

Buøystranda 21,
4517 MANDAL

Prisantydning: kr 4 870 000,-

Eiendomsmegler Norge



Nyere, attraktiv bolig i rekke på Buøya | Garasje| Stor, solrik takterrasse|

Adresse
Buøystranda 21, 4517 MANDAL

Område
BUØYA

Prisantydning
kr 4 870 000,-

Nøkkeltall

BRA-i: 112 m²
BRA-e: 18 m²
BRA Total: 130 m²
Boligtype: Rekkehus
Byggeår: 2021
Soverom: 3

Etasje: 3
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 177.7 m²

Omkostninger: kr 122 840,-
Totalpris: kr 4 992 840,-
Formuesverdi: kr 776 400,-
Kommunale avgifter: kr 10 041,- per år
Eiendomskatt: kr 6 521,- pr. år



Junina van der Hagen Nørgaard
Eiendomsmegler

Tlf.: 46 80 25 48
Junina.Norgaard@emnorge.no

Eiendomsmegler Norge Mandal
Store Elvegate 35, 4514 MANDAL ,

38 26 66 66



Buøystranda 21,
4517 MANDAL

Eiendomsmegler Norge avd. Mandal har gleden av å presentere Buøystranda 21.
Boligen er innbydende og er tilnærmet uten slitasje.
To flislagte bad, flott kjøkken fra Kvik med integrerte hvitevarer.
Utvendig solskjerming m.m.
Sentral beliggenhet med enkel adkomst til sentrum, skoler og barnehager, samt turområde i blant annet Hålandsheia.
Området er barnevennlig med lekeplass, ballbinge og sandstrand like ved huset.

Boligen går over to plan med tillegg av takterrasse og inneholder:
1.etasje: Gang, vaskerom (her er også egen inngang) ,bad, 2 soverom og integrert garasje
2.etasje: Soverom, bad og stue/kjøkken med utgang til veranda mot sørvest. Utgang til veranda også mot nordøst.
3.etasje: Stor, solrik takterrasse.

Velkommen til påmeldingsvisning!

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse
Gnr. 50, bnr. 70
i Lindesnes kommune.

Innhold
Rekkehuset har følgende innhold:
1. etg.: Bad, Gang, Vaskerom, 2 Soverom, Bod. Garasje.
2. etg.: Stue/kjøkken, Soverom, Bad.
3. etg. Takterrasse

Standard
Eiendomsmegler Norge avd. Mandal har gleden av å presentere Buøystranda 21.
Boligen er innbydende og er tilnærmet uten slitasje.
To flislagte bad, flott kjøkken fra Kvik med integrerte hvitevarer.
Utvendig solskjerming m.m.
Sentral beliggenhet med enkel adkomst til sentrum, skoler og barnehager, samt turområde i blant annet Hålandsheia.
Området er barnevennlig med lekeplass, ballbinge og sandstrand like ved huset.

Boligen går over to plan med tillegg av takterrasse og inneholder:
1.etasje: Gang, vaskerom (her er også egen inngang) ,bad, 2 soverom og integrert garasje
2.etasje: Soverom, bad og stue/kjøkken med utgang til veranda mot sørvest. Utgang til veranda også mot nordøst.
3.etasje: Stor, solrik takterrasse.

Areal
BRA - i: 112 m²
BRA - e: 18 m²
BRA totalt: 130 m²
TBA: 113 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 47 m² Bad, Gang, Vaskerom, 2 Soverom, Bod.
BRA-e: 18 m² Garasje

2. etasje
BRA-i: 65 m² Stue/kjøkken, Soverom, Bad.

TBA fordelt på etasje
1. etasje
48 m²

2. etasje
65 m²

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling
Areal takterrasse er medregnet i TBA 2 etasje.

Byggemåte og tilstandsrapport
Beskriv byggemåte for: vinduer (eks. PVC vinduer med isolerglass), ytterdør/balkongdør, balkong/ terrasse og etasjeskille, evt. andre utvendige forhold. Tilstandsrapport basert på innholdskrav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Takstmann Leif Vinsjevik den 16.06.2025, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato 09.05.2025. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:
Boligen ligger i ett etablert boligområde på Buøyastranda nord for Mandal sentrum. Ligger med nærhet til alle sentrumsfasiliteter samt korte avstander til skoler og idrettsanlegg. Det er også kort vei til Furulunden med utallige turstier. Boligen ligger under reguleringsplanen for Buøystrand og er kun få år gammelt. Innholdsrik bolig med 2 bad , 3 soverom samt stor kjøkken/stue. Det er også etablert verandaer/terrasser i begge etasjer samt stor takterrasse.

Viktig momenter for interesserte kan være:
-Tilnærmet ny bolig med lite/ingen slitasje.
-Nærhet til alle sentrumsfasiliteter, skoler og Furulunden
-Parkering i garasje samt ved inngangsparti.
-2 flislagte bad.
-Eget vaskerom
-Stor takterrasse samt veranda mot sør og nord i 2 etasje.
-3 soverom.
-Romslig stue og kjøkken.

Lovlighet
Rekkehus
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Mottatte tegninger fra kommunalt arkiv stemmer overens med dagens planløsning.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Sammendrag selgers egenerklæring
Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Tak, yttervegg og fasade:
4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller

annen fasade? Ja.
4.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid. 4.1.2 Årstall: 2023.
4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært.
4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Montert solskjerming utvendig.
4.1.5 Hvilket firma utførte jobben? JJ solskjerming AS
4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.

Elektrisitet:
10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja.
10.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid. 10.1.2 Årstall: 2022.
10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært.
10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Billader , solskjerming.
10.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Elektro sør, Sørlandets elektro.
10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.

Skjevheter og sprekker:
17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser? Ja.
Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort: Sprekk i gipsen ved vinduer i stua, og i et rom i første etasje. Små sprekker i garasjegulvet.

Planer og godkjenninger:
28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? Ja.
Beskriv nærmere hvilke forhold: Grenser med landbrukseiendom. Deler av jordet brukes til hensetting av landbruksutstyr. Naboene har klaget til kommunen for forsøpling. Nabovarsel om bygging av driftsbygg fra mars 2025, men ingen søknad levert pr dd.

Innbo og løsøre
Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hvitevarer
Følgende hvitevarer følger handelen: kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn, mikroovn og koketopp. Komfyrvakt og vannstopper er installert

Diverse
Eiendommen grenser til landbrukseiendom. Buøystranda vel har tidligere henvendt seg til Lindesnes kommune vedrørende bondens lagring av avfall m.m. på jordet, men kommunen har avvist saken da de mener den er av privatrettslig karakter.
Per i dag er ikke eier kjent med at det foreligger noen pågående sak her.
Det foreligger også ett forlik fra 2018 mellom eier av gnr 50/6 og Daleveien 107 AS (opprinnelig eier av tomtefeltet) vedrørende plassering av rundballer.

TOMT OG OMRÅDE

Beliggenhet
Boligen ligger i ett etablert boligområde på Buøyastranda, ca 1,6 km nord for Mandal sentrum. Det er nærhet til alle sentrumsfasiliteter samt korte avstander til skoler og idrettsanlegg. Det er enkel adkomst til stiene og turområdet på Hjorteland og i Hålandsheia. Området grenser til LNRFareal og friområder.Boligen ligger under reguleringsplanen for Buøystrand og er kun få år gammel.

Tomt
177.7 m², eiet
Flat, svært lettstelt tomt opparbeidet med betongheller og markterrasse i tre. Fellesområdene har asfaltert veier og noe plen.

Solforhold
Gode solforhold på takterrassen. Boligen har både (nord)øst- og sør(vest)-vendte uteplasser.

Adkomst
Fra rundkjøring i sentrum ved bybroa: Følg Skarvøyveien forbi Alti.senteret/parallelt med elva nordover og ta 2. høyre i rundkjøring ved Daleveien. Fortsett 1,1 km rett fram og sving høyre inn på Buøystranda. Boligen ligger som nr. 3 i rekka og er merket med Eiendomsmegler Norge "Til salgs" plakat.

Parkering
Integrert garasje i boligen, samt biloppstillingsplass på egen grunn ved inngangen. Det er montert tilkobling for billader.

Skolekrets
Furulunden skolekrets.

Offentlig kommunikasjon
God offentlig kommunikasjon fra Alti-senteret i Mandal, ca. 1,6 km fra boligen.

ENERGI

Oppvarming
Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Sentralen er plassert i vaskerommet. Ellers basert på elektrisk oppvarming. Det finnes pipeløp i stuen.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/ fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energi- og oppvarmingskarakter
Rød - B

ØKONOMI

Formuesverdi primær
Kr 776 400 pr 2023

Formuesverdi sekundær
Kr 3 105 599 pr 2023

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.

Kommunale avgifter
Kr 10 041 pr 2025

Info kommunale avgifter
Beløpet dekker faste gebyrer: Vann (1869,-) Avløp (2931,-), Vannmålerleie (291,-), Branntilsyn/Feiing (451,-) og standardrenovasjon/MAREN (4590,-).
I tillegg kommer forbruk vann/avløp iflg. måler med hhv kr 17,16 m3 og kr 41,90 m3 samt eiendomsskatt.

Eiendomsskatt
Kr 6 521 pr 2025

Velforening
Pliktig medlemskap i Buøystranda velforening. P.t. er det frivilling betaling til velforeningen og ikke et fast beløp. Det er også dugnader ved behov.

TV/Internett/Bredbånd
Fiberkabel fra Telenor. Kjøper må tegne eget abonnement.

Tilbud lånefinansiering
Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest datert28.01.2021. Ferdigattesten gjelder for eneboliger i rekke - Buøystranda 19, 2 og 23. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
28.01.2021.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse og tilhører reguleringsplan med ID 202301 Kommuneplanens arealdel 2023-2035 med ikrafttredelse 07.09.2023, reg. plan med ID 201315 Elvebredden, Buøya med ikrafttredelse 16.06.2026: Formål: Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse. Hensynsone: Flomfare. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Det har tidligere vært et nabovarsel på oppføring av driftsbygg på naboeiendommen, landbrukseiendommen i front av boligen.
Ifølge kommunen er det ingen konkrete planer om oppføring av bygg per i dag.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/ gebyrer.

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

4205/50/70:
28.02.2017 - Dokumentnr: 179529 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Avtale om erverv av rettigheter til høyspent jordkabel - 22 kV
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4205 Gnr:50 Bnr:24
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2017 - Dokumentnr: 179553 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Avtale om grunnrettigheter til nettstasjon
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4205 Gnr:50 Bnr:24
Gjelder denne registerenheten med flere

23.02.2018 - Dokumentnr: 472771 - Bestemmelse om ryddebelte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:50 Bnr:65
Overført fra: Knr:4205 Gnr:50 Bnr:24
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2018 - Dokumentnr: 825249 - Erklæring/avtale
Bestemmelse vedrørende plassering av rundballer
Saksnr.: 18-022694TVI-KISA/20
Kristiansand tingrett
Overført fra: Knr:4205 Gnr:50 Bnr:24
Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.2019 - Dokumentnr: 540733 - Bestemmelse om

medlemskap i velforening/huseierforening

Adgang til utleie
Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

Radon
Bygget er oppført med radonsperre.

Kommentar bo- og driveplikt
Det er ingen boplikt i Lindesnes kommune.

