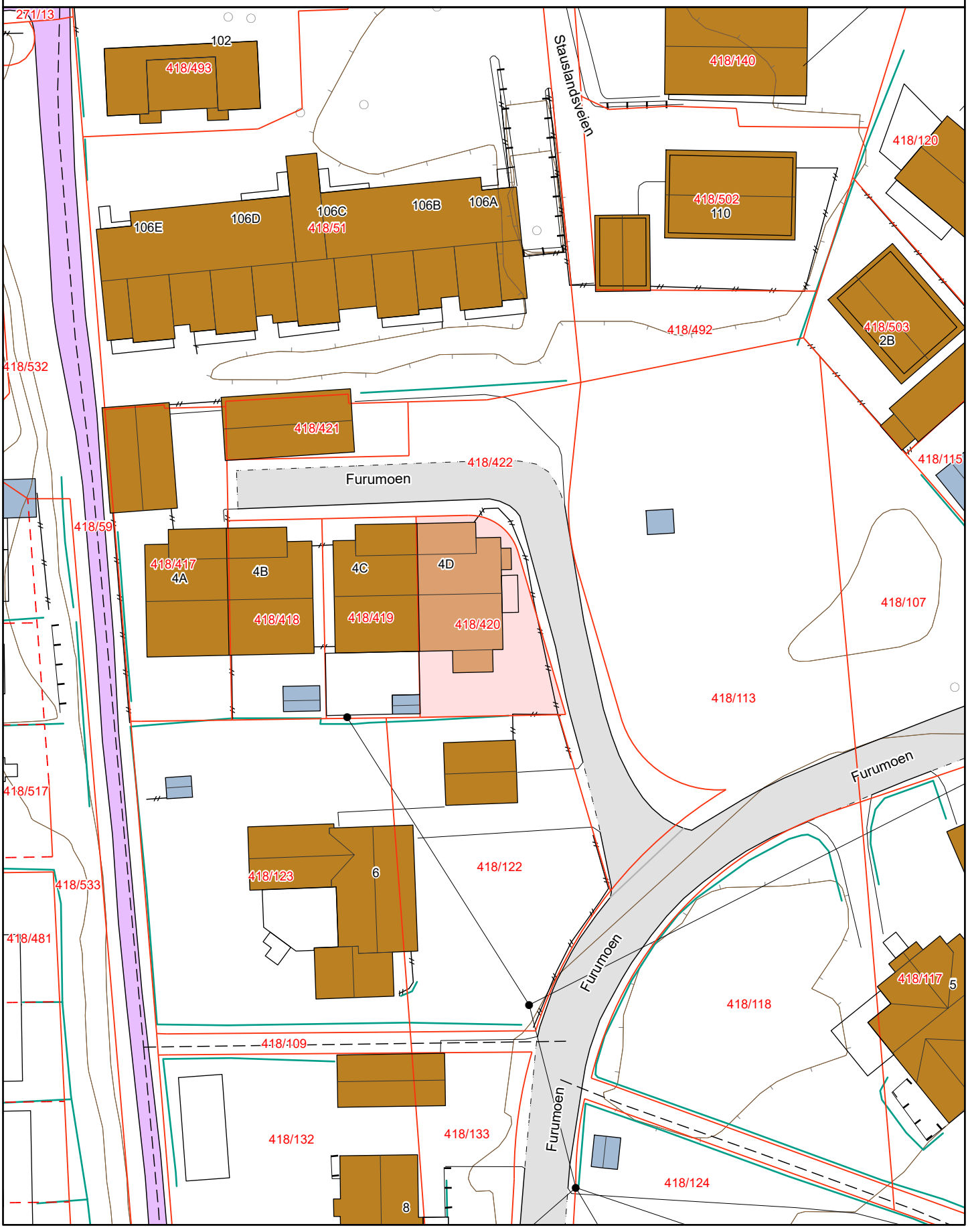
Document reference: 131250427

- 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

Oversiktskart

Adresse: **Furumoen 4D, 4640 Søgne**
Gnr/Bnr: **4204/418/420/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 229 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 06.08.2025



