NORDVIK

Oddernesveien 19

3 soverom | 132 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

Oddernesveien 19

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
22	Om boligen
31	Tilstandsrapport
49	Egenerklæringsskjema
56	Andre vedlegg
77	Vedlegg
85	Kontaktinfo
88	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
91	Forbrukerinformasjon om budgivning
92	Budskjema

Salgsoppgave produsert 15.08.2026









Nøkkelinformasjon

Oppgradert del av tomannsbolig som ligger på bakkeplan -Hage foran og bak boligen - Kort vei til UiA og sentrum

Prisantydning	**4 500 000,-**
Omkostninger	**113 590,-**
Totalpris	**4 613 590,-**
BRA-i	**132 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**1938**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Oddernesveien 19 – en sentrumsnær og attraktiv del av tomannsbolig med en beliggenhet som gjør hverdagen enkel. Her bor du med kort vei til Kristiansand sentrum, samtidig som boligen ligger fint tilbaketrukket fra den mest hektiske bykjernen.

Boligen byr på en praktisk planløsning med gode oppholdsarealer, og har uteplass både foran og bak boligen – perfekt for å kunne trekke ut når været tillater det. Herfra er det kort vei til Kristiansand sentrum, Universitetet i Agder og en rekke servicetilbud, samtidig som det er gode kollektivforbindelser i nærområdet. Et godt alternativ for deg som ønsker en sentrumsnær bolig med uteplasser på begge sider og det meste du trenger i hverdagen innen kort avstand.

- Boder i kjeller og på loftet
- Gateparkering samt på egen grunn

Planløsning

Kjeller
BRA-i: 22 kvm
Total BRA: 22 kvm



FOKUS FOTO

Plantegning Laget Av Fokus Foto Med Cubicasa Teknologi. Tegningen Er Ikke Målbar.














19










19




19








ROALD
DAHL











Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0150/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Oddernesveien 19, 4630 KRISTIANSAND S
Gnr 152, bnr 1080, snr 1 (ideell andel 1/1) i Kristiansand kommune

Selger
Kristiane Messel

Kjøpesum og omkostninger
4 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
112 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
113 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
133 290,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 613 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 633 290,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1938

Etasje
3

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 132 kvm
Totalt BRA: 132 kvm
TBA: 3 kvm

Beskrivelse:

Kjeller:
BRA-i: 22 kvm. 2 boder.
Total BRA: 22 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 91 kvm. Gang, bad, 3 soverom, kjøkken, stuer.
Total BRA: 91 kvm.
TBA: 3 kvm. Terrasse

3. etasje:
BRA-i: 19 kvm. Loftsrom.
Total BRA: 19 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Loft er tatt med i arealer selv om bjelker er under 1,9m.

Solforhold
Eiendommen har gode solforhold gjennom dagen. Fra morgen til kveld følger solen utearealene, med sol fra morgentimene og videre utover dagen.

Innhold
Kjeller: 2 boder.
1. etasje: Gang, bad, 3 soverom, kjøkken, stuer.
Loft: Loftsrom.

Standard
Tomannsbolig
1. etasje
Gang
Boligen har felles entré. Du kommer deretter videre inn til et lyst og innbydende inngangsparti. Her har du god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Kjøkken
Kjøkken med lyse speil fronter. Integrert komfyr, frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin. Rikelig med oppbevaring- og benkeplass.

Stuer
Boligen har to stuer. Stuene ligger i forlengelse av hverandre. Den første delen har en romslig løsning og rikelig med naturlig lysinnslipp. Spisestuen følger samme stil, noe som skaper en gjennomført helhet. Her finnes

også rosett i taket og to vestvendte vinduer som slipper inn rikelig med dagslys. Her er det også vedkamin.

Hovedsoverom
Stort hovedsoverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeskap for oppbevaring.

Soverom 2 og 3
Rommene har fleksible bruksmuligheter og kan innredes som soverom, barnerom, gjesterom eller hjemmekontor etter behov.

Bad
Bad med belegg på gulv og plater på vegger. Badet er innredet med servant, toalett og dusjkabinett.

Gulv består i hovedsak av parkett, tregulv og belegg.
Himlinger består i hovedsak av takess og panel.
Vegger består i hovedsak av plater.

Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje)
Kun grovkjeller med gulv i betong, vegger i mur og himling er med panel.

Tekniske installasjoner:
- Naturlig ventilasjon.
- Sikringsskap med automatsikringer.
- Avløps- og vannrør er i plast og kobber.
- Varmepumpe fra 2018.
- VVS bereder à 200 liter montert i kjeller.

Parkering
Gateparkering samt på egen grunn

Modernisering og påkostninger
Overflater er oppgradert etter hjemmelshaver overtok eiendommen

Sammendrag selgers egenerklæring
Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
19. mai 2025
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja
Polisenummer: 36516690 Forsikret i: Frende

Utført arbeid:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Malt med våtromsmaling

Offentlige og private forhold
23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende? Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt?
Tilstandsrapport fra 2025

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Bygningssakkyndig
Erik Sørensen AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig.
Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis.
Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Bygningsbeskrivelse tomannsbolig:
Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring
Byggegrunn er ukjent. Grunnmur består av betong, har vanlig elde mht. alder. Fuktsikring utvendig er med tjære.

Trapper, mur, terreng, stikkledninger, tanker og frittstående byggverk
Terreng er flatt rundt bygningen, nedløp går i rør.

Yttervegg
Konstruksjonen består av bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen. Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.

Vinduer og ytterdører
Vinduene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring
A.3.21.4 Fuktsikring og drenering
Fuktsikring utvendig er med tjære.
Årsak: Alder.
Konsekvens: Dreneringen trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr kjeller.

- Trapper, mur, terreng, stikkledninger, tanker og frittstående byggverk
A.3.22.3 Terrengforhold
Terreng er flatt rundt bygningen, nedløp går i rør.
Årsak: Terrengforhold iht. NS-3600.
Konsekvens: Kan lede vann mot mur som får ekstra fuktbelastning.

- Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje)
A.2.5.3 Tilfarergulv og utforede vegger (konstruksjonsoppbygging)
Kun grovkjeller med gulv i betong, vegger i mur og himling er med panel. Fukt målt i gulv og bunnen av vegger i mur.
Årsak: Fukt er relatert til utvendig drenering.
Konsekvens: Vil medføre et fuktig miljø i kjeller.

- Våtrom (bad og vaskerom) - Bad 1. etasje
A.2.1.2 Overflater – Gulv
Gulvet er med belegg, kun lokalt fall ved sluk.
Årsak: Utførelse.
Konsekvens Vann vil ikke renne til sluk.

A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger
Belegg av eldre dato mangler oppkant ved dør.
Årsak: Alder og utførelse.
Konsekvens: Gulvet er ikke tett ved dør.

A.2.1.5 Ventilasjon
Ventil i vegg.
Årsak: Krav iht. NS-3600, skal være mekanisk på våtrom.
Konsekvens: Liten luftutskiftning.

A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom
Ingen dokumentasjon fremlagt.
Årsak: Manglende dokumentasjon.
Konsekvens: Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelse, oppbygning og levetid for bygningsdelen.

- Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)
A.2.13.1 Vannledninger
Vannrør er i kobber.
Årsak: Alder.
Konsekvens: Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid. Dette kan medføre kostnader og potensielle følgeskader dersom tiltak ikke iverksettes.

A.2.13.2 Avløpsledninger (spillvann og overvann)
Avløpsrør er i plast.
Årsak: Alder.
Konsekvens: Alder medfører usikker fremtidig funksjon og gjenværende levetid. Risikoen for funksjonssvikt og lekkasjer øker som følge av normal aldring av rørsystemet.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Ingen.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:

Skadedyr og fuktkrevende insekter
Oppsummering av skadedyr og fuktkrevende insekter
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller:
Gamle spor etter borebiller i bjelkelag.
Årsak: Alder.
Pkt. A.2.15
Konsekvens: Kan redusere bæreevnen.
Tiltak: Eventuelt sjekke om det må sprøytes.

Radon
Beskrivelse
Iht. NGU sitt radonkart ligger boligen i et område med moderat til lav aktsomhet.
A.2.14.1 Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen: Oppvaskmaskin.

Følgende hvitevarer følger ikke med boligen: Kjøleskap, frys.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
-Taklampene i stua og spisestua. Samt hattehylla og nøkkelboksen.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er G
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 4641 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 10 829,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer vann og avløp.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 13 541,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Altibox kr 500,- pr mnd.
- Gebyr for feiing i 4. terming kr. 344,-

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Eiendomsskatt
Kr 4 032,- pr. 01.01.2025

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 738 831,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 955 324,- pr. 2024
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd
Fiber fra Altibox.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 71 kvm (Eiertomt)
Areal gjelder seksjonert område av felles-tomt tilhørende denne seksjonen. Opparbeidet med gressplen/beplantning på begge sider av boligen.

Det opplyses om at ytterste del av tomten mot Oddernesveien ligger på tomt som eies av Statens Vegvesen. Dette arealet er i dag opparbeidet med gressplen og hekk og disponeres av Oddernesveien 19 iht. bruksrett som følger av tinglyst dokument nr. 9148 registrert 25.06.1991. Muntlig avtale mellom naboene er at de disponerer hver sin side av hagen helt ut til gjerdet, selv om oppdelingen i seksjoneringen kun går ut til tomtegrensen mot nevnte tomt tilhørende Vegvesenet. Ta kontakt med megler for mer info

Adkomst
Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik under annonserte visninger. Åpner du annonsen på hjem.no eller nordvikbolig.no, finnes kartskisse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til reiserute fra din starts destinasjon til boligen.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Oddernesveien 19 har en sentral og attraktiv beliggenhet med kort vei til Kristiansand sentrum og et bredt utvalg av butikker, restauranter, kaféer og øvrige servicetilbud. Her bor du med byen lett tilgjengelig, samtidig som du har et etablert boligområde rundt deg.

Universitetet i Agder ligger i nærheten, og det er gode bussforbindelser samt fine muligheter for å komme seg rundt til fots eller på sykkel. Baneheia, Jegersberg og flere flotte turområder er også innen kort rekkevidde.

Beliggenheten passer godt for deg som ønsker en enkel hverdag med nærhet til både sentrum, studier, arbeidsplasser, handel og rekreasjonsmuligheter.

Offentlig kommunikasjon
Gimleveien bussholdeplass ca. 4 minutter i gåavstand.
Kristiansand stasjon ca. 5 minutter med biltransport.
Kristiansand Kjevik ca. 17 minutter med biltransport.

Skoler og barnehager
Barnehager: Lund barnehage (1–5 år) ca. 10 minutter i gåavstand.
Blåmann Steinerbarnehage (0–5 år) ca. 9 minutter i gåavstand.
Hokus Pokus barnehage Kristiansand ca. 15 minutter i gåavstand.
Lovisenlund skole (1–7 kl.) ca. 4 minutter i gåavstand.
Steinerskolen i Kristiansand ca. 9 minutter i gåavstand.
Kristiansand Internasjonale skole ca. 12 minutter i gåavstand.
Tordenskjoldsgate skole (1–7 kl.) ca. 16 minutter i gåavstand.
Oddermarka skole (8–10 kl.) ca. 9 minutter i gåavstand.
Kristiansand katedralskole/Gimle videregående skole ca. 7 minutter i gåavstand.
Kvadraturen skolesenter ca. 12 minutter i gåavstand.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger

dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Det foreligger godkjent byggeanmeldelse fra 1937 for oppføring av 2-mannsbolig i tre i 2 etasjer.
Det foreligger også kommunal godkjenning fra 1992 for tilbygg over kjellertrapp.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Bolig er regulert til bolig i reguleringsplan.

Plan under arbeid i nærområdet: Oddemarka-Tordenskjolds gate sykkelstamvei v/saksbehandler Elin Aabel Bergland.

Boligen ligger støysone iht. offentlig kart.