Kommentar odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Prisantydning
Kr 4 870 000

Totalpris
Kr 4 992 840

Omkostninger kjøpers beskrivelse
4 870 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

121 750,00 (Dokumentavgift)
18 000,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)
---
140 840,00 (Omkostninger totalt (ink HELP Boligkjøperforsikring))
122 840,00 (Omkostninger totalt (eks HELP Boligkjøperforsikring))

---
4 992 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))
5 010 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

Overtakelse
Etter avtale.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Betalingsbetingelser
Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.
Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for

kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Eiendomsmegler Norge AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag 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 et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. 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 på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Hvitvaskingsreglene
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven
I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølgning. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på vår hjemmeside emnorge.no

Meglers vederlag
Meglerforetakets vederlag dekkes av selger, og følgende er avtalt:
Provisjon: 1,40 % av salgssum (minimum kr. 49 000,00,-).
Tilretteleggingsgebyr: kr. 16 950,-
Oppgjørshonorar: kr. 10 900,-
Markedsføringspakke: kr. 12 900,-

Selger dekker i tillegg følgende utlegg:
Kopi av tinglyste dokumenter: kr. 300,- pr. dokument.
Sikringsobligasjon: kr. 545,-.

Alle beløp er inkl.mva.

Kunden står fritt til å trekke oppdraget ubegrunnet i hele oppdragsperioden. Det eneste kunden blir belastet dersom eiendommen ikke selges er eventuelle avtalte utlegg, utgifter til innhenting av eiendomsinformasjon samt kr. 10 000,- i honorar for arbeidet megler har utført med oppdraget.

Forsikring
Gjensidige Forsikring ASA
Polisenummer: 94729442

Selger
Emir Gorancic
Tanja Gorancic

Oppdragsanvarlig
Junina van der Hagen Nørgaard
Eiendomsmegler
Junina.Norgaard@emnorge.no
Tlf: 468 02 548

Ansvarlig megler
Junina van der Hagen Nørgaard
Eiendomsmegler
Junina.Norgaard@emnorge.no
Tlf: 468 02 548

Eiendomsmegler Norge, Mandal , Store Elvegate 35, 4514 MANDAL

Tlf: 382 66 666
Organisasjonsnummer: 9404 34 254

Sørmegleren og Eiendomsmegler Vest har slått seg

sammen og er nå Eiendomsmegler Norge.

Oppdragsnummer
55250057

Salgsoppgavedato
03.03.2026

Plantegning

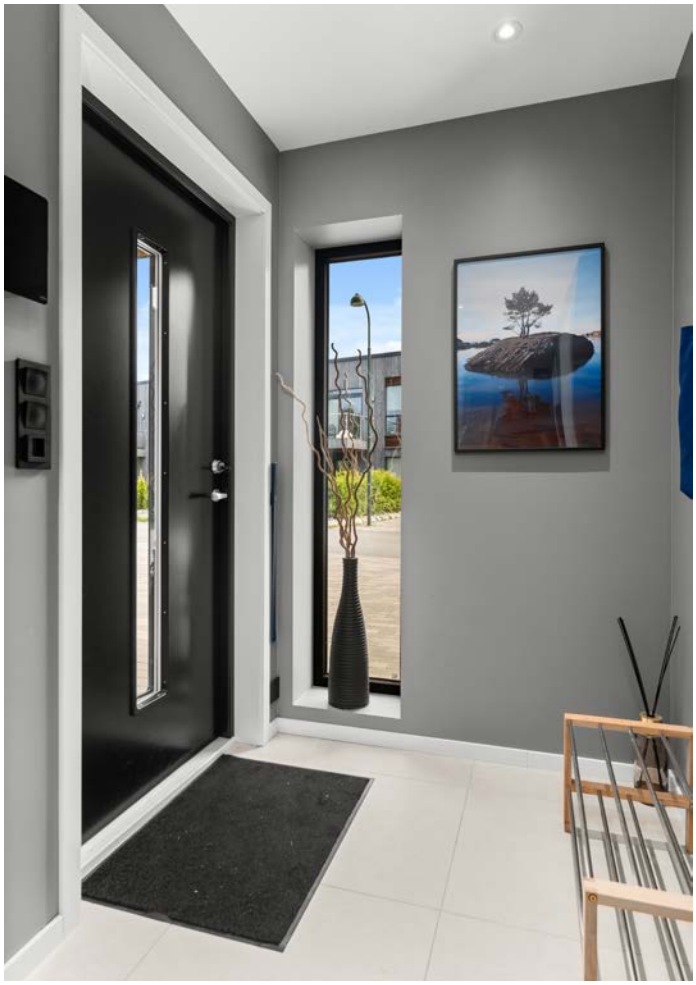




Nr 21. Nyere bolig i rekke med stor takterrasse og integrert garasje



Integrert garasje på grunnplanet.



Velkommen inn!



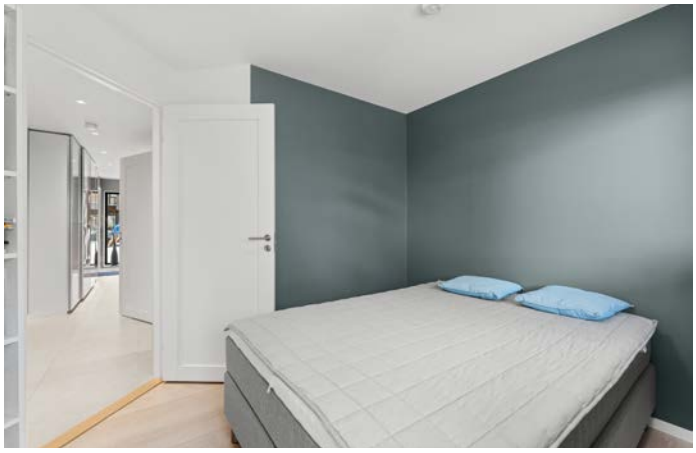
Gangen i 1. etg. med god garderobeplass bak skyvedører.



Oppheng for jakker og sko. Praktisk vaskerom vegg i vegg. Her er også egen inngang.



Fra soverommet i 1. etg. er det utgang til stor, sør-vestvendt markterrasse.



Soverom 1 i 1. etg.



Soverom 2 i 1. etg. med utgang til markterrassen.



Soverom 2 i 1. etg.



Soverom 2 i 1. etg.



Vaskerom/teknisk rom. Sentral for ventilasjonssystem og vvs-tank er plassert her.



Badet i 1. etg.



Stilrent, flislagt bad med dusjhjørne i 1. etg.



Malt trapp med eiketrinn og stålspiler fører opp til stue/kjøkken. Praktisk bod ved trappen.



Stue og kjøkken i åpen løsning. Led spotter i taket.



Innholdsrikt kjøkken fra Kvik med utgang til veranda og adkomst til takterrassen.



Kjøkkenet har slette fronter og integrerte hvitevarer (kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn, mikroovn og koketopp).



Store vinduer slipper inn godt med dagslys.



Trivelig overbygd veranda i tre utenfor stuen



Soverommet i 2. etg.



Soverommet i 2. etg.





Badet i 2. etasje ligger vegg-i-vegg med soverommet.



Pent, flislagt bad med generøs dusj, toalett og servant med underskap.



Solrik takterrasse med flott utsikt, bl.a. mot Mandalselva og landbruksareal



Levegger i tre skjermer for naboinnsyn, mens glassveggen åpner for flott utsikt mot elva og jordene.



Buøystranda boligområde i front og Mandal sentrum i bildets bakkant.



Eiendommen ligger i kort avstand fra Mandalselva.

Buøystranda 21

Nabolaget Frøysland - vurdert av 102 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Ormestad kryss Linje 202, 213, 214	4 min 0.3 km
Mandal v/ALTI Totalt 16 ulike linjer	22 min 1.6 km
Marnardal stasjon Linje F5	26 min 25.2 km
Kristiansand Kjevik	49 min
Borøya Linje 92	17.2 km

Skoler

Lindesnes læringssenter (1-10 kl.) 73 elever, 6 klasser	4 min 2.2 km
Oasen skole Mandal (1-10 kl.) 108 elever, 7 klasser	4 min 2.5 km
Furulunden skole (1-10 kl.) 524 elever, 27 klasser	6 min 2.7 km
Frøysland skole (1-7 kl.) 231 elever, 13 klasser	6 min 3.1 km
Blomdalen ungdomsskole (8-10 kl.) 339 elever, 13 klasser	6 min 3 km
Mandal videregående skole 795 elever, 43 klasser	6 min 3.2 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	27 min 28.4 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

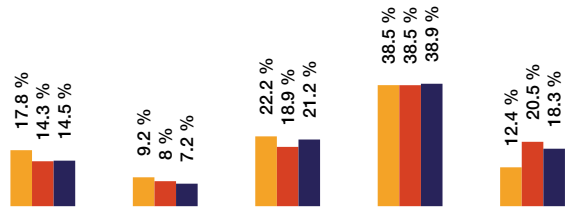
Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Frøysland	2 299	972
Mandal	12 359	5 981
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Aarkjær barnehage (0-5 år) 65 barn	23 min 1.7 km
Preg barnehager Ime (1-5 år) 42 barn	5 min 3 km
Skinsnesheia barnehage (1-5 år) 133 barn	5 min 3.2 km

Dagligvare

Coop Extra Øvrebyen	20 min
Kiwi Marnargården PostNord	22 min 1.6 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmegleren AS, avd. Mandal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

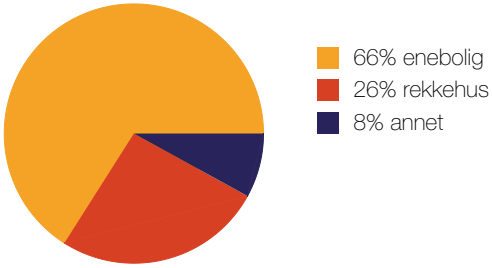
Støynivået
Lite støynivå 95/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Sport

Skåran ballplass Ballspill	19 min 1.4 km	
Elveveien ballplass Ballspill	4 min 2.3 km	
Sanden Treningssenter	5 min	
Mandals Turnforening	6 min	

Boligmasse



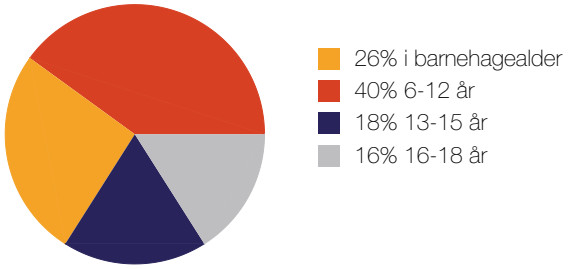
«En føler seg velkommen.»

