

Høylandsveien 30

Høyland



Prisantydning: **kr 2 250 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Gode parkeringsmuligheter i garasje og ute.

Barnevennlig beliggende enebolig i et populært boligfelt.

OMRÅDE

Høyland

ADRESSE

Høylandsveien 30, 4560 VANSE

Prisantydning

kr 2 250 000,-

Omkostninger: **kr 76 550,-**

Totalpris: **kr 2 326 550,-**

Formuesverdi: **kr 485 192,-**

Kommunale avgifter: **kr 17 916,- per år**

Eiendomskatt: **kr 2 320,-**



Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

404 08 073

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lister

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

sormegleren.no

BRA-i: 126 m²

BRA-e: 25 m²

BRA Total: 151 m²

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1980

Soverom: 2

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 445.7 m²

HØYLANDSVEIEN 30

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 20, bruksnummer 191 i Farsund kommune.

Areal

BRA - i: 126 m²

BRA - e: 25 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 151 m²

TBA: 19 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 76 m² Vindfang , Bad , Kjøkken , Soverom , Stue , Trapperom

BRA-e: 25 m² Garasje med bod

2. etasje

BRA-i: 50 m² Trapperom , Bad/vaskerom , Soverom med garderobe, Bod , Soverom med garderobe

TBA fordelt på etasje

1. etasje

19 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheden.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheden og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Lovlighet

På godkjente tegninger i 1. etasje er vaskerom, wc og mat-rom er i dag et større bad.

På loftet er det ene soverommet mot balkongen blitt en del av det andre soverommet som et stort omkleddingsrom/garderobe. Det ene rommet benevnt som klær er blitt en del av soverommet ved siden av badet i 2. etasje. Redskapsrom er i dag bruk som soverom. Carporten er i dag bruk som garasje. i enden av garasjen er det bygget en utvendig bod, kan ikke se at dette er søkt/meldt fra om til kommunen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

445.7 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet og solrikt tomt med beplantning, gresslagte områder og steinsatt innkjøring/run. Tomta gir rom for boltreplass og ligger skjermet til.

Beliggenhet

Barnevennlig beliggende enebolig, beliggende i et veletablert boligfelt hovedsakelig bestående av eneboliger. Boligen ligger i nærheten av flere lekeplasser, fotballbaner og fine turløyper. Til Vanse sentrum er det ca. 1 km, hvor det tilbys fasiliteter som bl.a. idrettsanlegg med svømmehall, barnehager, skoler, butikker og restauranter.

Adkomst

Fra Farsund, kjør Nordre vei ut mot Vanse. Ta til høyre inn mot Høylandsveien. Følg veien innover og ligger på høyre side og er merket med Til Salgs skilt fra Sørmeqleren.

Skolekrets

Vanse skolekrets - Vanse barne- og ungdomsskole.

Bygningssakkyndig

Severinsen Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av metall og er fra 2024. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning fra 2014 og 2018 i gavlen ved inngangsdøren og siden mot vest. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning på vegg mot garasjen og gavlen mot sør har liggende og stående bordkledning fra byggeår. Kledningen er malt i år. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Vinduer i stue, kjøkken, bader og soverom mot nord har karmen av tre og er fra 2014-2017.

Vinduene i gavlen mot sør og soverommet i 1. etasje har karmen av tre og er fra byggeåret. Boligen har malt hovedytterdør fra 2018. Boligen har skyvebalkongdør og balkongdør i malt tre fra byggeår. Markterrassen og balkong er bygd i tre. Garasje med bod.

Sammendrag selgers egenerklæring

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja, nytt arbeid i 2013. Jeg gjorde rør delen gjennom jobben, nøye oppfulgt av min faglige leder. Nytt belegg ble lagt av en som heter Håkon, husker ikke helt hva firmaet hans hetere. Han driver for seg selv. Alt av EL ble gjort av Tratec. Lista Bygg monterte Baderomspanel. Jeg la rør i rør, og nye rør til sluk, toalett og baderomsinnredning. Men som jeg skrev over, alt ble gjort i samarbeid med Tratec, jeg jobbet der som ufaglært rørlegger på det tidspunktet.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, nytt arbeid i 2018. Vinduer ble satt inn av Listabygg.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja, nytt arbeid i 2013. Faglært 2 nye kurser til badet oppe, vaskemaskin og tørketrommel. også nye kurser til kjøkken og bad (1. etasje), samt diverse brytere, lys og stikk. Utført av Tratec Teknikken.

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja, nytt arbeid i 2013. Ny rør i først etasje til alt på bad og kjøkken, samt oppgradering til rør i rør. Alt ble gjort av meg, gjennom Tratec Teknikken.

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? Ja, Termostaten til varmekabelen i stua sluttet på et tidspunkt og fungere, fikk den byttet. har fungert fint deretter.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? Ja, Da jeg kjøpte huset ble jeg gjort oppmerksom på at avstand mellom feie luke og ovnsrør inn i pipa var for kort. Bygget opp et lite plåtå under ovnen og fikk noen til å koble ovnen til pipa. Tror det var lyngdal fyringssentral.

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart? Ja, Kledning på sørsiden begynner å bli moden for utskifting.

Innhold

Enebolig med gjennomgående normal boligstandard.

Lys og trivelig stue med gode vindusflater for godt lysinnslipp.

Lukket kjøkken med pen profilert innredning fra Ikea med integrerte hvitevarer. Kjøkkenets oppbygning gir rom for en god arbeidsplass.

Boligen er utstyrt med ett stort bad. Badet har belegg på gulv og baderomsplater på vegg. Badet er innredet med baderomsinnredning, toalett, dusjkabinett og toalett. Ekstra toalettrom i 2. etasje med vaskeromsavdeling.

Boligen er utstyrt med 2 soverom, hvorav hovedsoverommet har et walk-in-closet i tiknytning.

Lagringsplass på loft og i bod.

Standard

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Severinsen Takst AS den 08.08.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. 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:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Taktekking,TG2

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra taknivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Veggkonstruksjon - 2,TG2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning på vegg mot garasjen og gavlen mot sør har liggende og stående bordkledning fra byggeår. Kledningen er malt i år.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Det på på sikt påregnes å bytte kledningen i gavlen mot sør og vegg mot øst.

Takkonstruksjon/Loft,TG2

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Gitter i forbindelse med lufteventiler i gavlen mot sør på kaldtloftet er rustet i stykker.

Tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
 - Montere nytt gitter foran lufteventilen.
-

Vinduer - 2,TG2

Vinduene i gavlen mot sør og soverommet i 1. etasje har karmen av tre og er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Dører - 2,TG2

Boligen har skyvebalkongdør og balkongdør i malt tre fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:
- Glassene i skyvedøren har oppnådd en alder der det er fare for punktering.

Tiltak

- Tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Jeg gjør oppmerksom på forholdet, men det betyr ikke nødvendigvis at det må gjøres tiltak.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Markterrassen og balkong er bygd i tre.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Utføre normalt vedlikehold.

Andre utvendige forhold,TG2

Garasje med bod.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er utettheter i overgangen tak/vegg på garasjen og boligen. Det er bulker og rustdannelser på takplatene på carporten. Eldre takrenner på garasjen. Det må utføres vedlikehold på trekledningen og døren inntil boden.

Tiltak

- Tiltak:
- Det må tettes i overgangen vegg/tak på garasjen som ligger i tilknytning til boligen. Det må påregnes å gjøre utbedringer på garasjen i forbindelse med blant annet kledningen, takrenner, takplater.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig

Overflater - 2,TG2

Innvendig er det gulv av laminat og teppe.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er registrert fuktsvelling i skjøter på laminatgulvet.

Tiltak

- Tiltak:
- Det gjøres oppmerksom på forholdet.

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG2

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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,TG2

Det var ikke krav om radonsperre på byggemeldingstidspunktet..

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG2

Boligen har elementpipe og vedovn i stuen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det er registrert mindre sprekker på den utvendige pipestokken på taket.

Tiltak

- Tiltak:

- Det anbefales å montere et pipebeslag på den utvendige pipestokken.

Innvendige trapper,TG2

Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører,TG2

Dørene har karmen og dørbord av tre.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Enkelte dører må justeres.

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

- Utføre vedlikehold.

Våtrom

2. Etasje > Bad/vaskerom

Overflater vegger og himling,TG2

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Tapetskjøter er ikke tette

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

2. Etasje > Bad/vaskerom

Overflater Gulv,TG2

Gulvet har vinylbelegg. Badegulvet er tilnærmet flatt. Noe fall ut fra døren. Rommet har ingen varmekilde.

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 avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

2. Etasje > Bad/vaskerom

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tiltak

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

- Det må på sikt påregnes å legge nytt belegg.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

2. Etasje > Bad/vaskerom

Sanitærutstyr og innredning,TG2

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, opplegg for badekar og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Innredningen og installasjoner fra byggeår har behov for vedlikehold.

2. Etasje > Bad/vaskerom

Ventilasjon,TG2

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1. Etasje > Bad

Overflater vegger og himling,TG2

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

- Det er avvik:

- Våtromsplatene er ikke montert i sokkelist.

Tiltak

- Tiltak:

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

- Det gjøres oppmerksom på forholdet.

1. Etasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot slukene. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Belegget på badegulvet har løsnet rett innenfor dørsvillen.

Tiltak

- Tiltak:

- Lime fast belegget der det har løsnet.

1. Etasje > Bad

Sanitærutstyr og innredning - 3,TG2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det er slitasje på baderomsinnredningen.

Tiltak

- Tiltak:

- Vedlikeholde/pusse opp innredningen.

1. Etasje > Bad

Ventilasjon,TG2

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Tekniske installasjoner

Vannledninger - 2,TG2

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tiltak

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

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Avløpsrør,TG2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Elektrisk anlegg,TG2

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer.

Kommentar: Det er ukjent historikk på det elektriske anlegget og mangler samsvarserklæringer. Det mangler deksel på kontakten ved jordingen.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tomteforhold

Terrengforhold,TG2

Terreng rundt boligen er tilnærmet flatt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig fall på terrenget bort fra bygningen.

Tiltak

- Tiltak:

- Jeg anbefaler å etablere fall bort fra grunnmuren alle steder rundt bygningen. Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen. Vannet skal enten føres i tett ledning bort fra huset eller ledes vekk fra veggen på terrengoverflaten.

Utvendige vann- og avløpsledninger,TG2

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tiltak

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

Enebolig

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.

Innbo og løsøre

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen

dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap/kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr/stekeovn/koketopp

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber i boligen.

Parkering

På egen tomt og i garasje.
Boligen er godkjent med carport.

Radonmåling

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

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at boligen er rengjort før visning, og at den ikke vil bli ytterligere rengjort før overtagelse.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk og ved.
Elektriske varmekabler i flere rom.
Vedovn i stue.
Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 17 916

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Beløpet inkluderer renovasjon, eiendomsskatt, målerleie og gebyr for vann- og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk.

Eiendomsskatt

Kr 2 320

Eiendomsskatt år

2023

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkl i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 485 192

Formuesverdi primær år
2022

Formuesverdi sekundær
Kr 1 843 731

Formuesverdi sekundær år
2022

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4206/20/191:

03.10.1979 - Dokumentnr: 3460 - Rettigheter iflg. skjøte

Snøbrøyting og ledningsnett

Gjelder denne registerenheten med flere

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.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 14.11.1980. Ferdigattesten gjelder nybygg våningshus. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent. Bygget ligger på grensen til naboeiendommene gnr. 20 bnr. 200

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Bad er innredet og bruksendret etter at ferdigattest er gitt. Flere rom er slått sammen og er byggemeldt som henholdsvis vaskerom, matrom og toalettrom. Matrom er ikke godkjent til varig opphold/beboelse. Ett soverom er endret til walk-in-closet.

Rom i 1. etasje som har vært benyttet som soverom er godkjent som redskapsrom.

Carport er stengt igjen med garasjeport og det er etablert en bod i bakkant. Tiltaket er ikke omsøkt.

Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.11.1980.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Pålegg Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan Høyland III, datert 13.06.1977. 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.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

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 brukslitasje 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.

Prisantydning

Kr 2 250 000

Totalpris

Kr 2 326 550

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 56 250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 76 550,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til

prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Overtakelse

Etter avtale.

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.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere 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.

