

Omlandsveien 4

Vanse – Farsund



Prisantydning: **kr 7 900 000,-**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no



Herskabelig og velholdt bolig i Jugend/Sveitser stil på solrik, parkmessig opparbeidet tomt.

Området
Vanse sentrum

Adresse
Omlandsveien 4

Prisantydning
kr 7 900 000,-

Omkostninger: **kr 213 970,-**
Totalpris: **kr 8 113 970,-**
Kommunaleavgifter: **kr 17 497,-**
Formuesverdi: **kr 912 204,-**

Primærrom: 309 m²
Bruksareal: 317 m²

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1900
Soverom: 4
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 5680 m²



Janne Lagtun Brikland
Eiendomsmegler MNEF

91 87 15 52
janne.brikland@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Lister
Alleen 4
38 33 18 40
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

OM EIENDOMMEN

STANDARD

Stor autentisk og herskabelig bolig i Jugend/Sveitser stil oppført i tre med dekorative utsmykninger, flotte dør- og vindusomramninger, bratt saltak kledd med skifer og store utstikk, 2 fløyet hovedinngangsdør og store vinduer med egenartet postdeling.

Boligen, på folkemunne i Farsund Kommune kjent som "Slevdals hus", og i tidligere avisreportasje omtalt som "Huset fra en fordums tid" fremstår som et landemerke i Vanse sentrum. De fleste tak er nydelig dekorert med takmaleri og gips-rosetter. Eiendommen bærer preg av gammel storhet og er enestående i sitt slag. Et hus med sjel og sjarm, et hus og eiendom man blir glad i.

Bolig og eiendom ble totalrenovert i år 2000, og da i samråd med Fylkeskonservator i Vest-Agder. Alt har blitt gjort i alle år for å bevare dette unike huset og eiendommen i mest mulig opprinnelig utforming.

Spesiallaget kjøkken med profilerte fronter i lys utførelse. Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass som gir rom for en god arbeidsplass. Her er det plass til spisemøblement. Innredningen er utstyrt med enkeltstående hvitevarer som vil medfølge handelen. Over komfyr er ventilatoren bygget pent inn.

Boligen er utstyrt med 4 stuer. Rommene har godt med lys inn gjennom store sprossede vinduer, har god takhøyde og er pent utsmykket. Her finner man dekorativt brystpanel, kraftig listverk, høye døråpninger, takmalerier, autentiske tapeter/maleteknikker og takrosetter. Stuene har flere bruksmuligheter. 2 av stuene har nyere vedovn som gir godt med varme og stemning i rommene.

Det er totalt 3 bad i boligen. Badet i 1. og 2. etasje har fliser på gulv og vegger. Rommene er utstyrt med baderomsinnredning og toalett. Badet i 1. etasje har dusjløsning og badet i 2. etasje har badekar. Badet i kjelleren har fliser på gulv og malte murvegger. Rommet er innredet med servant, toalett og dusjkabinett.

Soverommene ligger i 2. etasje. Det er totalt 4 meget gode soverom med god takhøyde og gode møbleringsmuligheter. Hvert soverom har forskjellig utsikt.

I kjelleren finner man boligens kurositet med et samlingsrom hvor det er mulig å dekke med langbord ved spesielle anledninger.

I tillegg kan eiendommen skilte med bryggerhus, grillhus, uthus, drivhus og hønsehus.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 309 kvm, Bruksareal: 317 kvm

Sekundærrom: 8 kvm.

Bra. pr. etasje.: Kjeller 80 m² - 1. etg. 123 m² - loft 114 m².

P-rom inkl:

Loft: Gang, bad og 4 soverom.

1. etasje: Vindfang/entre, bad, kjøkken, spisestue, stue 2, stue 3, Tv-Stue og hall.

Kjeller: Gang, bad /dusj/wc, vaskerom og kjellerstue.

S-rom inkl:

Loft: Bod.

Kommentar fra takstmann:

Kjeller har takhøyde under 2,4 meter, men over 1,9 meter. På grunn av bruken av rom er alle plassert som P-rom selv om ikke etasje høyden er i forhold til forskrift.

Takhøyde i kjeller fra 1,91 - 1,96 m. Takhøyde i 1. etasje fra 2,42 - 3,02 m. Takhøyde på loft fra 2,64 - 2,81 m.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

Farsund kommune opplyser at det ikke foreligger noen godkjente byggetegninger på eiendommens bebyggelse. Det foreligger godkjennelse på hagestue, fasadeendring garasje og endring innkjørsel. Dette medfører at megler ikke kan kontrollere at bruken av rommene i boligen samsvarer med det de er godkjent som. Eventuelle pålegg/søknader som følge av ulovlige tiltak på eiendommen er kjøpers risiko og ansvar.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

Ca. 1900 i følge Farsund kommune.

Ihht. tilstandsrapport: Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Renner og nedløp av aluminium. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning fra enkelte byggeår. Takkonstruksjonen har

spærrekonstruksjon.

Bygningen har trevinduer med enkle glass, alle fra byggeår. Bygningen har malt hovedytterdører, en dør fra ca. 2013 og en fra byggeår. To tretrapper.

PÅKOSTNING OG MODERNISERING

Tilbygg bad og vindfang/entre fra ca. 2013.

OPPVARMING

Elektrisk. Det finnes etasjeovner i 3 av soverommene på loftet, ingen av disse er lengre tilkoblet pipeløp, og derfor er de som møbel å regne.

I første etasje er det totalt 4 vedovner, to av nyere dato (2016 og 2022) og 2 store vedovner som ikke er tilkoblet pipeløp og derfor også som møbel å regne. Nye stålpipeløp senket ned, isolert og montert i begge piper i 2016.

I tillegg er det et stort luft til vann anlegg (installert i 2000) med radiatorer i stuer, gang og kjøkken i 1. etasje, i tillegg 3 radiatorer i kjeller og 1 radiator i bryggerhus. Foruten dette er det installert varmepumpe (2016) med luftutgang til kjeller.

Det er vannbåren varme i gulv i halve gang og bad i 1. etasje. Elektriske varmekabler i gulv på bad på loftet.

Det gamle fyringsanlegget er frakoblet, dog står den gamle sentralfyrbrenneren på teknisk rom.

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

DIVERSE

Det er innlagt fiber i boligen.

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport basert på innholdskrav i ny forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Karstein Brox den 16.06.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Eldre enebolig, bygget ca. 1900, bygget i en etasje med

loft og kjeller. God etasje høyde i 1. etasje og loft, noe lavt i kjeller. Råteskade i sperr/ vindski ved østvendt gavl, etterhvert må denne skiftes ut. Utvendig kledning, opprinnelig fra 1900 kledning av god kvalitet fra den tiden. Det er noen bord med sprekk på syd og østvendte vegger, dette er vegger med størst belastning av sol, sprekker bør fugefylles. Også hjørnebord og vannneser langs grunnmur sør og østvendt har stedvis skader. Tilbygg bad og vindfang/entre fra ca. 2013. Skifertaket er fra byggeår og synes bra i stand i forhold til alder, en løs stein ved møne på vestsiden. 3 ovner på loftet, røkrørene er blendet i pipa, det vestre pipeløp er fylt igjen. Det er kun nordvendt del av kaltloftet som er kontrollert, ingen synlige skader. Angående dusj/ wc i 1. etasje, eier har starte renovering av rommet og vil også montere dusjkabinett.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Utvendig > Vinduer

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. 5 vinduer har råteskader i karm.

Innvendig > Innvendige trapper

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Det er ikke montert rekkverk. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Kjellertrapp har ikke rekkverk eller håndløper på vegg. Lofttrappa har ikke håndløper på vegg.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad /dusj/wc

Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall). Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Mot fall til sluk og ujevnt gulv.

Våtrom > Ventilasjon > Bad /dusj/wc

Ingen ventilering utover åpning av vindu. Rommet har ingen ventilasjon Det er vanskelig å etablere ventilering i gråsteinsmur.

Våtrom > Ventilasjon > Bad

Ingen ventilering utover åpning av vindu. Rommet har ingen ventilasjon

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad

Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad

Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det

OMLANDSVEIEN 4

påvist indikasjoner på fuktskader. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Vaskerom
Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Våtrom > Ventilasjon > Vaskerom
Rommet har ingen ventilasjon. Ingen ventilerings utover åpning av vindu.

TGIU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad /dusj/wc

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Vaskerom

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Med bakgrunn i alder synes stein å ligge godt og montering med god håndverkskikk.

Utvendig > Nedløp og beslag
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Pipene kan feies fra kalt loft.

Utvendig > Veggkonstruksjon
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Noen klednings bord er sprekt, ett hjørnebord, nedre del og vannnese på syd/ østvendte hjørne har behov for reparasjon.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Innblåst fiber isolasjon på kaltloft, ingen dampsperre. Råteskadet sperr/ vindski ved østvendt gavl.

Innvendig > Radon

Innvendig > Innvendige dører
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Det er opprinnelige fururamsdører.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad /dusj/wc
Det er avvik: Skjeve murvegger.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad /dusj/wc
Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av

membran/tettesjikt/klemring.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist sprekker i fliser.

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom
Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall). Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Brønn og brønnluke i plan med gulvet ca. midt på gulvet, rommet har ikke sluk, men åpen løsning med kjellergang, sluk mellom kjellergang og vaskerom nærmest vaskerommet.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tomteforhold > Drenering
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. På resterende drenering fra byggeår er det et problem, det siger inn vann i nedkant av gammel kjellertrapp.

TG2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Størst avvik i kjellerstua, område innenfor døra med høydeforskjell på ca. 58 mm.

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

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger bemerker følgende:

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

Ja. Fliser (4 stk) sprukket på badrom hvor dusj er montert. Fliser byttet og skader utbedret av fagkyndig uke 22 - 2023.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av faglært. Arbeid utført av underleverandør til Hansen Bygg AS.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Ja. Nødvendig utbedring foretatt.

Er arbeidet byggemeldt? Nei.

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? Registrert fukt fra tidligere montert avløpsrør ved ekstrem nedbør en enkel plass i kjeller. Sprekk rundt rør utbedret 2023. For 2 sider av huset ble det gravd opp langs grunnmur for bedre drenering (2021). For andre sidene er det asfaltert (2020), og betong fra hus ble bygd. Det er ikke registrert lekkasjer inn til kjeller, men det kan forekomme typisk kjellerlukkt fra gammelt hus i vinterperiodene hvis all varme er avslått.

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Ja. Kun ett soverom har litt skjevt gulv (soverom mot kirkegård). Ellers er alle gulv snorrette.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja. Som vanlig i gamle hus kan det forekomme sprekker / passasjer for mus. Det har forekommet at mus har blitt tatt i felle, men svært sjeldent.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært. Dokumentasjon, teknisk beskrivelse lastet opp i Boligmappe. Arbeid utført av: Hansen Bygg AS, Trateck Teknikken, Tjørves Elektriske, Lyngdal Fyringssentral, Sverre Skeibrok Rørleggerfirma.

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

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. El kontroll utført av Tjørves Elektriske uke 20, 2023.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av faglært. Mønebord / vindskier / alle beslag / takrenner byttet til nytt (2000-2001). Alle tak / skifer kontrollert og sjekket jevnlig. Oppgradert ildsteder / piper. Nye stålinnsatser installert og foret i begge pipeløp 2016.

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser? Ja. Agder Bolig og Bjørndalen Vedlikehold AS har søkt om bygging av bolig(er) inntil egne grenser.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Eiendommen ligger i Vanse sentrum like ved kirken. Boligen er merket med salgsskilt fra Sørmeqleren.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger meget sentralt i Vanse sentrum, men er usjenert i forhold til omgivelsene. I umiddelbar nærhet ligger bl.a. matbutikker, frisør, klesbutikker, blomsterbutikk, restaurant, kiosk, idrettsanlegg, barnehage og skoler. Flere fine turmuligheter med utgangspunkt fra eiendommen. Den populære Selvågsparken ligger like ved.

TOMT

Areal: 5 680 kvm, Eierform: Eiet tomt
Tomta er parkmessig anlagt med store plenlagte områder i forskjellig plan med boltreplass, renessansehage, beplantning, uteplasser m.m.
Eiendommen ligger meget solrikt til med sol fra tidlig morgen til ca. kl. 20-20.30 ved boligen, på øvre del av tomten skinner solen enda lengre. Asfaltert tun med

OMLANDSVEIEN 4

gode parkeringsmuligheter.

Hage og uteområdet ble i sin tid tegnet og anlagt med arkitekt hjelp fra Ås Landbrukshøyskole og består av mange fine bed, grusganger, paviljong, plener på forskjellige nivåer og gangstier.

Mot syd er det en gammel musikkpaviljong, og på toppen av høyden var det i sin tid tennisbane med flere anlagte gangstier både på fremsiden og baksiden av høyden.

Opprinnelig sto dosent Moen ved Landbrukshøyskolen som hovedansvarlig for planleggingen av hagen i 1927. Fylkesgartner Olstad, Lillehammer, sto for detaljanlegget rundt 1930.

På tomten er det bryggerhus, grillhus, uthus, drivhus og hønsehus.

Hønsehuset står helt inn til grensen mot tidligere festetomt, og grensen mot dette arealet er ikke avklart. Dersom det ved senere oppmåling viser seg at hønsehus står utenfor tomtegrense, må kjøper akseptere dette.

Eiendommen i seg selv er på nærmere 6 mål, midt i sentrum, og det kan derfor være interessant å se nærmere på utnyttelse. Selger har ikke tatt formelt initiativ for en mulig omregulering og fradeling av areal, men sitter inne med informasjon om mulige alternative løsninger for fradeling som kan gi stor utnyttelsesgrad for bygningsmasser, store parkeringsareal og optimal inn- og utkjørsel. Selger kan kontaktes direkte for mer informasjon.

Eventuell søknad og risiko påfaller kjøper.

PARKERING

I garasjedel i uthus, det er for øvrig gode parkeringsmuligheter på egen tomt.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

Kjelleren og rom i bryggerhuset er innredet og trolig

bruksendret og ikke godkjent til varig opphold. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et område regulert til boliger iht. reguleringsplan for Vanse sentrum og Bryneåsen, datert 14.03.1978.

Eiendommen grenser inn til område som er under utvikling.

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Følgende er tinglyst på eiendommen:

2001/1366-1/40 02.05.2001 MÅLEBREV

1930/900070-1/40 20.12.1930 BESTEMMELSE OM VEG

Øvrige servitutter er ikke innhentet da de antas å ha historisk betydning.

1912/900072-1/40 23.04.1912 ERKLÆRING/AVTALE

1912/900073-1/40 23.04.1912 ERKLÆRING/AVTALE

1912/900074-1/40 23.04.1912 ERKLÆRING/AVTALE

1912/900075-1/40 02.12.1912 UTSKIFTING

1912/900076-1/40 02.12.1912 UTSKIFTING

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. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel.

RADONMÅLING

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

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Lys grønn - Energikarakter E

ODEL

Nei

KONSESJON

Eiendommen er over to mål, og egenerklæring om konsesjonsfrihet må fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmegleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

7 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

197 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 7 900 000,-))

213 970,- (Omkostninger totalt)

8 113 970,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 17 497 pr. år pr. 2022.

Gjelder vann, avløp, renovasjon, feiing og eiendomsskatt
Avgiften vil variere avhengig av forbruk.

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 3.492,- pr. år pr. 2022 for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 912 204,- for år 2021.

Sekundær: Kr. 3 283 935,- for år 2021.

Formuesverdien ansees å være lav, evt. endring må aksepteres av kjøper. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Omlandsveien 4, Gnr. 103 Bnr. 23 i Farsund kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

Anne Hauge

Oddvar H Hauge

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: Kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin i boligen.

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning.

Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring i Claimslink AS. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 10 millioner kroner. Forsikringen

dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 91 87 15 52.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de

involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOWVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

HVITVASKING

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

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

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

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før

avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeqleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-23-0067

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqlerens hjemmeside www.sormegleren.no/61-23-0067. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Janne Lagtun Brikland, tlf. 91 87 15 52

VEDERLAG

Provisjon (forutsatt salgssum: 7 900 000,-) (Kr.55 000)
Digital Markedspakke Synlig (Kr.7 450)
Oppgjørs-og visningshonorar (Kr.11 500)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Tilrettelegging (Kr.14 900)
Totalt kr. (Kr.89 435)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 22.06.2023

















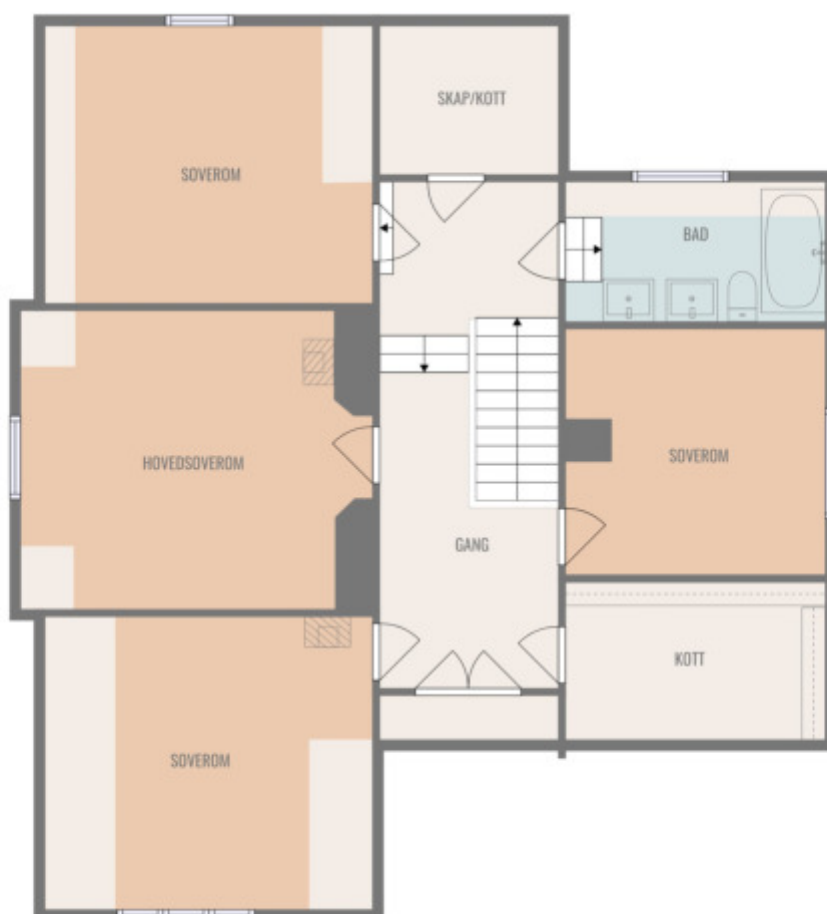








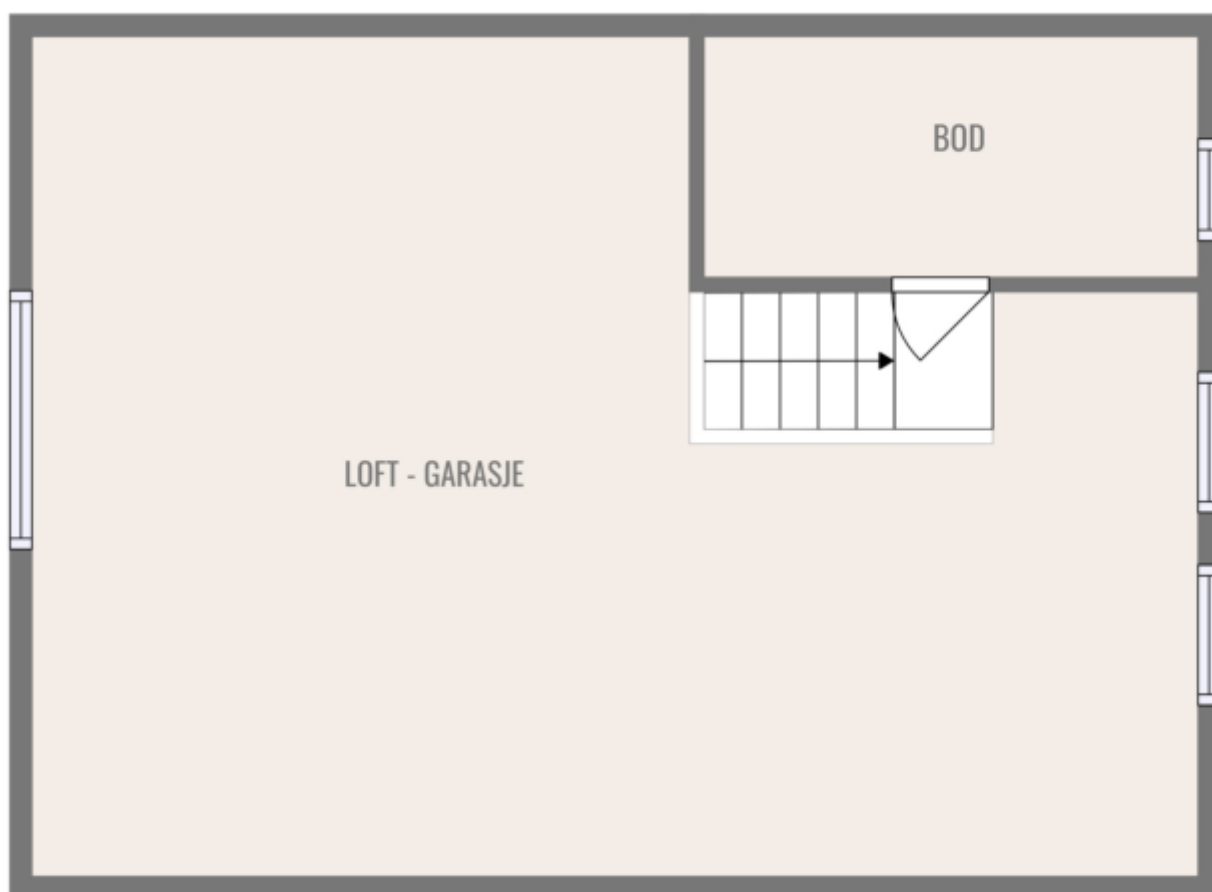
Planløsning 1. etasje.



Plantegning 2. etasje.



Plantegning kjeller.



Plantegning loft uthus.





Omlandsveien 4

Nabolaget Vanse sentrum/Skeime - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Vanse Sentrum	3 min	🚶
Linje 224, 225, 230, 237, 238, 256	0.2 km	
Vanse rutebilgården	3 min	🚶
Totalt 7 ulike linjer	0.2 km	
Kristiansand Kjevik	1 t 40 min	🚗

Skoler

Vanse skole (1-7 kl.)	7 min	🚶
329 elever, 21 klasser	0.6 km	
Lista ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min	🚶
202 elever, 18 klasser	1.2 km	
Eilert Sundt vgs - Farsund	9 min	🚗
KVS - Lyngdal	24 min	🚗
230 elever, 11 klasser	24.1 km	

Ladepunkt for el-bil

Extra Lista	4 min	🚶
Vanse - Farsund kommune	5 min	🚶

«Sentralt og rolig»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Naboskapet

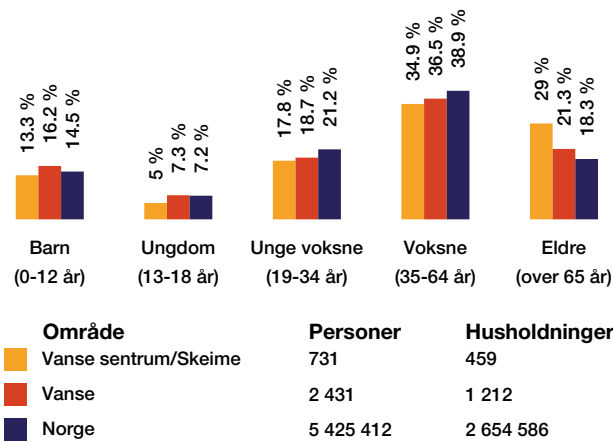
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Espira Arcen barnehage (1-5 år)	4 min	🚶
25 barn	0.3 km	
Solstua barnehage (0-5 år)	5 min	🚶
42 barn	0.4 km	
Espira Vanse barnehage (0-5 år)	15 min	🚶
88 barn	1.2 km	

Dagligvare

Coop Extra Lista	3 min	🚶
Rema 1000 Vanse	3 min	🚶
Post i butikk	0.2 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100



Gateparkering

Lett 87/100

Sport



Vanse stadion

7 min



Fotball, friidrett, sandvolleyball

0.6 km



Vanse skole

7 min



Aktivitetshall, ballspill

0.6 km



Trimsenteret

18 min



S.M.A.R.T Trening&Helse

6 min



Boligmasse



- 49% enebolig
- 6% rekkehus
- 15% blokk
- 30% annet

Varer/Tjenester



Farsund Kjøpesenter

7 min



Apotek 1 Vanse

5 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 28% i barnehagealder
- 45% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 10% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



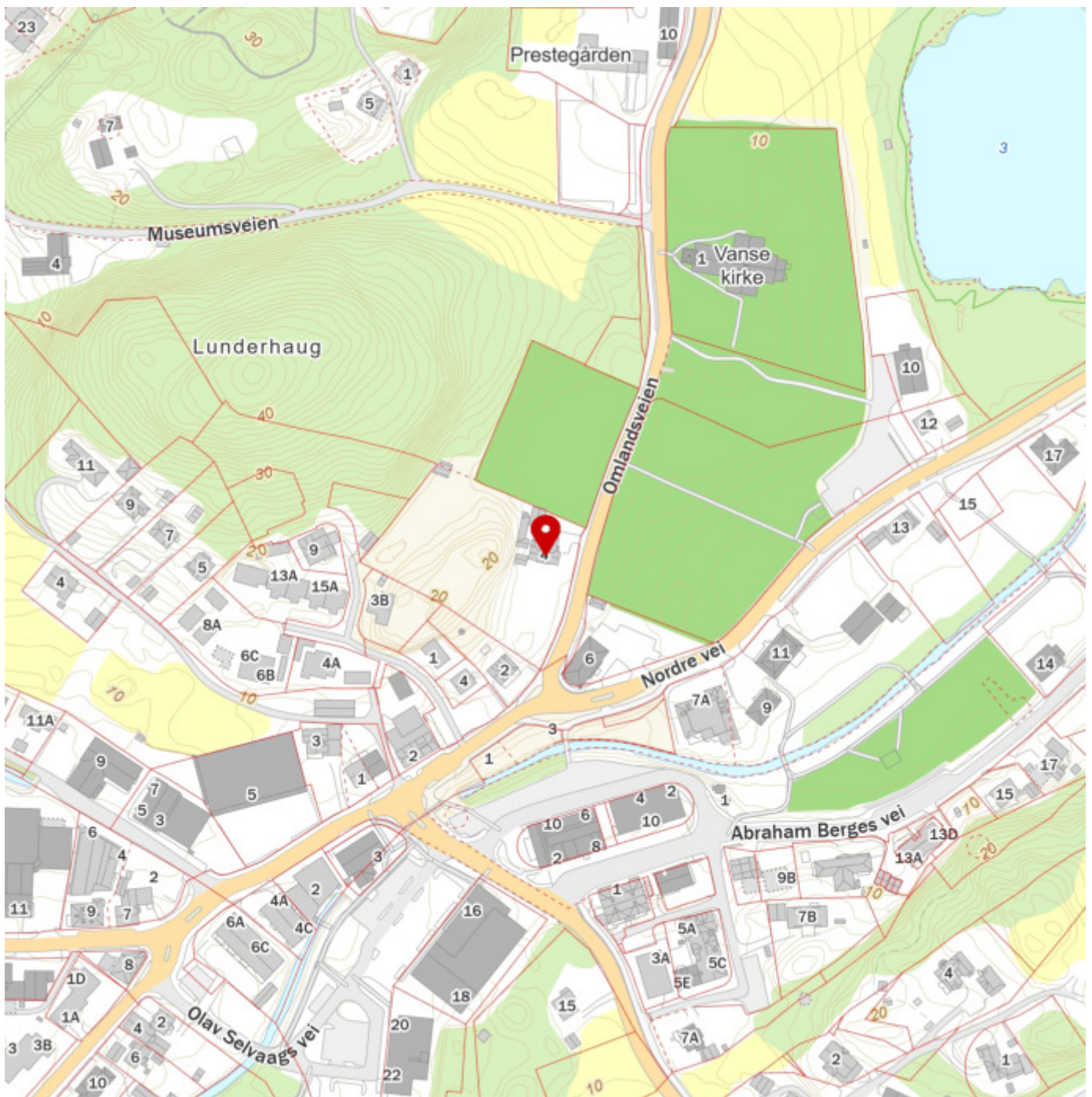
0%

61%

- Vanse sentrum/Skeime
- Vanse
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeqleren, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61230067	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anne Hauge	Oddvar H Hauge

Gateadresse	
Omlandsveien 4	
Poststed	Postnr
Vanse	4560

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fliser (4 stk) sprukket på badrom hvor dusj er montert. Fliser byttet og skader utbedret av fagkyndig uke 22 - 2023.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Arbeid utført av underleverandør til Hansen Bygg AS

Arbeid utført av

Hansen Bygg AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nødvendig utbedring foretatt

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Registrert fukt fra tidligere montert avløpsrør ved ekstrem nedbør en enkel plass i kjeller. Sprekk rundt rør utbedret 2023. For 2 sider av huset ble det gravd opp langs grunnmur for bedre drenering (2021). For andre sidene er det asfaltert (2020), og betong fra hus ble bygd. Det er ikke registrert lekkasjer inn til kjeller, men det kan forekomme typisk kjellerlukt fra gammelt hus i vinterperiodene hvis all varme er avslått.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kun ett soverom har litt skjevt gulv (soverom mot kirkegård). Ellers er alle gulv snorrette.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Som vanlig i gamle hus kan det forekomme sprekker / passasjer for mus. Det har forekommet at mus har blitt tatt i felle, men svært sjeldent.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Dokumentasjon, teknisk beskrivelse lastet opp i Boligmappe

Arbeid utført av

Hansen Bygg AS, Trateck Teknikken, Tjørves Elektriske, Lyngdal Fyringsentral, Sverre Skeibrok Rørleggerfirma.

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

El kontroll utført av Tjørves Elektriske uke 20, 2023.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Mønebord / vindskier / alle beslag / takrenner byttet til nytt (2000-2001). Alle tak / skifer kontrollert og sjekket jevnlig. Oppgradert ildsteder / piper. Nye stålinsatser installert og foret i begge pipeløp 2016.

Arbeid utført av

Hansen Bygg AS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Agder Bolig og Bjørndalen Vedlikehold AS har søkt om bygging av bolig(er) inntil egne grenser.

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Tilstandsrapport

📍 Omlandsveien 4, 4560 VANSE

📖 FARSUND kommune

gnr. 103, bnr. 23

Areal (BRA): Enebolig 317 m²



Befaringsdato: 05.06.2023

Rapportdato: 16.06.2023

Oppdragsnr.: 20091-1162

Referansenummer: CV9453

Autorisert foretak: Takstingeniør Brox

Sertifisert Takstingeniør: Karstein Brox



Gyldig rapport
16.06.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takstingeniør Brox

Rapportansvarlig



Karstein Brox

Uavhengig Takstingeniør

ksbrox@online.no

913 42 430

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eldre enebolig, bygget ca.1900, bygget i en etasje med loft og kjeller. God etasje høyde i 1.etasje og loft, noe lavt i kjeller. Råteskade i sperr/ vindski ved østvendt gavl, etterhvert må denne skiftes ut.

Utvendig kledning, opprinnelig fra 1900 kledning av god kvalitet fra den tiden. Det er noen bord med sprekk på syd og østvendte vegger, dette er vegger med størst belastning av sol, sprekker bør fugefylles. Også hjørnebord og vannneser langs grunnmur sør og østvendt har stedvis skader.

Tilbygg bad og vindfang/entre fra ca. 2013.

Skifertaket er fra byggeår og synes bra i stand i forhold til alder, en løs stein ved møne på vestsiden.

3 ovner på loftet, røkrørene er blendet i pipa, det vestre pipeløp er fylt igjen.

Det er kun nordvendt del av kaltloftet som er kontrollert, ingen synlige skader.

Angående dusj/ wc i 1.etasje, eier har starte renovering av rommet og vil også montere dusjkabinett.

Enebolig - Byggeår: 1900

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

renner og nedløp av aluminium.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse.

Fasade/kledning har liggende bordkledning fra enkelte byggeår.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har trevinduer med enkle glass, alle fra byggeår.

Bygningen har malt hovedytterdører, en dør fra ca. 2013 og en fra buheår.

To tretrapper.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige gulv av parkett, furu og fliser. Veggene har tapet, trepanel og malte plater.

Innvendige tak har malte plater og malt strie fra byggeår.

Etasjeskiller er av trebjelkelag, og tilbygget inngang med støpt dekke.

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

Boligen har tre mursteinspiper, den ene samles til en og går over tak, det ene løpet i denne er fylt igjen.

Kun en vedovner tilkoblet i 1. etasje.

3 gamle ved/koksovner på loft, ingen av disse er tilkoblet.

Gulvet er av betong overflatemalt. To skilleveggene/ lettvegger med panel, alle øvrige av natursteins mur overflate malt.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig da alle yttervegger er av mur.

Boligen har malte tretrapper.

Innvendig har boligen furu fyllingsdører, alle fra byggeår.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har servant, veggmontert toalett og dusj med skyvedører.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vaskerom

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Taket er malt. 2 vegger av natursteinmur, to trevegger.
Støpt gulv, overflate malt.
Det er plastsluk, ingen membran, malt betonggulv.
Rommet har opplegg for vaskemaskin. Gammel sentralfyr brenner er fjernet er frakoblet. På grunn av tyngda vil denne bli stående, opplyser eier.
Fyring med luft til vann.
Det er ingen ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. 3 vegger av natursteinmur.

Bad /dusj/wc, kjeller

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har panel og gråsteinsmur. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til - 0,8 mm.
Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.
Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.
Det er ingen ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. To yttervegger i naturstein er våtsone.

Bad

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har radiator som varmekilde. Fall mot sluk er målt til ca. 20 mm.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og frittstående badekar.
Det er ingen ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten av heltre.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Ingen rørskap, åpne fordelere.
Det er avløpsrør av plast.
Det er installert varmepumper.
Varmtvannstanken er på ca 200 liter.
Vannbåren varme, radiatorer i 1. etasje.
Håndslukker

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn.
Eier opplyser at det er drenert langs 2 vegger i 2021, baksiden med betongplatt har dreneringen fra 1900.
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.
Planert tomt rundt boligen, skrånende fra vest.
Asfaltert innkjørsel i 2020 og betongplatt på baksiden fra byggeår. Gruset gangvei på to andre sider.
Utvendige avløpsrør er av plast
Utvendige avløpsledninger er fra 2000. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 2020. og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje 1	123	123	0
Loft	114	106	8
Kjeller	80	80	0
Sum	317	309	8

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

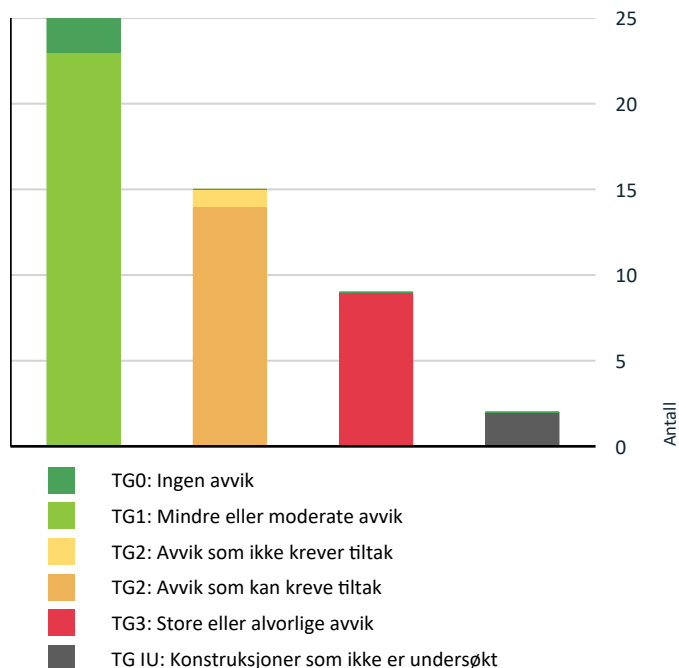
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

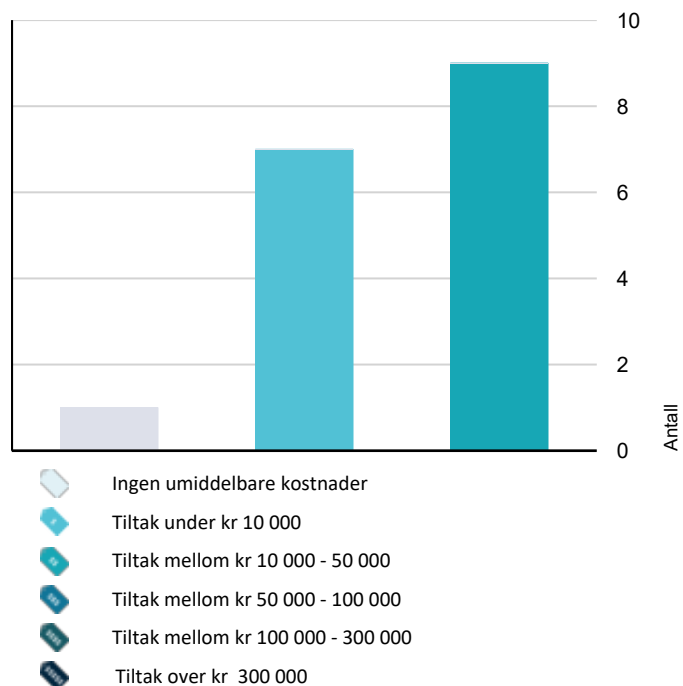
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen, det tas da forbehold om feil/ mangler som ikke kunne oppdages av den grunn.

Rapporten medtar ikke generell tilstand på innvendige overflater som overflatebehandling eller normal slitasje og utidsmessigheter.

Fuktsøk av erfaringsmessig utsatte steder med MMS fuktindikator på overflaten, og hvis mulig kontroll i vegg mot våtsone i bad/vaskerom.

Krysslinjelaser er benyttet til horisontale målinger, bad målt høydeforskjell på gulv ved sluk, hvis mulig, og gulv ved dørterskel.

Tilstandsrapport bolig eldre enn 12 måneder, kontakt takstmann for oppdatering.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

5 vinduer har råteskader i karm.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det er ikke montert rekkverk.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Kjellertrapp har ikke rekkverk eller håndløper på vegg.

Loftrappa har ikke håndløper på vegg.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > Overflater Gulv > Bad /dusj/wc

[Gå til side](#)

Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Mot fall til sluk og ujevnt gulv.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > Ventilasjon > Bad /dusj/wc

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Ingen ventilering utover åpning av vindu.
Rommet har ingen ventilasjon

Det er vanskelig å etablere ventilering i
gråsteinsmur.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Ventilasjon > Bad

[Gå til side](#)

Ingen ventilering utover åpning av vindu.
Rommet har ingen ventilasjon



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad

[Gå til side](#)

Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad

[Gå til side](#)

Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det
påvist indikasjoner på fuktskader.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist
andre avvik i våtsonen.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Vaskerom

[Gå til side](#)

Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Ventilasjon > Vaskerom

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon
Ingen ventilering utover åpning av vindu.



Kostnadsestimat: Under 10 000

TO 1 KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad /dusj/wc

[Gå til side](#)



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Vaskerom

[Gå til side](#)

TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert
på taktekingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert
på undertak.

Med bakgrunn i alder synes stein å ligge godt og
montering med god håndverkskikk.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket,
men det var ikke krav om dette på
byggemeldingstidspunktet.

Pipene kan feies fra kalt loft.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Noen klednings bord er sprekt, ett hjørnebord, nedre
del og vannnese på syd/ østvendte hjørne har behov
for reparasjon.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er begrenset/dårlig ventilering av
takkonstruksjonen.

Innblåst fiber isolasjon på kaltloft, ingen dampsperre.
Råteskadet sperr/ vindski ved østvendt gavl.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak
på enkelte dører.

Det er opprinnelige fururamsdører.



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad /dusj/wc

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Skjeve murvegger.



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad /dusj/wc

[Gå til side](#)

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av
membran/tettesjikt/klemring.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til
gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre
enn 25 mm.

Det er påvist sprekker i fliser.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad

[Gå til side](#)

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist
andre avvik i våtsonen.



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom

[Gå til side](#)

Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Brønn og brønnluke i plan med gulvet ca. midt på gulvet, rommet har ikke sluk, men åpen løsning med kjellergang, sluk mellom kjellergang og vaskerom nærmest vaskerommet.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

På resterende drenering fra byggeår er det et problem, det siger inn vann i nedkant av gammel kjellertrapp.



Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

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

Størst avvik i kjellerstua, område innenfor døra med høydeforskjell på ca. 58 mm.



Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1900

Standard

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

Vedlikehold

Enebolig med normal vedlikehold i forhold til alder.

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.



En løs stein ved møne, bak lufteøret.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Med bakgrunn i alder synes stein å ligge godt og montering med god håndverkskikk.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Omtrekking er ikke nødvendig.

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner og nedløp av aluminium.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Pipene kan feies fra kalt loft.

Konsekvens/tiltak

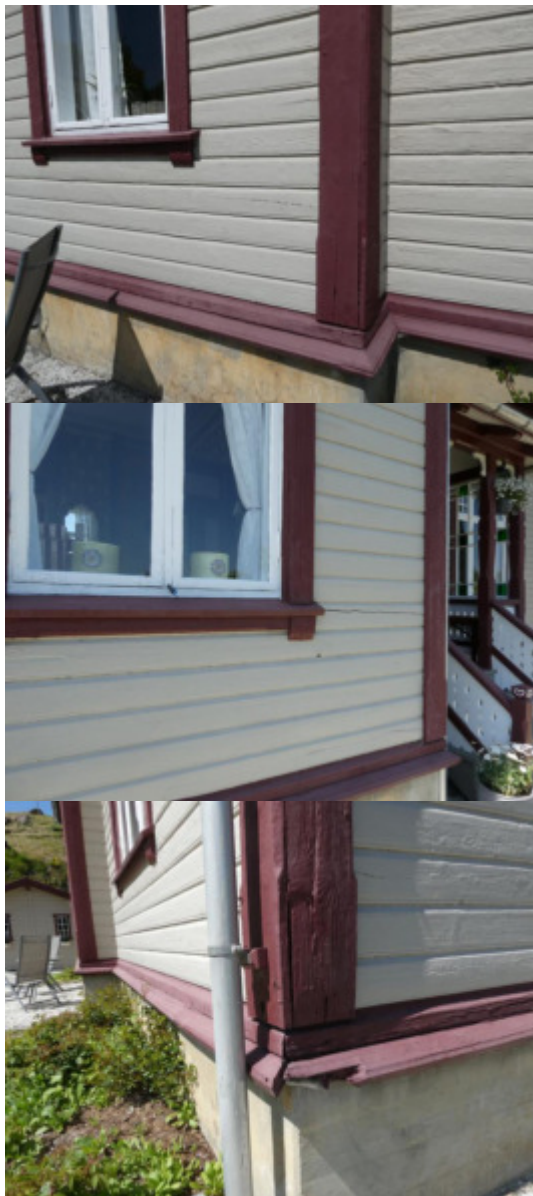
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjon

TG 2

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning fra enkelte byggeår.



Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Noen klednings bord er sprekt, ett hjørnebord, nedre del og vannnese på syd/ østvendte hjørne har behov for reparasjon.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Anbefaler at bord med sprekk fugefylles, nyere kledning har ikke slik kvalitet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Taket har sperrekonstruksjon.



Råte sperr/vindski ved østvendt gavl.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Innblåst fiber isolasjon på kaltloft, ingen dampsperre.
Råteskadet sperr/ vindski ved østvendt gavl.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Ventil i hver gavl. Bytte sperr/ vindski ved østvendt gavl.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Vinduer

TG 3

Bygningen har trevinduer med enkle glass, alle fra byggeår.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

5 vinduer har råteskader i karm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er mulig å skifte ut råteskadde deler.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Dører

TG 1

Bygningen har malt hovedytterdører, en dør fra ca. 2013 og en fra byggeår.

Utvendige trapper

TG 1

To utvendige tretrapper.

INNSENDIG

Overflater

TG 1

Innvendige gulv av parkett, furu og fliser. Veggene har tapet, trepanel og malte plater.

Innvendige tak har malte plater og malt strie fra byggeår.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Etasjeskiller er av trebjelkelag, og tilbygget inngang med støpt dekke.



Gul ved dør kjellerstue. (60 mm. er null).

Vurdering av avvik:

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

Størst avvik i kjellerstua, område innenfor døra med høydeforskjell på ca. 58 mm.

Konsekvens/tiltak

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

Radon

TG 2

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

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

TG 1

Boligen har tre mursteinspiper, den ene samles til en og går over tak, det ene løpet i denne er fylt igjen.
Kun en vedovner tilkoblet i 1. etasje.

3 gamle ved/koksovner på loft, ingen av disse er tilkoblet.

Rom Under Terreng

TG 1

Gulvet er av betong overflatemalt. To skilleveggene/ lettvegger med panel, alle øvrige av natursteins mur overflate malt.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig da alle yttervegger er av mur.

Innvendige trapper

TG 3

Boligen har malte tretrapper.



Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Kjellertrapp har ikke rekkverk eller håndløper på vegg.
Loftrappa har ikke håndløper på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Det bør monteres rekkverk i kjellertrappa.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendige dører

TG 2

Innvendig har boligen furu fyllingsdører, alle fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er opprinnelige fururamsdører.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Opprinnelige dører som med årene har slått seg, vindskevhet er ikke mulig å rette opp, men for å beholde boligen inntrykk må dørene bestå som i dag.

VÅTROM

Tilstandsrapport

KJELLER > BAD /DUSJ/WC

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Overflater vegger og himling

TG 2

Veggene har panel og gråsteinsmur. Taket har panel.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skjeve murvegger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen tiltak er nødvendig.

Overflater Gulv

TG 3

Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til - 0,8 mm.



Ved kant dusjkabinett og sluk kant.



Vurdering av avvik:

- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Mot fall til sluk og ujevnt gulv.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.



Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tettesjikt må etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.



Ventilasjon

TG 3

Det er ingen ventilering.



Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu.
- Rommet har ingen ventilasjon

Det er vanskelig å etablere ventilering i gråsteinsmur.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. To yttervegger i naturstein er våtsone.

LOFT > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene har fliser. Taket er malt.

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er flislagt. Rommet har radiator som varmekilde. Fall mot sluk er målt til ca. 20 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å utbedre avviket.

Sprekte fliser ca. langsetter midten av rommen. Synes som svikt i undergulv og bjelkelag.

På denne type gulv anbefaler jeg at det legges gulvbelegg, i stede for fliser, belegget er mer fleksibelt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og frittstående badekar.

Ventilasjon

TG 3

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu.
- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 2

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

ETASJE 1 > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

TG 3

Veggene har fliser. Taket er malt.



Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet treverk må skiftes.

Det er benyttet gipsplater bak flisene. Sprekte fliser langs gulv og indikert fukt i de 3 nederste flisradene.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.



Årstall: 2013

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.



Synlig membran.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

Ventilasjon

TG 1

Det er elektrisk styrt vifte.



Årstall: 2013

Kilde: Eier

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har servant, veggmontert toalett og dusj med skyvedører.



Årstall: 2013

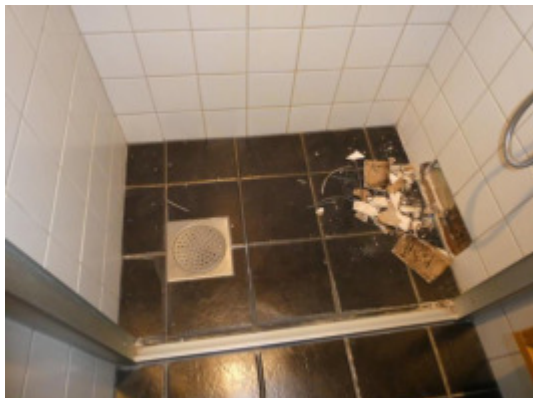
Kilde: Eier

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 3

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.



Vurdering av avvik:

- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.
- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Andre tiltak:

Anbefale at veggfliser tas ned i rommets våtzone.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

KJELLER > VASKEROM

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Overflater vegger og himling

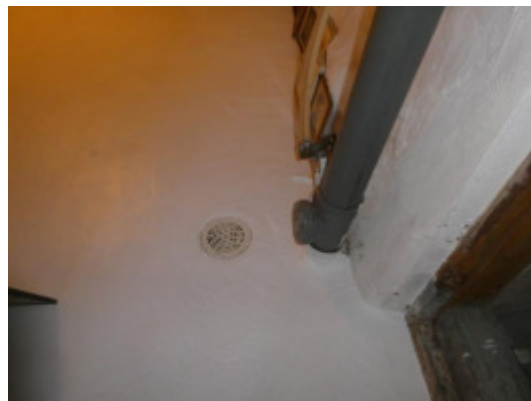
TG 1

Taket er malt. 2 vegger av natursteinmur, to trevegger.

Overflater Gulv

TG 2

Støpt gulv, overflate malt.



Vurdering av avvik:

- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørrterskel er mindre enn 25 mm.

Brønn og brønnluke i plan med gulvet ca. midt på gulvet, rommet har ikke sluk, men åpen løsning med kjellergang, sluk mellom kjellergang og vaskerom nærmest vaskerommet.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 3

Det er plastsluk, ingen membran, malt betonggulv.



Brønnlokk

Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler at det etableres membran på gulvet, men det er ett problem med brønnlokket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har opplegg for vaskemaskin. Gammel sentralfyr brenner er fjernet er frakoblet. På grunn av tyngda vil denne bli stående, opplyser eier.

Fyring med luft til vann.



Ventilasjon

TG 3

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon
- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. 3 vegger av natursteinmur.

KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.

Benkeplaten av heltre.

Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

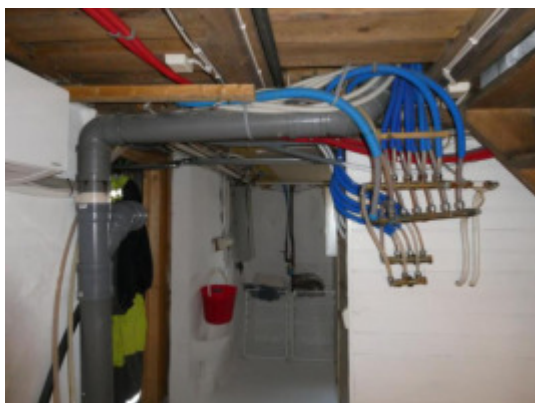
TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

TG 1

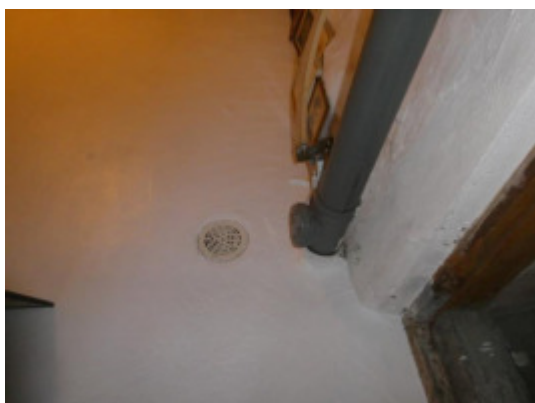
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Ingen rørskap, åpne fordelere.



Avløpsrør

TG 1

Det er avløpsrør av plast.



Med stakeluke.

Varmesentral

TG 1

Det er installert varmepumper.



Innedel.



Vannrør til radiatorene.

Tilstandsrapport

Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.



Årstall: 1999 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Vannbåren varme

TG 1

Vannbåren varme, radiatorer i 1. etasje.

Elektrisk anlegg

TG 1

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

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

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

Branntekniske forhold

TG 0

Håndslukker

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Tilstandsrapport

Drenering

TG 2

Eier opplyser at det er drenert langs 2 vegger i 2021, baksiden med betongplatt har dreneringen fra 1900.



Nedkant av gammel kjellertrapp

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

På resterende drenering fra byggeår er det et problem, det siger inn vann i nedkant av gammel kjellertrapp.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

Det må gjøres lokal tiltak ved kjellertrapp.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Terrengforhold

TG 0

Planert tomt rundt boligen, skrånende fra vest.

Asfaltert innkjørsel i 2020 og betongplatt på baksiden fra byggeår.

Gruset gangvei på to andre sider.



Blomsterbed og gruset gangvei.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige avløpsledninger er fra 2000. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 2020. og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje 1	123	123	0	Vindfang/entre, Bad , Kjøkken , SpiseStue , Stue 2, Stue 3, Tv-Stue , Hall	
Loft	114	106	8	Gang , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4	Bod
Kjeller	80	80	0	Gang , Bad /dusj/wc, Vaskerom , Kjeller Stue	
Sum	317	309	8		

Kommentar

Kjeller har takhøyde under 2,4 meter, men over 1,9 meter. På grunn av bruken av rom er alle plassert som P-rom selv om ikke etasje høyden er i forhold til forskrift.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar: Takhøyde i kjeller fra 1,91 - 1,96 m. Takhøyde i 1.etasje fra 2,42 - 3,02 m. Takhøyde på loft fra 2,64 - 2,81 m.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.6.2023	Karstein Brox	Takstingenjør
	Oddvar Hauge	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	103	23		0	5680.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Omlandsveien 4

Hjemmelshaver

Hauge Anne, Hauge Oddvar Helge

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 700 000	1998

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.05.2023		Gjennomgått	5	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CV9453>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Kommune: 4206 Farsund

Eiendom: 4206/103/23/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

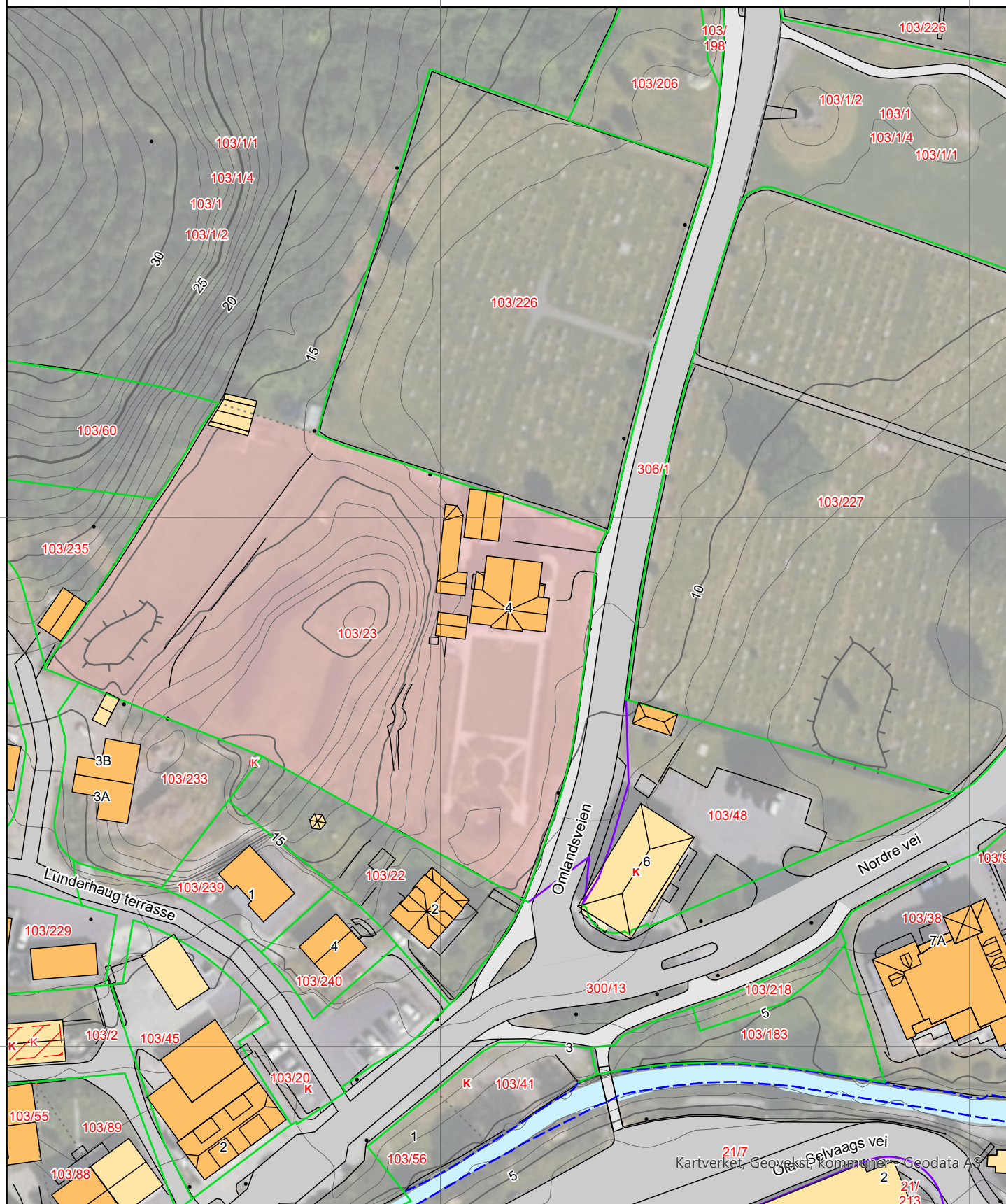
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 22.5.2023



Kartverket, Geovekst, Kommune, Geodata AS

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg

**Matrikelopplysninger, gnr/bnr 103/23**

25.05.2023

Matrikkelen er landets offisielle eiendomsregister. Den inneholder en oversikt over eiendommer, eiendomsgrenser, adresser og bygninger. Vedlagte matrikelrapport viser eiendommens registrerte opplysninger fra matrikkelen. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis, eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon.

Eiendommen 103/23 er fradelt/skylddelt fra 103/2 i 1908, skylddelingsdokument foreligger ikke i kommunens arkiv, kopi kan bestilles fra Statsarkivet i Kristiansand eller hentes via www.digitalarkivet.no. Det foreligger ikke kommunalt målebrev over eiendommen, men grensene mot naboeiendommene 103/226, 306/1 (fylkesvei), 103/22, 103/233, 103/60 og 103/235 er oppmålt med geografiske koordinater og er således avklart, dette fremgår av vedlagte matrikelrapport. Grensen mot 103/1 i nord er ikke avklart geografisk oppmålt, grensen slik den fremgår av vedlagte matrikelrapport kan derfor være feil i større eller mindre grad.

Eiendommer som i sin helhet ikke har oppmålte og geografisk koordinatsatte eiendomsgrenser angitt i målebrev eller matrikelbrev, bør vurderes oppmålt før omsetning.

Med hilsen

Øystein Egeland
Konsulent / matrikelfører

Vedlegg:
103-23_matrikelrapport.pdf

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 103, Bruksnr 23	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	212 Vanse sentrum
Veiadresse:	Omlandsveien 4, gatenr 6350	Valgkrets:	5 Vanse
	4560 Vanse	Kirkesogn:	5150401 Lista
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4022 Vanse

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Vanse	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	07.12.1908	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	5 680,7 kvm	Skyld:	0,10		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser				

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	4206/103/23	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	23.04.2018	Avgiver	4206/103/60	-659,7
	Matrikkelført:	06.06.2018	Berørt	4206/103/23	0,0
			Mottaker	4206/103/235	659,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	23.04.2018	Avgiver	4206/103/99	-343,3
	Matrikkelført:	06.06.2018	Berørt	4206/103/23	0,0
			Berørt	4206/103/60	0,0
			Berørt	4206/103/233	0,0
			Mottaker	4206/103/234	343,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.04.2016	Avgiver	4206/103/99	-342,5
	Matrikkelført:	02.05.2016	Berørt	4206/103/23	0,0
			Berørt	4206/103/60	0,0
			Berørt	4206/103/233	0,0
			Mottaker	4206/103/234	342,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.04.2016	Avgiver	4206/103/60	-203,1
	Matrikkelført:	02.05.2016	Berørt	4206/103/23	0,0
			Berørt	4206/103/99	0,0
			Mottaker	4206/103/233	203,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.04.2016	Avgiver	4206/103/60	-655,9
	Matrikkelført:	02.05.2016	Berørt	4206/103/23	0,0
			Mottaker	4206/103/235	655,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.12.2015	Berørt	1003/103/172	0,0
	Matrikkelført:	15.01.2016	Berørt	4206/103/1	0,0
			Berørt	4206/103/23	0,0
			Berørt	4206/103/198	0,0
			Berørt	4206/103/206	0,0
			Berørt	4206/306/1	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	11.12.2015	Avgiver	4206/103/1	-13 953,7
	Matrikkelført:	15.01.2016	Berørt	1003/103/172	0,0
			Berørt	4206/103/23	0,0
			Berørt	4206/103/206	0,0
			Berørt	4206/306/1	0,0
			Mottaker	4206/103/226	13 953,7
Kartforretning	Forretning:	21.03.2001	Berørt	4206/103/22	0,0
	Matrikkelført:	21.12.2017	Berørt	4206/103/23	0,0
			Berørt	4206/300/13	0,0
Kartforretning med grensejustering	Forretning:	21.03.2001	Avgiver	4206/103/23	-188,7
	Matrikkelført:	21.12.2017	Mottaker	4206/306/1	188,7
Kartforretning	Forretning:	21.03.2001	Berørt	4206/103/23	0,0
	Matrikkelført:	21.12.2017	Berørt	4206/103/226	0,0
Skylddeling	Forretning:	07.12.1908	Avgiver	4206/103/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/103/23	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 4: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Omlandsveien 4	Bolig	316,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	316,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	316,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168801165			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			113,0		113,0				
H01	1		116,0		116,0				
H02			87,0		87,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	40,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	40,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	24453820			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				40,0	40,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	15.12.2008
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	15.12.2008
Energikilde:		BRA annet:	15,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	15,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.12.2008
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	24453839			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				15,0	15,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	32,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	32,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	168801157			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				32,0	32,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



For matrikkelenhet:

Kommune:

4206 - FARSUND

Utskriftsdato/klokkeslett: 25.05.2023 kl. 09:44

Gårdsnummer:

103

Produsert av: Øystein Egeland

Bruksnummer:

23

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	VANSE
Etableringsdato:	07.12.1908
Skyld:	0,1
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 103 / 23	5 680,7 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		051264	HAUGE ANNE		OMLANDSVEIEN 4 4560 VANSE	1 / 2
Hjemmelshaver		140360	HAUGE ODDVAR H		OMLANDSVEIEN 4 4560 VANSE	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6442062	364002		5 680,7 m2	Noen fiktive grenser

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4206 - 103/23		
		Omnummerert fra:	1003 - 103/23		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Grensejustering Kartforretning med grensejustering	21.03.2001				1003ego 21.12.2017
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1003 - 103/23	-188,7	
	M 11/2001	Mottaker	1003 - 306/1	188,7	
Skylddeling Skylddeling	07.12.1908				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1003 - 103/2	0	
		Mottaker	1003 - 103/23	0	
Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	18.04.2016 16/478 M 40/16				1003ego 02.05.2016
		Tinglyst	14.05.2016		
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1003 - 103/99	-342,5	
		Mottaker	1003 - 103/234	342,4	
		Berørt	1003 - 103/23	0	
		Berørt	1003 - 103/60	0	
		Berørt	1003 - 103/233	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Matrikkelføring Signatur Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	23.04.2018			1003ego 06.06.2018
Oppmålingsforretning	16/478			
	M 42/18			
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1003 - 103/99	-343,3
		Mottaker	1003 - 103/234	343,3
		Berørt	1003 - 103/23	0
		Berørt	1003 - 103/60	0
		Berørt	1003 - 103/233	0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.04.2016			1003ego 02.05.2016
Oppmålingsforretning	16/478			
	M 39/16			
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1003 - 103/60	-203,1
		Mottaker	1003 - 103/233	203
		Berørt	1003 - 103/23	0
		Berørt	1003 - 103/99	0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.04.2016			1003ego 02.05.2016
Oppmålingsforretning	16/478			
	M 41/16			
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1003 - 103/60	-655,9
		Mottaker	1003 - 103/235	655,9
		Berørt	1003 - 103/23	0
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	23.04.2018			1003ego 06.06.2018
Oppmålingsforretning	16/478			
	M 44/18			
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1003 - 103/60	-659,7
		Mottaker	1003 - 103/235	659,7
		Berørt	1003 - 103/23	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	11.12.2015	Tinglyst	23.01.2016	1003ego	15.01.2016
	15/2452	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1003 - 103/1	-13 953,7	
	M 220/15	Mottaker	1003 - 103/226	13 953,7	
		Berørt	1003 - 103/172	0	
		Berørt	1003 - 103/23	0	
		Berørt	1003 - 103/206	0	
		Berørt	1003 - 306/1	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	11.12.2015	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	15/2452	Berørt	1003 - 103/172	0	
		Berørt	1003 - 103/1	0	
	M 220/15	Berørt	1003 - 103/23	0	
		Berørt	1003 - 103/198	0	
		Berørt	1003 - 103/206	0	
		Berørt	1003 - 306/1	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Kartforretning	21.03.2001	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1003 - 103/23	0	
	M 11/2001	Berørt	1003 - 103/226	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Kartforretning	21.03.2001	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1003 - 103/22	0	
		Berørt	1003 - 103/23	0	
	M 11/2001	Berørt	1003 - 300/13	0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Omlandsveien	Kildekode	Koord.syst. Nord	364013	Grunnkrets 0212 Vanse sentrum Stemmekrets: 5 Vanse Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4560 VANSE Tettsted: 4022 Vanse	Nei
		6350	4			
		EUREF89 UTM Sone 32 6442083				

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	24 453 820	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	40	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6442094 Øst: 364002	Bruksareal totalt:	40	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringstype:	Bygningsendringstype:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	40	40	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	103/23

Byggningsnr:

168 801 165

Løpenr:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6442083 Øst: 364013

Bygningsendringskode:

Bygningstype:

Enebolig

Næringsgruppe:

Bygningsstatus:

Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

Bruksareal annet:

Bruksareal totalt:

Bruttoareal bolig:

Bruttoareal annet:

Bruttoareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

0

316

0

316

0

0

0

0

0

Ant. boliger:

Ant. etasjer:

Vannforsyning:

Avløp:

Har heis:

1

3

Nei

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

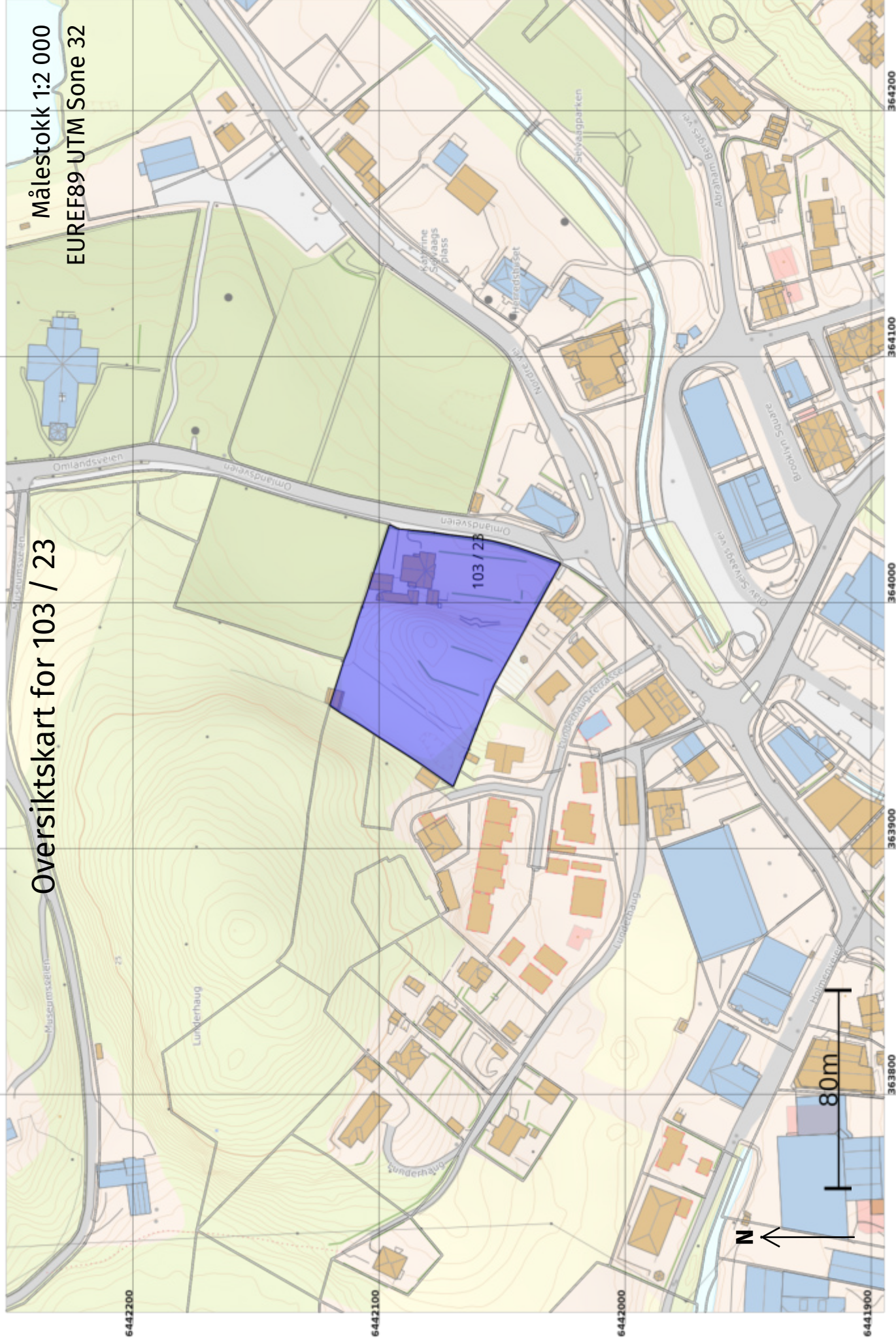
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	87	0	87	0	0	0	0	0
H01	1	116	0	116	0	0	0	0	0
K01	0	113	0	113	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype			Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang
6350 Omlandsveien 4	H0101			Bolig			316	0	0
							0	0	0
									103/23

25.05.2023 09:44

Side 8 av 13

Oversiktskart for 103 / 23

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 5 680,7
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6442062 Øst: 364002

Arealmerknad: Noen fiktive grenser

Grensepunkt / Grenselinje

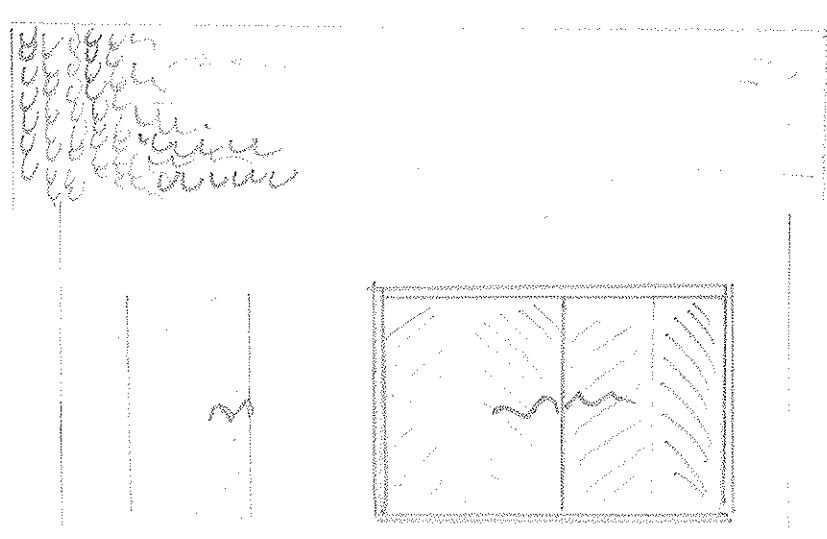
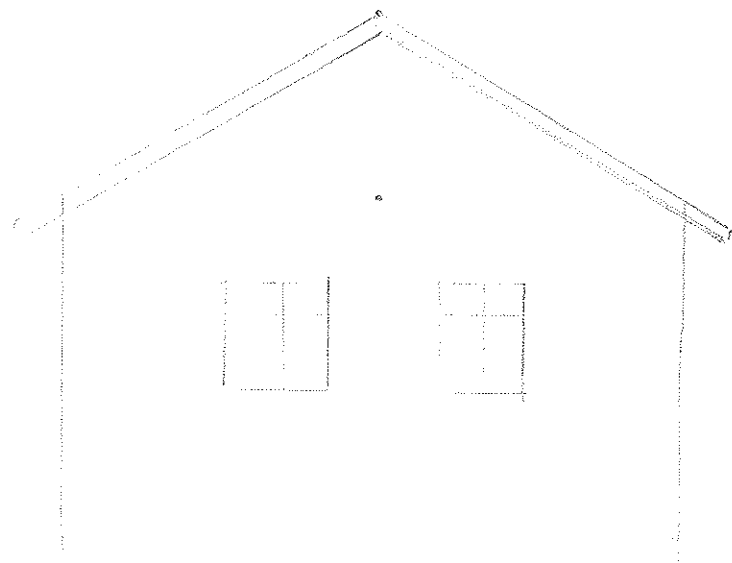
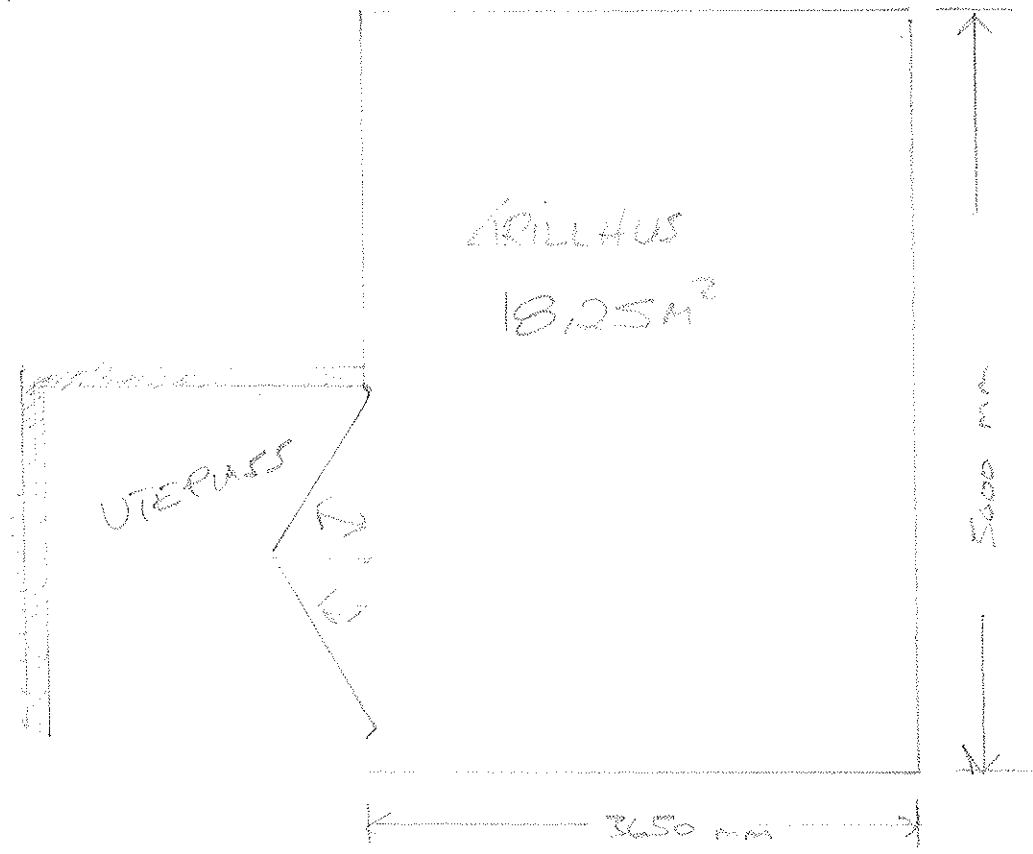
Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6442027,77	364015,76	38,23	Umerket	10 Terrengmålt	13	
2	6442046,11	363982,22	18,16	Stein eller røys	10 Terrengmålt	13	
3	6442054,87	363966,31	Fjell Bolt		10 Terrengmålt	13	
4	6442061,97	363948,47	19,20	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
5	6442065,43	363939,86	9,28	Umerket	10 Terrengmålt	10	
6	6442068,83	363931,61	8,92	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
7	6442071,56	363924,99	7,16	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
8	6442071,96	363925,27	0,49	Umerket	10 Terrengmålt	10	
9	6442085,12	363934,40	16,02	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
10	6442091,82	363938,81	8,02	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
11	6442100,63	363944,36	10,41	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
12	6442103,54	363946,22	3,45	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
13	6442108,09	363949,31	5,50	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			10,34				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
14	6442116,94	363954,66	5,78 Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
15	6442121,68	363957,96	19,69 Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
16	6442115,72	363976,73	5,81 Hjelpelinje fiktiv grense Umerket	10 Terrengmålt	10
17	6442113,45	363982,08	10,91 Umerket	10 Terrengmålt	10
18	6442110,37	363992,55	10,72 Umerket	10 Terrengmålt	10
19	6442106,87	364002,68	30,23 Umerket	10 Terrengmålt	10
20	6442097,37	364031,38	3,78 Mur Umerket	10 Terrengmålt	13
21	6442093,97	364029,73	0,73 Umerket	10 Terrengmålt	13
22	6442093,25	364029,61	3,63 Umerket	10 Terrengmålt	13
23	6442089,65	364029,18	0,71 Umerket	10 Terrengmålt	13
24	6442088,95	364029,07	8,05 Umerket	10 Terrengmålt	13
25	6442080,93	364028,43	8,14 Mur Umerket	10 Terrengmålt	13
26	6442072,87	364027,29	8,88 Mur Umerket	10 Terrengmålt	13
27	6442064,07	364026,11	8,23 Mur Umerket	10 Terrengmålt	13
28	6442055,94	364024,83	7,04 Mur Umerket	10 Terrengmålt	13
29	6442049,10	364023,18	5,17 Mur Umerket	10 Terrengmålt	13

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunktttype /		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	6442044,15	364021,69	Lengde (m)	Linjeinformasjon	10 Terrengmålt	13	
			Mur Umerket				
			6,38				
31	6442038,12	364019,61	Mur Umerket		10 Terrengmålt	13	
			8,00				
32	6442030,57	364016,95	Mur Umerket		10 Terrengmålt	13	
			3,04				

Blank
(not used)



BRUGGERHUS MARKER #1 PÅ TEKNISK

GÅRDSROM

9000 mm

GÅRDE
MARKER #2
PÅ TEKNISK

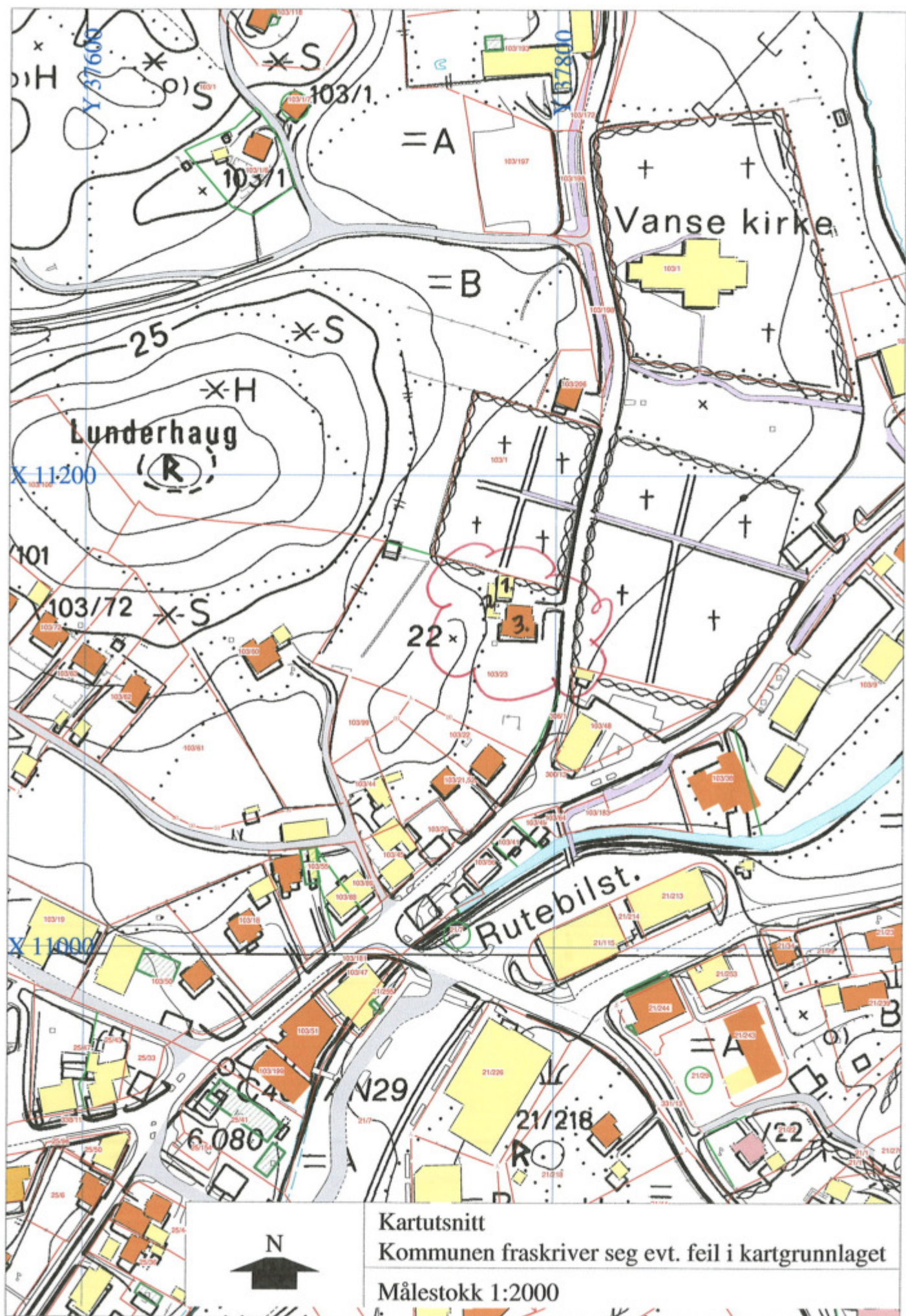
6000 mm

PRIVATBOLIG
MARKER #3
PÅ TEKNISK

EKSISTERENDE
INNKFØRSEL
TIL
GÅRDE

NY INNKFØRING.

HOUEDVÆR



REGISTER 02 MAI 2001 Dagbok nr. 1366 Lyngdal Sørensen, vnr. 1001		MÅLEBREV		☒ uten grensejustering ☐ med grensejustering
Kommune FARSUND		J.nr. Målebrev nr. 11/2001 Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.		

Målebrev over			
	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Elendom	306	1	
	Bruksnavn/adresse Fv 655		
Areal			

Delingsloven § 4-2 første ledd
 Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette reglsterenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	21.03.2001
Rekvirent	Staten v/Samferdselsdep. v/Vegsjefen i V-A v/Dystein Hadal
Bestyrer	Stanley Larsen
Forretning	Kart- og delingsforretning over grunn til veiformål. Forretningen berører følgende gnr/bnr: 103/22, 103/23. De fradelte arealene (se vedlegg) går direkte inn i eksisterende registernummer gnr 306 bnr 1, jf. Delingslovens § 4.2, annet ledd.

OPPMALINGSMYNDIGHETEN
 FARSUND

Underskrift			
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Farsund	21.03.2001	Reidar Gabrielsen	Stanley Larsen

GAB

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Påtegninger (rettelser o.l.)


 Doknr. 1366 Tinglyst 02 05 2001 Emb. 040
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

 K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-86

OVERSIKT OVER AREALER SOM ER AVSTÅTT VED
 FV655 FORTAU VANSE - VANSE KIRKE

KARTBLAD 306/01

AVSTÅTT FRA		AVSTÅTT AREAL m ²
GNR.	BNR.	
103	22	189,17
103	23	3,26

Dato: 06.03.01

Side 1

FV655 FORTAU VANSE - VANSE KIRKE
KOORDINATOVERSIKT MED SIDELENGDER

306/01

Punkt	X	Y	Side/korde	Retn.	Merking
32A	11080.61	37789.13	1.32	222.85	umerket gr.pkt
32	11079.37	37788.66	6.29	229.93	umerket gr.pkt i murkant
33A	11073.77	37785.82	10.64	27.03	umerketgr.pkt i eiendomsgr.
33	11083.46	37790.20	8.01	18.81	umerket gr.pkt i murkant
34	11091.12	37792.53	6.38	18.39	"
35	11097.24	37794.35	5.17	15.78	"
36	11102.25	37795.62	7.05	12.29	"
37	11109.16	37796.97	8.23	7.23	"
38	11117.34	37797.90	8.88	5.70	"
39	11126.18	37798.69	8.14	6.19	"
40	11134.29	37799.48	8.05	2.29	"
23	11142.33	37799.77	.70	6.96	umerket gr.pkt. portstolpekant
22	11143.03	37799.85	3.64	5.00	"
19	11146.65	37800.13	.73	6.55	"
18	11147.38	37800.21	3.77	26.11	"
17	11150.84	37801.71			umerket gr.pkt i murkant
Areal (Åpent polygon)			=	.00 m2	Omkrets = 86.99
Representasjonspunkt:			X =	11500.00	Y = 37800.00





PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/103/23/0/0

Adresse: Omlandsveien 4, 4560 VANSE

Planidentifikasjon01800

VertikalnivåPå grunnen/vannoverflate

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

PlannavnVANSE/BRYNÅSEN

PlanbestemmelsePlanbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato14.03.1978

LovreferansePBL 1985 eller før

FormålBoliger

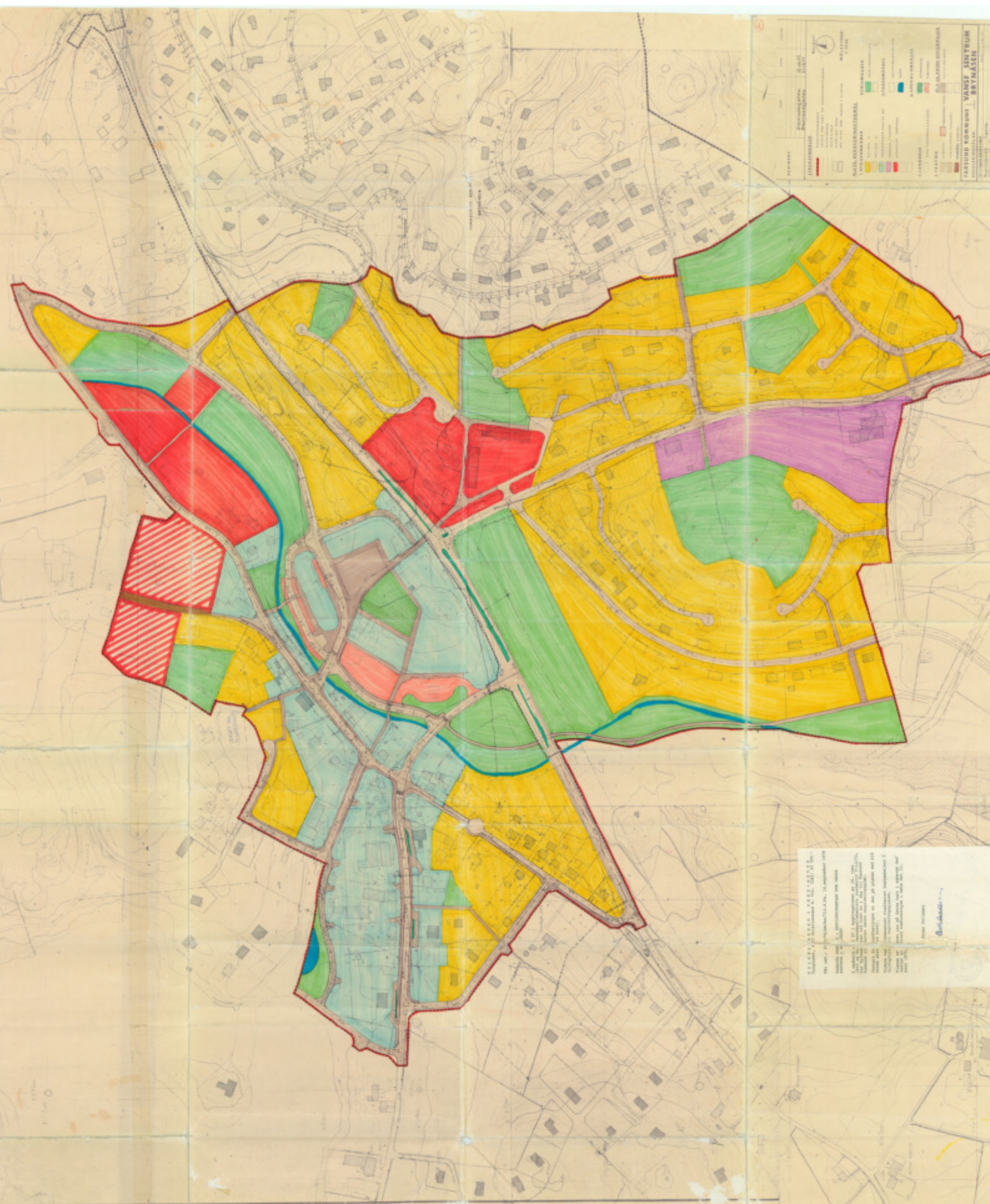
Vis i kart [Planarkiv](#)

Link som viser faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 30.5.2023.
Link er gyldig i ett år:

<https://kommunekart.com/proff/klient/farsund/4206?urlid=a146f11f-8662-488f-97af-b446e135cb6c>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune



FARSUND KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR VANSE SENTRUM OG BRYNEÅSEN.
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET 14. MARS 1978.

§ 1.

De regulerte områder er angitt med reguleringsgrense, rød stiplet strek, og skal disponeres som vist på planen.

Området syd for ny rv. 43 har i disse reguleringsbestemmelser fått betegnelsen Bryneåsen, og i området nord for denne fått betegnelsen Vanse sentrum.

§ 2.

Området er i henhold til bygningsloven regulert til:

1. Byggeområder for boliger , § 25 nr. 1.
2. Byggeområder for forretning/kontor, § 25 nr. 1.
3. Byggeområder for offentlige bygninger, § 25 nr.1.
4. Byggeområder for industri/service, § 25 nr. 1.
5. Trafikkområder, § 25 nr. 3
6. Friområder , § 25 nr. 4
7. Spesialområde , forminne og kirkegård, § 25 nr. 6 .
8. Felles avkjørsel for flere eiendommer, § 26 nr. 1 f.

Byggeområder for boliger.

§ 3.

Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet. Hus i samme byggeflukt eller gruppe skal samordnes hva angår orientering, takform, takvinkel og farge.

§ 4.

Garasjer skal fortrinnsvis sammenbygges med våningshuset. Frittliggende garasje skal være tilpasset våningshuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Frittliggende garasjer kan parvis samordnes og legges i tomtegrense. Frittliggende garasje skal være vist på situasjonsplan for våningshuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 5.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6.

Søppelbeholder, tørkestativ, oljetanker m.v. skal plasseres på en slik måte at det etter bygningsrådets skjønn ikke virker skjemmende for omgivelsene. Slike innretninger skal det gjøres rede for i situasjonsplanen som følger byggemeldingen.

§ 7.

Boligområdene kan bebygges med frittliggende eneboliger innenfor de byggelinjer som er vist på planen. Utnyttelsen av de enkelte tomtene må ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal.

Bebyggelsen skal være i 1 etasje. Hvor terrenget tillater det kan underetasje innredes. Takvinkel skal være mellom 15° og 25°. Bestemmelsen om takvinkel gjelder også garasjer.

§ 8.

I Vanse sentrum kan boligområdene bebygges med småhusbebyggelse på inntil 2 etasjer. Hvor terrenget tillater det kan underetasje innredes. Hvor det planlegges samlet bebyggelse over ett større område kan bygningsrådet tillate oppført sammenhengende hus som rekkehus eller kjedehus. Før bygging kan finne sted må bebyggelsesplan forelegges bygningsrådet til godkjenning for ett så stort område som rådet bestemmer.

§ 9.

I Vanse sentrum kan mindre butikker, verksteder, lagre eller lignende næringsvirksomhet etter bygningsrådets skjønn tillates innredet i boligområdene, når bygningsrådet finner det forenlig med bygningslovens § 78 og forsvarlig ut fra trafikkmessige eller andre grunner. Rådet kan gi særlige påbud etter at helserådet har uttalt seg.

§ 10.

Inn- og utkjøringsforholdene til tomten skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre, og avkjørsel fra offentlig vei må godkjennes av bygningsrådet. Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal på flere tomter for en bil pr. bolig, pluss 1 bil pr. bolig for besøkende.

Byggeområder for forretning/kontor,

§ 11.

Områdene kan bebygges med en utnyttelsesgrad på inntil 1,0. Områdene kan bebygges i inntil 2 etasjer. Underetasje kan bygges hvor terrenget tillater det.

§ 12.

Bygningsrådet kan tillate innredet slike mindre verksteder som naturlig hører sammen med forretningen, og som ikke sjenerer nabo. Jfr. bygningslovens § 78. Den vestre del av kvartalet

som begrenses av r.v. 463, Lista Samvirkelags eiendom, regulert felles avkjørsel mot bekken, og regulert offentlig vei mot vest, kan benyttes også til mindre småindustri kombinert med lager - servise og forretning.

§ 13.

Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for en bil pr. 50 m² golvflate i bebyggelsen, til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler.

Byggeområder for offentlige bygninger.

§ 14.

Områdene kan bebygges med en utnyttelsesgrad på inntil 1,0. Områdene kan bebygges i inntil 2 etasjer med underetasje hvor terrenget tillater det. Parkeringsbehovet skal dekkes på egen grunn, etter bygningsrådets skjønn.

Byggeområder for industri/service.

§ 15.

Bebyggelsen i industriområdet kan være på inntil 2 etasjer. Utnyttelsesgraden settes til 1,0.

§ 16.

Det tillates ikke oppført industri som antas å bevirke særlige ulemper for naboer ved røyk, larm, støv og liknende, jfr. bygningslovens § 78.

§ 17.

Det tillates ikke oppført særskilt beboelseshus i industriområdet.

Friområder.

§ 18.

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområder, f.eks. mindre uversskur, sandkasser og lekeapparater. Bygninger av denne art må plasseres slik at grøntområdenes funksjon ikke ødelegges. Eksisterende vernefulle trær i området må vernes og ikke fjernes uten bygningsrådets samtykke. Steinhagene i friområdene skal søkes bevart.

Fellesbestemmelser.

§ 19.

Hvert enkelt byggeområde skal bebygges etter en detaljert bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

§ 20.

Bygningene skal samordnes hva angår orientering, takform, farge og materiale.

§ 21.

Eksisterende trær bør søkes bevart. Forøvrig må tomtene ikke beplantes slik at det blir sjenerende for naboer eller for den kjørende trafikk. Det samme gjelder espalier eller liknende arrangementer. Slike plantninger m.m. kan bygningsrådet kreve beskåret eller fjernet. Steinhager som danner tomtegrenser bør søkes bevart.

§ 22.

Ved siden av de ovenfor nevnte reguleringsbestemmelser gjelder bygningsloven, kommunens vedtekter til loven og byggeforskriftene.

§ 23.

Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved privat servitutt å opprette forhold som strider mot reguleringsplanen eller dens bestemmelser.

§ 24.

Fra disse bestemmelser kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven, kommunens vedtekter til denne loven og byggeforskriftene tillate unntak i tilfelle hvor særlige grunner taler for det.

Stadfestet ved fylkesmannens
brev av 14. september 1978 til
Farsund Kommune.

Etter fullmakt


E.M. Jacobsen

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: 203936

Eier: Hauge Anne

103/23/0/0

Regn.mottaker: Hauge Anne

2022

Ordrenr: 90127903

10.03.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	1 211,00
160003	Forskudd Vann	124,00	m3	8,44	1/1	0	654,00
160023	Forskudd Avløp	124,00	m3	16,78	1/1	0	1 300,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-91,00	m3	7,84	1/1	0	-892,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-91,00	m3	15,60	1/1	0	-1 775,00
160021	Forbruk Avløp	115,00	m3	15,60	1/1	0	2 243,00
160001	Forbruk vann	115,00	M3	7,84	1/1	0	1 127,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 164 100,00	prom	3,00	1/1	0	1 746,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	475,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	1 076,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	244,00
							9 100,00

Ordrenr: 90138500

07.09.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	244,00
160003	Forskudd Vann	124,00	m3	8,44	1/1	0	654,00
160023	Forskudd Avløp	124,00	m3	16,78	1/1	0	1 300,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 164 100,00	prom	3,00	1/1	0	1 746,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	475,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	1 076,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	1 211,00
							8 397,00

2023

Ordrenr: 90149522

08.03.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-124,00	m3	8,44	1/1	0	-1 308,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-124,00	m3	16,78	1/1	0	-2 601,00
160001	Forbruk vann	80,00	M3	8,44	1/1	0	844,00
160021	Forbruk Avløp	80,00	m3	16,78	1/1	0	1 678,00

160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	260,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	538,00
160023	Forskudd Avløp	75,00	m3	23,90	1/1	0	1 120,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	1 524,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	1 418,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 164	100,00 prom	3,00	1/1	0	1 746,00
160003	Forskudd Vann	75,00	m3	10,88	1/1	0	510,00
							7 420,00

Vannmålerstand pr 2.1.23 – 3835m3

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 103, Bruksnummer 23 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

22.05.2023 kl. 19.06

22.05.2023 kl. 19.03

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1998/3519-1/40 13.11.1998

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 1 700 000

Omsetningstype: Fritt salg

HAUGE ANNE

FØDT: 05.12.1964 IDEELL: 1/2

HAUGE ODDVAR HELGE

FØDT: 14.03.1960 IDEELL: 1/2

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1912/900072-1/40 23.04.1912

ERKLÆRING/AVTALE

Senking av Nesheimvannet, Prestvannet, Brastadvannet og Høllermøyren m.m.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1912/900073-1/40 23.04.1912

ERKLÆRING/AVTALE

Plan til senkning av flere vann samt uttapping av myrer

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1912/900074-1/40 23.04.1912

ERKLÆRING/AVTALE

Kgl. resolusjon ang. uttapping av flere vann og myrer

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1912/900075-1/40 02.12.1912

UTSKIFTING

Voldgiftsmessig utskifting av utmarka av 16 og 29/10

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1912/900076-1/40 02.12.1912

UTSKIFTING

Voldgiftsmessig overutskifting av utmarka av 25-26/11

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1908/900036-1/40 07.12.1908 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 103
BNR: 2

1920/900088-1/40 01.06.1920 **SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:**
Gnr 103 bnr 34 og 35.
Tidl. fradelte fra bnr 2

2001/1366-1/40 02.05.2001 **MÅLEBREV**
Veggrunn gnr 306 bnr 1 til Fv 655.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/1859533-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 103 BNR: 23

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

274

Undertegnede enkefru Berte Reinertsen som ejer et hus
nr. 2 af Skuld 97 str. i Vester,gaard nr. 103 i Lister herred, der her-
ved offentliggør Meddelelse som ejer af hus nr. 13 af Skuld 10 str.
Lister herred, gaarder, rett til for sig og sin husstand samt de muli-
ge andre, som til enhver tid måtte opholde sig hos hende, at ~~hans~~ hun
gjennem sin nevnte vinders skul for den lettest mulige måde an-
komme over til den under hus nr. 1 i samme gaarder.liggende del af
et Listerherredsgaard.

Det bemærkes at nævnte Blevdal skal være forpligtet til at holde grænse, som begynder med en vej for stovne som for stovne, over den nævnte vej med en vej i ejendommen mellem hans mark nr. 23 og mit mark nr. 2 og i ejendommen mellem mit mark nr. 2 og den ene side af mark nr. 1 og den anden side af mark nr. 2 og for det nævnte ejendoms vedkommende istandsat grænse, som gælder at den nævnte, og fremtids ejendomme på en anden måde at det med en vej for stovne som for stovne.

Den betaling, som den nævnte vejsekt har givet af skatser
Slydel betalt kr. 100-ett hundre kroner-kontant.

Vancouver, den 3te December 1930.

Berte Reinertsen.

Tap with right:

2. dependent.

Yr friend
 Gustavus Franklin
 Junr.

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Frysenskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☐ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persiener** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

B.ha Off
Selgers initialer

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. Fastmontert veggglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

- MARKISE I GÅRDSROM MEDFØLGER IKKE.

- FØLGER MED 1 ~~BRANNSLUKNING~~ BRANNSLUKNING APPARAT

- BRANNVARSLERE IKKE MONTERT. EGGET UTSTYR FRA ALARM/VAKTSELISKAP BENYTTET. SAMME GJELDER FOR SLUKKEMIDLER

- LADESTASJON EL-BIL FØLGER IKKE MED

APPARATER

- GASSBEHOLDERE FØLGER IKKE MED

- KJELLER LEVERES TOM FOR UTSTYR MED UNNTAK AV ~~UTSTYR~~ DET SOM ER FASTMONTERT.

- TV, APPLE TV BOKS OG DEKODER FØLGER IKKE MED

- BRYGGERHUS LEVERES TOM FOR UTSTYR

- GRILLHUS OG HØNSEHUS LEVERES TOM FOR UTSTYR

- I DE LEVERES TOM MED UNNTAK AV RESERVE-MATERIAL
SÅ SOM FLISER TIL BILLE BAD, OG GANGE VINTEVINDUER,
RESERVE VINDUER, RESERVE TRAPPESPILER, RESERVEDELER

VÅRE 30/5-23

TIL DØRER, VÅN OG ÅNER.

Sted/dato

Anne hauge

Selgers signatur

Olav Hauge

Selgers signatur



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgenering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Omlandsveien 4, 4560 Vanse

Gnr. 103 Bnr. 23 i Farsund kommune

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

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

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

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved 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. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

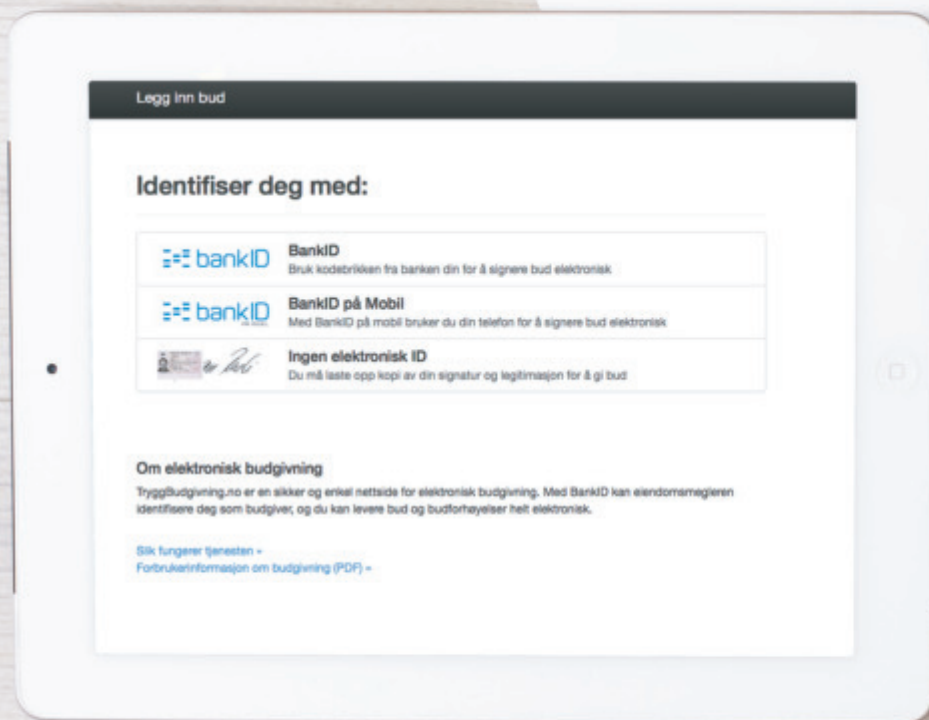
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, 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. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JANNE LAGTUN BRIKLAND | Eiendomsmegler MNEF | **91 87 15 52** |
janne.brikland@sormegleren.no | **LYNGDAL** | Alleen 4 | 38 33 18 40