Sitat fra en lokalkjent

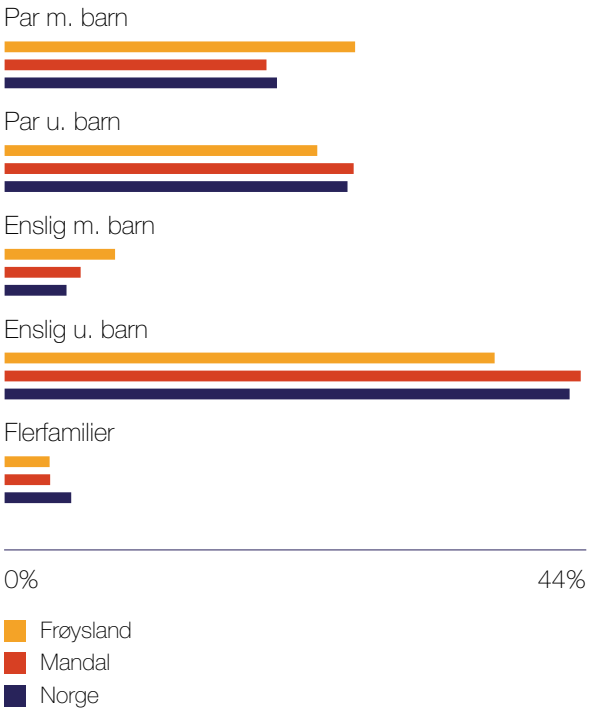
Varer/Tjenester

ALTI Mandal	23 min
Apotek 1 Øvrebyen	21 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmegleren AS, avd. Mandal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmegleren AS, avd. Mandal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Tilstandsrapport

Buøystranda 21, 4517 MANDAL
LINDESNES kommune
gnr. 50, bnr. 70

Sum areal alle bygg: BRA: 130 m² BRA-i: 112 m²



Befaringsdato: 09.05.2025 **Rapportdato:** 16.06.2025 **Oppdragsnr.:** 20835-1772 **Referansenummer:** QY9676

Autorisert foretak: Lindesnes Takst AS **Vår ref:**

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

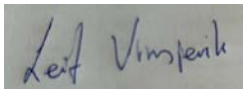
Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer 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.

Rapportansvarlig



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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få 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.

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

Boligen ligger i ett etablert boligområde på Buøyastranda nord for Mandal sentrum. Ligger med nærhet til alle sentrumsfasiliteter samt korte avstander til skoler og idrettsanlegg.
Det er også kort vei til Furulunden med utallige turstier.

Boligen ligger under reguleringsplanen for Buøystrand og er kun få år gammelt.
Innholdsrik bolig med 2 bad , 3 soverom samt stor kjøkken/stue.
Det er også etablert verandaer/terrasser i begge etasjer samt stor takterrasse.

Viktig momenter for interesserte kan være:

-Tilnærmet ny bolig med lite/ingen slitasje.
-Nærhet til alle sentrumsfasiliteter, skoler og Furulunden
-Parkering i garasje samt ved inngangsparti.
-2 flislagte bad.
-Eget vaskerom
-Stor takterrasse samt veranda mot sør og nord i 2 etasje.
-3 soverom.
-Romslig stue og kjøkken.

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

Lykke til på visning.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

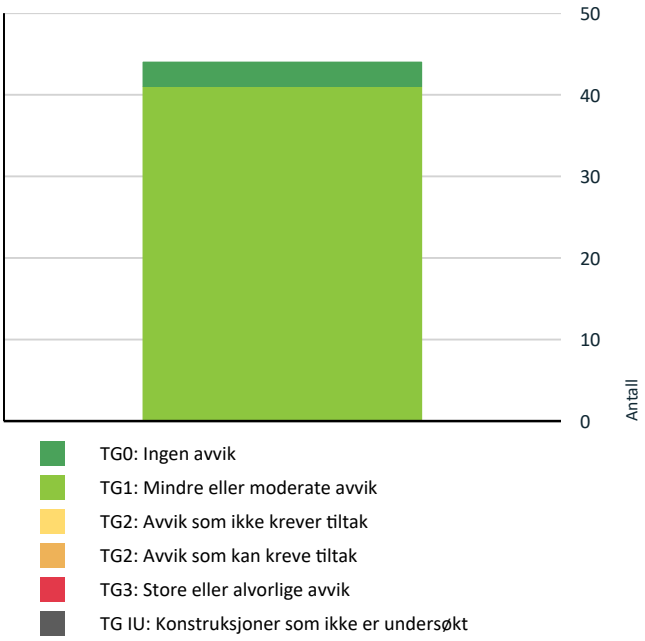
Rekkehus

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

Mottatte tegninger fra kommunalt arkiv stemmer overens med dagens planløsning.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten inneholder komplett tilstandsvurdering av bolig liggende på Buøystranda like ved Mandal i Limdesnes Kommune.
Det er foretatt fuktsøking på utsatte plasser med Protimeter, spesielt i våtsoner på våtrom.
Areal og høydemålinger er utført med lasermåler.
Referanse er byggeår og eventuelle moderniseringer som er oppgitt i rapporten.
Rapporten baserer seg på bakgrunn av befaring samt kommunale opplysninger.
Tilstandsrapporten gjelder for bruk av boligen på befaringsdagen.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2021

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekke av papp. Store deler av taket er i bruk som takterrasse og er ikke synlig for inspeksjon.
Taktekke er nytt i 2019 og det foreligger dokumentasjon på utførte firma.

TG 1 Nedløp og beslag

Taknedløp og beslag i stål.
Takvann ledes til under bakken til overvannsystem som er felles for området.

TG 1 Veggkonstruksjon

Bindingsverk fra byggeår i tre med vindtetting , musebånd ,utlekting og stående malt royalimpregnerte bord.
Kledning ligger noe lavt ned mot belegningsstein ved parkering/ inngang og kan med fordel beskyttes eller kappes noe høyere.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Flatt tak med luftet konstruksjon. Konstruksjonen er skjult og ikke inspisert.
Ifølge ansvarlig utførende firma så er lufting ivaretatt med krav og forskrifter fra byggeår.

TG 1 Vinduer

PVC vinduer fra byggeår med 2 lags glass.

TG 1 Dører

Malt hoveddør samt skyvedør og verandadør i PVC.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra kjøkken mot takterrasse samt veranda med utgang fra stue.
Stor takterrasse.
Terrasse i tre utenfor soverom i 1 etasje.
Alle verandaer har terrassedekke i tre med dels trerekkverk og dels glassrekkverk samt levegger i
tre.
Alle overflater er ok og tilnærmet nye.
Det foreligger dokumentert utførelse av underliggende membran fra ansvarlig utførende firma.
Membrandekke er kun få år gammel.

TG 1 Utvendige trapper

Ståltrapp fra veranda i 2 etasje til takterrasse.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Laminat og flis på gulver samt malte vegger og tak.
Alle overflater er ok med normal slitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag i etasjeskille og støpt betongplate i 1 etasje.
Ved punktvis høydesjekk er det ikke funnet vesentlige avvik på sjekkpunkter.

TG 0 Radon

Tilstandsrapport

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 1 Innvendige trapper

Malt tretrapp med eiketrinn og stålspiler i rekkverk.

TG 1 Innvendige dører

Malte lettdører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Garasje integrert i boligen med synlige gipsplater som overflate.
Konstruksjonen er ellers skjult og ikke inspisert.
Det antas at ansvarlig utførende foretak har utført brann og gasskrav i garasjen etter
forskrifter fra byggeår.

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Baderom med fliser på gulv og vegg.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger og malte tak.
Overflater er kun få år gammelt og er ok.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med fall til sluk på 30 mm.
Ingen oppkant ved dørsvill.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk i dusjsone med membranmansjett bak klemring.
Det foreligger dokumentasjon på utførte membranarbeider i våtrom fra malerfirma Rune Pedersen.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap, dusjvegger samt vegghengt toalett med synlig drenasjehull.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da tettesjikt er under 5 år og det foreligger dokumentasjon fra ansvarlig utførende firma.
Ved fuktsøking med indikator er det ikke påvist forhøyede verdier på utsatte plasser.

ETASJE 1 > VASKEROM

Generell

Vaskerom med installasjoner som opplegg for vaskemaskin og VVS tank.
Sluk montert i området ved vanninstallasjoner.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Malte vegger og tak.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med fall mot sluk ved VVS tank på 25 mm.
Ingen oppkant ved dør.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk med membranmansjett synlig bak klemring i sluk.
Det foreligger dokumentasjon på utførte membranarbeider fra malerfirma Rune Pedersen.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Opplegg for vaskemaskin.

ETASJE 1 > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da tettesjikt er under 5 år og det foreligger dokumentasjon fra ansvarlig utførende firma.
Det er ingen direkte vannsølsoner i rommet og
ved fuktsøking med indikator er det ikke påvist forhøyede verdier på utsatte plasser.

ETASJE 2 > BAD

Generell

Baderom med fliser på gulv og vegg.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger og malte tak.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med fall på 20 mm fra topp flis ved dør til topp slukrist i dusjsone.
Gulvet har fall på 5 mm til dusjsone og 15 mm inne i dusjsone.
Oppkant ved dør på 9 mm. Membranoppkant ved dør kunne ha vært noe høyere men
anser oppkant som akseptert løsning.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Stålslukrist langs vegg ved dusj.
Membran synlig bak klemring i sluk og det foreligger dokumentert utførelse av membranarbeider
fra Malerfirma Rune Pedersen.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap dusjvegger og vegghengt toalett med drenasjehull.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da tettesjikt er under 5 år og det foreligger dokumentasjon fra ansvarlig utførende firma.
Ved fuktsøking med indikator er det ikke påvist forhøyede verdier på utsatte plasser.

KJØKKEN

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Glatt innredning med laminat benkeplate.
Hvitevarer bestående av kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn, mikroovn og koketopp.
Komfyrvakt og vannstopper er installert .

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med kullfilter installert i skap.
Eier forteller at ny vifte er installert i 2023.

Årstall: 2023

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rør i rør skap med sentral plassert i vaskerom.
Drenasjehull synliggjort med avrenning mot sluk.
Stoppekran etablert ved siden av VVS tank.

TG 1 Avløpsrør

PVC avløpsrør.
Stakekum etablert i tunet ved inngangsparti.
Ifølge ansvarlig rørlegger er lufting av kloakk lagt med Durgoventil i vegg mot nabo.
Ta kontakt med Jakobsen Rør AS for videre avklaringer og påvising .

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med sentral plassert på vaskerom.

TG 1 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

VVS tank på ca. 200 liter plassert i vaskerom.

TG 1 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.

El-anlegg fra byggeår med skap plassert i vaskerom.
Anlegget fra byggeår utført av Oneco Sør AS.
Det er montert elbillader i 2022 med samsvarserklæring levert av Elektro Sør AS.
Utvendig sunScreen med elektrisk tilkobling utført av Sørlandets elektro AS og samsvarserklæring foreligger.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2021

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

TG 0 Branntekniske forhold

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.

Brannslukningsapparat fra byggeår samt røykvarslere i hver etasje.

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?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Byggegrunn av løsmasser som sand og pukk.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Boligen ligger med støpt plate på naturlig drenerende tomt.
Gulv ligger ca.10- 30 cm over terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer med støpt betongplate.
Det er ikke påvist sprekker i synlige murer.

TG 0 Terrengforhold

Flatt terreng opparbeidet med hage, terrasser og asfalterte gater.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsledninger fra byggeår med plast vannledning og PVC avløpsrør.
Offentlig tilkoblet vann og avløpssystem.