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset

til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring 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 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 2,1% inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.900,-, oppgjørshonorar kr 11.900,-, og grunnpakke markedsføring kr 12.450,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 89 750,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Steffen Lindtner

Oppdragsansvarlig - Ansvarlig megler.

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Sørmegleren AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

26.08.2024



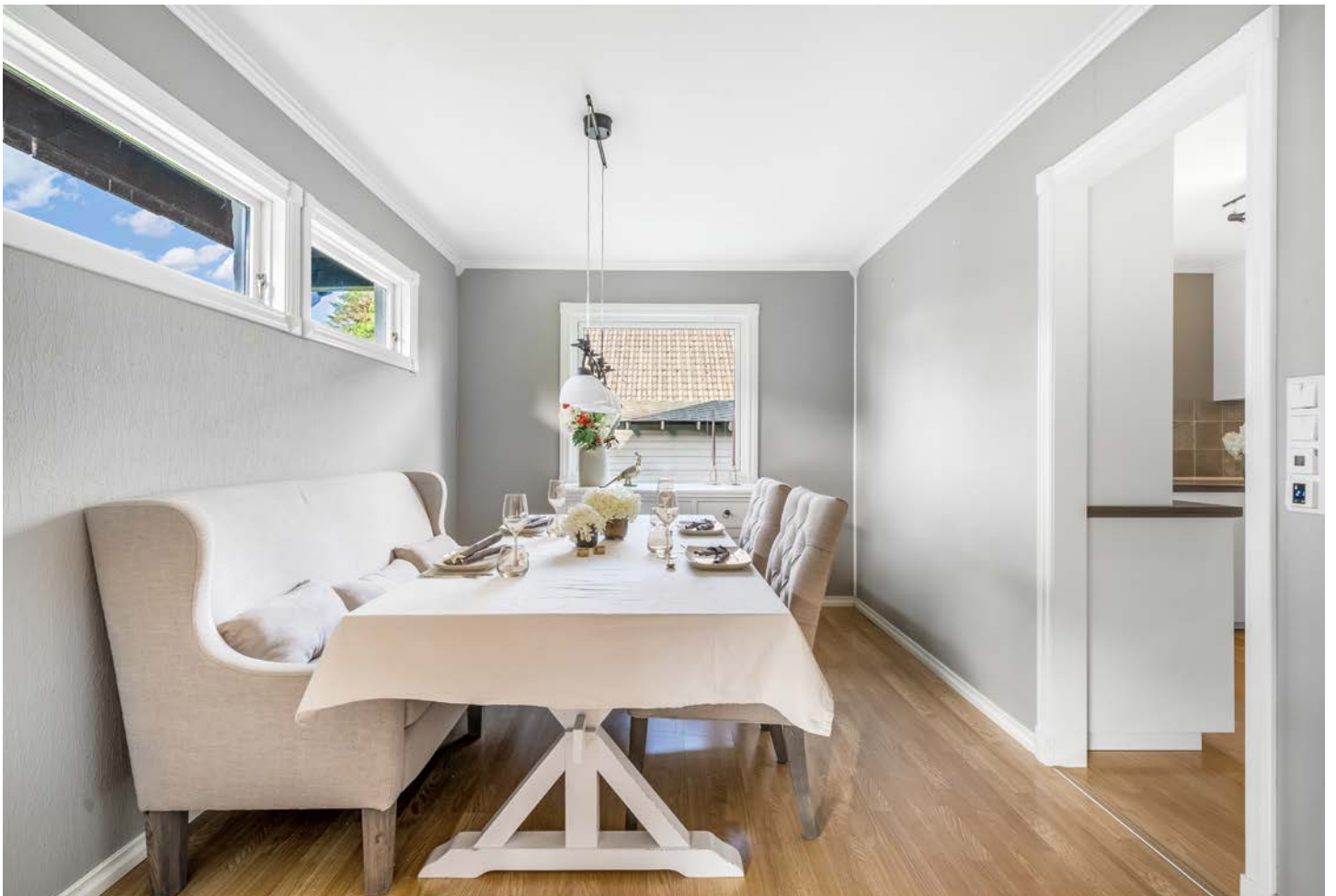
Lys og romslig stue med utgang til terrassen.



Naturlig inndeling av de sosiale sonene i stua.



Lys og trivelig spisestue



Kort vei fra kjøkken til spisestue.



Lyst og fint kjøkken fra Ikea med hesteskoform og integrerte hvitevarer.



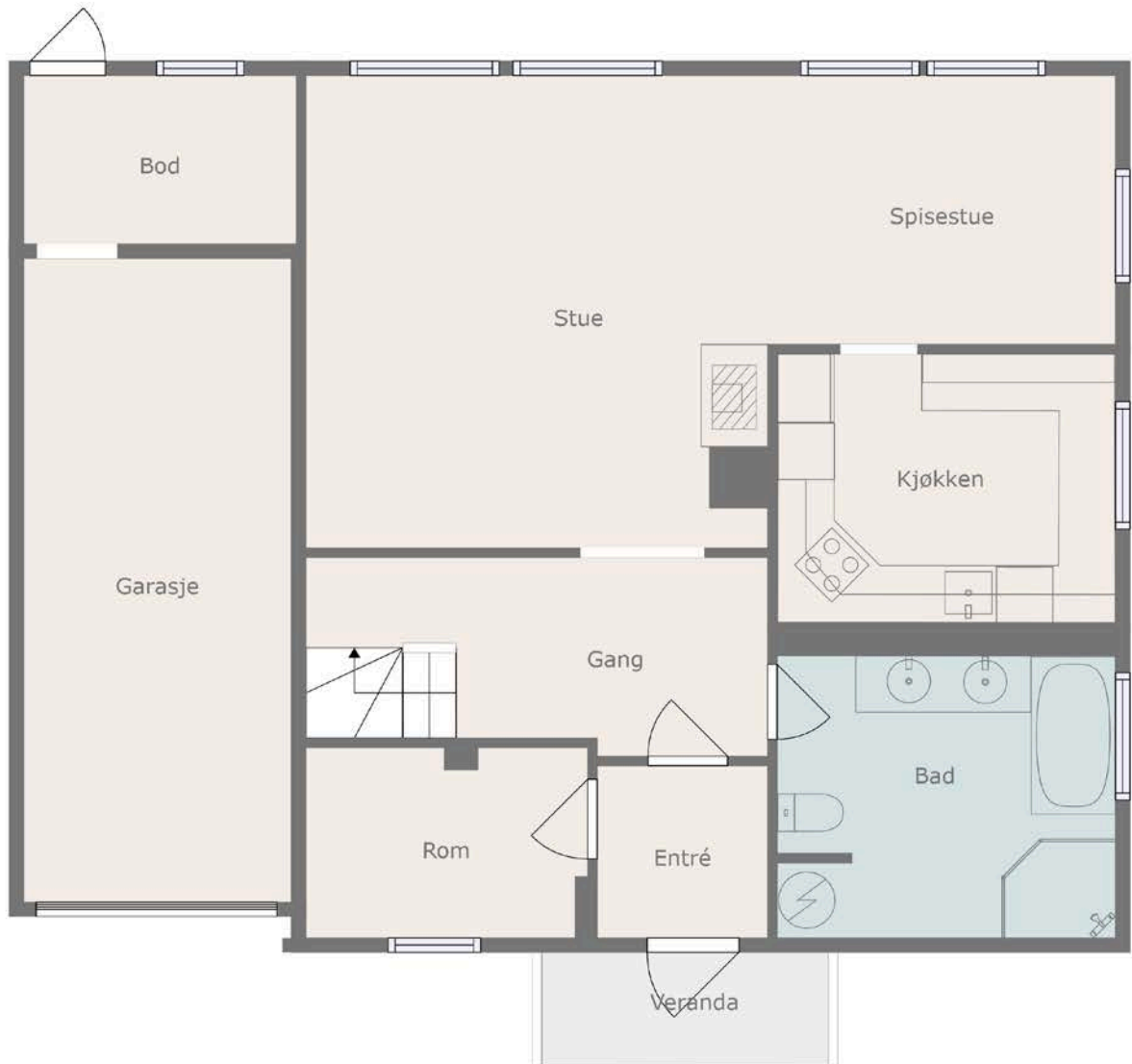
Kjøkkenet har en god oppbygning med rom for en god arbeidsplass.



Stort bad i 1. etasje med belegg på gulv og baderomsplater på vegg. Rommet er innredet med baderomsinnredning, toalett, dusjkabinett og badekar.



Gang og trapp opp til 2. etasje



1. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Hovedsoverom med utgang til en praktisk luftebalkong.



Trivelig innredet hovedsoverom.



Luftebalkong med utgang fra hovedsoverommet.

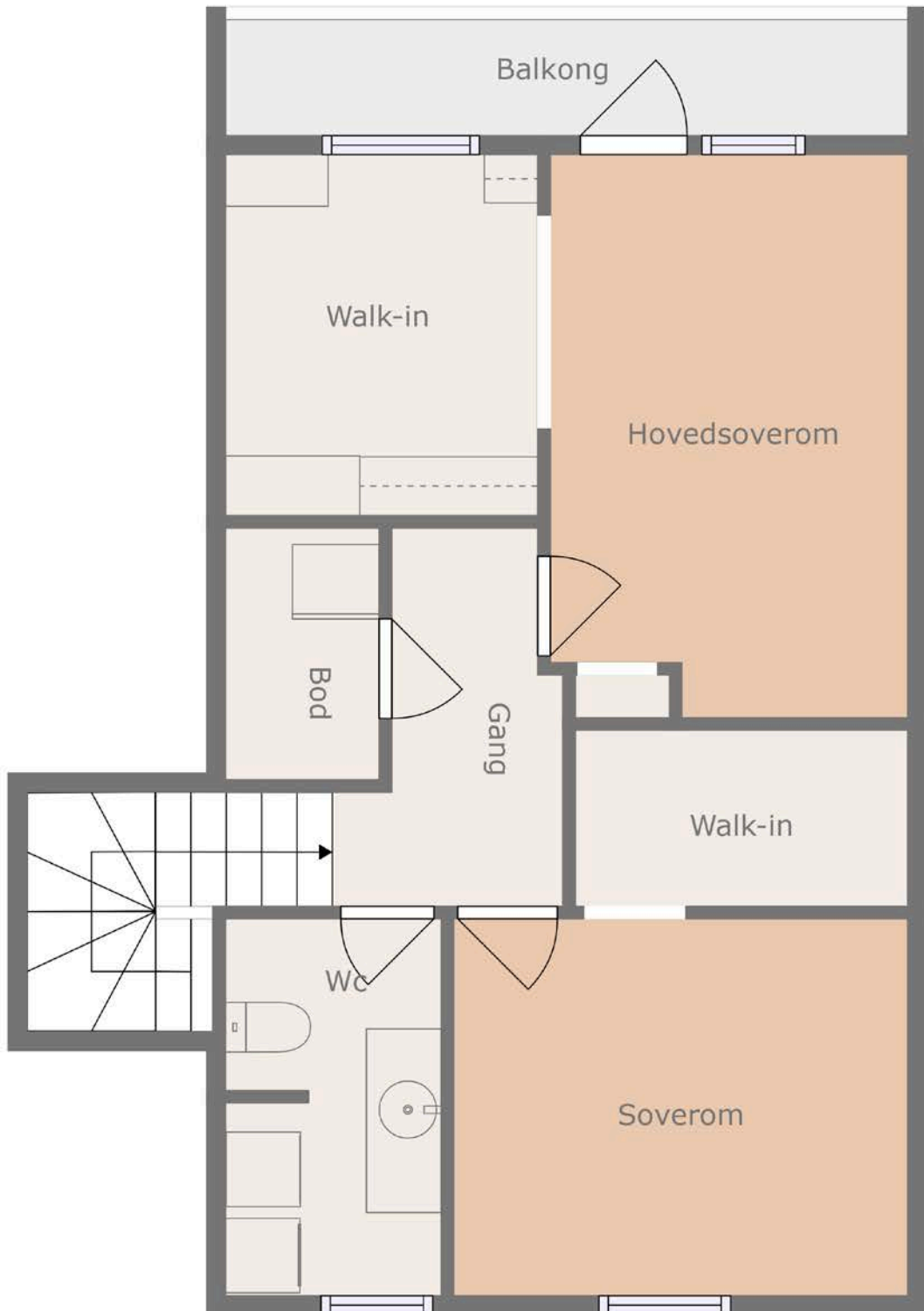


Soverom 2 av 2 ligger i 2 etasje. Lite walk-in-closet.