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

4204/152/1080/1:
23.11.1981 - Dokumentnr: 14362 - Erklæring/avtale vedr. støyskjerm m.v.
Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1080
Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.1999 - Dokumentnr: 9148 - Skjønn
SAK 97-2224B/05 E18
Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1080
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.2006 - Dokumentnr: 12062 - Bestemmelse iflg. skjøte
Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt
Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1080
Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.2009 - Dokumentnr: 337778 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 50/100

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.
Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den

bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting

ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,10% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 49 500,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 29 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 6 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 900,-

Samlet skal selger betale kr. 110 600,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 500,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 15. august 2026

Ansvarlig megler
Even Guttormsen, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 40408024

Meglerforetaket
Nordvik Arendal
Kirkegaten 5
4836 ARENDAL
Juridisk navn: Arendal Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 932433192

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Arendal Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Tilstandsrapport - NS 3600:2025

Oddernesveien 19

4630 Kristiansand S

Gnr: **152** Bnr: **1080** Snr: **1**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *019548*
Opprettet: *10.08.2026*
Utskrift: *13.08.2026*

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160

Innledning

Formål

Rapporten gir en teknisk vurdering av boligens tilstand ved befaringstidspunktet, og er utarbeidet som beslutningsgrunnlag ved eierskifte. Analysen omfatter forhold som har betydning for funksjon, levetid og verdi. Forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter

§ 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
§ 2-2. Våtrom
§ 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
§ 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
§ 2-5. Varmtvannsbereder
§ 2-6. Vannbåren varme
§ 2-7. Varmesentraler
§ 2-8. Ventilasjon
§ 2-9. Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
§ 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
§ 2-11. Yttervegger
§ 2-12. Vinduer og ytterdører
§ 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
§ 2-14. Krypekjeller
§ 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
§ 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
§ 2-17. Terrengforhold
§ 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
§ 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
§ 2-20. Oppmåling av areal
§ 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
§ 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
§ 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Grunnlag og metode

Vurderingene er basert på:
• visuelle observasjoner
• enkle kontroller
• tilgjengelig dokumentasjon
• opplysninger fra eier
• stikkprøvekontroll
Undersøkelsen er i hovedsak visuell og ikke-destruktiv.
Bygningen vurderes opp mot det som er normalt for tilsvarende bygg med samme alder, utførelse og byggeskikk.

Omfang og begrensninger

Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige bygningsdeler.
Følgende inngår normalt ikke:
• skjulte konstruksjoner og installasjoner
• detaljert kontroll eller funksjonstesting av tekniske anlegg
• estetiske forhold og løsninger
Forhold som begrenset tilgang, værforhold eller bruk av bygningen kan påvirke hva som er kontrollert. Det kan derfor forekomme feil og mangler som ikke er avdekket.

Tilstandsgrader

Tilstanden angis etter følgende skala:
• TG0 – Ingen registrerte avvik. Nytt (0-5 år).
• TG1 – Mindre eller forventede avvik. Eldre enn 5 år.
• TG2 – Vesentlige avvik fra normal tilstand, slitasje eller redusert funksjon.
• TG3 – Store eller alvorlige avvik, funksjonssvikt eller fare for sammenbrudd.
• TG IU – Ikke undersøkt.
Tilstandsgrad må vurderes i sammenheng med bygningsdelens tilstand, alder og forventet levetid.

Kostnadsanslag

Kostnadsanslag for TG3 er vurderinger basert på erfaringstall og faglig skjønn. Faktiske kostnader vil kunne avvike, og anslagene er ikke å anse som tilbud.

Forutsetninger

Opplysninger fra eier og tilgjengelig dokumentasjon er lagt til grunn der dette foreligger. Det er ikke foretatt full verifikasjon av alle opplysninger.

Bruk av skjematur fra Byggekost.no

Rapporten er utarbeidet ved bruk av Byggekost sitt digitale verktøy. Hjelpetekster, struktur og veiledning i systemet er basert på Byggekost sin faglige tolkning av gjeldende regelverk og standarder.

Bygningssakkyndig / Takstingeniør

Den bygningssakkyndige har selvstendig og fullt ansvar for:
• faglige vurderinger
• konklusjoner og valg av tilstandsgrader
• etterlevelse av gjeldende lover, forskrifter og standarder
Byggekost fungerer kun som leverandør av verktøy og har ikke ansvar for innholdet i den enkelte rapport.
Den bygningssakkyndige må selv ha tilgang til og gjøre seg kjent med gjeldende standarder.

Ansvar og bruk

Rapporten er utarbeidet for bruk ved omsetning av bolig.
Annen bruk må avklares særskilt.
Rapporten gjelder kun for de forhold som er beskrevet, og for tidspunktet den er utarbeidet.

Arealopplysninger

Arealmåling basert på siste utgave av NS 3940.

- Målegrunnlag og usikkerhet:
Det gjøres oppmerksom på at:
• målinger kan ha naturlige avvik og toleranser
• skråtak, innredninger, sjakter og konstruksjoner kan påvirke arealet
• begrenset tilgjengelighet kan gi usikkerhet
Mindre avvik mellom oppgitte og faktiske arealer kan forekomme.

- Avgrensninger:
Følgende forhold inngår normalt ikke i kontrollen:
• kontroll av tegninger opp mot faktisk utførelse
• kontroll av byggesak, godkjenninger eller lovlighet
• etterprøving av tidligere oppmålinger
Arealer er ikke kontrollmålt mot offentlige registre.

-Forutsetninger:
Opplysninger om areal kan i noen tilfeller være basert på:
• tidligere dokumentasjon
• tegninger
• opplysninger fra eier
Slike opplysninger er ikke nødvendigvis verifisert.

- Ansvar:
Den bygningssakkyndige er ansvarlig for utført oppmåling og vurdering.
Byggekost leverer kun system og struktur for registrering av arealopplysninger.

- Viktig for kjøper:
Arealer bør ikke alene legges til grunn for kjøpsbeslutning.
Ved behov anbefales egen kontrollmåling.

Vurderingsgrunnlag og referansenivå

Som hovedregel legges til grunn:
• byggeregler på oppføringstidspunktet
• vanlig byggeskikk for perioden
Avvik vurderes ut fra funksjon, risiko og konsekvens.

Levetid

Levetidsvurderingene er basert på anerkjente bransjenormer, erfaringstall og alminnelige prinsipper for byggforvaltning og vedlikehold.

Videre undersøkelser

Ved usikkerhet, begrenset tilgang eller registrerte avvik kan det være behov for ytterligere undersøkelser.

Gyldighet

Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen.

Øvrige forhold

• Egenerklæringsskjema fylles ut av eier og skal foreligge ved befaring.
• Teknisk verdi beregnes som nybyggverdi med fradrag for alder, slitasje, vedlikehold og påviste avvik.
• Hulltaking utføres ved behov, normalt i våtrom, rom under terreng, badstue og kjølerom.
• I henhold til NS 3600 benyttes undersøkelsesnivå 1, med nivå 2 for våtrom og rom under terreng.
• Personopplysninger behandles i samsvar med gjeldende regelverk og kun i nødvendig omfang.

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Faglig utdanning: Svennebrev, Mesterbrev, 2 årig tekniske fagskole.

Godkjenningsmerker / logoer

Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Utvendig befaring gjelder kun for denne seksjonen pga. her går vedlikehold på sameiet.
Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.
Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.
Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning syd.
Utvendig befaring gjelder kun for denne seksjonen.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.
Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

Oppsummering av bygningens tilstand

Tomannsbolig

TG 0
1 stk

Våtrom (bad og vaskerom) - Bad 1. etasje
- A.2.1.8 Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
20 stk

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring
- A.3.21.3 Grunnmur

Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner, terrasser og platting på terreng
- A.3.20.1 Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Yttervegg
- A.3.17.1 Yttervegg – Konstruksjon
- A.3.17.2 Yttervegg – Kledning

Vinduer og ytterdører
- A.3.17.3 Vinduer
- A.3.17.3 Ytterdører

Våtrom (bad og vaskerom) - Bad 1. etasje
- A.2.1.1 Overflater – Vegger
- A.2.1.1 Overflater – Himling
- A.2.1.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk
- A.2.1.6 Sanitærutstyr/armaturer og innredning

Kjøkken - 1. etasje
- A.2.2.1 Overflater – Vegger
- A.2.2.1 Overflater – Himling
- A.2.2.2 Overflater – Gulv
- A.2.2.3 Vann- og avløpsledninger
- A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt
- A.2.2.6 Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner
- A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller

Ventilasjon generelt
- A.2.12.1 Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte

Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)
- A.2.13.3 Varmtvannsbereder
- A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe)

TG 2
9 stk

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring
A.3.21.4 Fuktsikring og drenering

Trapper, mur, terreng, stikkledninger, tanker og frittstående byggverk
A.3.22.3 Terrengforhold

Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje)
A.2.5.3 Tilfarergulv og utforede vegger (konstruksjonsoppbygging)

Våtrom (bad og vaskerom) - Bad 1. etasje
A.2.1.2 Overflater – Gulv
A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger
A.2.1.5 Ventilasjon
A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom

Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)
A.2.13.1 Vannledninger
A.2.13.2 Avløpsledninger (spillvann og overvann)

TG 3
0 stk

TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Del av tomannsbolig beliggende på en sentral tomt.

Utvendig har bygningen vanlig elde og her går vedlikehold sammen med boligen i etasjen over.

Innvendig er flere av rommene over tid oppgradert. Her må en være obs på kommentarer til gulvet på badet.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Kristiane Messel **Rekvirert dato:** 05.08.2026

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen
Kristiane Messel
Besiktigelsesdato: 07.08.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Oddernesveien 19, 4630 Kristiansand S **Kommunnr:** 4204 **Kommune:** Kristiansand

Gnr	Bnr	Snr
152	1080	1

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Kristiane Messel

Dokumentasjonskontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	08.08.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral. Tomt er opparbeidet med plen, bed, busker etc.

Bygninger på eiendommen

Tomannsbolig

Byggeår
1938

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Tomannsbolig

Arealskjema

Etasje		BRA-i	TBA
Kjeller		22	
1. etasje		91	3
Loft		19	
	Sum:	**132**	**3**
	Sum BRA:	**132**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjeller	**BRA-i:** 2 boder.
1. etasje	**BRA-i:** Gang, bad, 3 soverom, kjøkken, stuer. **TBA:** Terrasse.
Loft	**BRA-i:** Loftsrom.

Kommentar til arealopplysninger

Loft er tatt med i arealer selv om bjelker er under 1,9m.

Bygningsbeskrivelse

Tomannsbolig

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring — Pkt. A.3.21

Vurdering / Avvik

A.3.21.1 Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

A.3.21.3 Grunnmur
Grunnmur består av betong, har vanlig elde mht. alder.

TG 2

A.3.21.4 Fuktsikring og drenering
Fuktsikring utvendig er med tjære.

Årsak:
Alder.

Konsekvens
Dreneringen trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr kjeller.

Trapper, mur, terreng, stikkledninger, tanker og frittstående byggverk — Pkt. A.3.22

Vurdering / Avvik

TG 2

A.3.22.3 Terrengforhold
Terreng er flatt rundt bygningen, nedløp går i rør.

Årsak:
Terrengforhold iht. NS-3600.

Konsekvens
Kan lede vann mot mur som får ekstra fuktbelastning.

Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner, terrasser og platting på terreng — Pkt. A.3.19-20

Vurdering / Avvik

TG 1

A.3.20.1 Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Terrasse side syd virker ok.

Yttervegg

Pkt. A.3.17

Vurdering / Avvik

TG 1

A.3.17.1 Yttervegg – Konstruksjon
Konstruksjonen består av bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 1

A.3.17.2 Yttervegg – Kledning
Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.

Vinduer og ytterdører

Pkt. A.3.17

Vurdering / Avvik

TG 1

A.3.17.3 Vinduer
Vinduene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

TG 1

A.3.17.3 Ytterdører
Ytterdør i tre til felles gang.

Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje)

Pkt. A.2.5

Vurdering / Avvik

TG 2

A.2.5.3 Tilfaregulv og utforede vegger (konstruksjonsoppbygging)
Kun grovkjeller med gulv i betong, vegger i mur og himling er med panel.

Fukt målt i gulv og bunnen av vegger i mur.

Årsak:
Fukt er relatert til utvendig drenering.

Konsekvens
Vil medføre et fuktig miljø i kjeller.

Våtrom (bad og vaskerom) Bad 1. etasje

Pkt. A.2.1

Vurdering / Avvik

TG 1

A.2.1.1 Overflater – Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

A.2.1.1 Overflater – Himling
Himling er med takess.

TG 2

A.2.1.2 Overflater – Gulv
Gulvet er med belegg, kun lokalt fall ved sluk.

Årsak:
Utførelse.

Konsekvens
Vann vil ikke renne til sluk.

TG 2 **A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger**
Belegg av eldre dato mangler oppkant ved dør.

Årsak:
Alder og utførelse.

Konsekvens
Gulvet er ikke tett ved dør.

TG 1 **A.2.1.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk**
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 2 **A.2.1.5 Ventilasjon**
Ventil i vegg.

Årsak:
Krav iht. NS-3600, skal være mekanisk på våtrom.

Konsekvens
Liten luftutskiftning.

TG 1 **A.2.1.6 Sanitærutstyr/armaturer og innredning**
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og kabinett.

TG 0 **A.2.1.8 Kontroll i tilliggende konstruksjoner**
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er bort valgt pga. rør til kabinett ligger åpne.

TG 2 **A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom**
Ingen dokumentasjon fremlagt.

Årsak:
Manglende dokumentasjon.

Konsekvens
Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelse, oppbygning og levetid for bygningsdelen.

Kjøkken 1. etasje

Pkt. A.2.2

Vurdering / Avvik

TG 1 **A.2.2.1 Overflater – Vegger**
Veggene er med plater og har fliser mellom over- og underskap på vegger.

TG 1 **A.2.2.1 Overflater – Himling**
Himling er med takess.

TG 1 **A.2.2.2 Overflater – Gulv**
Gulvet er med parkett.

TG 1 **A.2.2.3 Vann- og avløpsledninger**
Avløp og vannrør er i plast og kobber.

TG 1 **A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt**
Kjøkkenventilator montert, ingen komfyrvakt.

TG 1 **A.2.2.6 Innredning**
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som er med speil fronter.

Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner — Pkt. A.2.11

Vurdering / Avvik

TG 1 **A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller**
Etasjeskillere er i tre.

Høydeforskjell i gang er 12mm.
Høydeforskjell i kjøkken er 8mm.

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen — Pkt. A.2.9

Vurdering / Avvik

A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen
Pipe er i teglstein. Vedovn i stue.

Pipe er inspisert i nabo leilighet i 2026. Ingen dokumentasjon fremlagt.

Ventilasjon generelt — Pkt. A.2.12

Vurdering / Avvik

TG 1 **A.2.12.1 Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte**
Ventiler i toppen av vinduer.

Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS) — Pkt. A.2.13

Vurdering / Avvik

TG 2 **A.2.13.1 Vannledninger**
Vannrør er i kobber.
Årsak:
Alder.

Konsekvens
Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.
Dette kan medføre kostnader og potensielle følgeskader dersom tiltak ikke iverksettes.

TG 2

A.2.13.2 Avløpsledninger (spillvann og overvann)
Avløpsrør er i plast.

Årsak:
Alder.

Konsekvens
Alder medfører usikker fremtidig funksjon og gjenværende levetid.
Risikoen for funksjonssvikt og lekkasjer øker som følge av normal aldring av rørsystemet.

TG 1

A.2.13.3 Varmtvannsbereder
VVS bereder à 200 liter montert i kjeller, er med stikkontakt.

TG 1

A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe)
Varmepumpe i fra 2018, krever jevnlig service.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Pkt. A.2.15

Oppsummering av skadedyr og fuktkrevende insekter

A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller:
Gamle spor etter borebiller i bjelkelag.

Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Kan redusere bæreevnen.

Tiltak:
Eventuelt sjekke om det må sprøytes.

Radon

Pkt. A.2.14

Radon er en naturlig forekommende radioaktiv gass fra grunnen som verken kan sees, luktes eller smakes, og som over tid kan være helseskadelig ved høye konsentrasjoner innendørs. Vurderingen av radonforhold er basert på tilgjengelig dokumentasjon, opplysninger fra eier, eventuelle tidligere målinger eller utførte tiltak, samt offentlige aktsomhetskart fra NGU. Det utføres ikke radonmålinger som en del av tilstandsrapporten, med mindre dette er særskilt avtalt. Dersom det mangler dokumentasjon på målinger eller radonsikring, eller boligen ligger i område med høy eller særlig høy radonaktsomhet, skal dette omtales i rapporten sammen med eventuell risiko og anbefaling om videre undersøkelser eller tiltak.

Beskrivelse

Iht. NGU sitt radonkart ligger boligen i et område med moderat til lav aktsomhet.

Vurdering / Avvik

A.2.14.1 Radon

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

Geologiske forhold

Pkt. A.3.23

Vurderingen av geologiske forhold er basert på tilgjengelige offentlige kartdata, herunder NVEs aktsomhets- og faresonekart samt kommuneplanens arealdel, kombinert med visuelle observasjoner på befaringstidspunktet. Det utføres ikke geotekniske undersøkelser eller faglige vurderinger av grunnforhold, stabilitet eller skredfare, med mindre dette er særskilt avtalt. Dersom eiendommen ligger innenfor registrerte fare- eller aktsomhetsområder for skred, ras eller kvikkleire, eller det foreligger forhold som gir grunn til nærmere undersøkelser, skal dette omtales i rapporten.

Vurdering / Avvik

A.3.23.1 Skredfare

Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til NVE.

A.3.23.2 Flomfare

Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til NVE.

Lyd- og støyforhold

Pkt. 12.8

Vurderingen av lyd- og støyforhold er basert på byggeår, normal byggeskikk, visuelle observasjoner og tilgjengelige offentlige kartdata. Det er ikke utført lydmålinger eller tekniske undersøkelser av lydisolasjon eller utendørs støy, med mindre dette er særskilt avtalt. Eldre boliger må normalt forventes å ha svakere lydisolasjon enn nyere bygg. Dersom det er kjent at bygningsmessige endringer kan påvirke lyd- eller støyforhold, skal dette omtales i rapporten. Selv om eiendommen ikke ligger innenfor registrert støysone, kan støy fra trafikk, næring eller andre forhold likevel forekomme.

Sjekkliste for det lyd- og støyforholdet

Byggeår og forventet lydisolasjon

NR	Sjekkpunkt	Kommentar
1	Før 1949: Bygget har svært svak lydisolasjon sammenlignet med nyere bygg.	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Det er avklart om boligen ligger innenfor eller utenfor definerte støysoner iht. offentlig støykart?	Ja	Boligen ligger støysone iht. offentlig kart.
2	Dersom boligen ligger innenfor støysone, er type støy og sone korrekt angitt?	Ikke relevant	
3	Dersom boligen ligger utenfor støysone, er det opplyst at boligen likevel kan være utsatt for støy?	Ikke relevant	
4	For boliger oppført før 1997 er det opplyst om normalt svakere lydisolasjon mot utendørs støy?	Ikke relevant	
5	Eventuelle endringer som påvirker lydisolasjon/støy er beskrevet, dokumentert der mulig, og det er opplyst at lydmålinger ikke er utført med mindre særskilt bestilt?	Ikke relevant	

Vurdering / Avvik

Pkt. 12.8 Lyd- og støyforhold
Det er ikke foretatt lydmålinger eller nærmere undersøkelser av lydisolasjon i boligen mot naboboenheter og mot utendørs støy, hvis dette ikke er bestilt som en tilleggssanalyse.

Elektrisk anlegg

Pkt. 12.5

Vurderingen av det elektriske anlegget er en forenklet gjennomgang basert på tilgjengelig dokumentasjon, opplysninger fra eier og visuelle observasjoner av synlige installasjoner og komponenter. Det utføres ikke målinger, belastningstester eller teknisk kontroll av anlegget, med mindre dette er særskilt avtalt. Formålet er å avdekke forhold som kan indikere behov for nærmere kontroll utført av kvalifisert elektrofaglig person. Dersom det registreres synlige avvik, manglende dokumentasjon, tegn til varmgang, skader eller andre forhold som kan medføre brann- eller elsikkerhetsrisiko, skal dette omtales i rapporten.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Dokumentasjon fra siste el-tilsyn foreligger med dato og referanse?	Nei	
2	Eventuelle avvik fra el-tilsyn er dokumentert utbedret?	Ikke relevant	
3	Det er mindre enn 5 år siden siste el-tilsyn, eller vurdering er gjennomført?	Ikke relevant	
4	Tidspunkt for installasjon eller siste totalrehabilitering av anlegget er opplyst?	Ikke relevant	Ukjent.
5	Sikringer løser ikke ut unormalt ofte (opplyst av eier)?	Nei	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Det er ikke opplyst om brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei	
7	Kursfortegnelse foreligger og samsvarer med antall sikringer?	Ja	
8	Det er ikke registrert brunsvidd plugg/ støpsel på varmtvannsbereder?	Nei	
9	Det er ikke synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, stikkontakter, downlights eller utstyr?	Nei	
10	Kabler er forsvarlig festet og uten synlige skader?	Ja	
11	Kabelinnføringer og hull i inntak/ sikringsskap fremstår som tette (uten demontering)?	Ja	
12	Samsvarserklæring foreligger for arbeid utført etter 01.01.1999?	Nei	
13	Samsvarserklæring inneholder beskrivelse av arbeid og dato?	Nei	
14	Samsvarserklæring dekker hele anlegget / relevante endringer?	Nei	

Vurdering / Avvik

Pkt. 12.5 Elektrisk anlegg
Sikringsskap montert i gang på vegg vest ende syd.
Hovedsikring 25 ampere, 5 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

For å få en fullstendig kontroll av el-anlegget anbefales det å innhente en utvidet el-kontroll/ tilstandsvurdering av el-anlegget av autorisert personell.
Konsekvens av feil og mangler ved det elektriske anlegget kan være en sikkerhetsrisiko knyttet til brann, liv og helse.

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

Pkt. 12.7

Vurderingen av branntekniske forhold er basert på visuelle observasjoner av synlige deler av blant annet brannskiller, rømningsveier, røykvarslere, slokkeutstyr og annet tilgjengelig sikkerhetsutstyr på befaringstidspunktet. Det er ikke utført funksjonstesting, målinger eller full brannteknisk gjennomgang, med mindre dette er særskilt avtalt. Dersom det registreres åpenbare avvik, mangler ved rømningsvei, forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, eller synlige forhold som kan tyde på manglende branntekniske utførelse etter byggeskikk eller regelverk på oppføringstidspunktet, skal dette omtales i rapporten.

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Det er ikke avdekket åpenbare ulovlige forhold (f.eks. ulovlig bruksendring)?	Nei	
2	Boligen fremstår å være inndelt i branneller i tråd med krav på befaringstidspunktet?	Ja	
3	Boligen har tilfredsstillende rømningsveier i henhold til gjeldende krav?	Ja	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Det er ikke observert forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø eller sikkerhet?	Nei	
5	Brannvarslingsanlegg (røykvarslere/ brannalarm) er installert og fremstår funksjonelt?	Ja	
6	Slokkeanlegg (f.eks. sprinkler/vanntåke) er installert der det er relevant?	Ikke relevant	
7	Manuelt slokkeutstyr (brannslange og/ eller håndslukker) er tilgjengelig?	Ja	
8	Håndslukker har tilfredsstillende alder og fremstår kontrollert/vedlikeholdt?	Ja	
9	Komfyrvakt er installert der dette er påkrevd (etter 2010)?	Ikke relevant	

Signatur

Signatur

Rykene - 13.08.2026
Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Kristiane Messel	9578-5999-4-1133510	2026-08-08 17:56:21

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
8. aug. 2026

Oppdragsnummer
39-0150/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Oddernesveien 19, 4630 KRISTIANSAND S

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Kristiane Messel

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
19. mai 2025

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 36516690
Forsikret i: Frende

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Malt med våtromsmaling

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport fra 2025

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

---

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

---

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

---

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 39-0150/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Kristiane Messel	**2026-08-08**

Identifikasjon

Kristiane Messel

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

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Oddernesveien 19

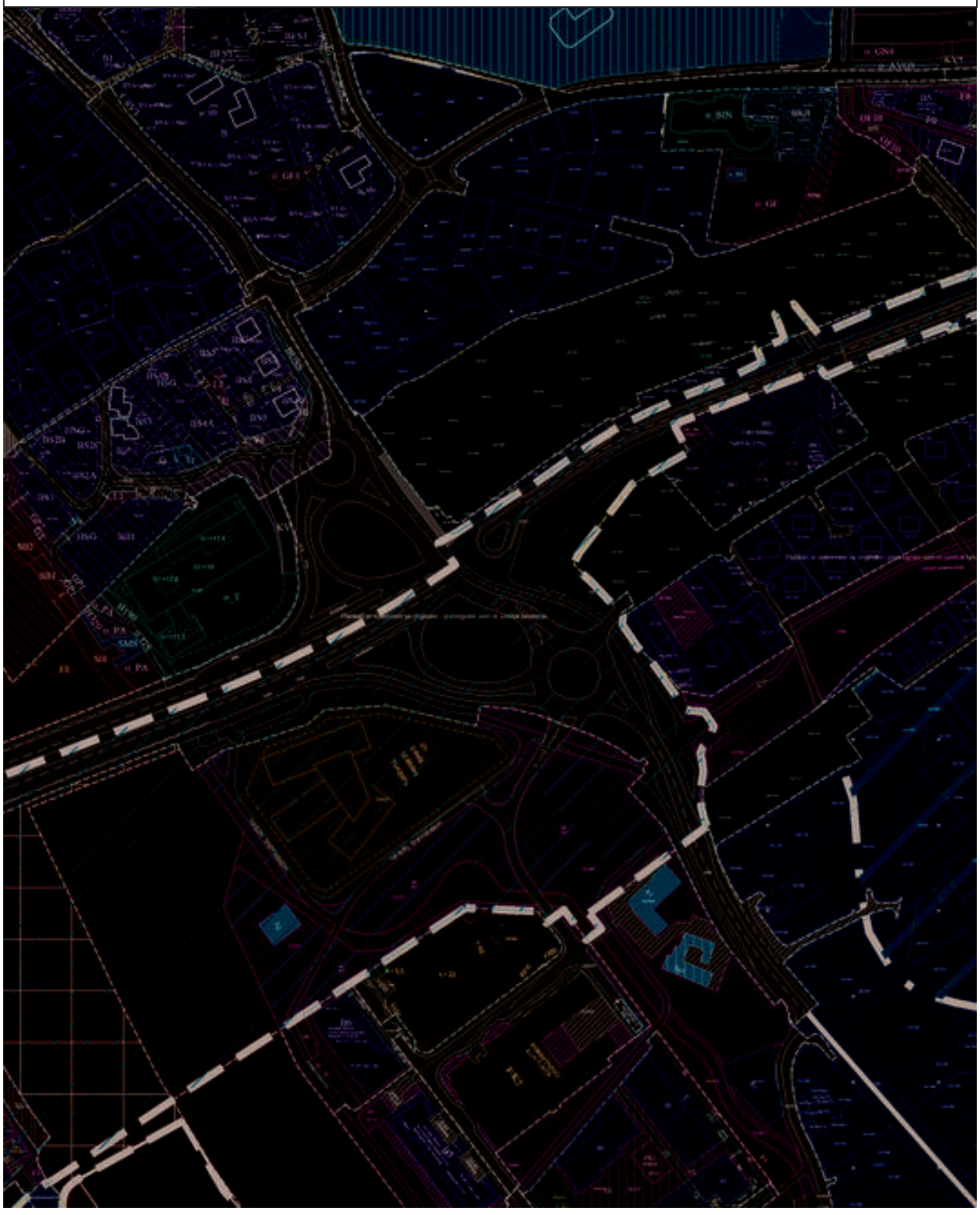
Dato: 10.08.2026

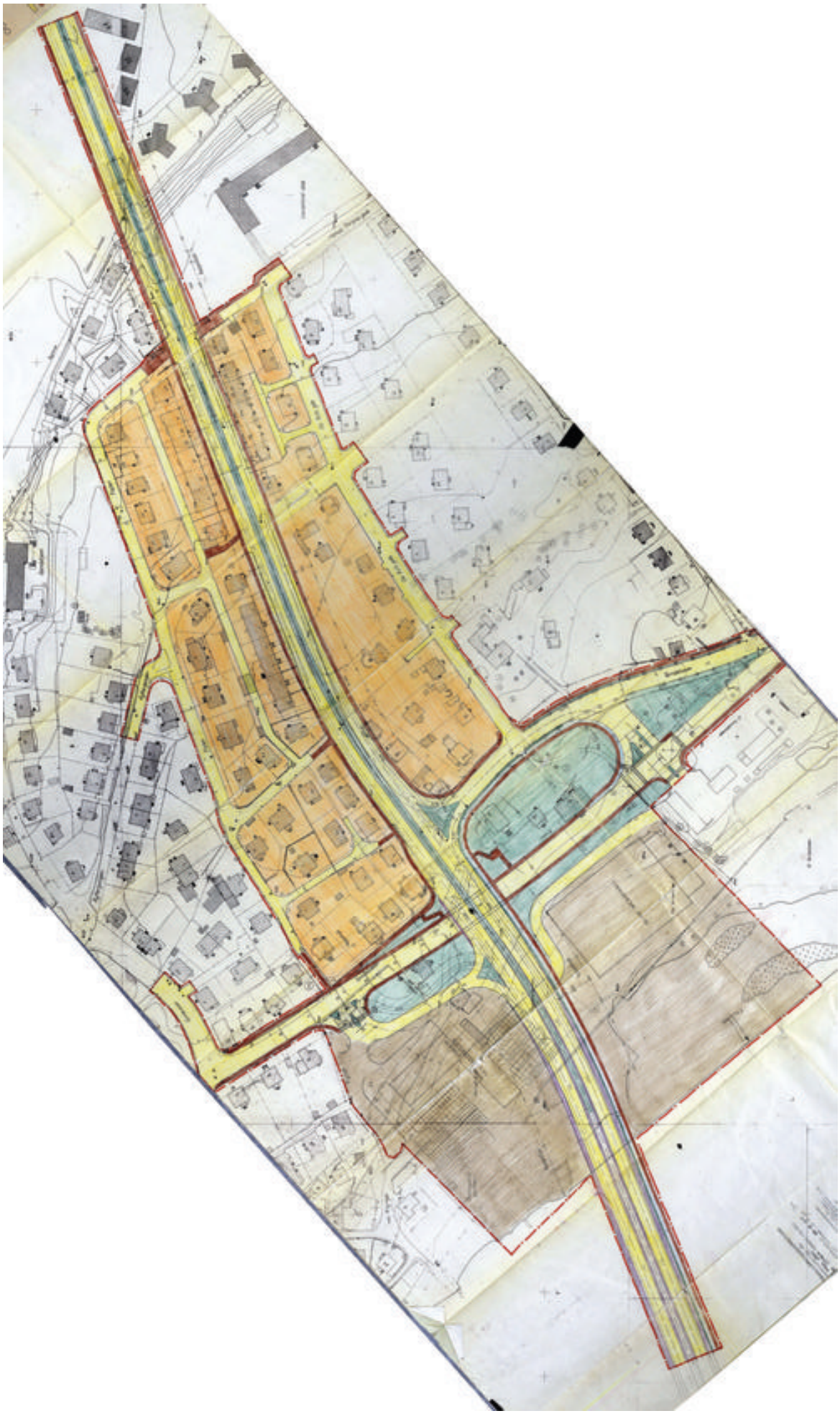
Målestokk: 1:3000

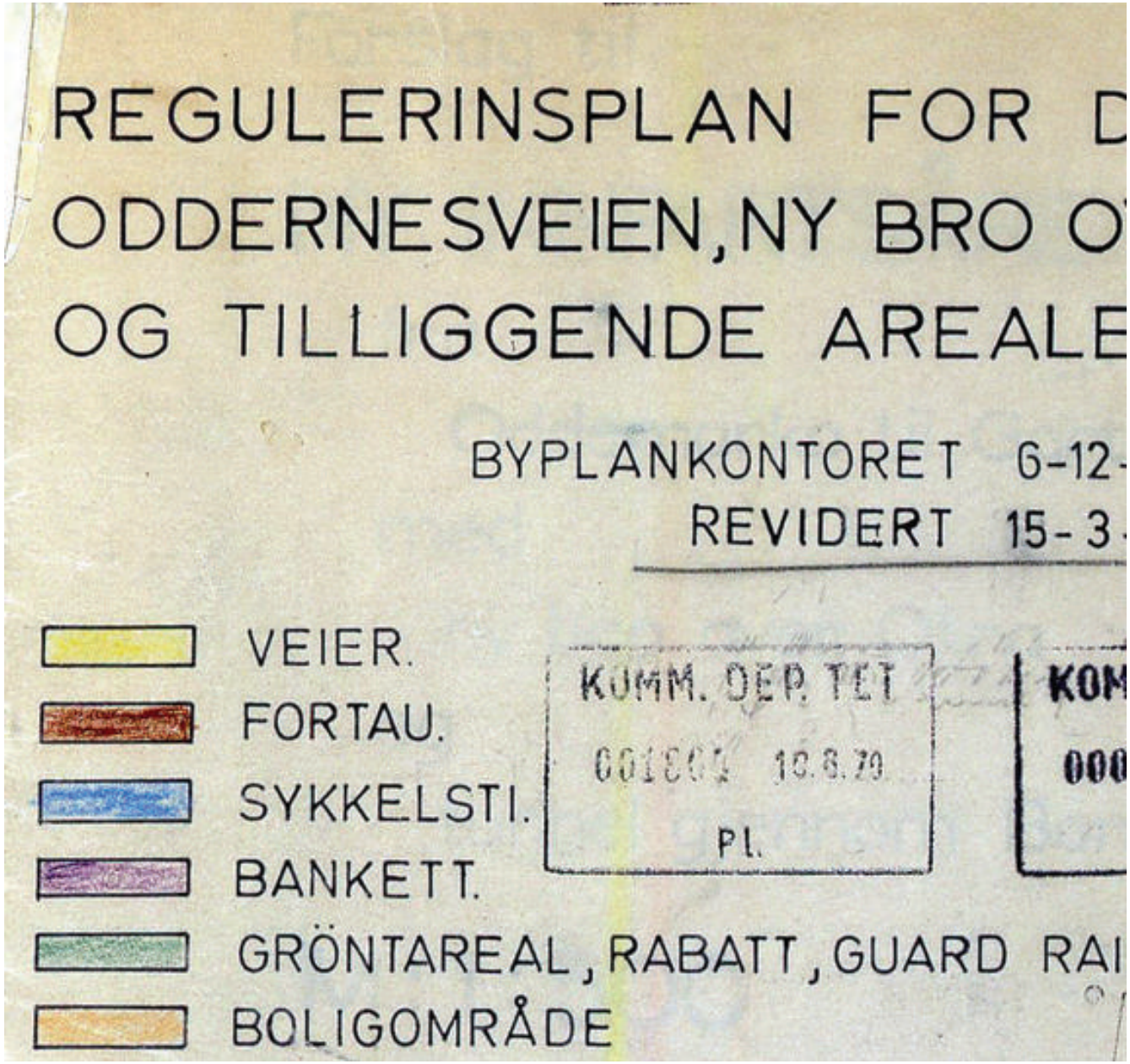
0 25 50 75 100 125 m

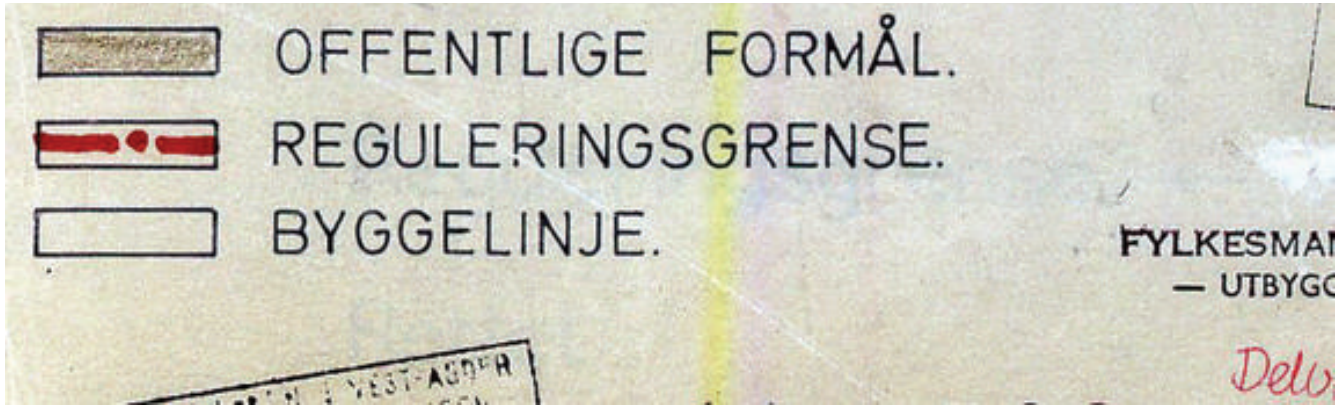
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32






REGULERINSPLAN FOR D
ODDERNESVEIEN, NY BRO O
OG TILLIGGENDE AREALE
BYPLANKONTORET 6-12-
REVIDERT 15-3-
VEIER.
FORTAU.
SYKKELSTI.
BANKETT.
GRÖNTAREAL, RABATT, GUARD RAI
BOLIGOMRÅDE
KOMM. DEP. TET
18.6.79
PI.
KOM


OFFENTLIGE FORMÅL.
REGULERINGSGRENSE.
BYGGELINJE.
FYLKESMA
— UTBYG

KRISTIANSAND KOMMUNE

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

N

Område: Oddernesveien 19

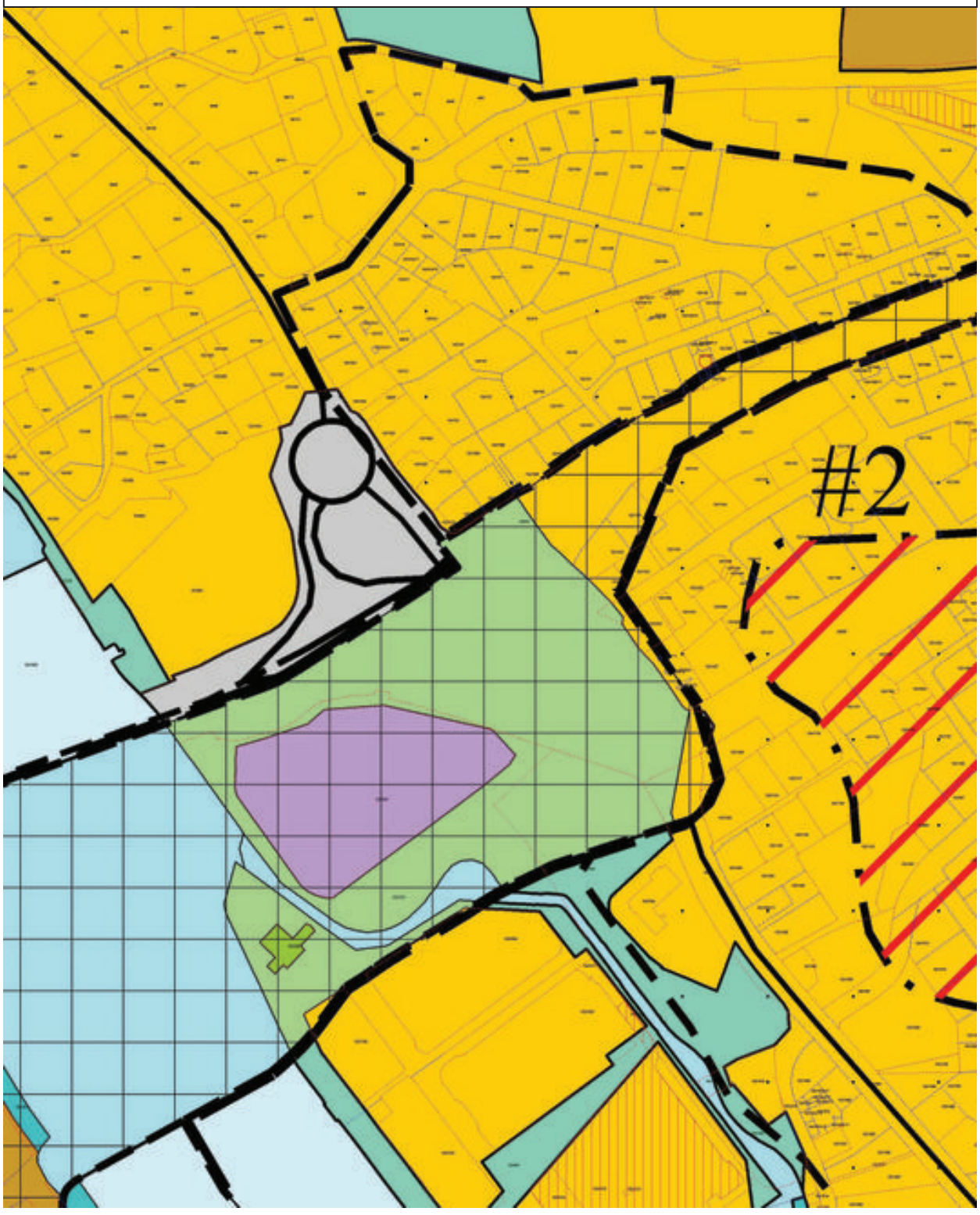
Dato: 10.08.2026

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Båndleggingggrense
- Båndlegging for regulering etter PBL - eksisterende
- Bestemmelseområde
- Bestemmelsegrense
- Bebyggelse og anlegg - eksisterende
- Sentrumsformål - eksisterende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - eksisterende
- Grønnstruktur - eksisterende
- LNFR-areal - eksisterende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - eksisterende
- Farleder - eksisterende
- Friluftsområde - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Fjernveg - eksisterende
- Fjernveg tunnel - eksisterende
- Fjernveg tunnel - framtidig
- Hovedveg - eksisterende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Abc Påskrift områdenavn

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

KRISTIANSAND KOMMUNE

N

Område: Temakart

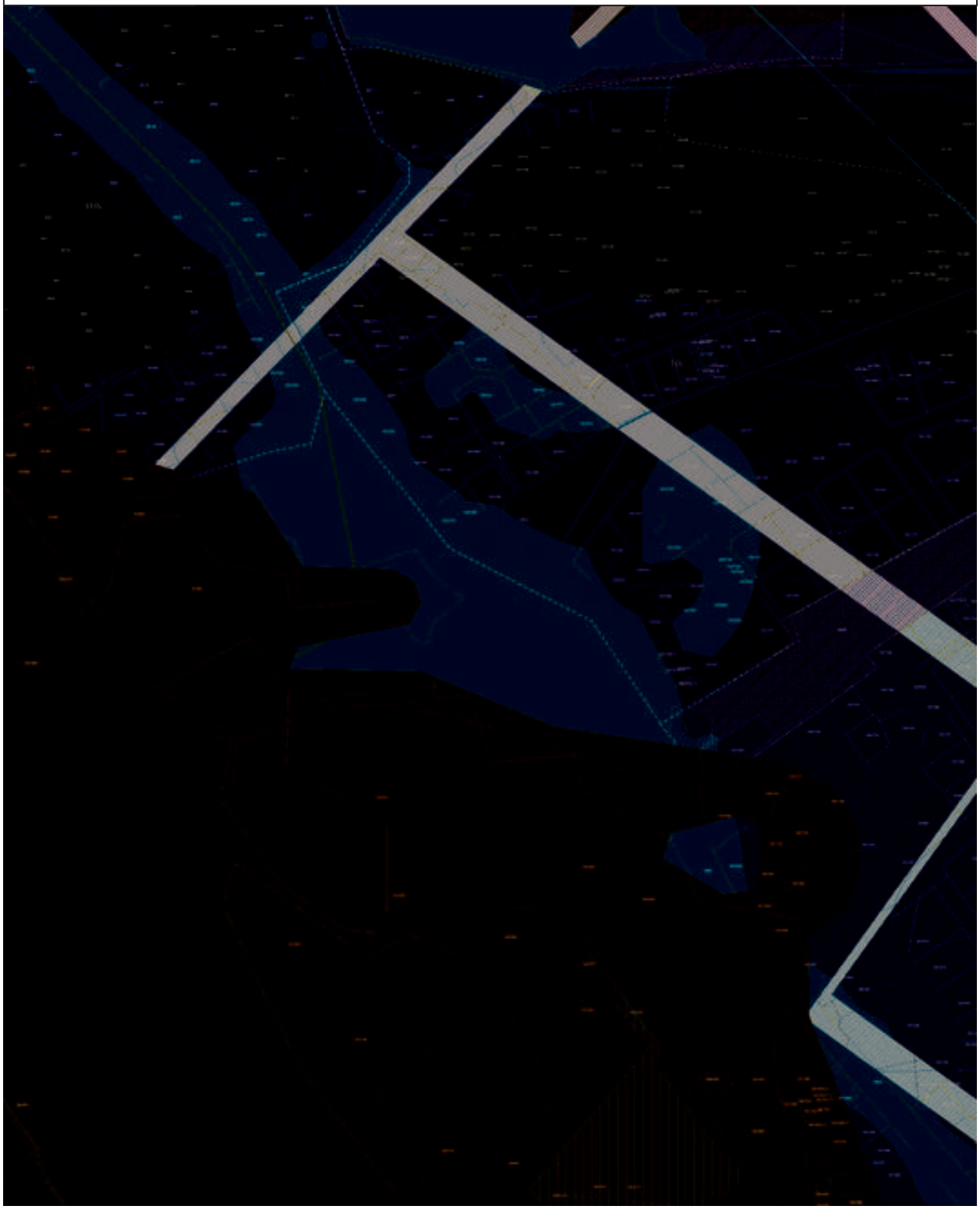
Dato: 10.08.2026

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32





ambita

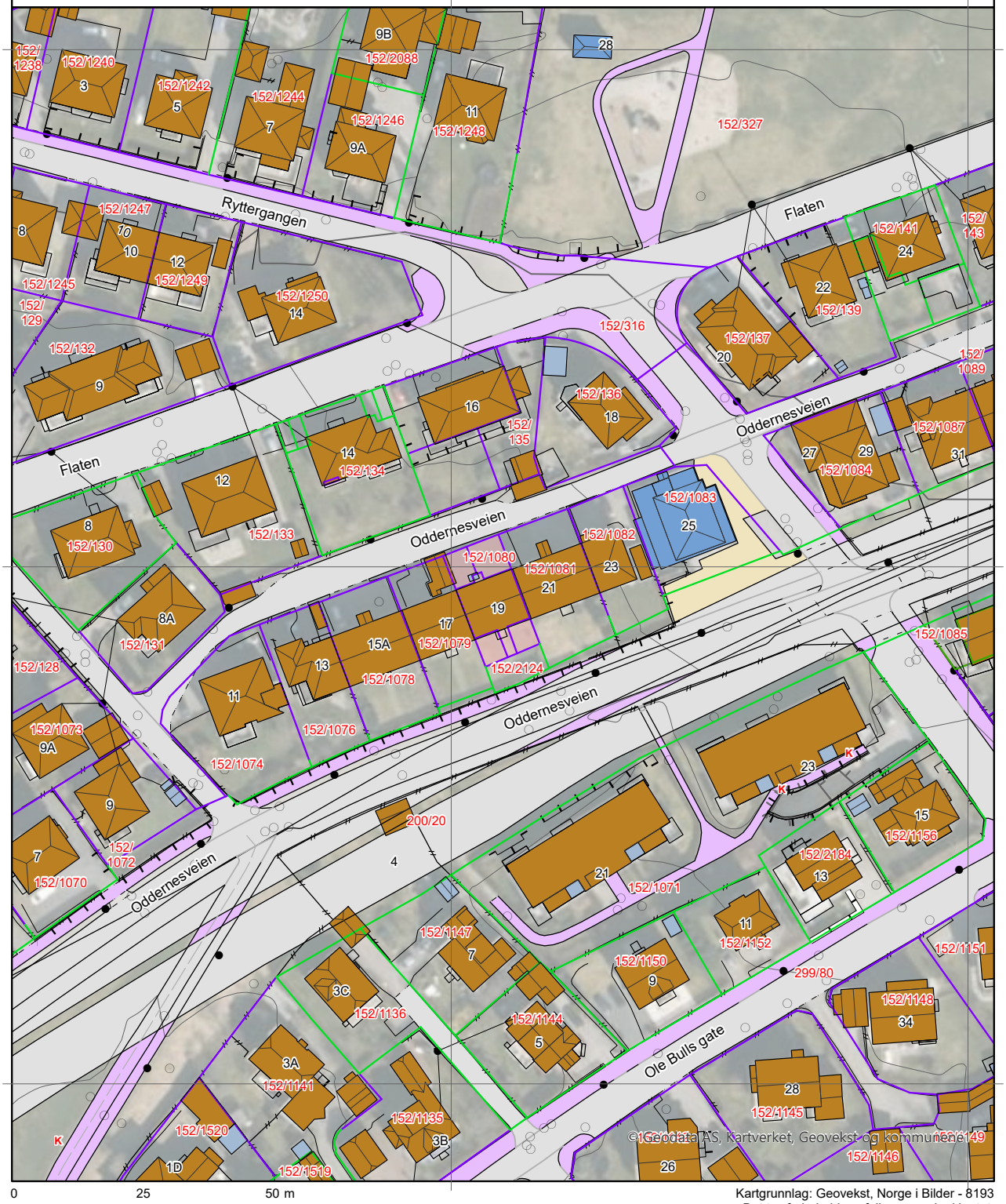
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/152/1080/0/1

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 7.8.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

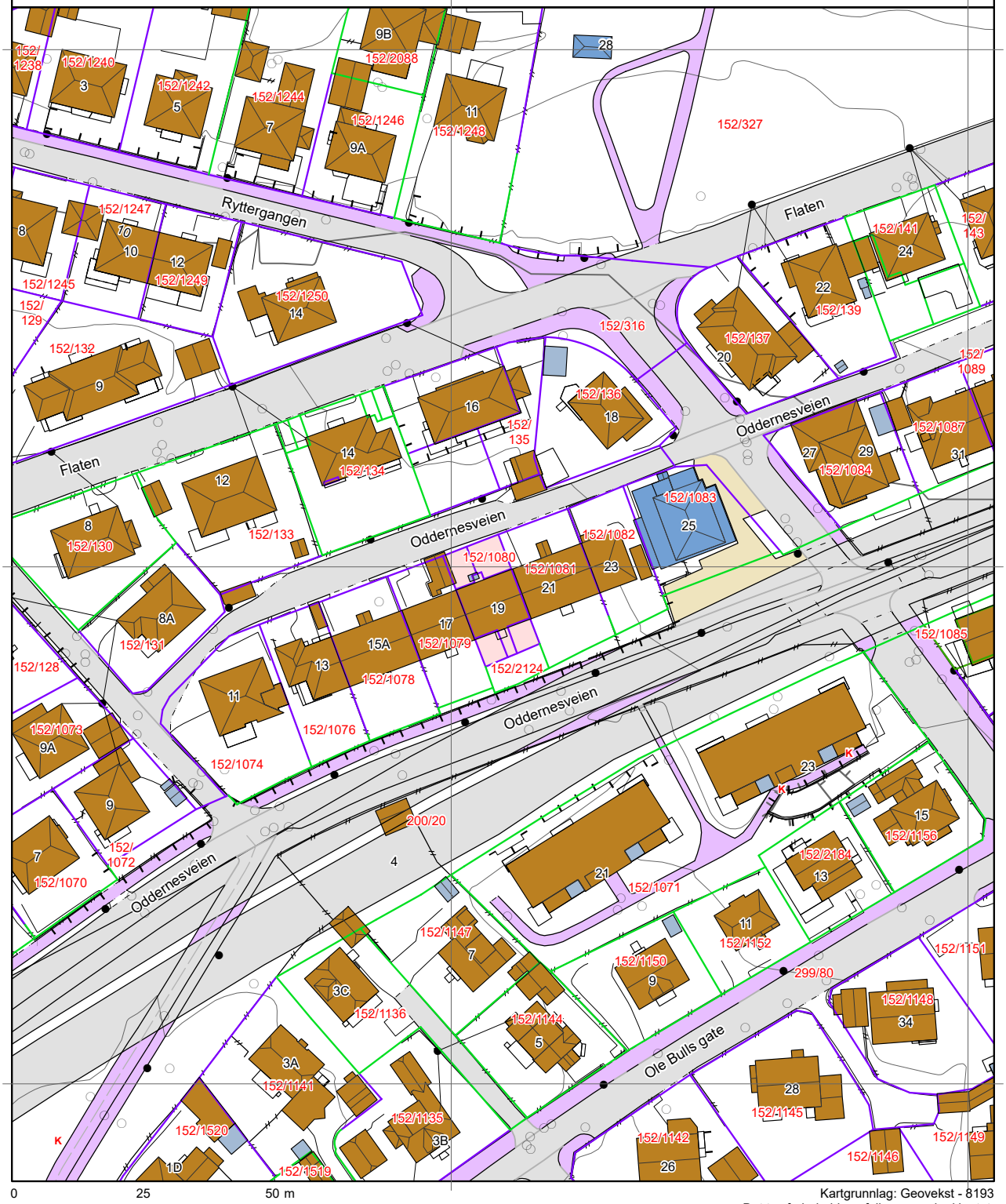
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/152/1080/0/1

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 7.8.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 152, Bruksnr 1080, Seksjonsnr 1	**Kommune:**	4204	Kristiansand
Adresse:				
Veiadresse:	Oddernesveien 19, gatenr 15940	**Grunnkrets:**	913	Flaten
(fra bruksenhet)	4630 Kristiansand S	**Valgkrets:**	7	Lund
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	5010201	Lund
		Tettsted:	4002	Kristiansand

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	05.05.2009	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:	70,7 kvm	**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	50/100
Arealkilde:	Beregnet Areal			**Areal felles tomt:**	130,4 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4204/152/1080	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4204/152/1080/0/1	0,0
			Mottaker	4204/152/1080/0/2	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	24.04.2009	Berørt	4204/152/316	0,0
	Matrikkelført:	05.09.2013	Berørt	4204/152/1080	0,0
			Berørt	4204/152/1080/0/1	0,0
			Berørt	4204/152/1081	0,0
			Berørt	4204/152/2124	0,0
Seksjonering	Forretning:	24.04.2009	Avgiver	4204/152/1080	0,0
	Matrikkelført:	05.05.2009	Mottaker	4204/152/1080/0/1	0,0
			Mottaker	4204/152/1080/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, horisontaldelt (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Oddernesveien 19	H0101	Bolig	127,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	317,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	317,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1938
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	168216041			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			87,0		87,0				
H01	1		98,0		98,0				
H02	1		98,0		98,0				
H03			34,0		34,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



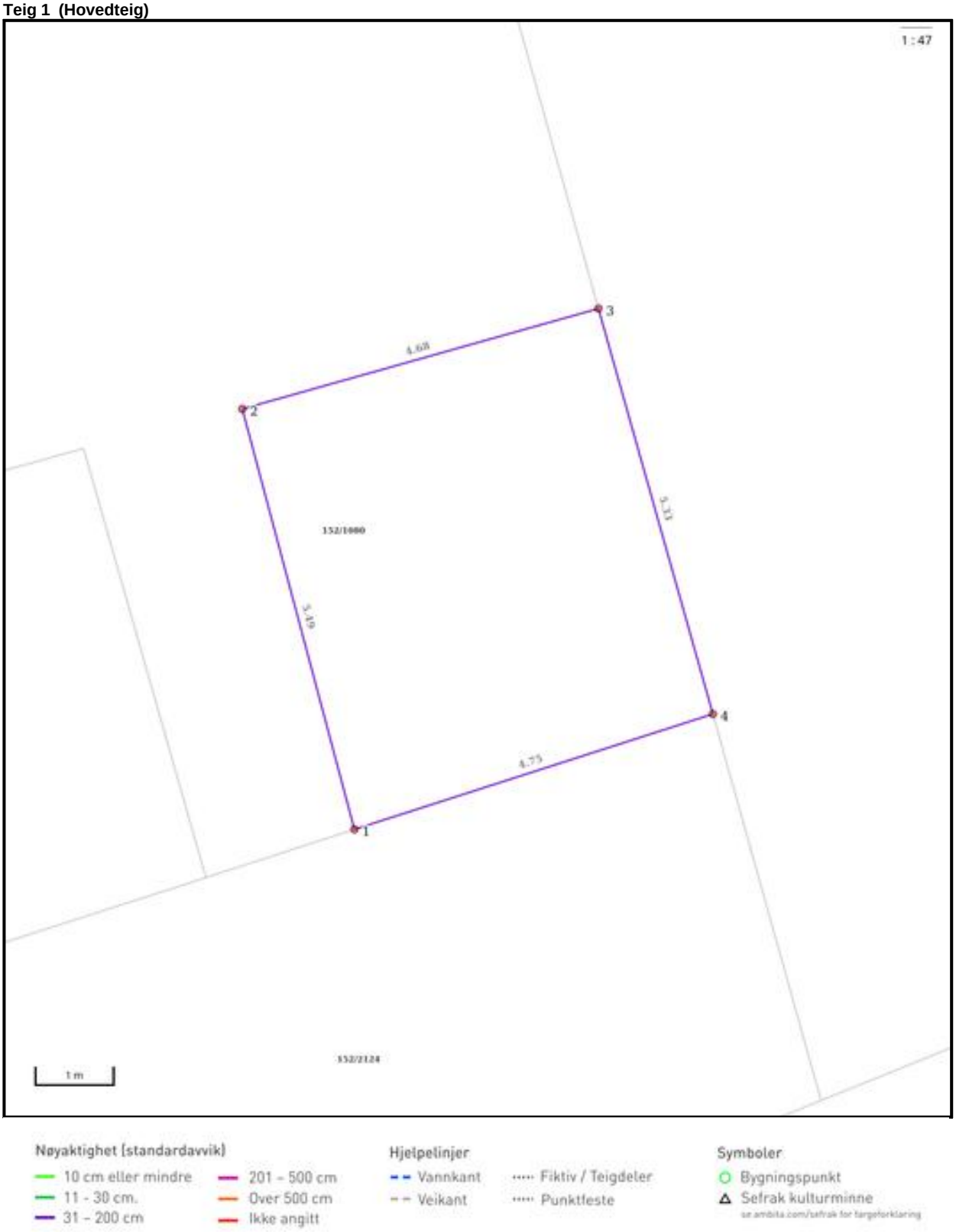
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

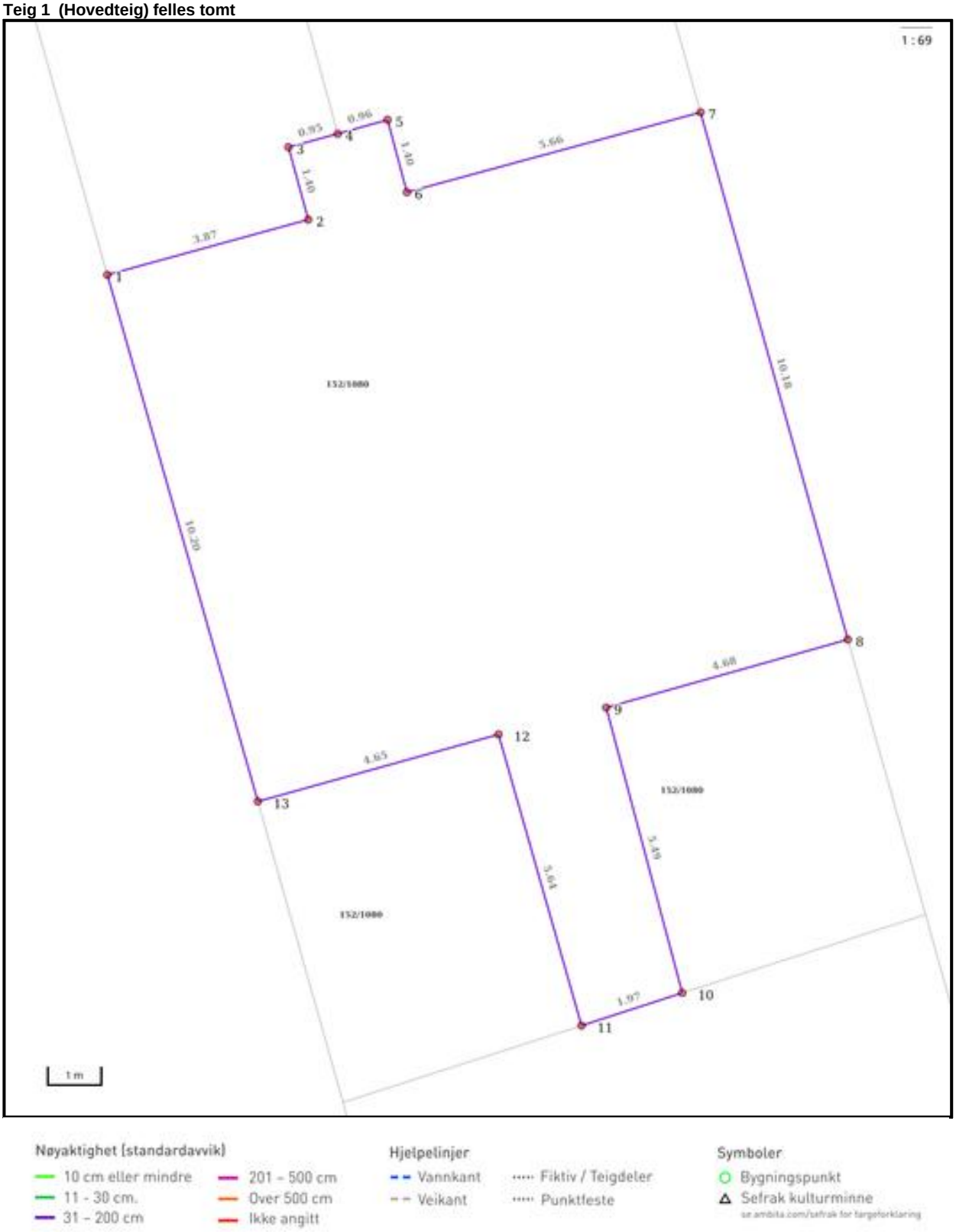
Areal: 25,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 583,27	441 412,75	5,49m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 446 588,43	441 410,87	4,68m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 446 590,10	441 415,24	5,33m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 446 585,12	441 417,13	4,75m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
10 cm eller mindre
11 - 30 cm.
31 - 200 cm
201 - 500 cm
Over 500 cm
Ikke angitt

Hjelpelinjer
Vannkant
Veikant
Fiktiv / Teigdeler
Punktfeste

Symboler
Bygningspunkt
Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

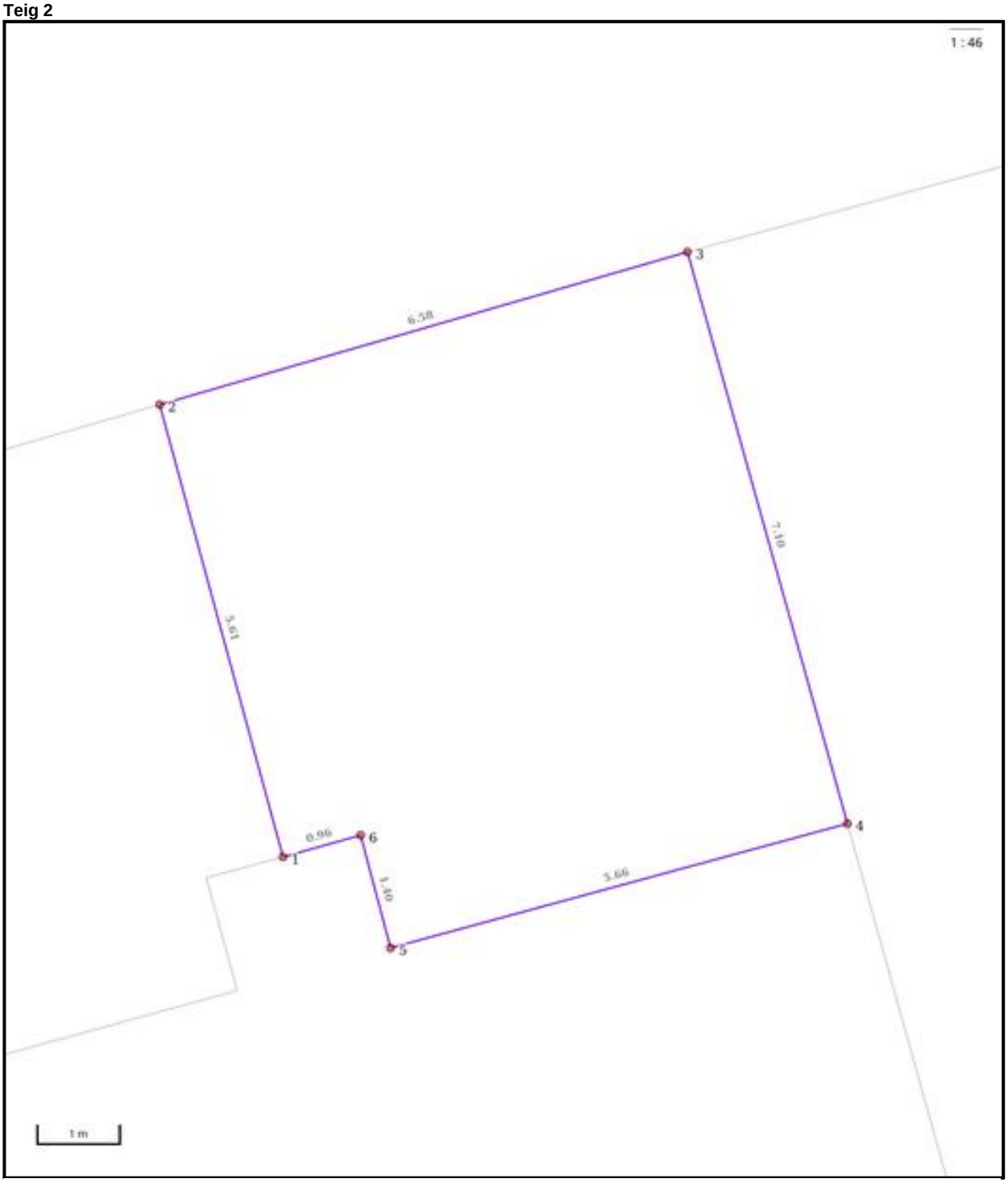
Areal: 130,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 595,63	441 400,90	3,87m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 446 596,98	441 404,53	1,40m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 446 598,29	441 404,05	0,95m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 446 598,62	441 404,94	0,96m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 446 598,96	441 405,84	1,40m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 446 597,65	441 406,32	5,66m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 446 599,62	441 411,63	10,18m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 446 590,10	441 415,24	4,68m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 446 588,43	441 410,87	5,49m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 446 583,27	441 412,75	1,97m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 446 582,50	441 410,94	5,64m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 446 587,76	441 408,91	4,65m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 446 586,11	441 404,56	10,20m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 45,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 598,62	441 404,94	5,61m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 446 603,88	441 402,98	6,58m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 446 606,26	441 409,11	7,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 446 599,62	441 411,63	5,66m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 446 597,65	441 406,32	1,40m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 446 598,96	441 405,84	0,96m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr **62-1502**

Begjæringsskjemaet sendes til		
Kristiansand kommune, oppmålingsvesenet, orgnr. 985 713 510		☒ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner ☐ Begjæring om reseksjonering

Etter tinglysingen skal begjæringsskjemaet returneres Kristiansand kommune, oppmålingsvesenet for videreekspedering til rekvirent.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1001	Kristiansand	152	1080		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]
050636 [redacted]	Magne Tangen		1/2
270560 [redacted]	Liv Kirsti Winnem Sloan		1/2

Doknr: 337778 Tinglyst: 13.05.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	50	BG	11				21				31			
2	B	50	BG	12				22				32			
3				13				23				33			
4				14				24				34			
5				15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK		100		SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) **= NEVNER I SAMEIEBRØKEN**

4. Supplerende tekst [7]

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Etter oppløsning av sameiet skal hjemmel til seksjonene være:

Snr. 1: Magne Tangen, 050636[redacted]

Snr. 2: Liv Kirsti Winnem Sloan, 270560[redacted]

Oppløsning av sameiet medfører ingen verdiforskyvning som utløser dokumentavgift.

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Magne Tangen

Liv Kirsti Winnem Sloan

© Ettertrykk kun etter avtale med Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr **62-1502**

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a)	☐	seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
	☒	seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	☒	seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.
c)	☒	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	☒	bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
	☐	det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	☒	ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	☒	areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
g)	☒	hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
h)	☒	hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller
	☐	boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
	☐	alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒	det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
Kr. Sand 12/3-09		Magne Tangen	
Kr. Sand 12/3-09		Liv Kirsti Winnem Sloan	

© Ettertrykk kun etter avtale med Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr **62-1502**

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kristiansand kommune erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
152	1080			**i Kristiansand kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
24.04.2009	Ralf Hedland	KRISTIANSAND OPPMÅLINGSVESEN Alf Gravdahl

Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Magne Tangen

Liv Kirsti Winnem Sloan

© Ettertrykk kun etter avtale med Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten

Vedlegg 1 av 5

FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER
SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

KRISTIANSAND KOMMUNE

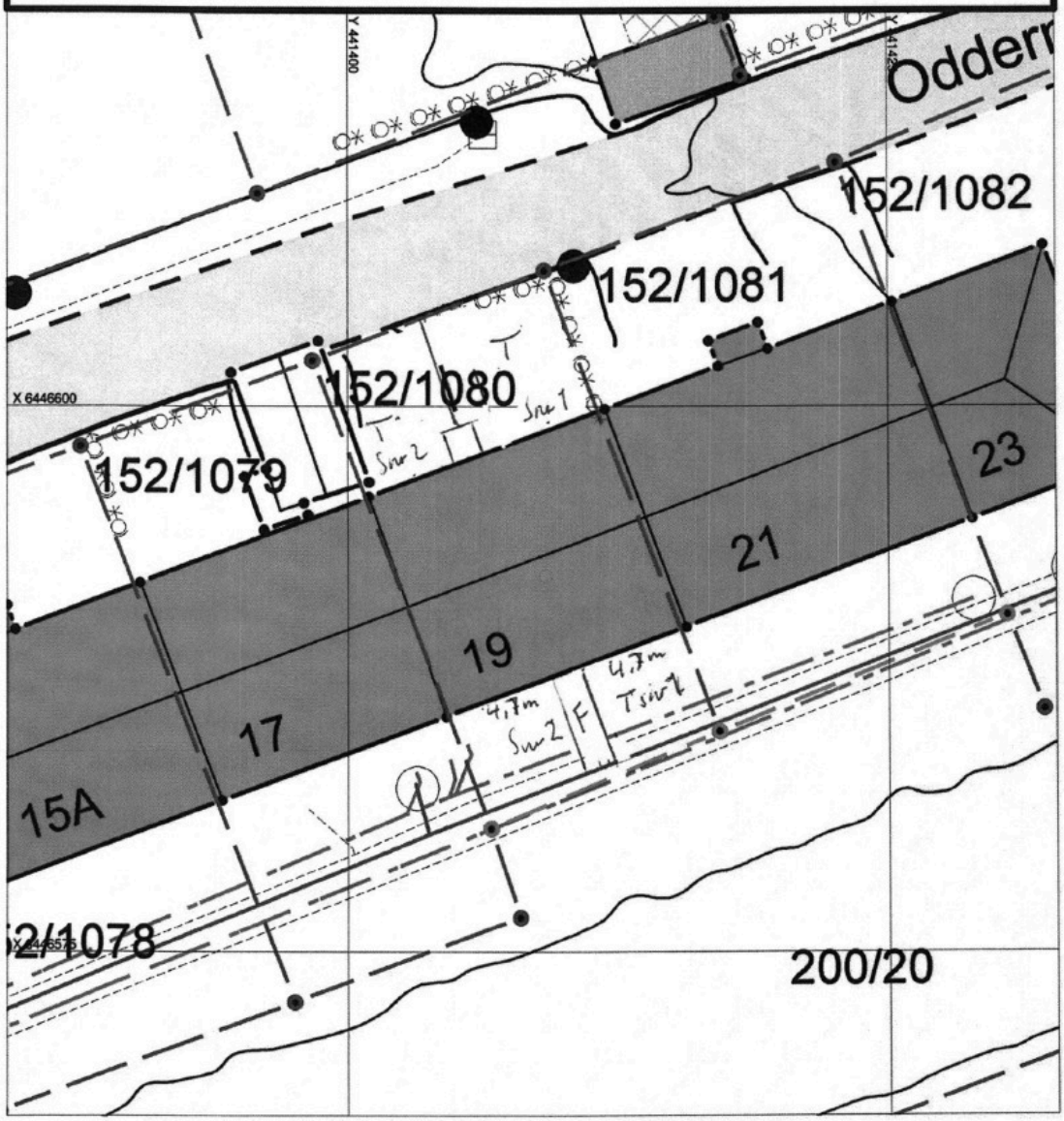
Gnr.:152 Bnr.:1080 Fnr.: Snr.:
Adresse: Oddernesveien 19
Sokkelhøyde:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

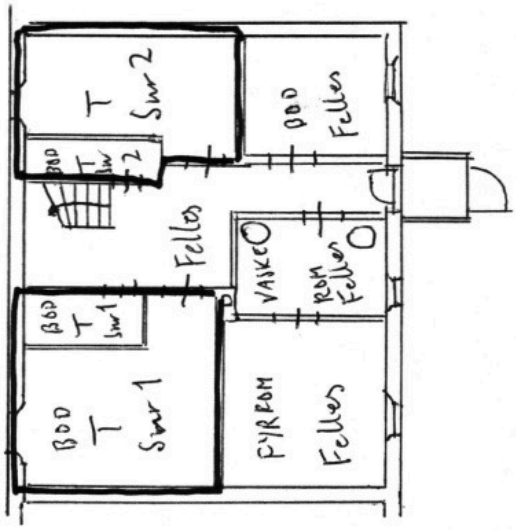
Kvalitet eiendomsgrenser:
Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
Usikre eiendomsgrenser
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:250
0 2.5 m 10.0 m

Dato: 23 APR. 2009
Sign.:



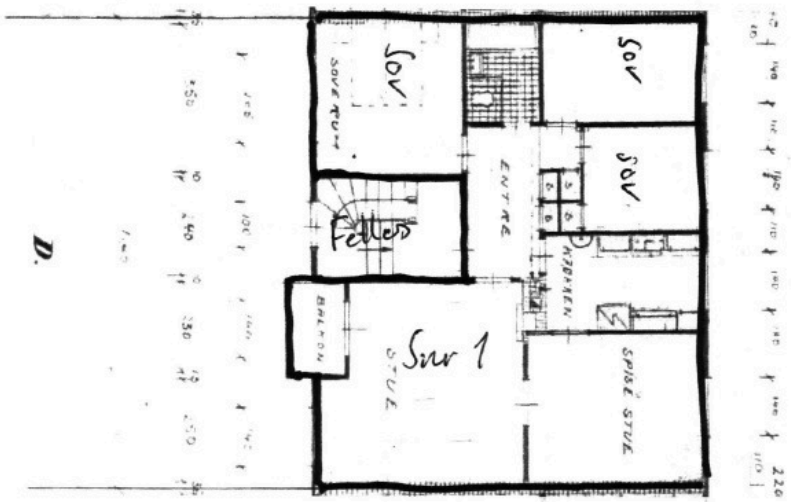
Vedlegg 2 av 5



Kjeller

Oddernesv. 19
Gnr 152 Bnr 1080
Kristiansand
Kjeller

Vedlegg 3 av 5

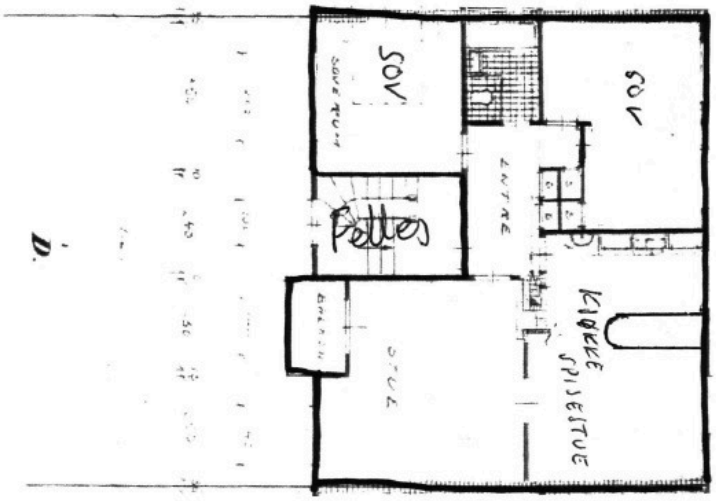


1. etg

Oddernesv. 19
Gnr 152 bnr 1080
Kristiansand

1. etg

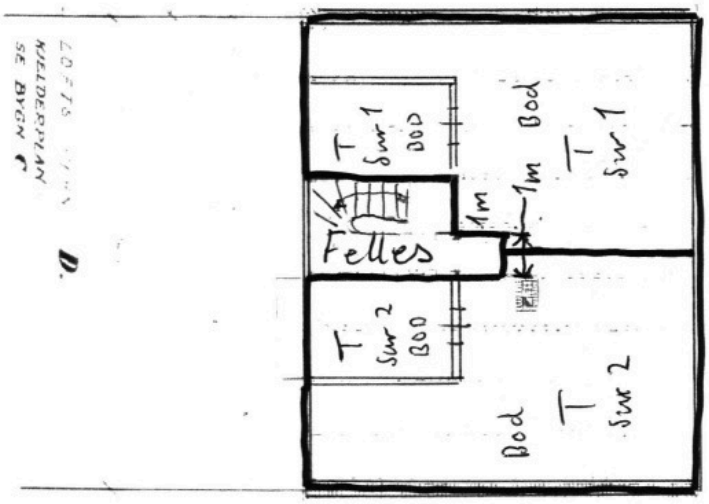
Vedlegg 4 av 5



2. etg

Oddernesv. 19
Gnr 152 bnr 1080
Kristiansand
2. etg

Vedlegg 5 av 5



Loft

Oddernesv. 19
Gnr 152 Bnr 1080
Kristiansand
Loft

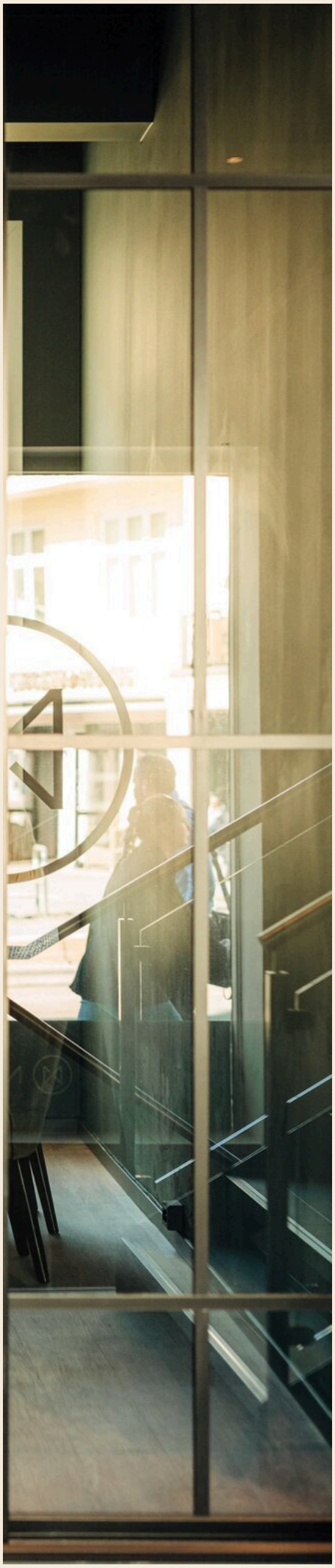
Velkommen til

Nordvik Arendal

Våre eiendomsmeglere har god lokalkjennskap i Aust-Agder. Vi hjelper deg med å selge bolig i Arendal, Grimstad, Tvedestrand og Risør, og vi vet hva som faktisk betyr noe for boligkjøperne her. Den innsikten bruker vi for å presentere boligen din for akkurat de rette folkene. Hos oss får du en engasjert megler som følger deg tett hele veien, fra den første samtalen til nøklene er overlevert. Vi tar oss av det praktiske og formelle rundt selve handelen, slik at du kan føle deg trygg gjennom hele prosessen. Vi kombinerer grundig arbeid med ekte lokalkjennskap, slik at du kan selge boligen din trygt og med et godt resultat.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.

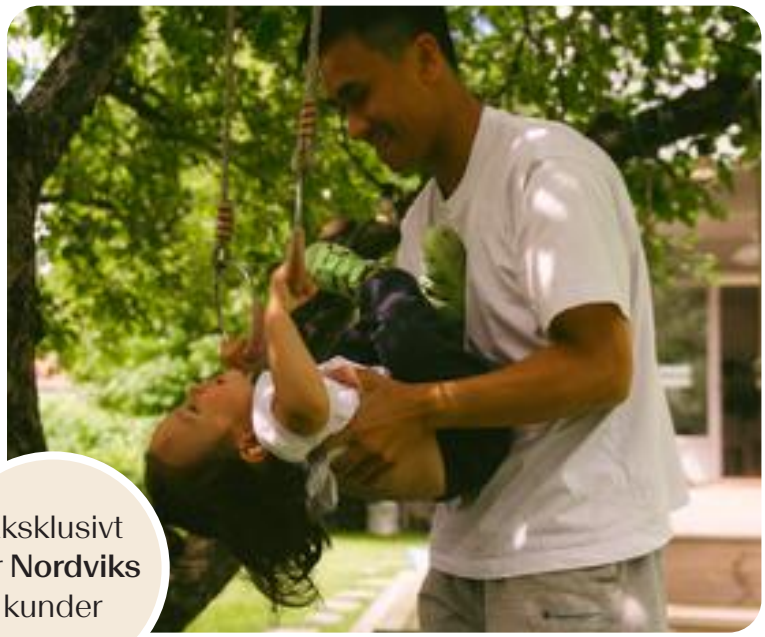
Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL
arendal@nordvikbolig.no
480 03 992



NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 39-0150/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Oddernesveien 19 4630 KRISTIANSAND S
Matrikkel: Gnr 152, bnr 1080, snr 1 (ideell andel 1/1) i Kristiansand kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Even Guttormsen

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Arendal
e.guttormsen@nordvikbolig.no
404 08 024