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

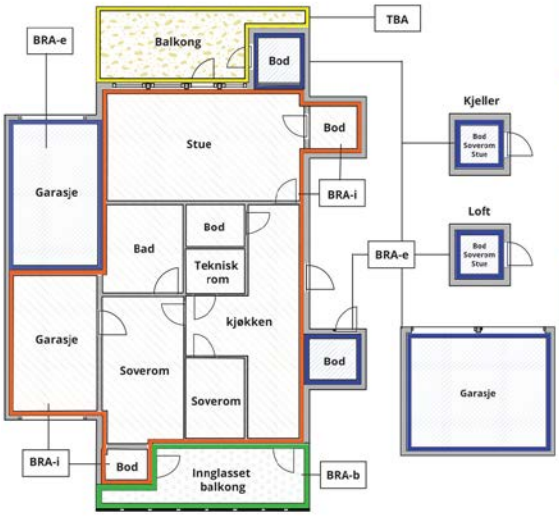
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje 1	47	18		65	48
Etasje 2	65			65	65
SUM	**112**	**18**			**113**
SUM BRA	**130**				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal takterrasse er medregnet i TBA 2 etasje.

Lovlighet

Byggetegninger

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

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:

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)
Rekkehus	112	18

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.5.2025	Leif Arne Vinsjevik	Takstingeniør
	Emir Gorancic	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	50	70		0	177.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Buøystranda 21

Hjemmelshaver

Gorancic Emir, Gorancic Tanja

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Ligger som en del av Buøystranda byggefelt ved Mandal i Lindesnes kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg 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

Flatt tomt opparbeidet med innkjørsel og hage.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
4 500 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

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

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.06.2025	

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.

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/QY9676

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

Egenerklæring

Buøystranda 21, 4517 MANDAL

11 Jun 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Buøystranda 21	Buøystranda 21	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

September 2022

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden vi har kjøpt fra 2022

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Gorancic, Tanja

Selger

Gorancic, Emir

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2023

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert solskjerming utvendig

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

JJ solskjerming AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Billader , solskjerming

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektro sør, Sørlandets elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Liten sprekk i gipsen ved vindu
Små sprekker i garasjegulvet

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Grenser med landbrukseiendom. Deler av jordet brukes til hensetting av landbruksutstyr. Naboene har klaget til kommunen på det.Nabovarsel om bygging av driftsbygg.

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94729442

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
GORANCIC, EMIR	**2025-06-11**	**Gorancic, Tanja**	**2025-06-11**

Identification

bankID GORANCIC, EMIR

Identification

bankID Gorancic, Tanja

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

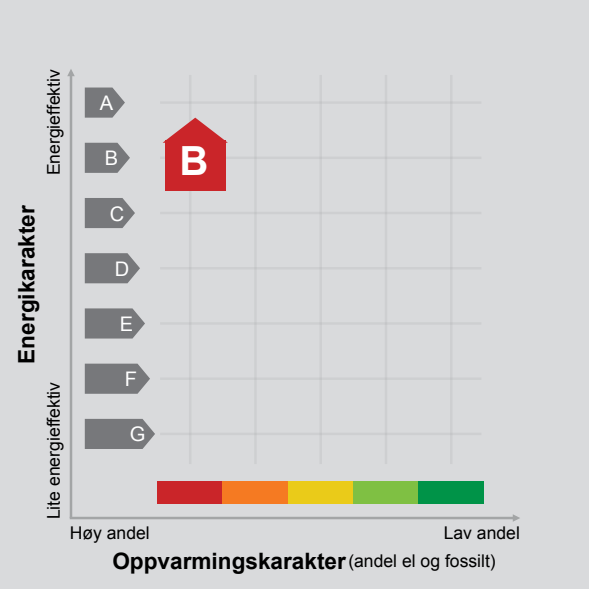
Egenerklæringsskjema

Signed by:

GORANCIC, EMIR	11/06-2025 21:29:27	BANKID
Gorancic, Tanja	11/06-2025 21:25:09	BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Buøystranda 21
Postnummer	4517
Sted	MANDAL
Kommunenavn	Lindesnes
Gårdsnummer	50
Bruksnummer	70
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300751898
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	49ff077b-80f7-48db-99d8-5facec92737f
Dato	19.04.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Vask med fulle maskiner
- Skifte til sparepærer på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	131
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Buøystranda 21
Postnummer: 4517
Sted: MANDAL
Kommune: Lindesnes
Bolignummer: H0101
Dato: 19.04.2024 17:05:57
Energimerkenummer: 49ff077b-80f7-48db-99d8-5facec92737f

Kommunenummer: 4205
Gårdsnummer: 50
Bruksnummer: 70
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300751898

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Løsøre- og tilbehørsliste

Gjeldene fra januar 2020

I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de 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 særskilt tilpasset bygningen, jfr. avhl. §3-5. Loven definerer ikke hva som omfattes av innredning og utstyr eller hva som regnes som fastmontert eller særskilt tilpasset.

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Produkter og installasjoner som medfølger overtas uten noen form for garantier, utover eventuell gjenstående leverandørgaranti.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen.
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilde**r som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenner og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/ flatskjermer med
   tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning/utstyr.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. **Sentralstøvsugermedfølger** med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.

..forts. neste side

11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende
    trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende 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 lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil medfølger** uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes 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 overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. 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.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

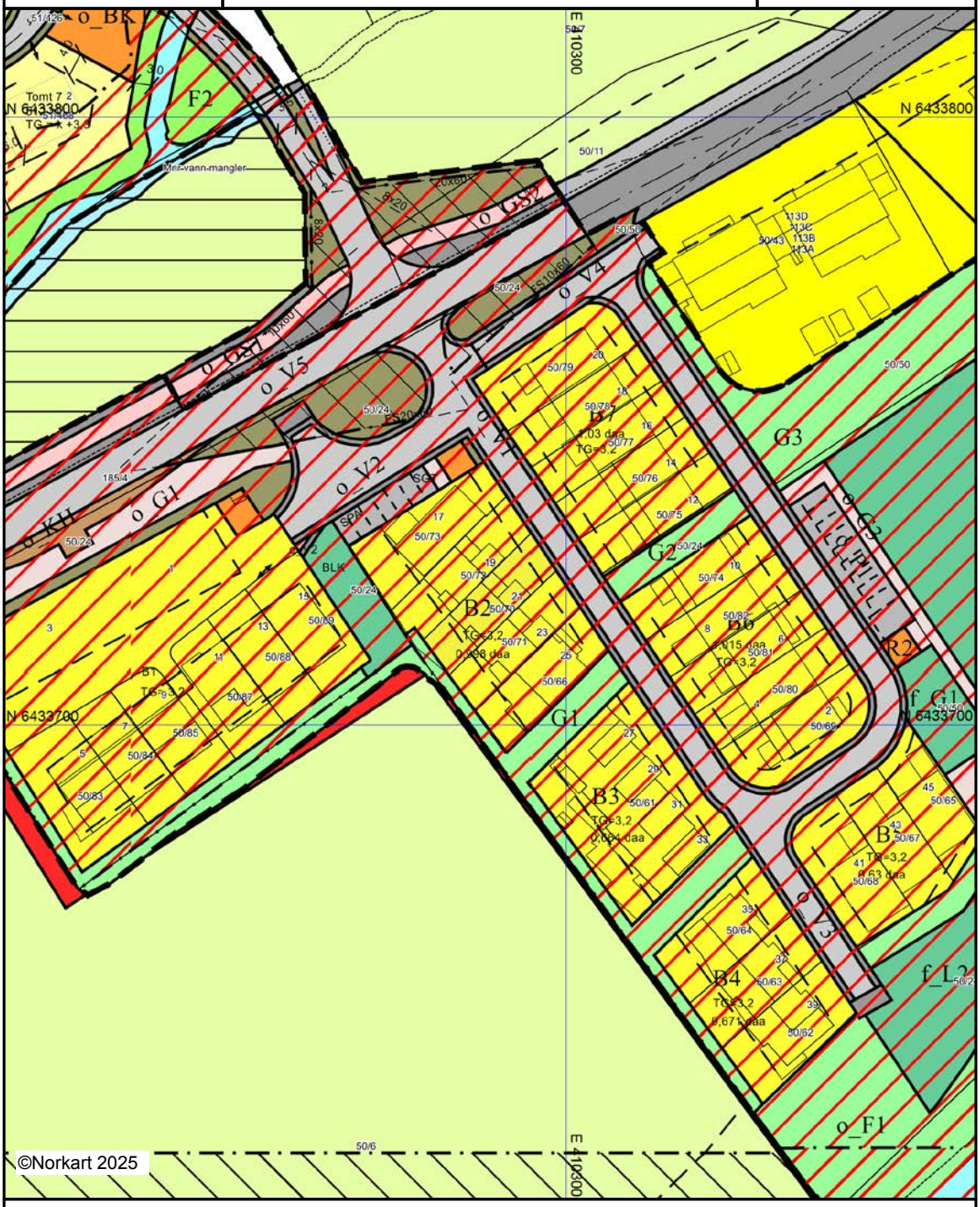
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 50/70
Adresse: Buøystranda 21
Utskriftsdato: 31.03.2025
Målestokk: 1:1000