Toalettrom i 2. etasje med vaskeromsavdeling







Solrik terrasse i bakkant av boligen.



Trivelig avgrenset hage med boltreplass for liten og stor.



Hagen er pent opparbeidet med beplantning og gress.



Eiendommen ligger i et veletablert boligfelt med kort avstand til lekeplass.



Nabolagsprofil

Høylandsveien 30 - Nabolaget Høyland - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

| | |
|------------------------------------|------------|
| Zion | 3 min |
| Linje 224, 230, 237, 238, 412 | 0.2 km |
| Vanse Sentrum | 15 min |
| Linje 224, 225, 230, 237, 238, 256 | 1.1 km |
| Farsund rutebilstasjon | 5 min |
| Totalt 9 ulike linjer | 5.5 km |
| Kristiansand Kjevik | 1 t 36 min |

Skoler

| | |
|-------------------------------|---------|
| Vanse skole (1-7 kl.) | 24 min |
| 324 elever, 22 klasser | 1.7 km |
| Lista ungdomsskole (8-10 kl.) | 5 min |
| 207 elever, 18 klasser | 2.2 km |
| Eilert Sundt vgs - Farsund | 9 min |
| KVS - Lyngdal | 23 min |
| 230 elever, 11 klasser | 23.2 km |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

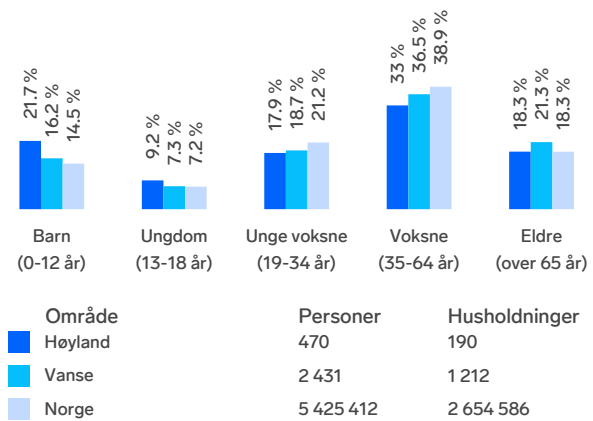
Godt vennskap 82/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Aldersfordeling



Barnehager

| | |
|---------------------------------|--------|
| Espira Arcen barnehage (1-5 år) | 16 min |
| 25 barn | 1.2 km |
| Solstua barnehage (0-5 år) | 19 min |
| 32 barn | 1.4 km |
| Espira Vanse barnehage (1-5 år) | 4 min |
| 99 barn | 2.2 km |

Dagligvare

| | |
|-----------------------------|--------|
| Coop Extra Lista | 16 min |
| Søndagsåpent | 1.2 km |
| Rema 1000 Vanse | 16 min |
| Post i butikk, søndagsåpent | 1.2 km |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



Gateparkering

Lett 92/100



Trafikk

Lite trafikk 92/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

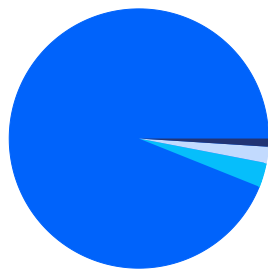
⚽ Høyland ballbane grus - 7er 4 min ⚽
Fotball 0.3 km

⚽ Vanse skoles ballbinge 0.4 km
Ballspill

🚴 Trimsenteret 5 min 🚴

🚴 S.M.A.R.T Trening&Helse 8 min 🚴

Boligmasse



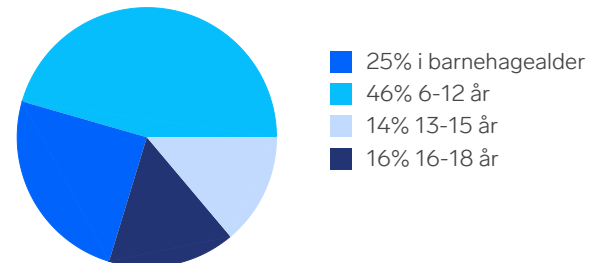
■ 93% enebolig
■ 3% rekkehus
■ 2% blokk
■ 1% annet

Varer/Tjenester

📦 Farsund Kjøpesenter 6 min 🚗

🏪 Apotek 1 Vanse 18 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



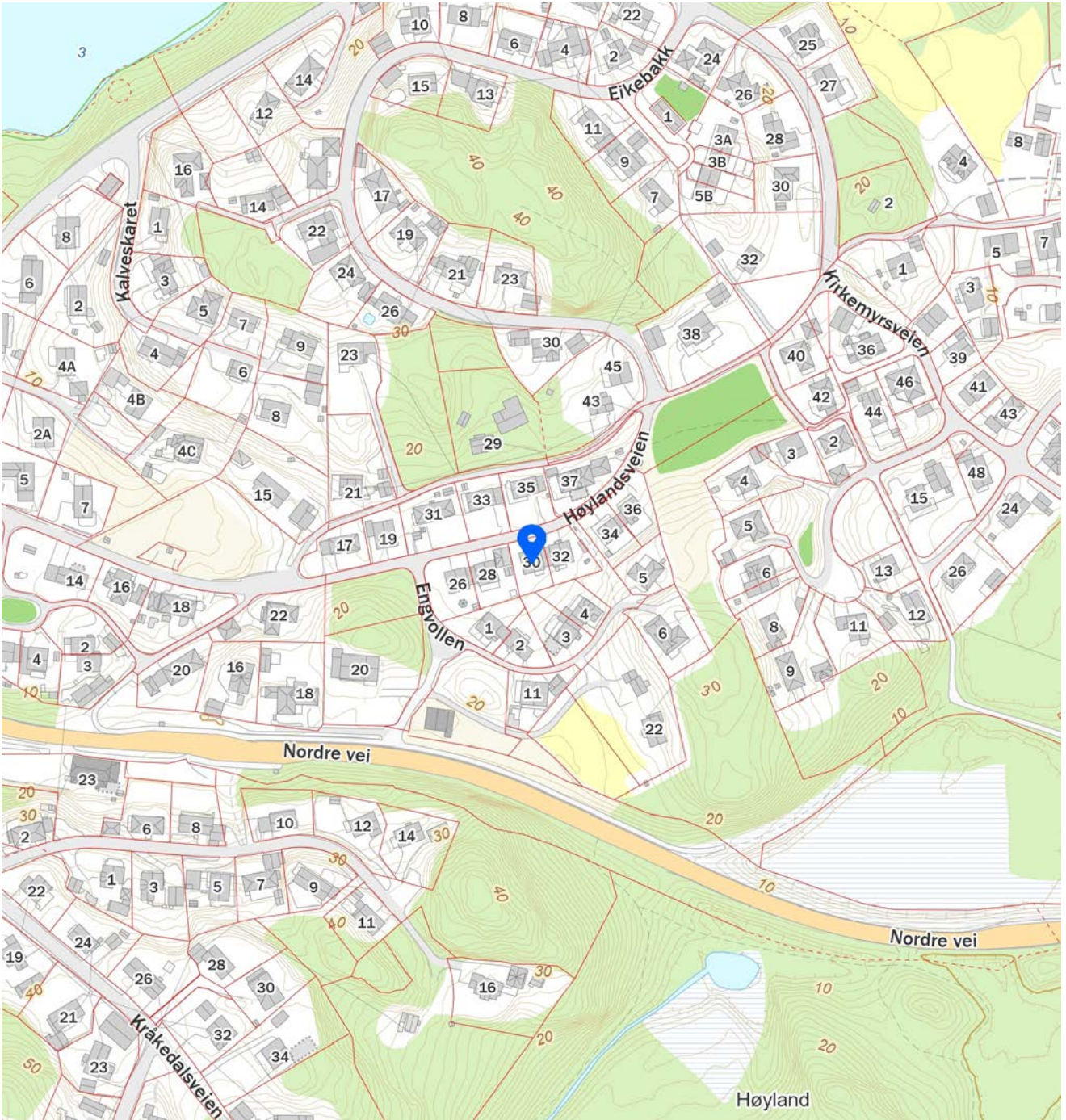
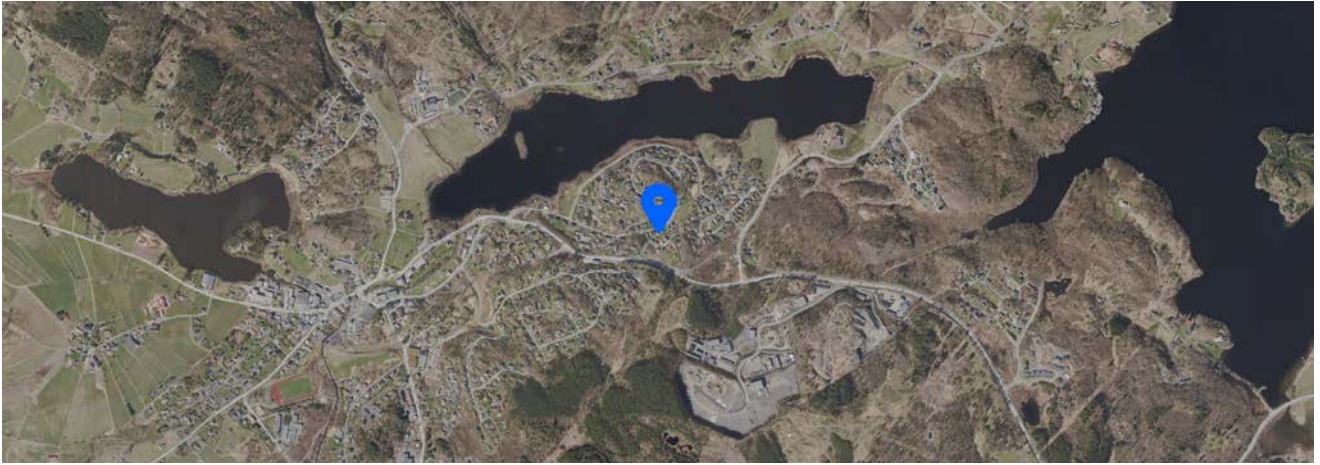
0%

45%

■ Høyland
■ Vanse
■ Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 39% | 33% |
| Ikke gift | 51% | 54% |
| Separert | 7% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 4% |



Egenerklæring

Høylandsveien 30, 4560 VANSE

21 Aug 2024

Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|------------------|------------------|--------------|
| Høylandsveien 30 | Høylandsveien 30 | |

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

sommeren 2013

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Bodd der til dagsdato ved unntak av en liten utleie periode.
Flyttet inn hos min kjæreste Juli 2023, leide ut boligen frem til Juni 2024.
Flyttet da tilbake for klargjøring for salg.

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Hovedselger

Lindtner, Steffen

Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2013

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Jeg gjorde rør delen gjennom jobben, nøye oppfulgt av min faglige leder. Nytt belegg ble lagt av en som heter Håkon, husker ikke helt hva firmaet hans hetere. Han driver for seg selv. Alt av EL ble gjort av Tratec. Lista Bygg monterte Baderomspanel.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Tratec Teknikken, Lista bygg

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Jeg la rør i rør, og nye rør til sluk, toalett og baderomsinnredning. Men som jeg skrev over, alt ble gjort i samarbeid med Tratec, jeg jobbet der som ufaglært rørlegger på det tidspunktet.

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2018

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



Vinduer ble satt inn av Listabygg

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Listabygg

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Kledning, inngangsparti, vannbord. Nord og Vest side. Ved parkeringen og mot naboen

.

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2013

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

2 nye kurser til badet oppe, vaskemaskin og tørketrommel. også nye kurser til kjøkken og bad (1. etasje), samt diverse brytere, lys og stikk.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tratec Teknikken

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei



Rør

- 11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 13.1.2 **Årstall**
2013
- 13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Ny rør i først etasje til alt på bad og kjøkken, samt oppgradering til rør i rør. Alt ble gjort av meg, gjennom Tratec Teknikken.
- 13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Tratec Teknikken
- 13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei
- 13.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Ny rør i først etasje til alt på bad og kjøkken, samt oppgradering til rør i rør. Alt ble gjort av meg, gjennom Tratec Teknikken.