Matrikkelkart

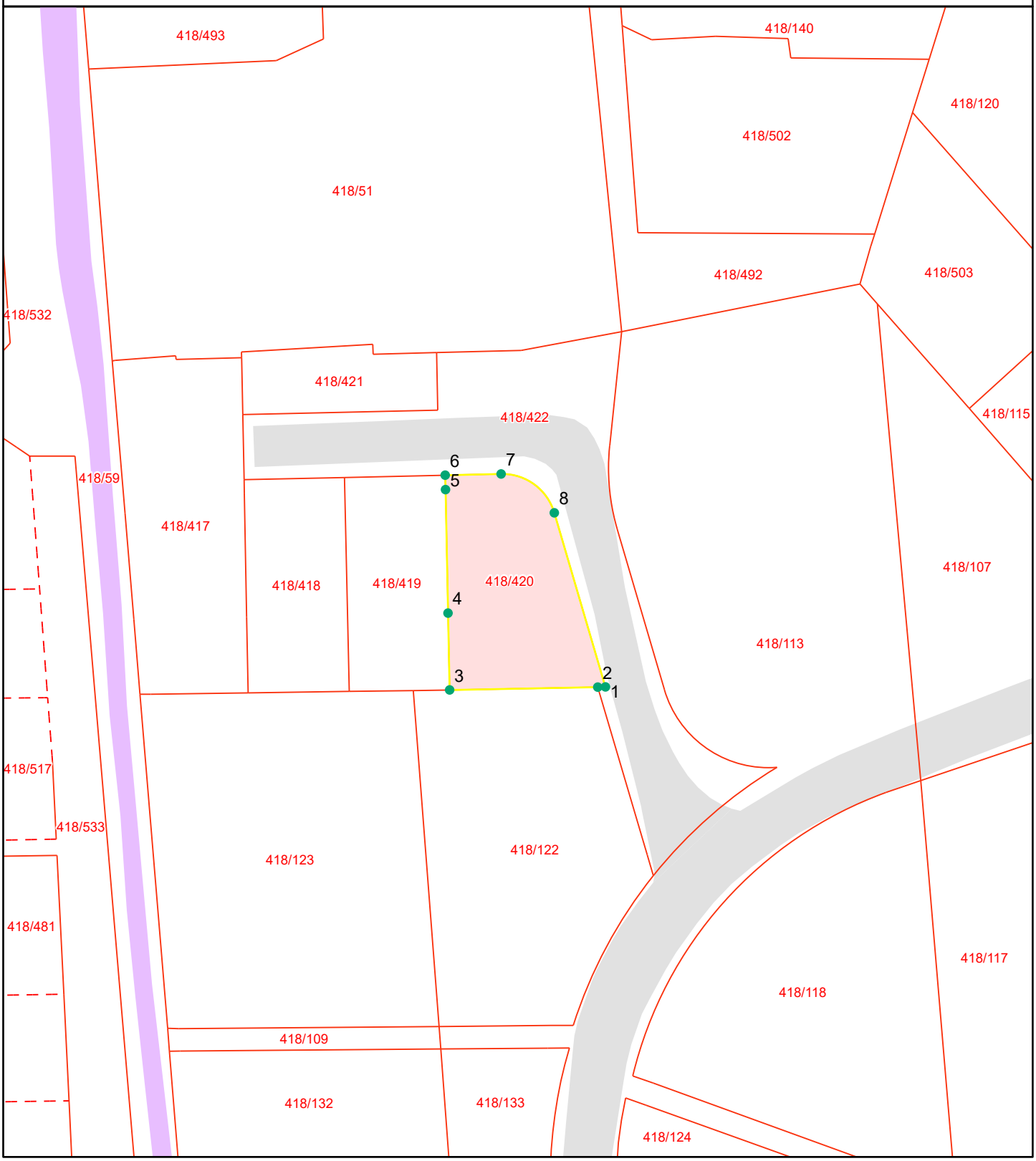
Adresse: **Furumoen 4D, 4640 Søgne**
Gnr/bnr: **4204/418/420/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 229 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 06.08.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 229 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6439010.29	431090.08	Ikke spesifisert	Annen detalj	Terrengmålt	10	0.71	0
2	6439010.27	431089.37	Jord	Rør	Terrengmålt	10	13.7	0
3	6439010.01	431075.7	Ikke spesifisert	Annen detalj	Terrengmålt	10	7.1	0
4	6439017.09	431075.55	Ikke spesifisert	Annen detalj	Terrengmålt	10	11.41	0
5	6439028.47	431075.32	Ikke spesifisert	Annen detalj	Terrengmålt	10	1.33	0
6	6439029.8	431075.29	Ikke spesifisert	Annen detalj	Terrengmålt	10	5.17	0
7	6439029.91	431080.45	Ikke spesifisert	Annen detalj	Terrengmålt	10	6.55	5.008
8	6439026.33	431085.36	Ikke spesifisert	Annen detalj	Terrengmålt	10	16.76	0

