



# DOKUMENTER

Marviksveien 9 2. etg.  
4631 Kristiansand



**GARANTI**® EIENDOMSMEGLING

# BOLIGKJØPERFORSIKRING

– EN AVTALE SOM SIKRER DEG ET TRYGT BOLIGKJØP!

Selv om selgeren gjør sitt ytterste i forhold til å gi all informasjon om sin bolig, og eiendomsmegleren gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Skulle noe oppstå, vil du spare både tid, penger og krefter på å ha en profesjonell part som hjelper deg fra første dag.

Statistikken viser at 1 av 4 boligkjøpere klager på boligen de har kjøpt og nesten 70% av klagen blir avvist. Etter først å ha fått avslag, får 40% tilbud hvis de kobler inn advokat.

## BOLIGKJØPERFORSIKRING DEKKER:

- Fri tilgang til advokathjelp ved klage i fem år etter overtakelse av boligen
- Alle kostnader til skadetakst og vurdering av feil/skade
- Skulle du bli idømt motpartens saksomkostninger dekker vi også dette

Boligkjøperforsikring betales som en engangssum og den gjelder i fem år etter overtakelse.

## ENKELT OG TRYGT

Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med din eiendomsmegler senest på kontraktsmøtet. HELP Forsikring AS representerer deg som boligkjøper. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt til selgers eierskifteforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING  
har ingen egenandel og koster:

**3,0 promille** av kjøpesum,  
minimum kr 3.500 og maksimum kr 7.500

## OM HELP FORSIKRING

Bak HELP Forsikring står det flere meget solide eiere. De tre største eierne er Storebrand, Ferd og det tyske selskapet ARAG. Sistnevnte, som eier den største andelen, er verdensledende på advokatforsikring.



Kundeservice: 07 123  
Fax: 22 42 50 22  
post@helpforsikring.no  
www.helpforsikring.no

Postadresse:  
HELP Forsikring AS  
Postboks 1870 VIKA  
0124 OSLO

Besøksadresse:  
Nedre Vollgate 4  
Oslo

in association with



Meglerkontor: \_\_\_\_\_

Meglers navn: \_\_\_\_\_

JA TAKK, JEG/VI ØNSKER Å TEGNE BOLIGKJØPERFORSIKRING

NEI TAKK, JEG/VI ØNSKER IKKE Å TEGNE BOLIGKJØPERFORSIKRING

Navn (1): \_\_\_\_\_

Personnr.(1): \_\_\_\_\_

Navn (2): \_\_\_\_\_

Personnr.(2): \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Oppdragsnr: \_\_\_\_\_

Tatt boligsalgsrapport:  Ja  Nei

Boligtype: \_\_\_\_\_

Adresse ny bolig: \_\_\_\_\_

Postnr./-sted: \_\_\_\_\_

G.nr.: \_\_\_\_\_ B.nr.: \_\_\_\_\_ F.nr.: \_\_\_\_\_

S.nr./A.nr./L.nr.: \_\_\_\_\_ Byggeår: \_\_\_\_\_

Kjøpssum: \_\_\_\_\_ Kontraktsdato: \_\_\_\_\_

Overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Nåværende adresse: \_\_\_\_\_

Postnr./-sted: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

## AREALBEREGNING

Til: Pluss Garanti Eiendomsmegling

Fra: Takstmann Arild Grundetjern MNTF.

Dato: 07.05.2008.

Adresse: Marviksveien 9, 2. etasje

Bruksareal (BRA) : 23 m<sup>2</sup>

P-roms areal: 23 m<sup>2</sup>

Arealene gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. En eventuell bruksforandring av rommene kan være avgjørende for om rommet er primære eller sekundære rom.

**NB:**

Takk for oppdraget!

Vennlig hilsen

Arild Grundetjern  
byggmester /takstmann MNTF

[post@grundetjern.no](mailto:post@grundetjern.no)

[www.grundetjern.no](http://www.grundetjern.no)

[www.ag-takst.no](http://www.ag-takst.no)

---

**Takstmennene Roy Andersen og Arild Grundetjern**

Østre Strandgate 66 C, 4610 Kristiansand.