Ventilasjon og oppvarming

- 14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 **Har det vært feil på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget**
Termostaten til varmekabelen i stua sluttet på et tidspunkt og fungere, fikk den byttet. har fungert fint deretter.
- 16 **Er det utført arbeid på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Da jeg kjøpte huset ble jeg gjort oppmerksom på at avstand mellom feie luke og ovnsrør inn i pipa var for kort. Bygget opp et lite platå under ovnen og fikk noen til å koble ovnen til pipa. tror det var lyngdal fyringssentral.

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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



Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Kledning på sørsiden begynner å bli moden for utskifting

Boligselgerforsikring


Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93867362

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Høylandsveien 30, 4560 VANSE

 FARSUND kommune

 # gnr. 20, bnr. 191

Sum areal alle bygg: BRA: 151 m² BRA-i: 126 m²



Befaringsdato: 08.08.2024

Rapportdato: 22.08.2024

Oppdragsnr.: 20026-1383

Referansenummer: FL1933

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

Severinsen Takst AS

Firmaet er lokalisert i Kristiansand kommune, men tar oppdrag i hele Agder. Vi har godkjenning innen taksering av bolig, fritid, Landbruk og Næringseiendommer. Firmaets kunder er private, bedrifter og det offentlige. Kontakt oss for takst på mob. 48291114 eller post@takstmann-severinsen.no

Rapportansvarlig

Alfred Møll

Uavhengig Takstingeniør

alfred@takstmann-severinsen.no

909 24 201



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 fuktøk.

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, annek, 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
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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

Enebolig - Byggeår: 1980

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.
Takrenner, nedløpsrør og beslag er av metall og er fra 2024.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning fra 2014 og 2018 i gavlen ved inngangsdøren og siden mot vest.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning på vegg mot garasjen og gavlen mot sør har liggende og stående bordkledning fra byggeår. Kledningen er malt i år.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Vinduer i stue, kjøkken, bader og soverom mot nord har karmen av tre og er fra 2014-2017.
Vinduene i gavlen mot sør og soverommet i 1. etasje har karmen av tre og er fra byggeåret.
Boligen har malt hovedytterdør fra 2018.
Boligen har skyvebalkongdør og balkongdør i malt tre fra byggeår.
Markterrassen og balkong er bygd i tre.
Garasje med bod.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.
Innvendig er det gulv av laminat og teppe.
Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.
Det var ikke krav om radonsperre på byggemeldingstidspunktet.
Boligen har elementpipe og vedovn i stuen.
Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.
Dørene har karmen og dørblad av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet i 1. etasje er fra 2014.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Fall mot slukene. Rommet har elektriske varmekabler.
Badet plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og badekar.
Det er mekanisk avtrekk.
Det ble boret hull på kjøkkenet i veggen bak badekar og baderomsinnredningen. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svipt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

Bad/vaskerom

Bad/vaskerom er fra byggeår.
Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Badegulvet er tilnærmet flatt. Noe fall ut fra døren. Rommet har ingen varmekilde.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, opplegg for badekar og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Det ble målt etter fukt bak en hullboks på badet.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svipt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra 2014.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe fra byggeår.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har mekanisk avtrekk fra våtrom og tillufts-ventiler i flere av vinduene. Ventilasjonen er normalt for byggetiden.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2014.
Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer.
Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.
Boligen er oppført med lave grunnmurer av leca-blokker.
Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.
Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

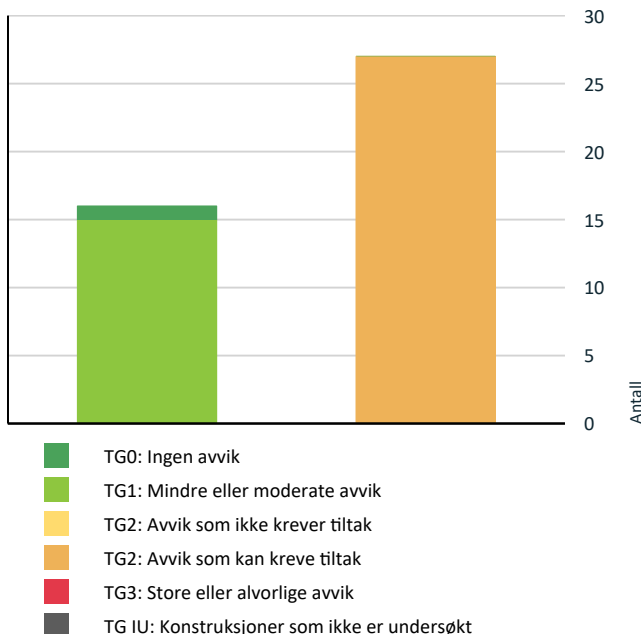
På godkjente tegninger i 1. etasje er vaskerom, wc og matrom er i dag et større bad.

På loftet er det ene soverommet mot balkongen blitt en del av det andre soverommet som et stort omkleddingsrom/garderobe. Det ene rommet benevnt som klær er blitt en del av soverommet ved siden av badet i 2. etasje.

Redskapsrom er i dag bruk som soverom. Carporten er i dag bruk som garasje. i enden av garasjen er det bygget en utvendig bod, kan ikke se at dette er søkt/meldt fra om til kommunen.

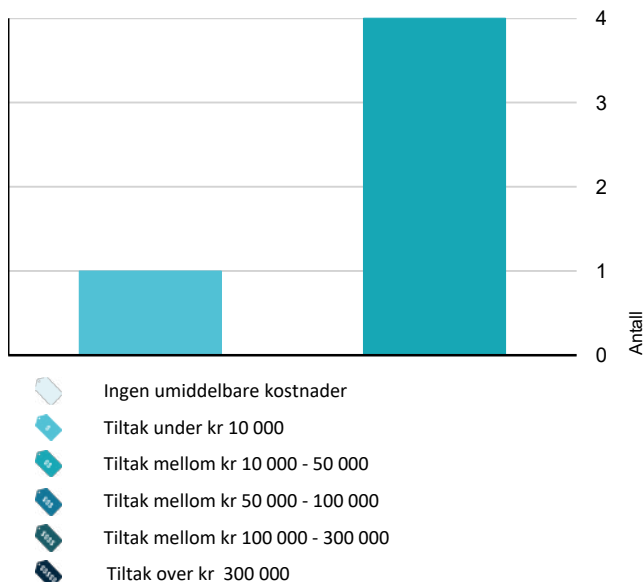
Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er kun boligen/fritidsboligen som inngår i rapporten. Garasje, lekehytter, utvendige boder etc. er ikke kontrollert dersom dersom ikke det fremgår av rapporten.

Garasjer/boder og lignende har generelt en enklere byggeskikk og standard og blir derfor ikke vurdert på samme måte som boligen/hytta.

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt vesentlig ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater. Det er ikke flyttet på møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.

Brann- og lydforhold mellom boenhetene er ikke kontrollert, dersom dersom ikke det fremgår av rapporten.

Boligen var møblert under befaringen. Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner er ikke kontrollert.

For øvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning - 3 [Gå til side](#)

- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger - 2 [Gå til side](#)

- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1980

Standard
Bygningen har en normal god standard i forhold til byggeåret.

Vedlikehold
Bygningen er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

| | | |
|------|---------------|---|
| 2024 | Modernisering | Nye takrenner, arbeidet utført av eier. |
| 2018 | Modernisering | Ny inngangsdør og vinduer i gavli mot veien, arbeidet utført av eier. og Lista Bygg. |
| 2014 | Modernisering | Nytt kjøkken, vinduer og bad, arbeidet utført av eier og Lista Bygg AS. |
| 2013 | Modernisering | Ny rør i først etasje til alt på bad og kjøkken, samt oppgradering til rør i rør. Alt ble gjort av meg, gjennom Tratec Teknikken. 2 nye kurser til badet oppe, vaskemaskin og tørketrommel. også nye kurser til kjøkken og bad (1. etasje), samt diverse brytere, lys og stikk, arbeidet utført av Tratec Teknikken. |



TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av metall og er fra 2024.



TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning fra 2014 og 2018 i gavlen ved inngangsdøren og siden mot vest.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Andre tiltak:



TG 2 Veggkonstruksjon - 2

Tilstandsrapport

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning på vegg mot garasjen og gavlen mot sør har liggende og stående bordkledning fra byggeår. Kledningen er malt i år.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det på på sikt påregnes å bytte kledningen i gavlen mot sør og veggene mot øst.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Gitter i forbindelse med lufterventiler i gavlen mot sør på kaldtloftet er rustet i stykker.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Montere nytt gitter foran lufterventilen.



TG 1 Vinduer

Vinduer i stue, kjøkken, bader og soverom mot nord har karmene av tre og er fra 2014-2017.

TG 2 Vinduer - 2

Vinduene i gavlen mot sør og soverommet i 1. etasje har karmene av tre og er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Dører

Boligen har malt hovedytterdør fra 2018.

Tilstandsrapport



TG 2 Dører - 2

Boligen har skyvebalkongdør og balkongdør i malt tre fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Glassene i skyvedøren har oppnådd en alder der det er fare for punktering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Jeg gjør oppmerksom på forholdet, men det betyr ikke nødvendigvis at det må gjøres tiltak.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Markterrassen og balkong er bygd i tre.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Utføre normalt vedlikehold.



TG 2 Andre utvendige forhold

Garasje med bod.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er uttetheter i overgangen tak/vegg på garasjen og boligen. Det er bulker og rustdannelser på takplatene på carporten. Eldre takrenner på garasjen. Det må utføres vedlikehold på trekledningen og døren inntil boden.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må tettes i overgangen vegg/tak på garasjen som ligger i tilknytning til boligen. Det må påregnes å gjøre utbedringer på garasjen i forbindelse med blant annet kledningen, takrenner, takplater.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

TG 2 Overflater - 2

Innvendig er det gulv av laminat og teppe.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert fuktsvelling i skjøter på laminatgulvet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det gjøres oppmerksom på forholdet.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Radon

Det var ikke krav om radonsperre på byggemeldingstidspunktet..

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn i stuen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert mindre sprekker på den utvendige pipestokken på taket.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å montere et pipebeslag på den utvendige pipestokken.



TG 2 Innvendige trapper

Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



TG 2 Innvendige dører

Dørene har karmen og dørblad av tre.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Utføre vedlikehold.



VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom er fra byggeår.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Tapetskjøter er ikke tette

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Badegulvet er tilnærmet flatt. Noe fall ut fra døren. Rommet har ingen varmekilde.

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 avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

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

Det må på sikt påregnes å legge nytt belegg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, opplegg for badekar og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innredningen og installasjoner fra byggeår har behov for vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

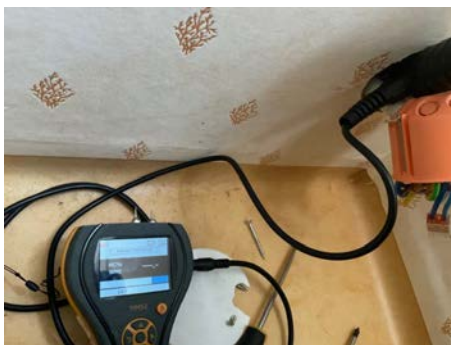
Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble målt etter fukt bak en hullboks på badet. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



1. ETASJE > BAD

Generell

Badet i 1. etasje er fra 2014.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er avvik:

Våtromsplatene er ikke montert i sokkelist.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det gjøres oppmerksom på forholdet.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot slukene. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Belegget på badegulvet har løsnet rett innenfor dørsvillen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lime fast belegget der det har løsnet.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

🔧 TG 2 Sanitærutstyr og innredning - 3

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er slitasje på baderomsinnredningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

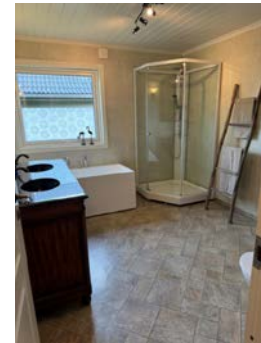
Vedlikeholde/pusse opp innredningen.



1. ETASJE > BAD

🔧 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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



1. ETASJE > BAD

🔧 TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1. ETASJE > BAD

🔧 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble boret hull på kjøkkenet i veggen bak badekar og baderomsinnredningen. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

🔧 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra 2014.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

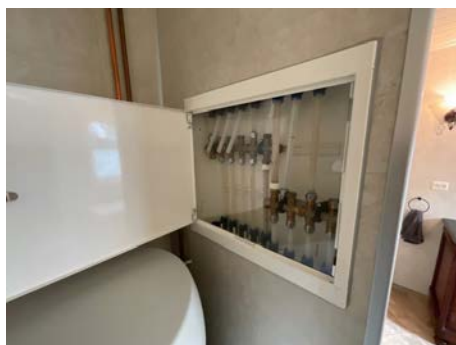
TG 1 Avtrekk



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), fra 2013. Det er besiktiget i rørskap.



TG 2 Vannledninger - 2

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk avtrekk fra våtrom og tillufts-ventiler i flere av vinduene. Ventilasjonen er normalt for byggetiden.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2014.

Tilstandsrapport



TG 2 Elektrisk anlegg

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

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1980
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

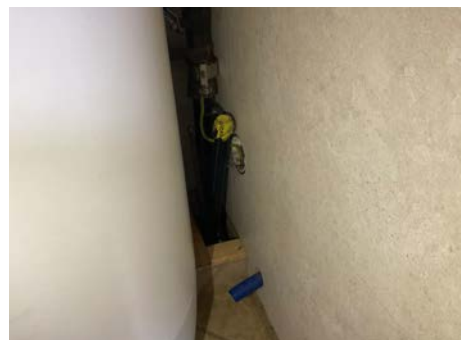
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det er ukjent historikk på det elektriske anlegget og mangler samsvarserklæringer. Det mangler deksel på kontakten ved jordingen.

Generell kommentar

Det anbefales en gjennomgang av det elektriske anlegget av en EL-fagmann, da jeg ikke har elektrofaglig kompetanse.

Denne vurderingen er ikke å anse som en fullverdig kontroll av det elektriske anlegget i boligen. Dette må gjøres av personer med elektrofaglig kompetanse. Kostnadsestimat gjelder en utvidet kontroll og påpekte forhold.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført med lave grunnmurer av leca-blokker.

TG 2 Terrengforhold

Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilstrekkelig fall på terrenget bort fra bygningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jeg anbefaler å etablere fall bort fra grunnmuren alle steder rundt bygningen.

Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen. Vannet skal enten føres i tett ledning bort fra huset eller ledes vekk fra veggen på terrengoverflaten.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

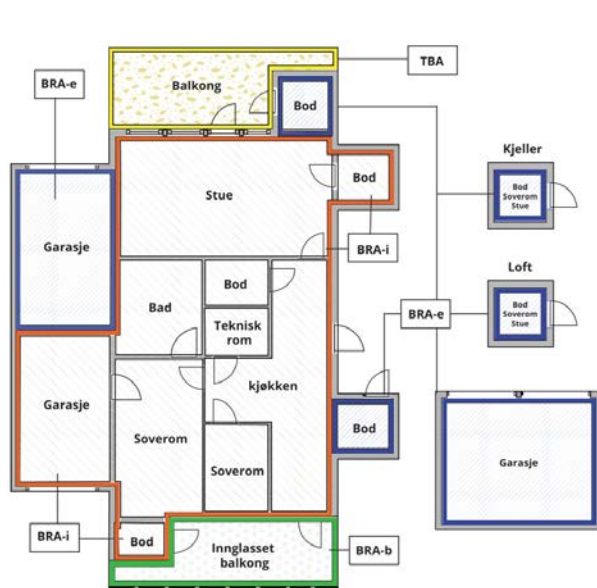
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

| | |
|---------------------------------|---|
| Internt bruksareal (BRA-i) | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Eksternt bruksareal (BRA-e) | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| Innglasset balkong mv (BRA-b) | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 1. Etasje | 76 | 25 | | 101 | 14 |
| 2. Etasje | 50 | | | 50 | 5 |
| SUM | 126 | 25 | | | 19 |
| SUM BRA | 151 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|--|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Etasje | Vindfang , Bad , Kjøkken , Soverom , Stue , Trapperom | Garasje med bod | |
| 2. Etasje | Trapperom , Bad/vaskerom , Soverom med gaderobe, Bod , Soverom med garderobe | | |

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: På godkjente tegninger i 1. etasje er vaskerom, wc og mat-rom er i dag et større bad.

På loftet er det ene soverommet mot balkongen blitt en del av det andre soverommet som et stort omkleddingsrom/garderobe. Det ene rommet benevnt som klær er blitt en del av soverommet ved siden av badet i 2. etasje. Redskapsrom er i dag bruk som soverom. Carporten er i dag bruk som garasje. i enden av garasjen er det bygget en utvendig bod, kan ikke se at dette er søkt/meldt fra om til kommunen.

Brannceller

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

Ja Nei

Kommentar: Branncelleinndeling i forbindelse garasjen tilfredsstillter ikke dagens krav.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM(m2) | S-ROM(m2) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 123 | 28 |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|------------------|---------------|
| 08.8.2024 | Alfred Møll | Takstingeniør |
| | Steffen Lindtner | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 4206 FARSUND | 20 | 191 | | 0 | 445.7 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Høylandsveien 30

Hjemmelshaver

Lindtner Steffen

Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År | Type |
|----------|------|-----------------------|
| 750 000 | 2015 | Opphør av samboerskap |

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|-------------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | 21.08.2024 | | Gjennomgått | 8 | Nei |
| Byggetillatelse | 06.12.1978 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Brukstillat./ferdigatt. | 14.11.1980 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Tegninger | 25.10.1978 | | Gjennomgått | | 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/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/FL1933>

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 20, Bruksnr 191 **Kommune:** 4206 Farsund

Adresse:
Veiadresse: Høylandsveien 30, gatenr 2600 **Grunnkrets:** 208 Høyland
4560 Vanse **Valgkrets:** 5 Vanse
Oppdatert: 28.09.2019 **Kirkesogn:** 5150401 Lista
Tettsted: 4022 Vanse

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| Type: | Best. grunneiendom | Tinglyst: | Ja | Reg.landbruksreg.: | Nei |
| Bruksnavn: | Høylandsveien 30 | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | 1 |
| Etableringsdato: | 05.09.1979 | Har festegrunn: | Nei | Seksjonert: | Nei |
| Areal: | 445,7 kvm | Skyld: | | | |
| Arealkilde: | Beregnet Areal | | | | |
| Arealmerknad: | | | | | |

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|----------------------------|----------------|------------|--------------|------------------|---------------------|
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2020 | Mottaker | 4206/20/191 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | | | |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: | 23.06.1980 | Avgiver | 4206/20/191 | -507,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 4206/20/200 | 507,0 |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: | 05.09.1979 | Avgiver | 4206/20/5 | -953,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 4206/20/191 | 953,0 |

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|------------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Høylandsveien 30 | Bolig | 126,0 | | | | |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|--------------|---------------|-------|-------------------|---|
| Næringsgruppe: | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 126,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 126,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 168824432 | | | Antall etasjer: | 2 |

Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1 | | 76,0 | | 76,0 | | | | |
| H02 | | | 50,0 | | 50,0 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus annekst 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: | 21,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 21,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.2000 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 20488425 | | | Antall etasjer: | 1 |

Etasjeopplysninger:

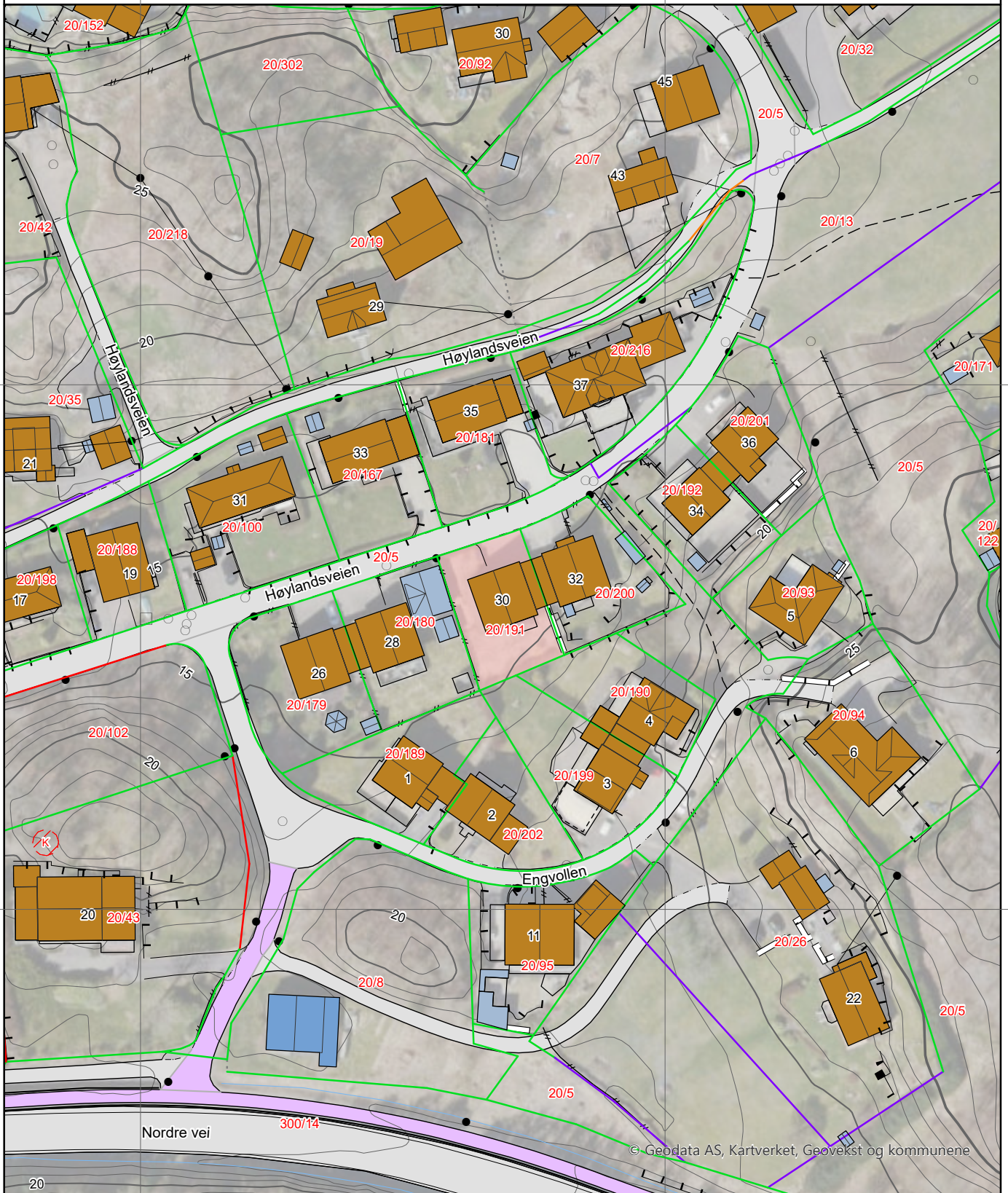
| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | | | | 21,0 | 21,0 | | | | |

Kulturminner:








Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Eiendomsgrenser





- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste









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

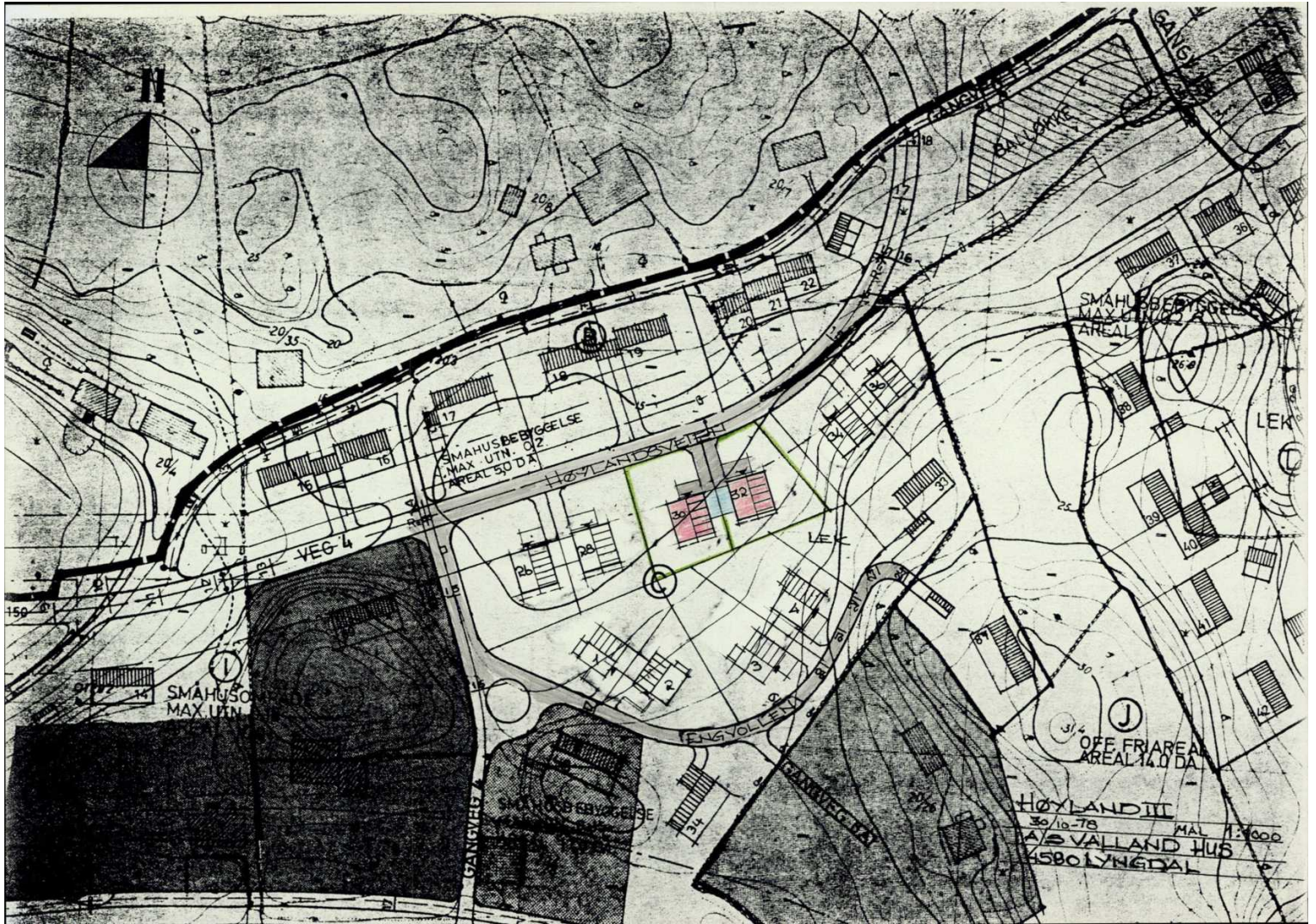
-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

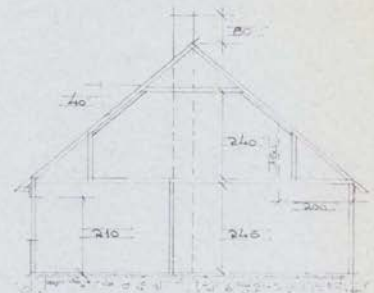
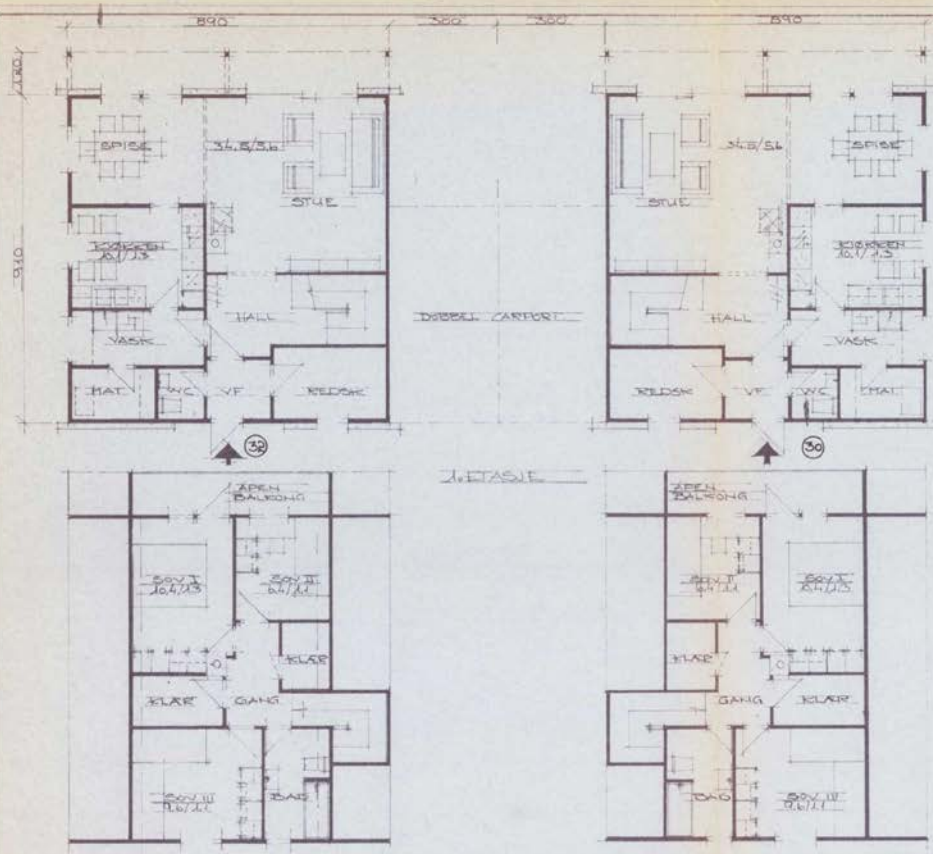
Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpesurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

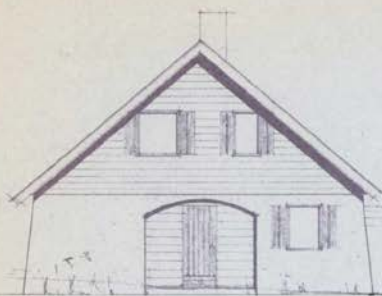
-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



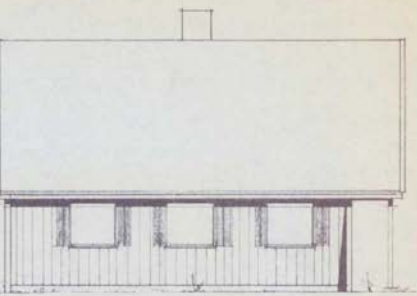
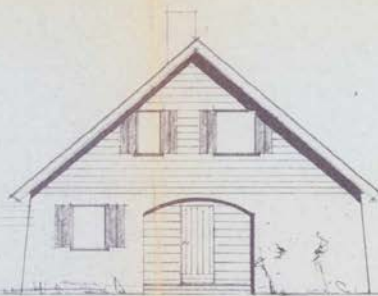


Godkjent 4/12-1978
 Sak nr. 475/78
 Farsund bygningsråd

| | | |
|--|--------------------------------------|--------------------|
| Byggets art. 1/2 ETASJE | Mål 1:100 | Byggn. nr. 8210/78 |
| Byggherre: V/S VALLAND HUS | Byggepl. nr. 106 | Rev. |
|  | Byggepl. adresse: Høylandveien 30-32 | Kartl. nr. |
| | Gnr. Bnr. Høyland III FÆRSUND | Sak nr. |
| <small>Denne tegning er VALLAND HUS' eiendom og må ikke benyttes eller kopieres av andre eller forevises til konkurrerende firmaer uten vårt samtykke.</small> | Tegn. nr. | Gr. fl. 8099 H |

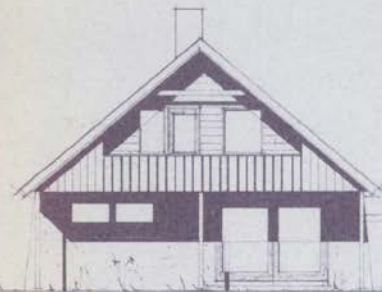


MOT NORD

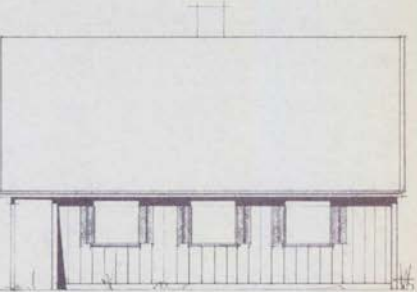
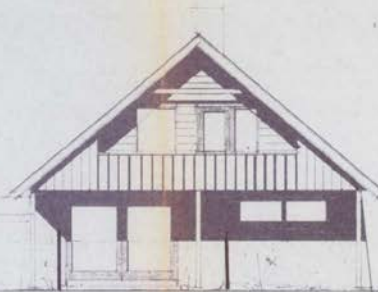


MOT VEST

Godkjent 6/12 - 1978
 Sak nr. 475/78
 Farsund byggesak 34



MOT SYD



MOT ØST

| | | |
|--|---------------------|----------------|
| Byggets art: 1/2 ETASJE | Mål: 1:100 | Dato: 26/10-78 |
| Byggherre: A/S VALLAND HUS | Tegn: VG | Rev: |
|  | Byggeplassadresse: | Kontor nr: |
| | HØYLANDSVEIEN 30-32 | Sak nr: |
| | Gnr. Bnr. | Tegn nr: |
| | HØYLAND III FARSUND | Gr. II: |

Denne tegning er VALLAND HUS' eiendom og må ikke benyttes uten tillatelse av selskapet eller tilsvarende til kostnadsfrie tilsvarende tilsvarende uten vårt samtykke.

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

| | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|----------------------------------|--------|
| Arbeidssted (adr.) | | Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr | | |
| HØYLAND III, Høylandsveien 30 | | gnr.20, bnr.191 | | |
| Arbeidets art | Bygningens art | Dato for søknad | Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) | Sak nr |
| nybygg | våningshus | 8/11.78 | 6/12.78 | 475/78 |
| Byggherre | | Adresse | | Tlf. |
| A/S Valland Hus | | 4580 Lyngdal | | |
| Anmelder | | Adresse | | Tlf. |
| A/S Valland Hus | | 4580 Lyngdal | | |
| Ansvarshavende | | Adresse | | Tlf. |
| Anfinn Valland | | 4550 Farsund | | |

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Byggearbeidet påbegynt i desember 1979.

| | |
|--------------|--------------------------|
| Sted og dato | Stempel |
| Farsund | for |
| 14/11.80 | Bygningssjefen i Farsund |
| | <i>Johannes Hanssen</i> |
| | Underskrift |

| | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|---|--|--|
| Sendes til | | | | |
| <input type="checkbox"/> Byggherre | <input type="checkbox"/> Anmelder | <input type="checkbox"/> Ansvarshavende | <input type="checkbox"/> Byggetøymyndighet | <input checked="" type="checkbox"/> Takstbest. M. Kohn |

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND
Gårdsnummer: 20
Bruksnummer: 191

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.07.2024 kl. 11:56
Produsert av: Øystein Egeland
Attestert av: Farsund kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: HØYLANDSVEIEN 30
Etableringsdato: 05.09.1979
Skyl: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|----------------------------|----------|-----------|
| Beregna areal for 20 / 191 | 445,7 m2 | |

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---------------|--------|----------------|------------------|------------|--------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver | | 060491 | LINDTNER STEFFEN | | Høylandsveien 30 4560 VANSE | 1 / 1 |

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------|
| 1 | Teig | Ja | 6442257 | 364969 | | 445,7 m2 | |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning | Forretningstype | Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato | Kommunal saksreferanse | Nettadresse (URL) | Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | Signatur | Dato |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|------------------|----------------|-------------|-----------------|----------|------------|
| Omnummerering v/kommuneendring | | | 01.01.2020 | | | | Tinglyst | | 01.01.2020 | smatmynd | | 01.01.2020 |
| Omnummerering | | | | | | | Omnummerert til: | 4206 - 20/191 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert fra: | 1003 - 20/191 | | | | |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | | | 23.06.1980 | | | | | | | | | |
| Kart- og delingsforretning | | | | | | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring | | |
| | | | | | | | Avgiver | 1003 - 20/191 | | -507 | | |
| | | | | | | | Mottaker | 1003 - 20/200 | | 507 | | |

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|---|---|----------|----------------|--------------|----------------------------------|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning | 05.09.1979 | | | | |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 1003 - 20/5 | -953 | |
| | | Mottaker | 1003 - 20/191 | 953 | |

| Adresser | | | | | | |
|-------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------|--|--------------|
| Adressetype | Adressenavn Adressetilleggsnavn | Adressekode Kildekode | Adressen Koord.syst. Nord | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
| Vegadresse | Høylandsveien | 2600 | 30 | | | Nei |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 6442259 | 364969 | Grunnkrets: 0208 Høyland Stemmekrets: 5 Vanse Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4560 VANSE Tettsted: 4022 Vanse | |

| Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten | | | | | | | | | |
|---|---|-----------------------|------------|----------------|----------------|------------------------------|------------|----------------|--------------|
| Bygningsnr: | 20 488 425 | Bebyggd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | | | |
| Løpenr: | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: | | | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6442263 Øst: 364975 | Bruksareal annet: | 21 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | | | |
| Bygningsendingskode: | | Bruksareal totalt: | 21 | Avløp: | | Tatt i bruk: 01.01.2000 | | | |
| Bygningstype: | Garasjeuthus anneks til bolig | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | | | |
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: | | | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | | | |
| Energikilder: | | Alternativt areal: | 0 | | | | | | |
| Oppvarming: | | Alternativt areal 2: | 0 | | | | | | |
| Etasjer | | | | | | | | | |
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
| H01 | 0 | 0 | 21 | 21 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bruksenheter | | | | | | | | | |
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet | |
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 20/191 | |

Bygningsnr: 168 824 432

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6442259 Øst: 364969

Bygningsendringkode:

Bygningstype: Enebolig

Næringsgruppe:

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 0 **Ant. boliger:** 1
Bruksareal bolig: 126 **Ant. etasjer:** 2
Bruksareal annet: 0 **Vannforsyning:**
Bruksareal totalt: 126 **Avløp:**
Bruttoareal bolig: 0 **Har heis:** Nei
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasjer

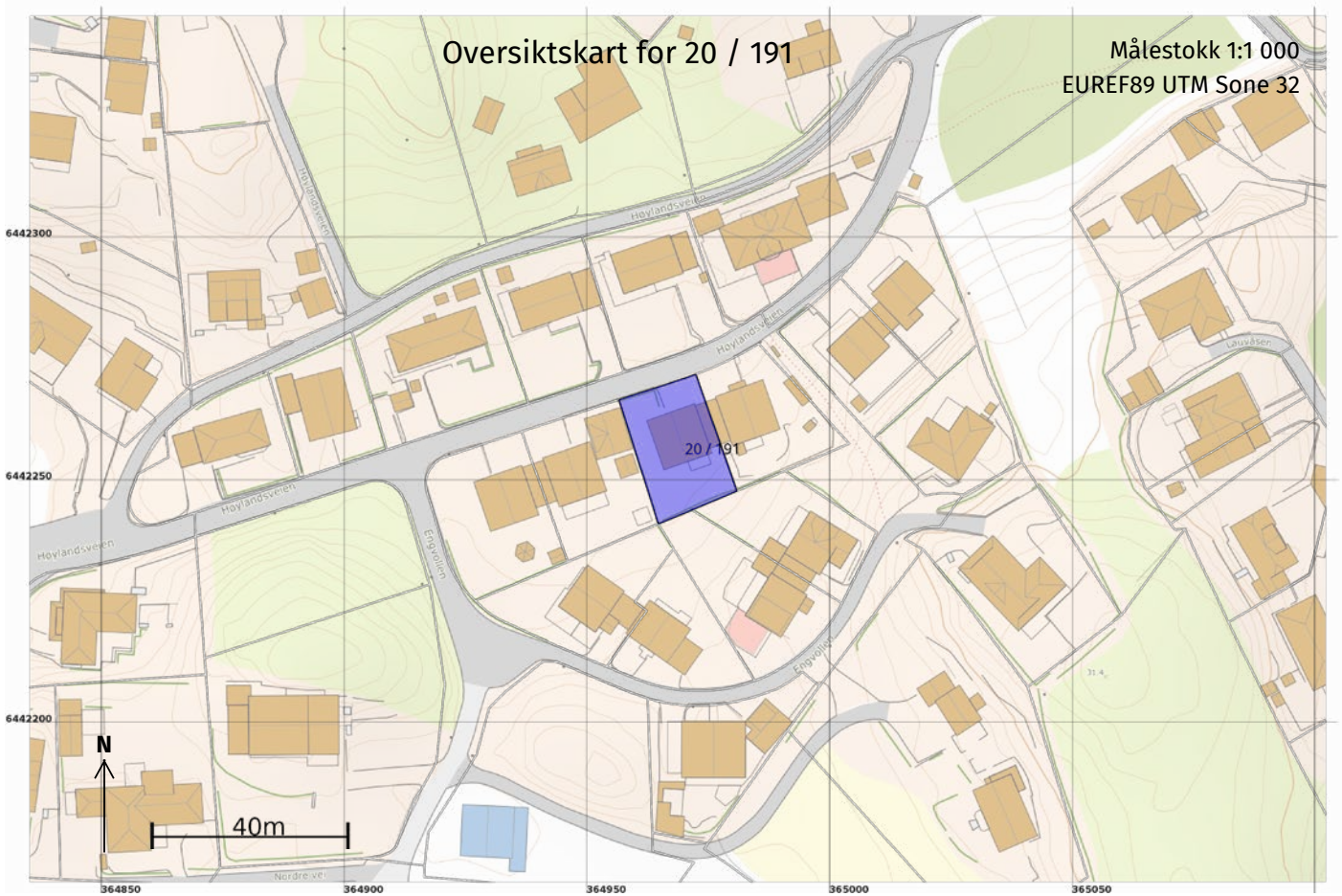
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H02 | 0 | 50 | 0 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 76 | 0 | 76 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

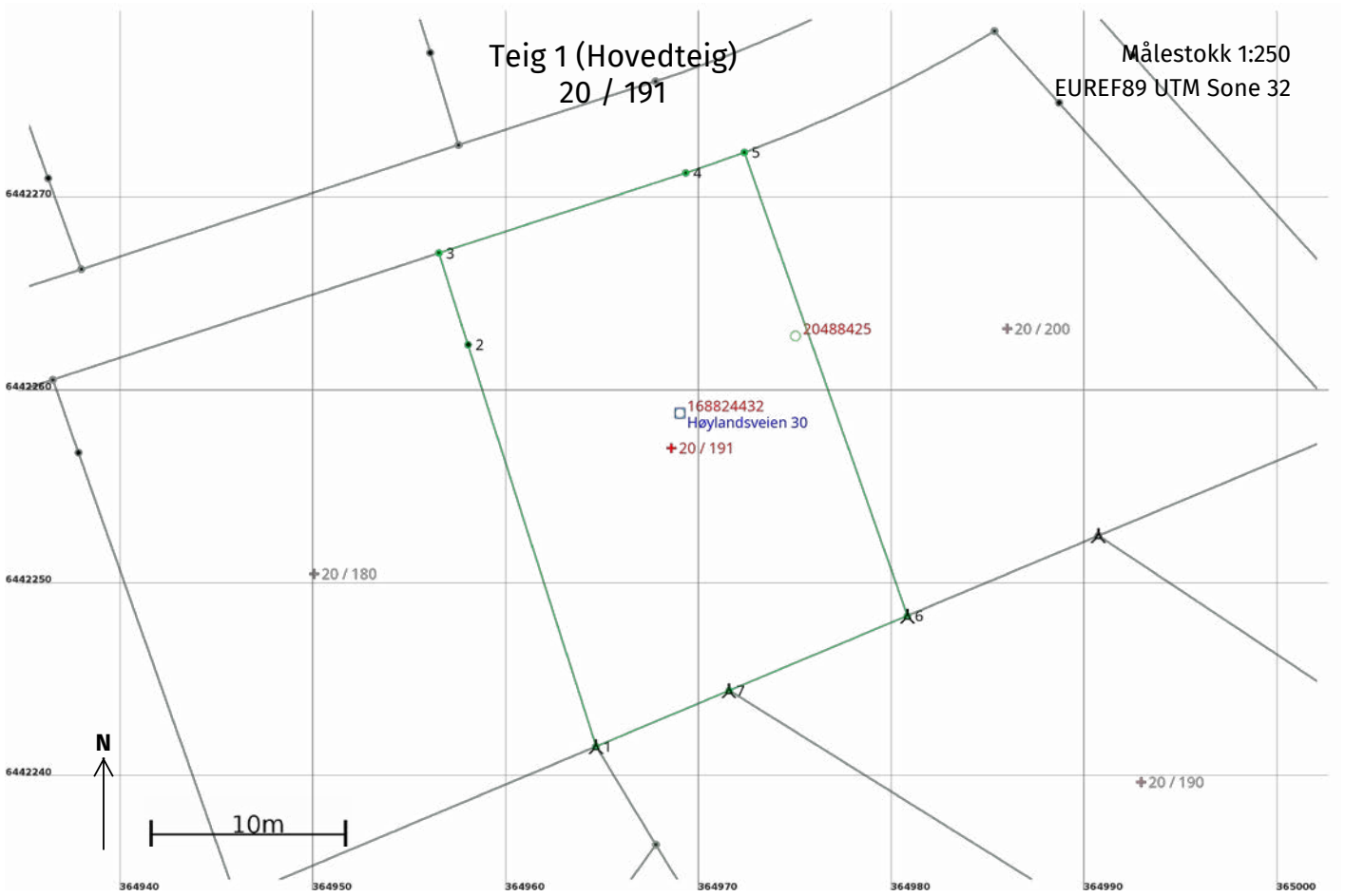
Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-----------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 2600 Høylandsveien 30 | H0101 | Bolig | 126 | 0 | | 0 | 0 | 20/191 |

Oversiktskart for 20 / 191

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 445,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6442257

Øst: 364969

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------|--------------------------|--------|
| 1 | 6442241,72 | 364964,66 | 21,85 | Fjell Bolt | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 2 | 6442262,54 | 364958,03 | 4,99 | Jord Rør | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 3 | 6442267,30 | 364956,52 | 13,45 | Geometrisk hjelpепunkt | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 4 | 6442271,45 | 364969,31 | 3,22 | Geometrisk hjelpепunkt | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 5 | 6442272,51 | 364972,35 | 25,46 | Geometrisk hjelpепunkt | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 6 | 6442248,49 | 364980,80 | 10,01 | Bolt | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 7 | 6442244,62 | 364971,57 | 7,49 | Bolt | 10 Terrengmålt | 13 | |



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/20/191/0/0

Adresse: Høylandsveien 30, 4560 VANSE

- **Formål**Boliger

FeltbetegnelseSMÅHUSBEBYGGELSE

Planidentifikasjon01201

VertikalnivåPå grunnen/vannoverflate

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

PlannavnHøyland III - bebyggelsesplan

PlanbestemmelseUten bestemmelser

Ikraftredelsesdato13.06.1977

LovreferansePBL 1985 eller før

Vis i kart [Planregister](#)

Link som viser reguleringsplaner, faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 16.7.2024. Link er gyldig i et år:

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=db4cae86-62b9-4e97-9651-b62cc5d1e065>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

FARSUND KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR HØYLAND III.
ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR HØYLAND II, STADFESTET 10. JULI 1968.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal arealene nyttes som vist på planen.

Området er regulert til:

- 1. Byggeområder for boliger
- 2. Friområder
- 3. Trafikkområder.

§ 2.

De enkelte byggeområder skal utbygges etter en samlet bebyggelsesplan for det enkelte område, og som må være godkjent av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan herunder kreve at det i slik bebyggelsesplan er redegjort for detaljer som etter bygningsrådets skjønn ansees som nødvendige.

§ 3.

Bebyggelsen må ikke overstige 2 etasjer. For 1 etasjes bebyggelse kan underetasje tillates der terrengforholdene etter bygningsrådets skjønn tilsier dette.

§ 4.

Hus som danner en naturlig gruppe skal samordnes hva angår orientering, gesimshøyde, takform, farge, materialer m.v. Dette gjelder også garasjer.

§ 5.

Gjerder og fenderes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Steingjerder som danner tomtegrenser kan bare fjernes når bygningsrådet godkjenner dette.

§ 6.

Søppelspann, tørkestativ, oljetanker m.v. skal plasseres på en slik måte at det etter bygningsrådets skjønn ikke virker skjemmende for omgivelsene.

Friområdet.

§ 7.

I friområdet kan bygningsrådet tillate oppført bygninger og anlegg som etter bygningsrådets skjønn har naturlig tilknytning til området bruk som friområde, f.eks. - mindre uværsskur, sandkasser og lekeapparater.

Bygninger og anlegg av denne art må plasseres slik at friområdenes funksjon ikke ødelegges.

Eksisterende og verdifulle trær i området må vernes og ikke fjernes uten bygningsrådets samtykke.

Steingjerdene i friområdet skal søkes bevart.

Fellesbestemmelser.

§ 8.

Eksisterende trær bør søkes bevart. Forøvrig må tomten ikke beplantes slik at det blir sjenerende for naboer eller for den kjørende trafikk. Det samme gjelder espalier eller liknende arrangementer.

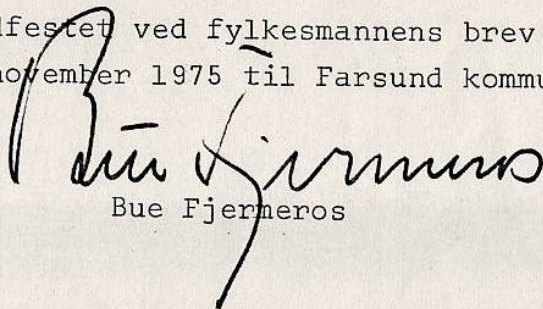
§ 9.

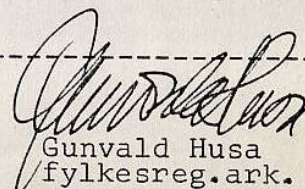
Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved privat servitutt å opprette forhold som strider mot reguleringsplanen eller dens bestemmelser.

§ 10.

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

Stadfestet ved fylkesmannens brev av
3. november 1975 til Farsund kommune.


Bue Fjermeros


Gunvald Husa
fylkesreg.ark.

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **201960**
20/191/0/0

Eier: Lindtner Steffen
Regn.mottaker: Lindtner Steffen

2023

Ordrenr: **90148050**

08.03.2023

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|---------------------------------|------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160008 | Abonnement Vann | 1,00 | TER | 2 268,00 | 1/1 | 0 | 1 418,00 |
| 160088 | Purregebyr vannmåleravlesning | 1,00 | stk | 250,00 | 1/1 | 0 | 313,00 |
| 160087 | Stipulering av vannforbruk | 1,00 | stk | 650,00 | 1/1 | 0 | 813,00 |
| 160003 | Forskudd Vann | 83,00 | m3 | 10,88 | 1/1 | 0 | 564,00 |
| 160023 | Forskudd Avløp | 83,00 | m3 | 23,90 | 1/1 | 0 | 1 240,00 |
| 160004 | Betalt Forskudd Vann i fjor | -83,00 | m3 | 8,44 | 1/1 | 0 | -876,00 |
| 160001 | Forbruk vann | 83,00 | M3 | 8,44 | 1/1 | 0 | 876,00 |
| 160024 | Betalt Forskudd Avløp i fjor | -83,00 | m3 | 16,78 | 1/1 | 0 | -1 741,00 |
| 160051 | Feie-og tilsynsavg 1 løp | 1,00 | kr | 416,00 | 1/1 | 0 | 260,00 |
| 180011 | Eiendomsskatt 3,0 promille | 773 500,00 | prom | 3,00 | 1/1 | 0 | 1 160,00 |
| 160100 | Grunngebyr Renovasjon bolig | 1,00 | ter | 860,00 | 1/1 | 0 | 538,00 |
| 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 |
| 160021 | Forbruk Avløp | 83,00 | m3 | 16,78 | 1/1 | 0 | 1 741,00 |
| | | | | | | | 9 521,00 |

Ordrenr: **90160470**

07.09.2023

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|---------------------------------|------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160051 | Feie-og tilsynsavg 1 løp | 1,00 | kr | 416,00 | 1/1 | 0 | 260,00 |
| 160003 | Forskudd Vann | 83,00 | m3 | 10,88 | 1/1 | 0 | 564,00 |
| 160023 | Forskudd Avløp | 83,00 | m3 | 23,90 | 1/1 | 0 | 1 240,00 |
| 180011 | Eiendomsskatt 3,0 promille | 773 500,00 | prom | 3,00 | 1/1 | 0 | 1 160,00 |
| 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 |
| 160100 | Grunngebyr Renovasjon bolig | 1,00 | ter | 860,00 | 1/1 | 0 | 538,00 |
| | | | | | | | 8 395,00 |

2024

Ordrenr: **90173166**

13.03.2024

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|----------------|----------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160003 | Forskudd Vann | 20,00 | m3 | 11,53 | 1/1 | 0 | 144,00 |
| 160023 | Forskudd Avløp | 20,00 | m3 | 26,29 | 1/1 | 0 | 329,00 |

| | | | | | | |
|--------|---------------------------------|-----------------|----------|-----|---|-----------------|
| 160004 | Betalt Forskudd Vann i fjor | -83,00 m3 | 10,88 | 1/1 | 0 | -1 129,00 |
| 160024 | Betalt Forskudd Avløp i fjor | -83,00 m3 | 23,90 | 1/1 | 0 | -2 480,00 |
| 160001 | Forbruk vann | 20,00 M3 | 10,88 | 1/1 | 0 | 272,00 |
| 160021 | Forbruk Avløp | 20,00 m3 | 23,90 | 1/1 | 0 | 598,00 |
| 160100 | Grunngebyr Renovasjon bolig | 1,00 ter | 1 000,00 | 1/1 | 0 | 625,00 |
| 160101 | Renovasjonsgebyr standard bolig | 1,00 ter | 2 605,00 | 1/1 | 0 | 1 628,00 |
| 160028 | Abonnement Avløp | 1,00 ter | 2 683,00 | 1/1 | 0 | 1 677,00 |
| 160009 | Målerleie | 1,00 KR | 100,00 | 1/1 | 0 | 63,00 |
| 160008 | Abonnement Vann | 1,00 TER | 2 404,00 | 1/1 | 0 | 1 503,00 |
| 160051 | Feie-og tilsynsavg 1 løp | 1,00 kr | 449,00 | 1/1 | 0 | 225,00 |
| 180011 | Eiendomsskatt 3,0 promille | 473 500,00 prom | 3,00 | 1/1 | 0 | 710,00 |
| | | | | | | 4 165,00 |

Vannmålerstand pr 4.1.24 – 2778m3

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 20, Bruksnummer 191 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

16.07.2024 kl. 08.22

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

16.07.2024 kl. 08.20

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2015/689249-1/200 29.07.2015 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 750 000
Omsetningstype: Opphør av samboerskap
LINDTNER STEFFEN
FØDT: 06.04.1991

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:

1979/3460-1/40 03.10.1979 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
Snøbrøyting og ledningsnett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/557959-1/200 04.07.2014 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 2 500 000
Pantlaster: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538

GRUNNDATA

1979/3111-1/40 05.09.1979 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 20
BNR: 5

1980/1912-1/40 23.06.1980 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4206 GNR: 20
BNR: 200

2020/379049-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 20 BNR: 191

Skjøte

DAGBOKFØRT
03.08.179 03460
SØRENSKRIVEREN I
LYNGDAL

Undertegnede Farsund kommune v/ordføreren skjøter og overdrar herved til
A/S Valland Hus

vår eiendom **gnr.20, bnr. 179,180,189,190, 191 og 192** i Farsund
kommune for en kjøpesum stor

kr. 447.500,- -kronerfirehundreogførtisjatusenog femhundre 00/100-
+ skjøtnings- og oppmålingsomkostninger som er avgjort på omforenet måte.

For salget gjelder følgende vilkår:

1. Dersom det mot offentlig vei langs tomten skal settes opp forstøtningsmur/fender, forutsettes dette utført innen 3 år — tre år — fra skjøtningsdato uten utgift for kommunen. Eventuelt gjerdehold er kommunen uvedkommende.
2. Kjøperen skal ikke ha krav på erstatning for nødvendig framføring av elektrisk ledningsnett til de enkelte hus innen området.
Tomten kjøpes i den stand den er.
3. Tomtekjøperen godtar uten krav om erstatning og/eller ny oppmåling at veien forbi eiendommen kan ligge slik at maksimalt inntil \pm 2 % av netto tomteareal medgår til veigrunn.
4. Langs den delen av tomten som grenser mot kjørbær gangvei vedlikeholdt av Farsund kommune, har kommunen rett til å brøyte snø inn på tomten. I en bredde av 1 meter må det ikke settes opp gjerde, eller andre ting som kan hindre brøytingen. Det kan plantes gress og mindre busker, men kommunen vil ikke erstatte brøyteskader på disse buskene.
5. For offentlige ledninger som går over tomten har kommunen rett til å utføre de nødvendige tilsyn, vedlikehold og reparasjoner.
For skader som i denne forbindelse måtte oppstå, betaler kommunen erstatning etter minnelig avtale eller skjønn.
Skjønnen, som er bindende for begge parter, avses av tre personer, hvorav hver av partene oppnevner en og sorenskriveren den tredje.
Det er ikke tillatt å oppføre permanente bygninger eller anlegg eller plante større trær nærmere ledning som nevnt foran enn 3 meter til hver side for ledningens midt-linje.
6. Byggefrist er satt til den **18. august 1980.** . Hvis tomten ikke er bebygget innen nevnte frist, kan kommunen forlange tomten tilbake for samme pris som den er solgt for. Kjøperen kan da ikke påregne å få dekket eventuelle utlegg han har hatt på tomten.
Byggefristen kan etter begrunnet søknad forlenges.
Dersom tomtekjøperen vil selge tomten før den er bebygget, har kommunen forkjøpsrett for samme pris som den ble solgt for, men med tillegg for evt. rentetap.
7. Tomteeieren forplikter seg til å finne seg i at det, der hvor Televerkets eller E-verkets anlegg gjør det nødvendig, graves grøft og legges ledninger for telefon og strøm over eiendommen inntil naboens eiendom.

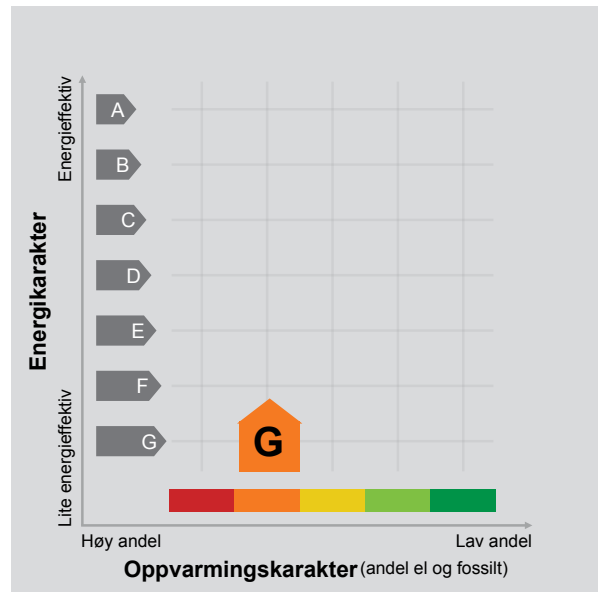
I henhold hertil meddeles **A/S Valland Hus**
skjøte på den solgte tomt som overdras fri for pengeheftelser.

Farsund kommune, den 11. september 1979.

Farsund Kommune *Rich. Buch jr.* Ordfører.
Ordføreren

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse | Høylandsveien 30 |
| Postnummer | 4560 |
| Sted | VANSE |
| Kommunenavn | Farsund |
| Gårdsnummer | 20 |
| Bruksnummer | 191 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 168824432 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2024-15249 |
| Dato | 26.08.2024 |



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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.

- 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: _____
- Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
- 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.
- TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor 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.
- Baderomsinnredning.** badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- 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.
- Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- 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.
- 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.
- Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer



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 **PLUS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

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”

Retts 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-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 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



Eiendom:

Høylandsveien 30, 4560 VANSE

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 Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere 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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler | **404 08 073**

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. LISTER** | Alleen 4 | 38 33 18 40