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Furumoen 4D

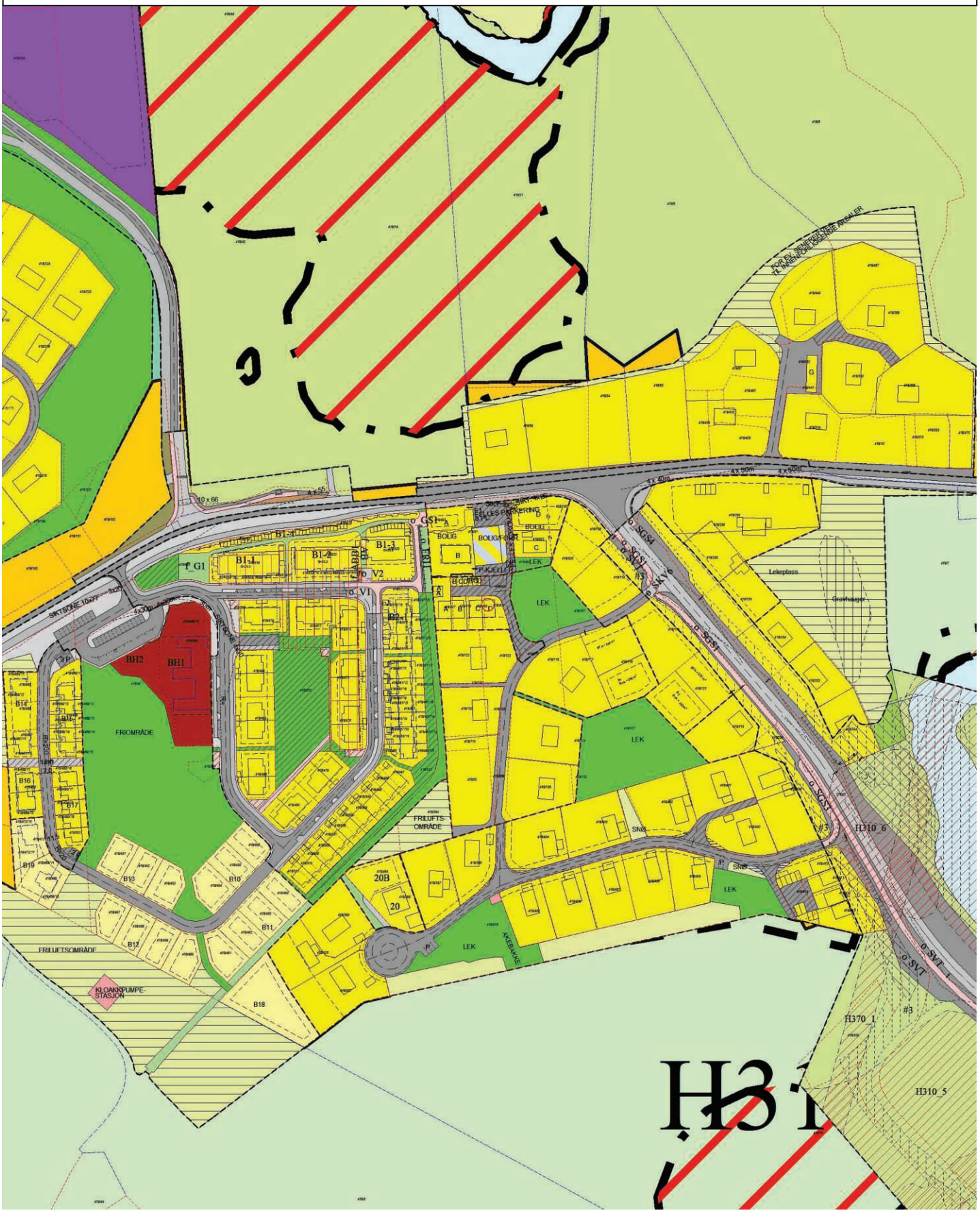
Dato: 11.08.2025

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



19921217
Del av Furumoen (117)

Reg.nr. 92/014397
Journalnr. 92/00766
Arkivnr. L12

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTTING TIL PRIVAT REGULERINGS-PLAN FOR DEL AV FURUMOEN.

§1. PLANOMRÅDET.

Det regulerte området er på planen i m.1:500 vist med reguler-ingsgrense.Innenfor denne grenselinjen skal arealene dis-poneres som vist på planen.

§2. BOLIGOMRÅDE.

Bebyggelsen skal plasseres slik planen viser som to stk.toman-nsboliger.