Roy: 90 17 57 02 ([roy.a.andersen@losmail.no](mailto:roy.a.andersen@losmail.no))

Arild: 91 56 09 40 ([post@grundetjern.no](mailto:post@grundetjern.no))



# BOLIGSALGSRAPPORT



*Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling*

## **Marviksveien 9, 2. etasje**

**4631 KRISTIANSAND S**

Gårdsnr. 152 Bruksnr. 898  
KRISTIANSAND KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN

**Arild Grundetjern MNTF**

Mobil 915 60 940

e-mail: [post@grundetjern.no](mailto:post@grundetjern.no)

[www.ag-takst.no](http://www.ag-takst.no)

[www.grundetjern.no](http://www.grundetjern.no)

AUTORISERT FORETAK

**Takstmann Arild Grundetjern**

Auglandsveien 16 D

4620 Kristiansand

Mobil 91 56 09 40

Telefaks: 38 19 93 02/kontor 38 11 89 34

e-post: [post@grundetjern.no](mailto:post@grundetjern.no)

Oppdrag  
3213

Bef.dato  
07.05.2008



Gårdsnr. 152 Bruksnr. 898  
Marviksveien 9, 2. etasje, 4631  
KRISTIANSAND S  
KRISTIANSAND KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK  
**Takstmann Arild Grundetjern**  
Auglandsveien 16 D  
4620 Kristiansand  
Mobil 91 56 09 40  
Telefaks: 38 19 93 02/kontor 38 11 89 34  
e-post: post@grundetjern.no



## Om rapporten

### BOLIGSALGSRAPPORTEN OG DENS AVGRENSNINGER

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene. Boligsalgsrapporten er i prinsippet en Tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Boligsalgsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

### OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Boligsalgsrapporter. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

### OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

### KLAGEORDNING

Det er opprettet en egen klagenemnd for Boligsalgsrapporten med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Boligsalgsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

### RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med NBI's veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Tilstandssvekkelser angis ikke for bygningdeler hvor Tg 0 er registrert.

### BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep ( f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

**Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:**  
NITO Takst  
NTF, Norges TakseringsForbund

Bef.dato:  
07.05.2008

Side:  
2 av 9

*Ettertrykk forbudt*



Gårdsnr. 152 Bruksnr. 898  
Marviksveien 9, 2. etasje, 4631  
KRISTIANSAND S  
KRISTIANSAND KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK  
**Takstmann Arild Grundetjern**  
Auglandsveien 16 D  
4620 Kristiansand  
Mobil 91 56 09 40  
Telefaks: 38 19 93 02/kontor 38 11 89 34  
e-post: post@grundetjern.no



- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
  - Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
  - Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
  - Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

#### LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskeren Byggforvaltning 620.015 Intervaller for vedlikehold 1997. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

#### TILLEGGSSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres utfra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

#### ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktmålerutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

#### EGNE FORUTSETNINGER

Rapporten omhandler kun leiligheten innvendig. Det er ikke gjort undersøkelser om mangler i forhold til byggeforskriftene selv om innredningen ellers tilfredsstiller kravene til boligarealer, med mindre slik informasjon faktisk blir gitt. Det er heller ikke sjekket om det er utstedt ferdigattest på boligen.

Rapporten kan kun benyttes av rekvirent, ved mislighold bortfaller forsikringsordninger etc.

**Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:**  
NITO Takst  
NTF, Norges TakseringsForbund

Bef.dato:  
07.05.2008

Side:  
3 av 9

*Ettertrykk forbudt*



Gårdsnr. 152 Bruksnr. 898  
Marviksveien 9, 2. etasje, 4631  
KRISTIANSAND S  
KRISTIANSAND KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK  
**Takstmann Arild Grundetjern**  
Auglandsveien 16 D  
4620 Kristiansand  
Mobil 91 56 09 40  
Telefaks: 38 19 93 02/kontor 38 11 89 34  
e-post: post@grundetjern.no



## Rapportsammendrag

### Konklusjon tilstand

Leiligheten er i bra stand, vanlig vedlikehold/oppgradering bør beregnes. Rapporten omhandler kun leiligheten innvendig, og følgende hovedtrekk bør nevnes:

Vindu er fra 1975 og inngangsdør er fra byggetid og har normal slitasje, vanlig vedlikehold/oppgradering bør beregnes. Bad bør regnes med og oppgraderes mht. membran etc. Kjøkkeninnredningen er av blandet årgang, overskap fra IKEA er fra 2006. Ingen synlige lekkasjer på røropplegget under befaringen. Sikringsskap med vanlige skrusikringer.

Forøvrig må hele rapporten leses.

Rapporten kan kun benyttes av rekvirent, ved mislighold bortfaller forsikringsordninger m.m.

Spørsmål ang. rapporten kan rettes direkte til utførende takstmann hverdager mellom kl. 08.00 - 16.00 på mobil 915 60 940/kontor 38 11 89 34.

08.05.2008

Arild Grundetjern  
Byggmester/takstmann Arild Grundetjern  
Auglandsveien 16 D  
4620 Kristiansand  
(sign)

**Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:**  
NITO Takst  
NTF, Norges TakseringsForbund

Bef.dato:  
07.05.2008

Side:  
4 av 9

*Ettertrykk forbudt*



Gårdsnr. 152 Bruksnr. 898  
Marviksveien 9, 2. etasje, 4631  
KRISTIANSAND S  
KRISTIANSAND KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK  
**Takstmann Arild Grundetjern**  
Auglandsveien 16 D  
4620 Kristiansand  
Mobil 91 56 09 40  
Telefaks: 38 19 93 02/kontor 38 11 89 34  
e-post: post@grundetjern.no



## Befarings- og eiendomsopplysninger

### Rekvirent

Rekvirert av: Karen Margrethe Klausen

### Besiktigelse, tilstede

Dato: 07.05.2008 Karen Margrethe Klausen

### Dokumentkontroll

Andre dok./kilder: Eiers egenerklæring

### Kildehenvisninger

Eiendommens opplysninger er fremkommet i henhold til nedenstående oversikt. I tillegg kommer beregninger og opplysninger fra takstmannens egen befaring og kalkulasjon.

Eiers egenerklæring: Adresse, hjemmelshaver, gårdsnr., bruksnr.

### Eiendomsdata

Hjemmelshaver: Karen Margrethe Klausen

## Bygninger på eiendommen

### Leilighet

Byggeår: 1960. iflg. Eiendomsverdi

## Arealer

#### TEKNISK AREALBEREGNING FOR BOENHETER

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2007 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2008 (Utgitt av informasjonsselskapet Verdi AS). Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.

Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

#### Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

#### MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger har Standard Norge, Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund funnet det riktig å benytte egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

**Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:**  
NITO Takst  
NTF, Norges TakseringsForbund

Bef.dato:  
07.05.2008

Side:  
5 av 9

*Ettertrykk forbudt*





Gårdsnr. 152 Bruksnr. 898  
Marviksveien 9, 2. etasje, 4631  
KRISTIANSAND S  
KRISTIANSAND KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK  
**Takstmann Arild Grundetjern**  
Auglandsveien 16 D  
4620 Kristiansand  
Mobil 91 56 09 40  
Telefaks: 38 19 93 02/kontor 38 11 89 34  
e-post: post@grundetjern.no



Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne målereglene.

### Leilighet - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
2. etasje		23	23		Bad, kjøkken, stue
<b>Sum bygning</b>		<b>23</b>	<b>23</b>		

### Leilighet - romfordeling

Etasje	Primærareal (P-rom)	Sekundærareal (S-rom)
2. etasje	Bad, kjøkken, stue	

## Beskrivelser - Leilighet

### Grunn og fundamenter

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

#### Fundamenter

Vurderinger: Punktet er ikke sjekket, da rapporten kun gjelder leiligheten innvendig.

### Drenering

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

#### Drenering

Vurderinger: Punktet ble ikke sjekket, da rapporten kun omhandler leiligheten innvendig.

### Veggkonstruksjon og utvendige fasader

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

#### Primærkonstruksjoner yttervegg

Vurderinger: Punktet er ikke sjekket, da rapporten kun gjelder leiligheten innvendig.

#### Utvendig kledning og overflate

Vurderinger: Punktet er ikke sjekket, da rapporten kun gjelder leiligheten innvendig.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:  
NITO Takst  
NTF, Norges TakseringsForbund

Bef.dato:  
07.05.2008

Side:  
6 av 9

*Ettertrykk forbudt*



Gårdsnr. 152 Bruksnr. 898  
Marviksveien 9, 2. etasje, 4631  
KRISTIANSAND S  
KRISTIANSAND KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK  
**Takstmann Arild Grundetjern**  
Auglandsveien 16 D  
4620 Kristiansand  
Mobil 91 56 09 40  
Telefaks: 38 19 93 02/kontor 38 11 89 34  
e-post: post@grundetjern.no



### Vinduer og dører

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

#### Vinduer og dører i yttervegg

- Vurderinger: Vindu er fra 1975 og har normal slitasje, vanlig vedlikehold/oppgradering TG: 2  
bør beregnes. Inngangsdør fra byggetid holder en enkel standard, dørhåndtaket er slitt.
- Levetider: Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år.  
Normal levetid for trevinduer er 20 til 60 år.  
Normal levetid for tredør er 20 til 40 år.  
Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år.

### Takkonstruksjon

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

#### Primærkonstruksjoner yttertak

- Vurderinger: Punktet er ikke sjekket, da rapporten kun gjelder leiligheten innvendig.

### Taktekking

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

#### Taktekking

- Vurderinger: Punktet er ikke sjekket, da rapporten kun gjelder leiligheten innvendig.

### Renner, nedløp og beslag

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

#### Takavrenning

- Vurderinger: Punktet er ikke sjekket, da rapporten kun gjelder leiligheten innvendig.

### Terrasse, balkonger og utvendige trapper

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

#### Verandaer og terrasser

- Vurderinger: Punktet er ikke sjekket, da rapporten kun gjelder leiligheten innvendig.

### Etasjeskillere

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Ingen store, merkbare skjevheter i gulvet/konstruksjonen.



Gårdsnr. 152 Bruksnr. 898  
Marviksveien 9, 2. etasje, 4631  
KRISTIANSAND S  
KRISTIANSAND KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK  
**Takstmann Arild Grundetjern**  
Auglandsveien 16 D  
4620 Kristiansand  
Mobil 91 56 09 40  
Telefaks: 38 19 93 02/kontor 38 11 89 34  
e-post: post@grundetjern.no



## Bad

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

### 2. etasje - Bad

#### Innvendig kledning/overflate yttervegg

Vurderinger: Malt murtak og malte vegger. Belegg på gulv som er utett ved gulvsluk/WC. Veggventil, rommet bør ventileres med fuktstyrt vifte. TG: 2  
Sjekket WC og servant/blandebatteri for lekkasjer, og ingen lekkasjer ble oppdaget under befaringen. Fuktsøkt vegger i dusjhjørnet, og ingen høye utslag vistes på fuktighetsindikator. Generell oppgradering av membran på gulv og på vegger i våtsoner bør beregnes. Arbeidet anbefales utført etter Våtromsnormen.

## Kjøkken

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

### 2. etasje - Kjøkken

#### Kjøkkeninnredning

Vurderinger: Benkeskap er av eldre årgang og har normal slitasje, nyere overskap av merke IKEA. Ventilator ble funksjonstestet under befaringen, og den var i OK stand. Fuktsøkt benke-/bunnplate i våtsoner, og ingen høye utslag vistes på fuktighetsindikator. Ingen synlige lekkasjer på rørapplegget under befaringen. TG: 2

## Innvendige overflater

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Nyere takpanel i stue/kjøkken.

### 2. etasje

#### Himling og overflate

Vurderinger: Ingen synlig fukt under befaringen.

## VVS (ventilasjon, varme og sanitær)

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.



Gårdsnr. 152 Bruksnr. 898  
Marviksveien 9, 2. etasje, 4631  
KRISTIANSAND S  
KRISTIANSAND KOMMUNE

AUTORISERT FORETAK  
**Taksmann Arild Grundetjern**  
Auglandsveien 16 D  
4620 Kristiansand  
Mobil 91 56 09 40  
Telefaks: 38 19 93 02/kontor 38 11 89 34  
e-post: post@grundetjern.no



### Sanitærutstyr

Vurderinger: Rørøplegg er fra byggetid, ingen synlige lekkasjer under befaringen.  
Levetider: Normal levetid for blandeventil for beredere er 10 til 25 år.  
Normal levetid for reduksjonsventil er 10 til 30 år.  
Normal levetid for utslagsvask/wc/badekar er 20 til 50 år.  
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.

### Varme

Vurderinger: Elektrisitet.

### Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Sikringsskap med vanlige skrusikringer. Anlegget ble ikke sjekket under befaringen.

### Terrengforhold

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

### Terrengbehandling

Vurderinger: Punktet er ikke sjekket, da rapporten kun gjelder leiligheten innvendig.

### Annet

Bod ble ikke sjekket under befaringen. Mindre ting, som f.eks. småsprekker i gulv etc., er ikke medtatt i rapporten.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.

Sist endret: April 2008

## ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Plusst Gata Eiendomsmegling AS, Sorlandet

Firma: Plusst Gata Eiendomsmegling AS Avdeling: Kristiansand  
 Eiendomsmegler MNEF

Ansvarlig megler: Trine Mjåland

Oppdragsnummer: 4-0051/08

I følge avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for salget og forsikringsselskapets risiko for ansvar. Spørsmålene skal besvares etter beste skjønn.

Ved salg av dødsbo, kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året, er det krav til Boligsalgsrapport (BSR). Kravet gjelder bare på objekter med eget gnr/bnr.

## X SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig m/ BSR     
  Enebolig u/ BSR     
  Tomt/hytte     
  Fritidsleilighet  
 Enebolig m/ andelsnr.     
  Selveier     
 Andel

Gatennr. 6wr. Bnr. 898 Seksjonsnr./Andelsnr./Aksjemr. 65 Festenr. \_\_\_\_\_

Adresse MARVIKSVEIEN 9 Postnr. 4631

Sted KRISTIANSTAD Kommune KRISTIANSTAD

Byggeår 1960 Når kjøpte du boligen? 2006 Hvor lenge har du bodd i boligen? 2 ÅR Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ? JA

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring) IF

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning?  JA  NEI

Polise-/avtalensr. \_\_\_\_\_

Hvis dødsbo, kryss her

Avdødes navn \_\_\_\_\_

INITIALER:

SELGEREN (1)

Etternavn	KLAUSEN		Fornavn	KAREN MARGRETHE	
Tlf. privat	Mobil	97183024			
E-post		kamaget@gmail.com			
Ny adresse	Postnr.	Sted			

SELGEREN (2)

Etternavn			Fornavn		
Tlf. privat	Mobil				
E-post					
Ny adresse	Postnr.	Sted			

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

I tilfeller der noen av spørsmålene ikke er relevante for din eiendom kryss av på "har ikke".  
Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekke i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?  
 JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer: se tilstandsrapport
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?  
 JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer:
- 2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn  
 JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer:
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker eller lignende?  
 JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer:
4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren?  
 JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer:
5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?  
 JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer:
6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer:
7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?  
 JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer:
8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer:

INITIALER:

**SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER**

I tilfeller der noen av spørsmålene ikke er relevante for din eiendom kryss av på "har ikke".  
Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

**8.1. Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider/kontroll ved el-anlegget/andre installasjoner, f.eks oljetank, sentralfyr?**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**10. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**11. Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider av ufaglærte personer eller ved dugnad eller egeninnsats?**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**12. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**13. Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**14. Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**16. Foreligger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**17. Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

Spørsmål 18 og 19 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

**18. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

**19. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/ økte fellesutgifter?**

JA  NEI  HAR IKKE Kommentarer

INITIALER:

TILLEGSKOMMENTARER

(er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse skrives på eget ark, og legges som vedlegg)

11. VENNINNE HAR SATT OPP KJØKKENVIPPE OG FLYTTET  
LYSBRYTER OG SKIFTA STIKKONTAKT OG FIKSET  
LEDNINGER TIL SPOTTEVE LTAKET. HUN  
ER UTDANNET ELEKTRIKER.

-KAMRAT HAR LUKKET STIKKONTAKT I STUEN, OG  
SKRUDD FAST STIKKONTAKT PÅ KJØKKEN.

HAN ER LÆRLING SOM TELEMONTER, HAR EL. GRUNN-  
KURS.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10. Jeg er orien-

tert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt/eventuelle endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn.

SETT KRYSS

**Jeg ønsker** å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt vilkårene av april 2008 og lest brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Jeg bekrefter videre at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten.

**Jeg ønsker ikke** å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.

Dato

14/5-08

Sted

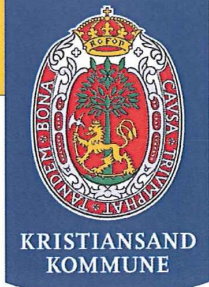
KRISTANSUND

Selger (1) sign.

KAREN MARGRETHE KLAUSSEN

Selger (2) sign.





# EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 152 Bnr.: 898 Fnr.: Snr.:  
Adresse: Marviksveien 9  
Areal i m<sup>2</sup>: 1007  
Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

### Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

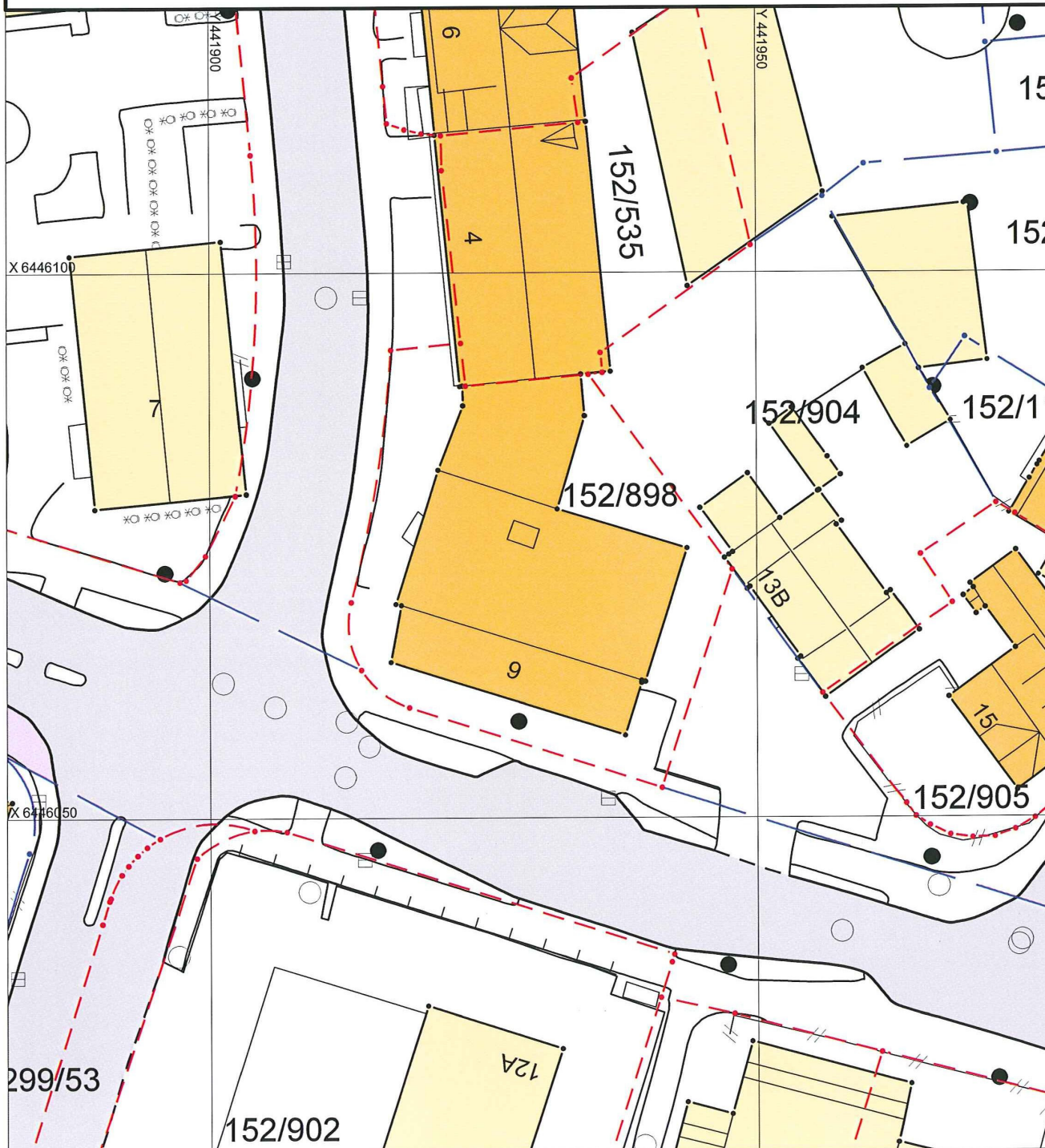
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:500



Dato: 02.05.2008

Sign.: NAK



# Nabolagsprofil™

Marviksveien 9, 4631 Kristiansand S

## Beliggenhet

### Tilhørighet

Kommune	Kristiansand
Grunnkrets	Solbygg
Kirkesogn	Lund

### Steder i nærheten

Lund kirke	0,1 km *
Kjøita Park	0,6 km *
Bystranda	0,8 km *

### Transport

Flyplass	Kristiansand Kjevik	14,8 km
Jernbanestasjon	Kristiansand	2,1 km

### Idrett/friluft

Idrettsanlegg	Odderneshallen	0,6 km *
	Lille stadion	0,7 km *
Treningscenter	Spentst Kjøita	0,6 km *

## Servicetilbud

### Skoler

Lovisenlund skole (1-7 kl.)	0,6 km *
Wilds Minne skole (1-7 kl.)	0,7 km *
Oddemarka skole (8-10 kl.)	0,6 km *
Havlimyra skole (8-10 kl.)	0,9 km *
Kvadraturen Skolesenter	0,9 km
Tangen videregående skole	1,1 km

### Barnehager

Lund menighetsbarnehage (3-5 år)	0,0 km *
Vabua barnehage	0,2 km *
Lundskråga barnehage (1-5 år)	0,2 km *

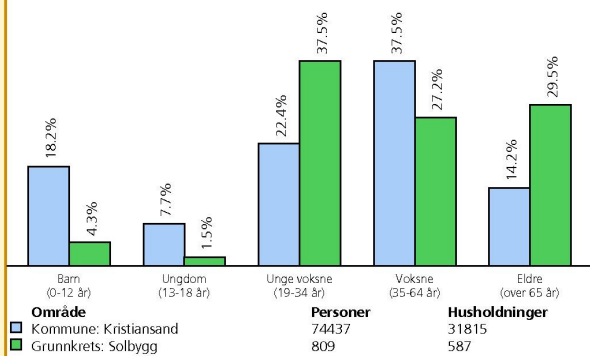
### Varer/tjenester

Kjøpesenter	Postgården	1,4 km *
Postkontor	Ica Nær Elvegata	0,6 km *
Apotek	Vitusapotek Lund	0,7 km *
Vinmonopol	Kongsgate Vinmonopol	0,7 km *
Dagligvare	Coop Prix St. Olavsvei	0,2 km *
Kiosk/video	Mix Lund Kiosk	0,0 km *
Bensin	Shell Walhalla	0,1 km *

## Demografi

### Nøkkelopplysninger for nabolaget (Solbygg grunnkrets)

Andel menn	44,1%
Andel kvinner	55,9%
Gj. snitt alder menn	41 år
Gj. snitt alder kvinner	51 år
Husholdninger med barn:	12,9 %
Husholdninger uten barn:	87,1 %
Gj. snitt byggeår:	1973
Gj. snitt tomtestørrelse:	454 kvm



## Kart



Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjørbare vei (\* Distanse i luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Garanti - Kristiansand kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS  
Copyright © Eiendomsprofil AS 2008

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:  
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
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.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

# Budskjema

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Oppdragsnr.:

Adresse:

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte bolig:

NOK

+ offentlige omk. og omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

## Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon / kapital	Referanse	Beløp
Egenkapital		
<b>Totalt</b>		

Mitt/vårt bud er gitt med forbehold om:

Ønsket overtakelse:

Budet vedstås til og med den: \_\_\_\_\_ kl.  
I forbrukerforhold skal megler ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning.

Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende når det er kommet til meglers kunnskap, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for megler. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale. Videre er jeg/vi innforstått med at selger kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi er innforstått med at kontrakt skal inngås på de rettigheter, forpliktelser og de vilkår som fremgår av salgsoppgave.

Jeg ønsker å tegne kjøperforsikring via HELP Forsikring AS  
(Premie 3,0 promille av kjøpesum. Min kr. 3.500,- maks kr. 7.500,-)  Ja  Nei

Sted, dato:

Navn:

Personnr.:

Navn:

Personnr.:

Adresse:

Tlf. arb.:

Postnr.:

Poststed:

Tlf. priv.:

e-post:

Tlf. Mob.:

Underskrift:

Forhøyelser/endringer/notater:

Skjemaet leveres/sendes til ditt GARANTI-kontor.

**GARANTI** EIENDOMSMEGLING