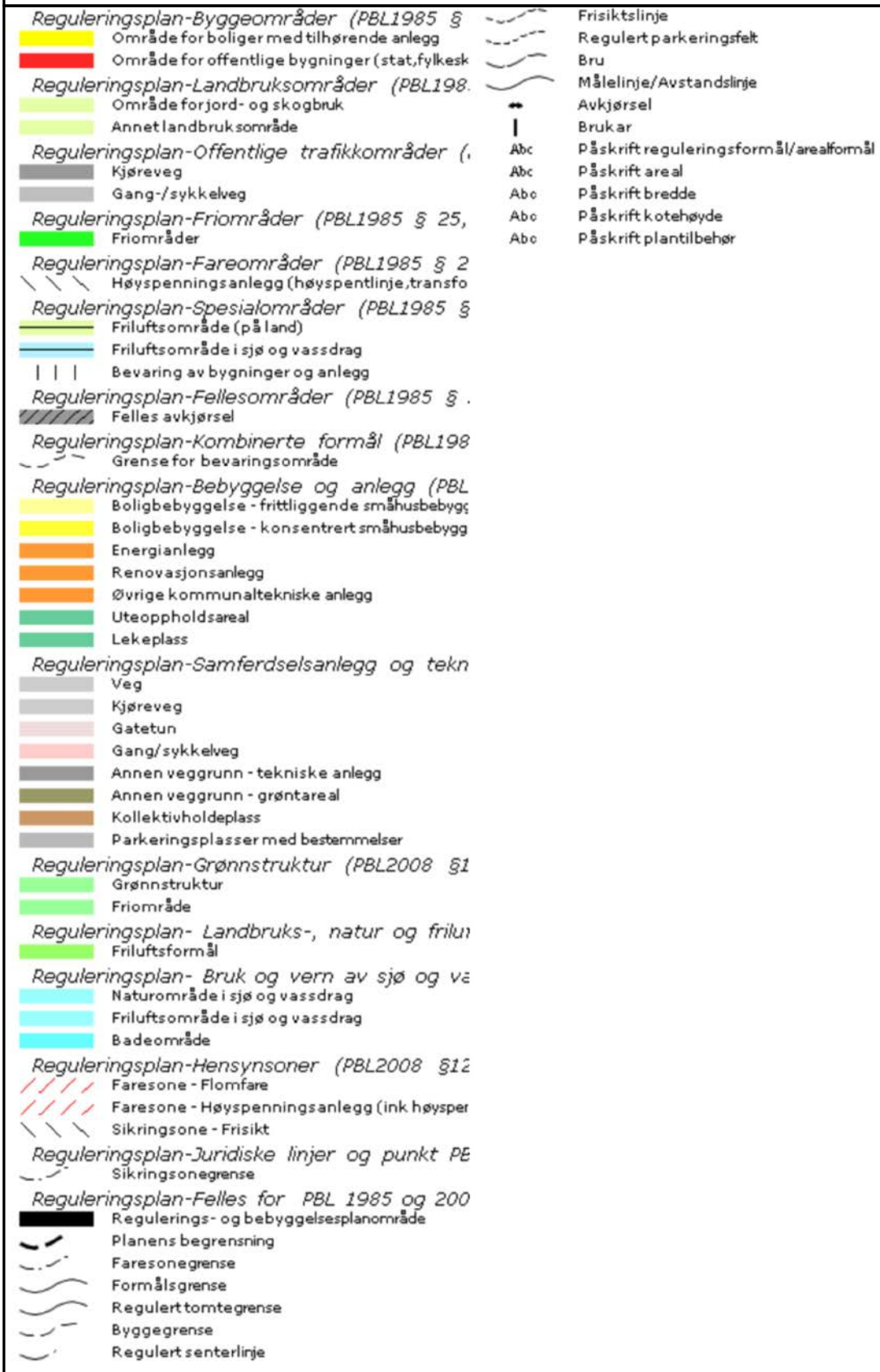
N

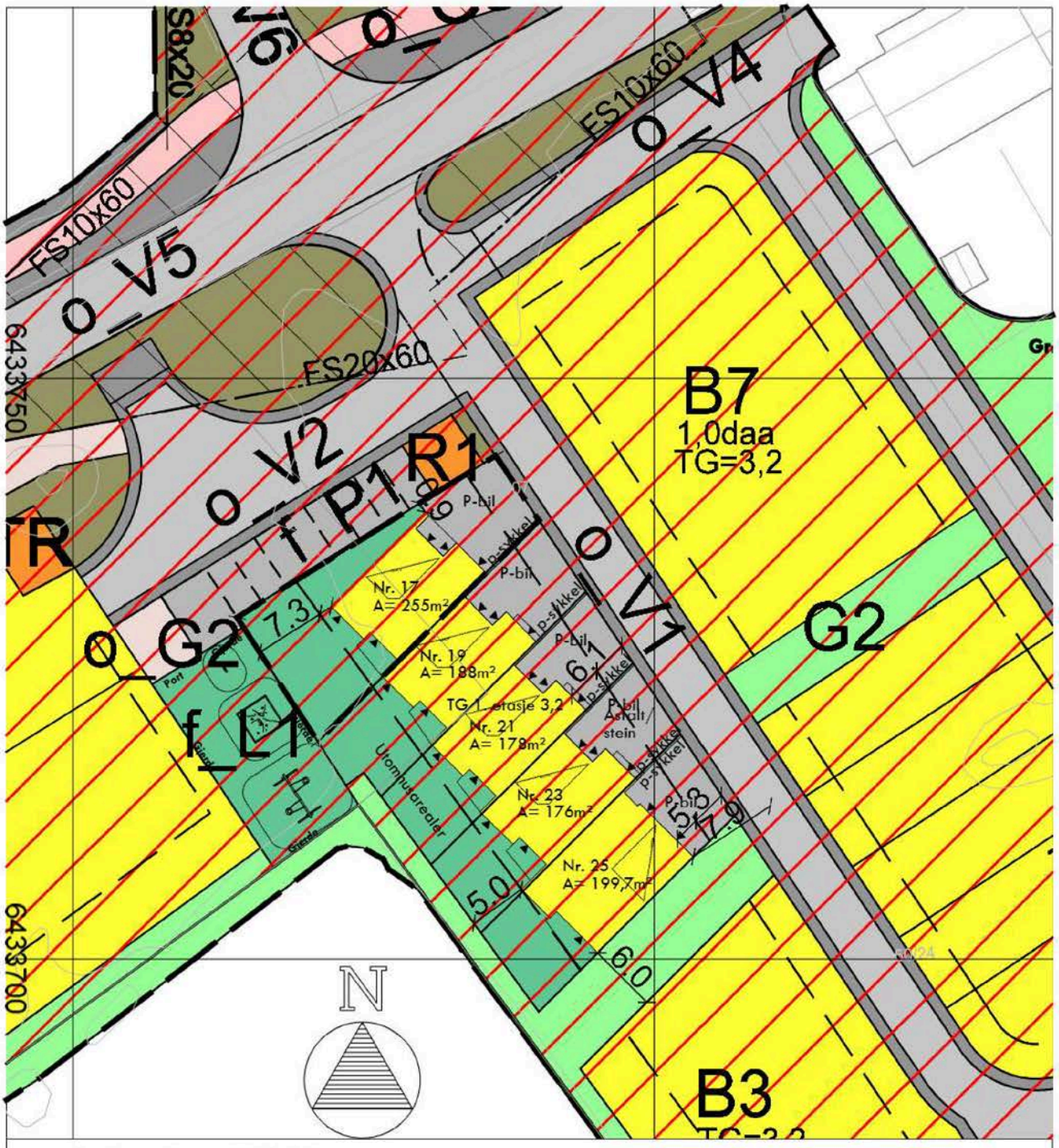
UTM-32



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

Tegnforklaring





Daleveien 107 AS

Buøya
Mandal

Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk	
29.03.2019			1:500	

Situasjonsplan B2

Erstatning for:	Erstattet av:
	905

Henvisning:	Beregning:	Utomhusplan Balløkke/strand

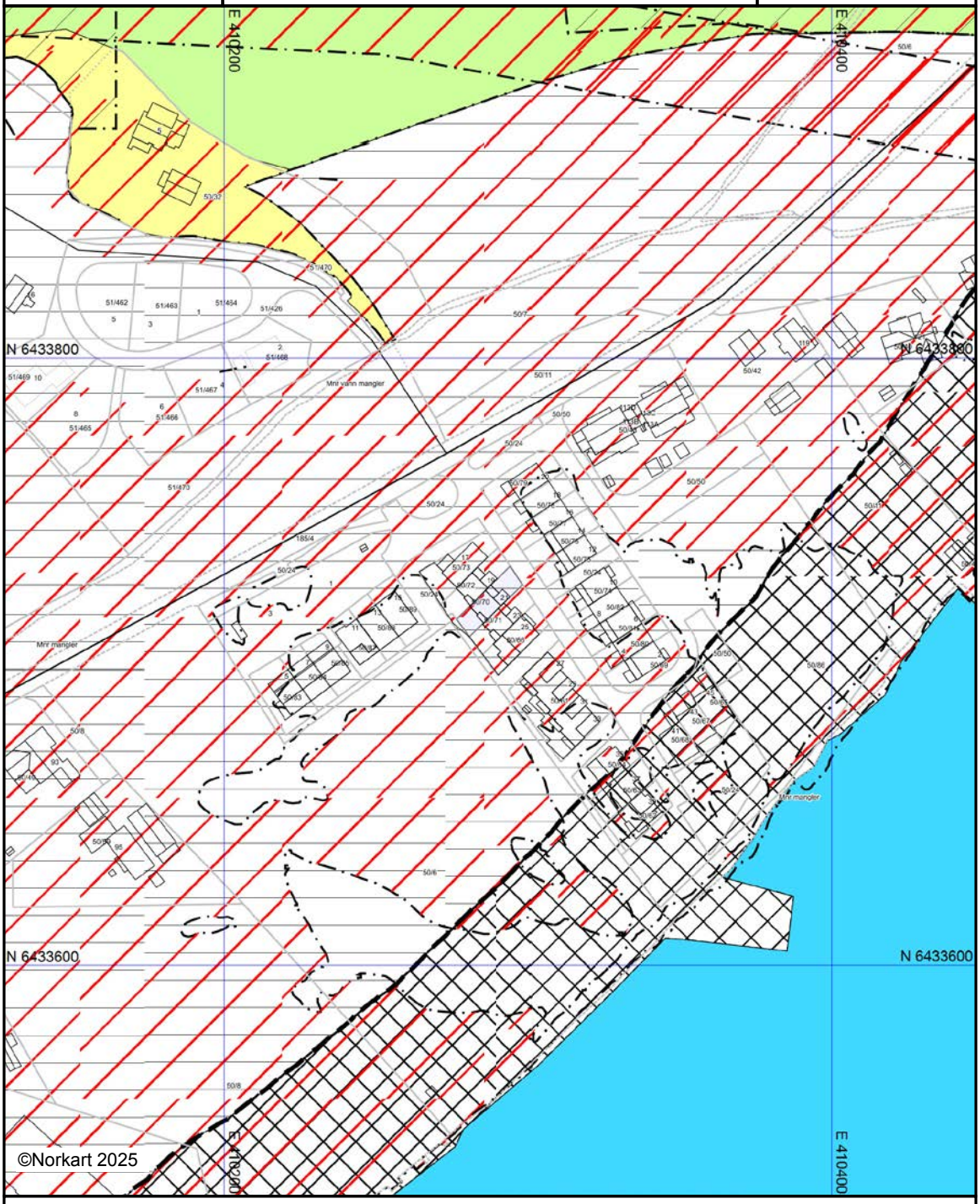
Lindesnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 50/70
Adresse: Buøystranda 21
Utskriftsdato: 31.03.2025
Målestokk: 1:2000

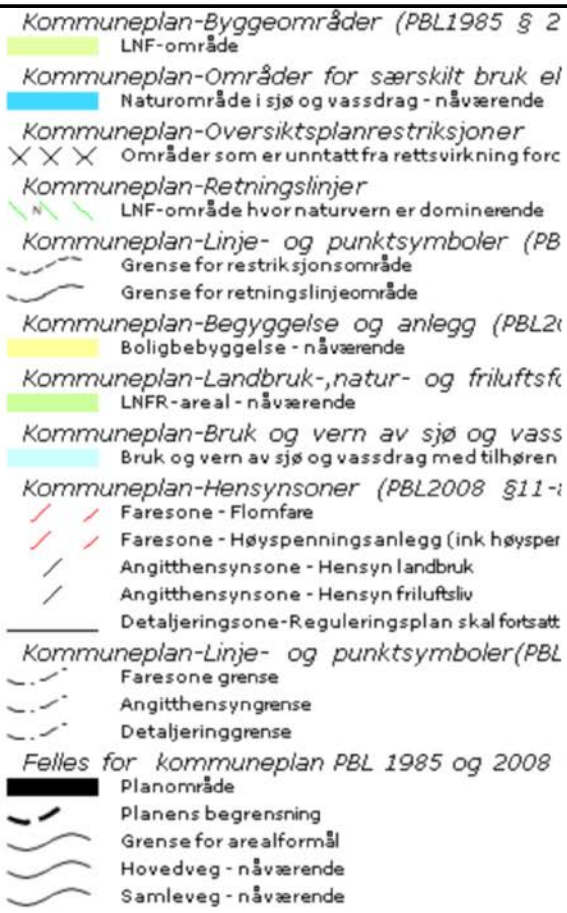
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Lindesnes kommune

Ledningskart

Eiendom: 50/70
Adresse: Buøystranda 21
Dato: 31.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Lindesnes kommune

Grunnkart

Eiendom: 50/70
Adresse: Buøystranda 21
Dato: 31.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

LINDESNES KOMMUNE

BOLIGSPESIALISTEN GLOMSAKER AS
Skoletunet 7
4513 MANDAL

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-21/00111-2	Silje Bang-Hetlevik	28.01.2021

Ferdigattest for eneboliger i rekke, Buøystranda 19, 21 og 23

Tiltak **Eneboliger i rekke- Buøystranda 19, 21 og 23**
Vedtak: **Sak 19/837, dato 27.06.2019**
Anmodning mottatt: **25.01.2021**

Buøystranda 19:
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): **50 / 72 / 0 / 0**
Ansvarlig søker **BOLIGSPESIALISTEN GLOMSAKER AS**
Tiltakshaver: **Zak Przemyslaw Kazimierz**

Buøystranda 21
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): **50 / 70 / 0 / 0**
Ansvarlig søker og tiltakshaver : **Jarle Sundstøl**

Buøystranda 23
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): **50 / 71 / 0 / 0**
Ansvarlig søker og tiltakshaver **Kenth Magne Sundstøl**

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf. forskrift om byggesak (SAK10) § 8-1, tredje avsnitt.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Tiltaket er jfr. matrikkellovens § 25 ført i matrikkelen. Registrert eier er med dette underrettet om føringen.

Det gjøres oppmerksom på at eier er ansvarlig for at den enkelte bygning blir merket med adressenummer, jf. Matrikkelforskriften § 57. Dette skal være satt opp før bygning eller bygningsdel kan tas i bruk.

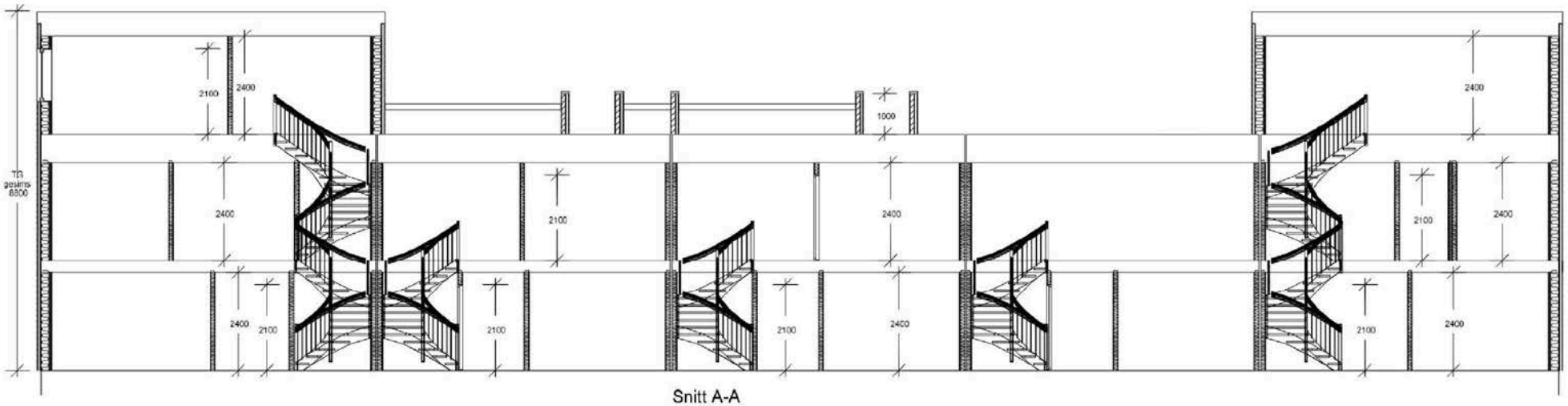
Med hilsen

Kjersti Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Silje Bang-Hetlevik
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til:
BRANNVESENET SØR IKS
MAREN KOMMUNESERVICE AS



Snitt A-A





Rekkebolig

B 01.02.2019 Jan Rev. leilighet-1

DATA DESIGN SYSTEM

JA ARKITEKTER

Tiltakshaver: Kenth Magne Sundstøl

Byggeplass: Buøystranda

Kommune: Mandal

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Snitt/perspektiv

Dato: 28.01.2019

Tegn: Jan A

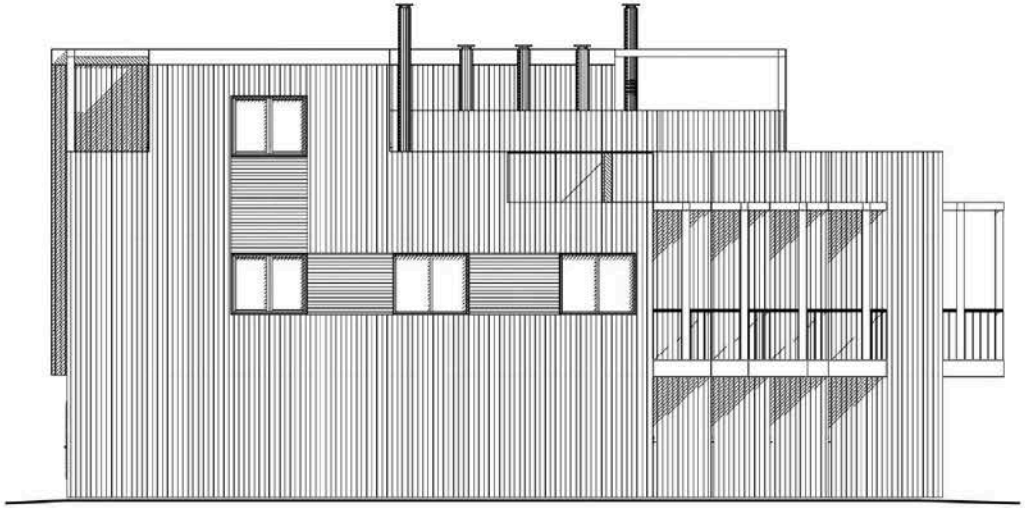
Prosjekt: 19-S02-Sundstøl

Tegn.nr: 506

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.



Fasade mot nordøst



Fasade mot nordvest

Rekkebolig

B 01.02.2019 Jan Rev. leilighet-1

DATA DESIGN SYSTEM

JA ARKITEKTER

Tiltakshaver: Kenth Magne Sundstøl

Byggeplass: Buøystranda

Kommune: Mandal

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Fasader

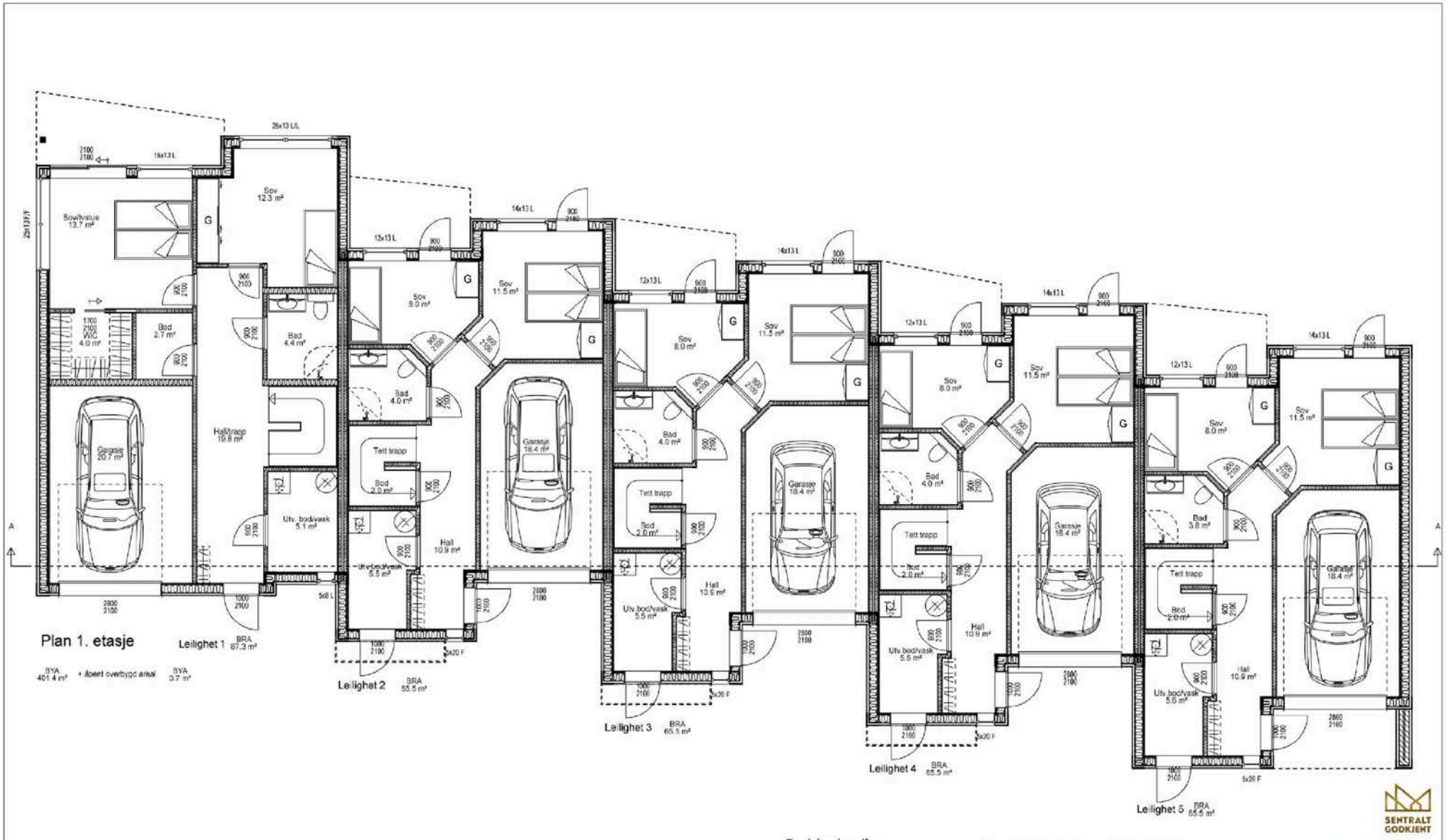
Dato: 28.01.2019

Tegn: Jan

Prosjekt: 19-S02-Sundstøl

Tegn.nr: S04

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.



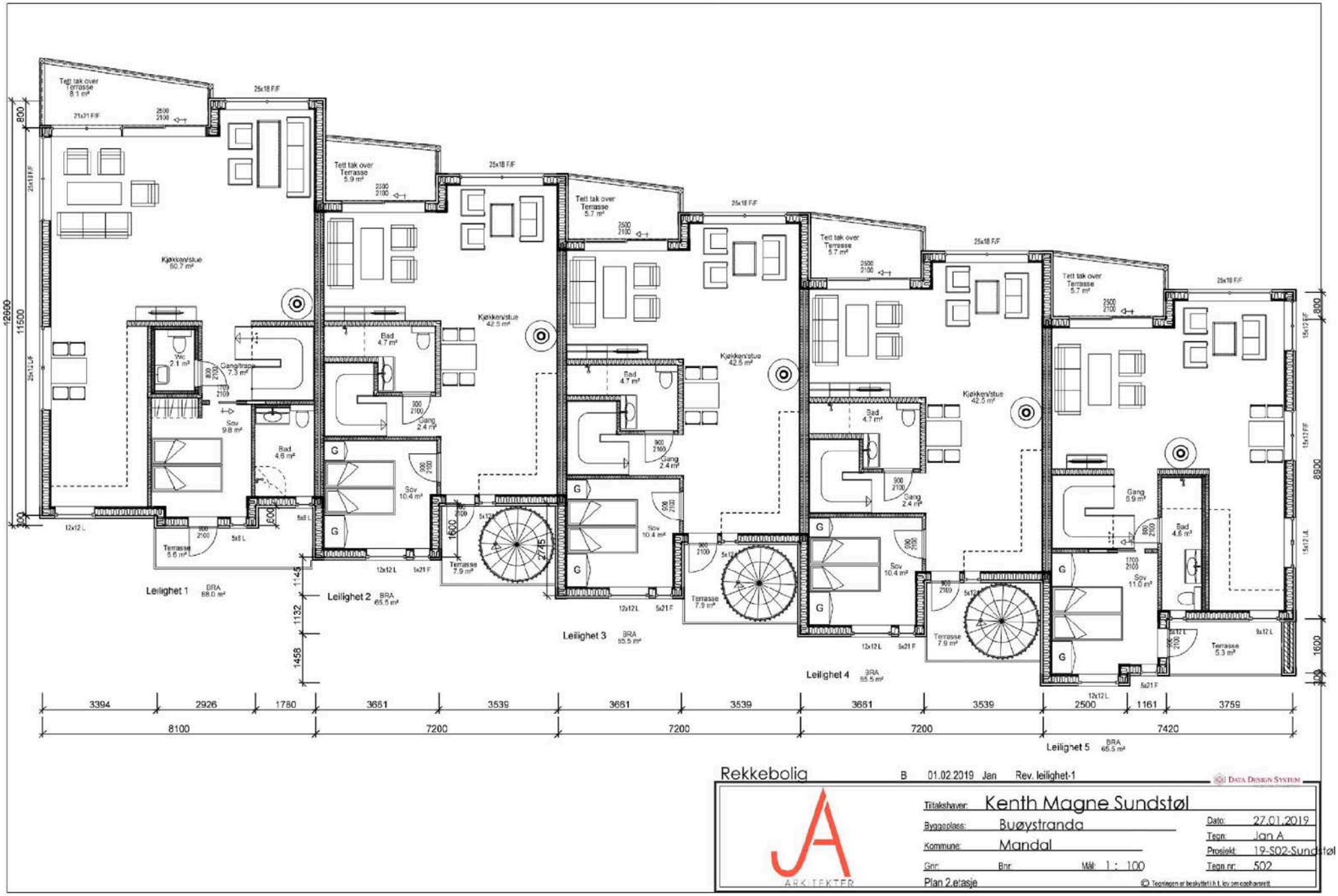
Rekkebolig B 01.02.2019 Jan Rev. leilighet-1

DATA DESIGN SYSTEM

ARKITEKTER

Tiltakshaver:	Kenth Magne Sundstøl		
Byggeplass:	Buøystranda	Dato:	27.01.2019
Kommune:	Mandal	Tegn:	Jan A
Gnr:	Bnr: Mål: 1 : 100	Prosjekt:	19-S02-Sundstøl
Plan 1.etasje		Tegn.nr:	501

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett



Rekkebolig B 01.02.2019 Jan Rev. leilighet-1

DATA DESIGN SYSTEM

JA ARKITEKTER

Tiltakshaver: Kenth Magne Sundstøl

Byggeplass: Buøystranda

Kommune: Mandal

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Plan 2.etasje

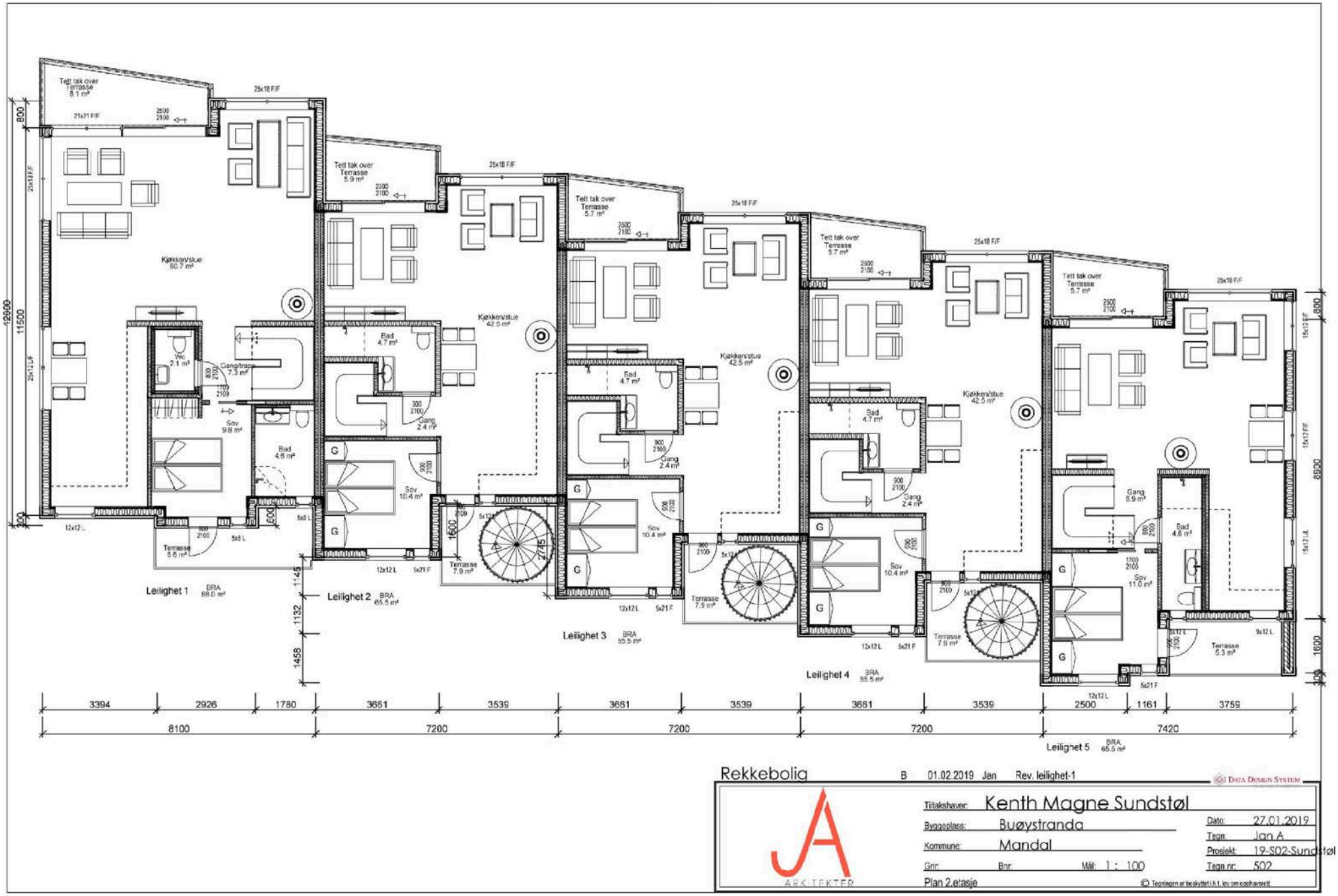
Dato: 27.01.2019

Tegn: Jan A

Prosjekt: 19-S02-Sundstøl

Tegn nr: 502

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett



Rekkebolig B 01.02.2019 Jan Rev. leilighet-1

DATA DESIGN SYSTEM

JA ARKITEKTER

Tiltakshaver: Kenth Magne Sundstøl

Byggeplass: Buøystranda

Kommune: Mandal

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Plan 2.etasje

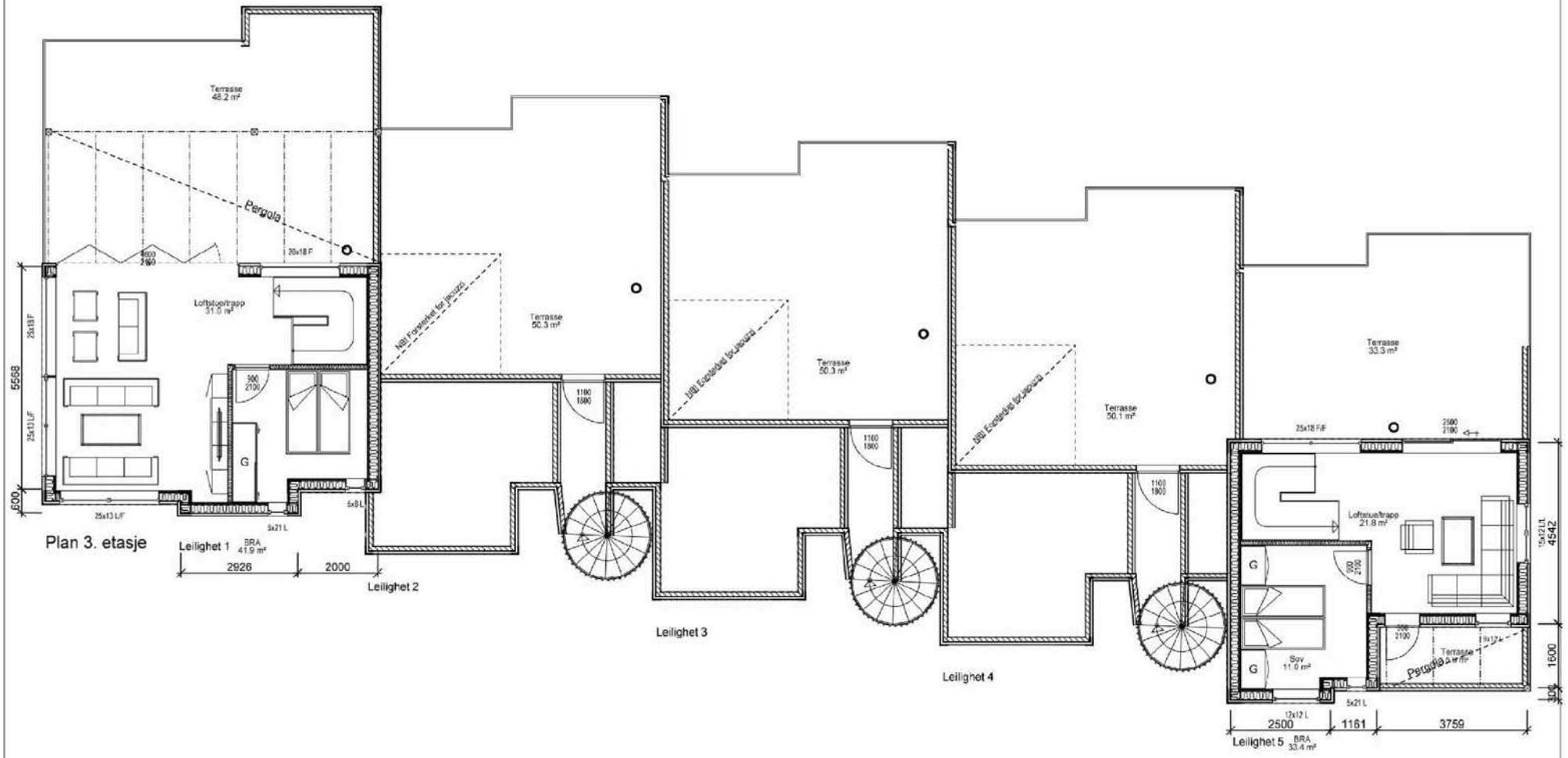
Dato: 27.01.2019

Tegn: Jan A

Prosjekt: 19-S02-Sundstøl

Tegn nr: 502

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett



Rekkebolig

B	01.02.2019	Jan	Rev. leilighet-1
A	15.12.2017	Jan	Div. korr.