Boliger skal bygges i 1 1/2 etg. med livsløpsstandard.
Det stilles krav om 2 biloppstillingsplasser pr.boenhet.
I tillegg stilles krav om 1 gjesteplass pr.4 boliger.

§3. FELLESOMRÅDER.

Gjelder følgende fellesareal for angitte 4 boligenheter:

Felles avkjørsel/trafikkareal.
Felles parkering.

§4. FELLESBESTEMMELSER.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmel-sene i plan-og bygningsloven samt bygningsvedtektene i Søgne kommune.

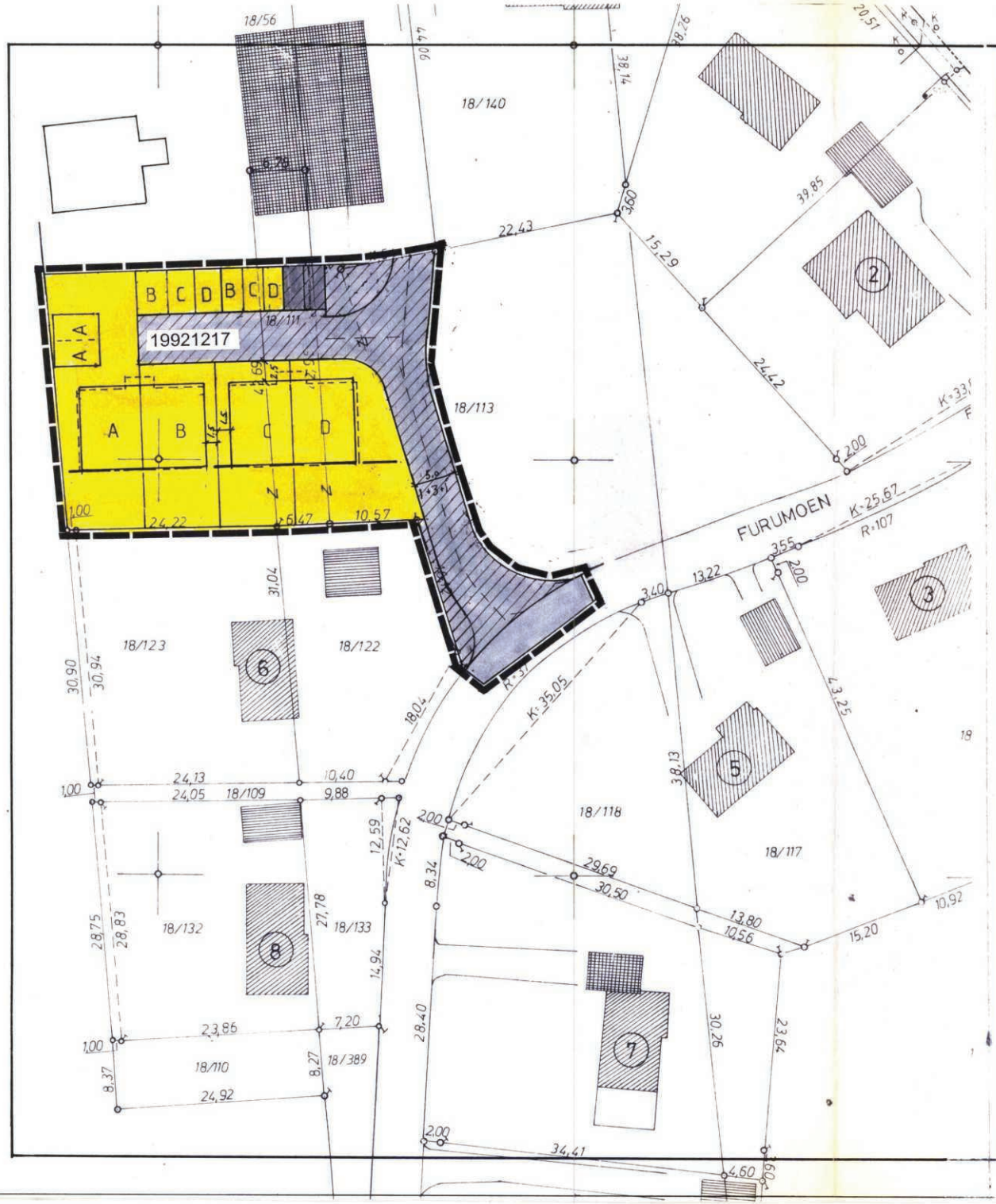
a) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og byggevedtektene i Søgne kommune.

VEDTATT AV SØGNE BYGNINGSRÅD DEN 16.06.1992.
RETTET AV SØGNE BYGNINGSRÅD DEN 10.11.1992.

VEDTATT (EGENGODKJENT) AV SØGNE KOMMUNESTYRE DEN 17.12.1992
Sak K-78/92.

Anne Berit Andersen
ordfører

Søgne Kommune



PL. og BL § 25. REGULERINGSFORMÅL

TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- BOLIGER
- HYTTER
- FORRETNINGER, KONTOR M.V.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK, SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- KJØREVEG
- GANG- OG SYKKELVEG, FORTAU

4. FRIOMRÅDER

- PARK, TURVEG, LEKEPLASS
- IDRETT

5. FAREOMRÅDER

- RAS, FLOM

6. SPESIALOMRÅDER

- BEVARING
- CAMPINGPLASS

7. ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES AVKJØRSEL / TRAFIKKOMR.
- FELLES PARKERINGSPLASS
- FELLES LEKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- Z — EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
- FRIGIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

Ideell = tekar (1000 m²)

Ekvidistanse 1 m

MÅLESTOKK 1:1000

10 0 m 50 m

NORDPIL

REGULERINGSPLAN ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

DEL AV
FURUMOEN

Kartblad:

Kartprodusent:

REVISJONER:	DATO	SIGN.

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:	
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	16.06.92
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET	30.09–29.10.92
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	10.11.92
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN	
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	EGENGODKJENT 17.12.92 sak K-78/92
STADFESTET AV:	

PLANEN UTARBEIDET AV:	SAK NR.	TEGN. NR.	SAKSBEH.
O. Ringstad			

TEGNFORKLARING

Pl. og

BL § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- BOLIGER
- HYTTER
- FORRETNINGER KONTOR M.V.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- KJØREVEG
- GANG- OG SYKKELVEG FORTAU

4. FRIOMRÅDER

- PARK TURVEG LEKEPLASS
- IDRETT

5. FAREOMRÅDER

- RAS FLOM

6. SPESIALOMRÅDER

- BEVARING
- CAMPINGPLASS

7. ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES AVKJØRSEL / TRAFIKKOMR.
- FELLES PARKERINGSPLASS
- FELLES LEKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- Z — EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

Tabell (dekar / 1000 m²)

Ekvidistanse 1 m

MÅLESTOKK 1:1000

NORDPIL

10 0 m 50 m

Furumoen 4D

Nabolaget Nygårdsheia/Torvmoen - vurdert av 57 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Nygård skole (1-7 kl.) 335 elever, 28 klasser	16 min 1.3 km
Langenes skole (1-7 kl.) 245 elever, 14 klasser	3 min 2.4 km
Tangvall skole (8-10 kl.) 235 elever, 21 klasser	5 min 2.7 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	12 min 1 km
Søgne skole- og idrettssenter vgs 600 elever	5 min 2.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Stausland Linje 40E, 42	2 min 0.1 km
Nodeland stasjon Linje F5	14 min 10.7 km
Kristiansand Kjevik	33 min