DATA DESIGN SYSTEM

JA ARKITEKTER

Tiltakshaver: Kenth Magne Sundstøl

Byggeplass: Buøystranda

Kommune: Mandal

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Plan 3.etasje

Dato: 08.12.2017

Tegn: Jan A

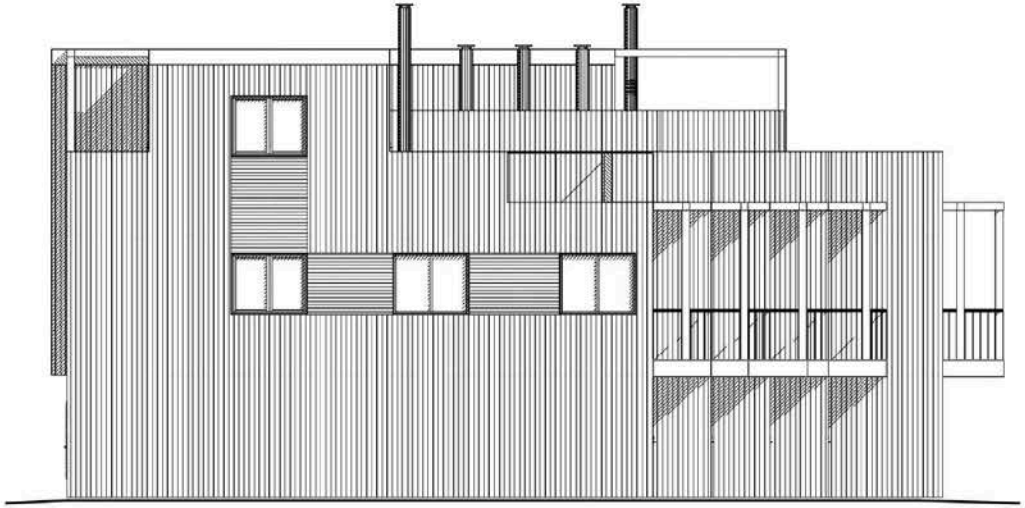
Prosjekt: 19-S02-Sundstøl

Tegn nr: 503

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.



Fasade mot nordøst



Fasade mot nordvest

Rekkebolig

B 01.02.2019 Jan Rev. leilighet-1

DATA DESIGN SYSTEM

JA ARKITEKTER

Tiltakshaver: Kenth Magne Sundstøl

Byggeplass: Buøystranda

Kommune: Mandal

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Fasader

Dato: 28.01.2019

Tegn: Jan

Prosjekt: 19-S02-Sundstøl

Tegn.nr: 504

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	Buøystranda 21	Beregnet areal	177.7
Etablert dato	02.04.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	01.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Feilretting	24.02.2023 24.02.2023			Mnrmangler, 50/6, 50/11, 50/24, 50/43, 50/50, 50/61, 50/62, 50/63, 50/64, 50/65, 50/66, 50/67, 50/68, 50/69, 50/70, 50/71, 50/72, 50/73, 50/74, 50/75, 50/76, 50/77, 50/78, 50/79, 50/80, 50/81, 50/82, 50/86, 185/4
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.10.2022 15.12.2022	22/05490		50/24 (-176), 50/71 (176) 50/66, 50/70
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	18.10.2022 16.12.2022	22/05490		50/24 (-177,7), 50/70 (177,7) 50/71, 50/72
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	31.03.2022 01.02.2023	22/00463	Tinglyst 07.02.2023	50/24 (-2780,2), 50/50 (-4745,1), 50/86 (7524,9) Mnrmangler, 50/6, 50/11, 50/43, 50/61, 50/62, 50/63, 50/64, 50/65, 50/66, 50/67, 50/68, 50/69, 50/70, 50/71, 50/72, 50/73, 50/74, 50/75, 50/76, 50/77, 50/78, 50/79, 50/80, 50/81, 50/82, 185/4
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	50/70
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	20.06.2019 28.06.2019		Tinglyst 28.06.2019	50/24 (-187,8), 50/72 (187,8) 50/70
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	02.04.2019 02.04.2019		Tinglyst 02.04.2019	50/24 (-178), 50/70 (178,1) 50/71

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6433715.78	410281.39		Ja	177.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GORANCIC EMIR F200666*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Buøystranda 21 4517 4517 MANDAL	Bosatt (B)
GORANCIC TANJA F240768*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Buøystranda 21 4517 4517 MANDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Buøystranda 21

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4517 MANDAL	Kirkesogn	05150202 Mandal
Grunnkrets	406 Buøy	Tettsted	4011 Mandal
Valgkrets	1 Mandal sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300751898		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	28.01.2021

1: Bygning 300751898: Rekkehus (131), Ferdigattest 28.01.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	131
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	131
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	75,8
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	27.06.2019	02.07.2019
Ferdigattest	28.01.2021	28.01.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Buøystranda 21	H0101	50/70	131	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	65,5	0	65,5	0	0	0
H01	1	65,5	0	65,5	0	0	0

Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. MANDAL
V/SISSEL MØLLER-STRAY NISSEN
PB 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 55250043
Vår referanse: 3716497/26089356
Bestilling: C3 2025-04-01 (7) 29

Dato
01.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
825249	200	31.5.2018	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4205 LINDESNES	50	6	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

ADVOKATFIRMA
Wigemyr & Co DA
Org.nr. 977 049 997

KRISTIANSAND TINGRETT

RETTSMEKLINGSPROTOKOLL

Den 15.05.2018 i Kristiansand tingrett, ble det for lukkede dører holdt møte etter reglene om rettsmekling.

Saksnr.: 18-022694TVI-KISA/20

Rettsmekler: Rettsmekler Elin Moseidjord

Saken gjelder: Rydding og fjerning av rundballer

Daleveien 107 AS	Advokat Rune Kristen Stangeland
mot	
Beint Even Ormestad	Advokat Gard Erik Garlie

Doknr: 825249 Tinglyst: 31.05.2018
STATENS KARTVERK

Gard Erik Garlie
Advokat
ADVOKATFIRMA
Wigemyr & Co DA

Rett kopi bekreftes

Rett kopi bekreftes

Til stede: advokat Rune Kristen Stangeland, Odd Arvid Nilsen, Beint Even Ormestad, advokat Garlie

Rettsmekleren hadde saksdokumentene.

Det var ingen innvendinger mot rettsmeklerens habilitet.

Rettsmekleren redegjorde for rettsmeklingsordningen. Partene ble gjort kjent med bestemmelsen i tvisteloven § 8-6 om taushetsplikt for deltakerne i rettsmeklingen.

Partene ble gjort kjent med muligheten for å inngå rettsforlik eller utenrettslig forlik dersom det blir oppnådd enighet under meklingen. Partene ble også gjort kjent med at en annen dommer vil overta saken dersom den ikke løses ved meklingen, og at taushetsplikten for fratredende rettsmekler også gjelder overfor den dommeren som eventuelt overtar saken.

Framgangsmåten for meklingen ble fastsatt i samråd med partene.

Partene innledet deretter forhandlinger under ledelse av rettsmekleren.

Det ble oppnådd enighet mellom partene, som ønsket å inngå rettsforlik. Før forliket ble inngått, ble partene orientert om virkningen av rettsforlik, jf. tvisteloven § 19-12.

RETTSFORLIK

1 Saksøkte kan plassere inntil 700 rundballer i 2 ballers høyde i minst 10 meters avstand fra eiendomsgrensen til gnr/bnr 50/24.

2 Forutsetningen for forliket er at eierne av eiendommer som er fradelt fra gnr/bnr 50/24, henholdsvis gnr/bnr 50/62,50/63,50/64, 50/61, 50/66 og 50/65, gir sitt skriftlige samtykke til denne avtale innen 14 dager fra signering av rettsforliket.

Gard Erik Garlie Advokat ADVOKATFIRMA Wigemyr & Co DA Rett kopi

Rettsforliket tinglyses på gnr/bnr 50/24,50/6, 50/62,50/63,50/64,50/61, og 50/66. Kostnadene ved tinglysning på gnr/50/6 bæres av saksøker, og øvrige tinglysningsgebyr dekkes av saksøkte.

Dersom forutsetningen for forliket ikke oppfylles, har saksøker anledning til å reise ny sak for domstolen om det samme rettsforhold.

3 Saksøkte flytter bu og tilhenger til trekant sydvest for høyspentledningen innen 1 måned fra signering av rettsforliket.

4 Partene bærer egne omkostninger.

5 Partene begjærer saken hevet som forlikt og frafaller forkynning av hevingskjennelsen.

Odd Arvid Nilsen
STYRELEDER

Beint Even Ormestad

Rettsmeklingsmøtet varte fra 0900 til 1410

Elin Moseidjord

Rett kopi bekreftes

ADVOKATFIRMA Wiggen Co DA
Gard Erik Garlie
Advokat

Rett kopi bekreftes

ADVOKATFIRMA
Wigemyr & Co DA
Org.nr. 977 049 997

Erklæring om samtykke til tinglysing

Som hjemmelshavere til eiendommene nedenfor, alle beliggende i Mandal kommune, samtykker vi til at rettsforlik datert 15.05.2018 i sak 18-022694TVI-KISA/20 kan tinglyses på våre respektive eiendommer:

Gnr 50, bnr 24 — Daleveien 10[illegible] AS, org nr 814 183 122, v/styreleder Odd Arvid Nilsen

Gnr 50, bnr 61, snr 1/2/3/4 — EHI Norge AS, org nr 997 670 564, v/styreleder Tor Arne Lohne *

Gnr 50, bnr 62 — Hege Lønning, pers nr 160961[redacted] og

Tørres Gustav Tørressen, pers nr 150259[redacted]

Gnr 50, bnr 63 — Cathrina Einarsmo, pers nr 020492[redacted] og

Jan Kristian Haldorsen, pers nr 090291[redacted]

Gnr 50, bnr 64 — Jan Hansen, pers nr 170467[redacted]

Gnr 50, bnr 65 — Rune Rosseland, pers nr 81418[redacted] **

ADVOKATFIRMA
Wigemyr & Co DA
Gard Erik Garlie
Advokat

*Korrekt orgnr er 991 670 564 iht. Enhetsreg.

**) Riktig bnr er 66 ifg epost fra adv. Rune Stangeland

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekr[illegible]

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 800 kr
Selveierleilighet og rekkehus	12 600 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	18 000 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. 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, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 500/6 300/7 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Budskjema

Eiendom:
Buøystranda 21, 4517 MANDAL. Gnr. 50, bnr. 70 i Lindesnes kommune

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

Siffer	Blokkbokstaver

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Budgiver er: ☐ Forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Eiendomsmegler Norge AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Eiendomsmegler Norge AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

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

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

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

Dato/sted	Dato/sted
Signatur	Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.
NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.



Eiendomsmegler Norge

Eiendomsmegler Norge Mandal
Store Elvegate 35, 4514 MANDAL ,

38 26 66 66