BARNEHAGER

Torvmoen barnehage (1-5 år) 64 barn	5 min 0.4 km
Spiren barnehage Avd Hvitveisen (0... 20 barn	9 min 0.8 km
Sjøstjerna barnehage (1-5 år) 83 barn	16 min 1.3 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Høllen	23 min
Coop Mega Søgne	23 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Brennåsen senter	10 min
Vitusapotek Søgne	22 min
Søgne Vinmonopol	5 min

SPORT

Nygårdsheia Myggis	11 min
Søgne v.g skoles gymsal	12 min
Family Sports Club Søgne	4 min
Fresh Fitness Søgne	5 min

«Veldig tilrettelagt med grøntanlegg, lekeplass og benker. Forholdsvis stille.»

— Sitat fra en lokalkjent

Gateparkering
Lett 89/100

—

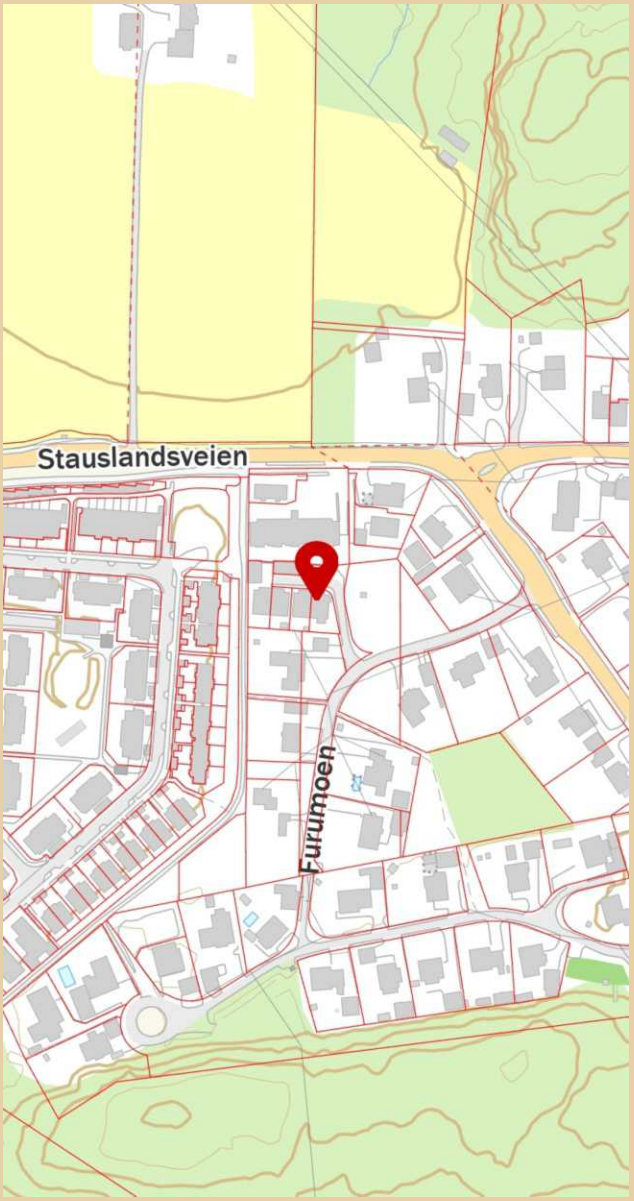
Støynivået
Lite støynivå 87/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Furumoen 4D, 4640 Søgne
Gnr. 418, Bnr. 420 og Gnr. 418, Bnr. 421 og Gnr. 418, Bnr. 422, Kristiansand kommune.

Oppdragsnummer:
131250427

Meglerforetak: Privatmegleren Sædberg & Lian

Saksbehandler: Sindre Lian

Telefon / Mobil: 90 23 11 11 / 970 97 779

E-post: sindre.lian@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon