



Lyngdalsveien 282, Farsund

Spind - Havik - Landlig beliggende murbolig på utsiktstomt med båtplassrettighet.

Prisantydning: **3 800 000** / Totalpris: **3 911 470**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Lyngdalsveien 282, Farsund

Prisantydning:	kr. 3.800.000,-
Omkostninger:	kr. 111.470,-
Totalpris:	kr. 3.911.470,-
Kommunale avgifter:	kr. 9.505,-

Formuesverdi:	
Primær:	kr. 634.727,-
Sekundær:	kr. 2.285.017,-



ENEBOLIG
SELVEIER



P-ROM **236 M²**
BRA **332 M²**



SOVEROM
4/5 STK



EIET TOMT
1146 M²



BYGGEÅR
1967



PARKERING
JA



SØRMEGLEREN

ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | acg@sormegleren.no
LYNGDAL | Alleen 4 | 38 33 18 40 | sormegleren.no



LYNGDALSVEIEN 282

OM EIENDOMMEN

STANDARD

Enebolig oppført i mur med gjennomgående retrostil. Boligens gulv er i hovedsak belagt med teppefliser, parkett og belegg. Veggene er bekledd med tapet, malte overflater, panel og kork. Mange av rommene har det originale uttrykket.

Boligen har en stor stue med ekstra høy himling, noe som gir rommet en god atmosfære. Rommets størrelse gir rom for flere innredningsmuligheter. Gjennomgående lys med vindusflater mot fjorden. Utsikten kan nytes fra flere hold i stuen. Fra stuen er det skyvedør ut til en lun terrasse med mye sol på dagtid. Gulvet i stuen er flott og er et flerstavs eikeparkettgulv. Taket er belagt med takplater i eik. Endeveggen har røde teglskaller og en innbygd peis.

Kjøkkenet ligger med adkomst fra stue. Rommet har en nyere kjøkkeninnredning med avsatt plass til hvitevarer. Innredningen er hestekoformet og har godt med skap- og benkeplass. På kjøkkenet er det plass til spisebord hvor man kan nyte utsikten mot fjorden. Vaskerommet ligger vegg-i-vegg med kjøkkenet.

Boligen har 2 bad, fordelt med ett i hver etasje. Badet i 1. etasje er delt med ett toalettrom og et baderom. Baderommet har fliser på gulv og vegger. Rommet er innredet med dobbel baderomsinnredning og dusjnisse. Varmekabler i deler av rommet.

Badet i underetasjen har fliser med varmekabler på gulv og fliser på vegg. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning, toalett og badekar. Boligen er i dag innredet med 4 soverom og ett kontor som kan benyttes som soverom. Rommene er i variable størrelse. Hovedsoverommet ligger i 1. etasje og har utgang til terrassen.

Kjellerstuen er et yndet rom for mange, og ligger i underetasjen. Her er det laget en bar som medfølger handelen. Utgang til hagen i front.

Flere lagringsmuligheter på loft og i boder.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 236 kvm, Bruksareal: 332 kvm Sekundærrom: 96 kvm.

Bra. pr. etasje.: Underetasje 148 m² - 1. etg.151 m² - Loft 33 m².

P-rom inkl:

Underetasje: vindfang, gang, soverom, kontor, bad og kjellerstue.

1 etasje; hall, kjøkken, stue, vaskerom, bad, 3 soverom og wc.

S-rom inkl.:

Underetasje: bod, kjølerom, garasje 1, garasje 2, bod bak garasje 2.

Loft: loftsbod.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Etasjehøyde i u-etasjen er ca. 2,20 - 2,22 meter. 1.etasje er ca. 2,40 meter.

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

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1967 i følge Farsund kommune.

OPPVARMING

Vedovn i stuen og i kjellerstuen. Luftekanal via peis i 1. etasje. Varmepumpe i stue og i trappegang.

Eswa varme i halve gulvet i kjellerstua, samt i tak på det minste soverommet i 1. etasjen. Varmekabel på det største soverommet over garasje 2 i 1. etasje.

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

TILSTANDSRAPPORT

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Karstein Brox den 04.04.22, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun

omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3 (avvik som krever tiltak)

Våtrom > Ventilasjon > Bad
Rommet har ingen ventilasjon.

Våtrom > Ventilasjon > Vaskerom
Rommet har ingen ventilasjon.

Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Wc
Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Kjølerom
Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.
Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte. Taket er ikke ventilert.

TG2 (avvik som kan kreve tiltak)

Utvendig > Veggkonstruksjon
Det er stedvis sprekkdannelse i forblending/utvendig puss.

Utvendig > Dører
Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Aluminiumskyvedøra er vanskelig å lukke/åpne

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er påvist andre avvik: Terrassedekke av 48 X 98 plank, det er stedvis råteskader.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Setning i stua foran peisen på ca. 20 mm.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad Gå til side
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Rommet er teknisk fra byggeår og har Fliser på støpt dekke.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad
Det er påvist ufagmessig utførelse rundt sluk. Rommet har ikke membran i forhold til dagens system/ metode.

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

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad
Det er uegnede materialer i våtsoner. Rommet har ikke membraner i forhold til dages metoder.

Våtrom > Ventilasjon > Bad
Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom
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.
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det må legges vinylbelegg på gulvet.

Tekniske installasjoner > Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Varmesentral
Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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

Tomteforhold > Byggegrunn
Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.

Tomteforhold > Drenering
Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Opptrekk i mur i bod/garasje også eldre fuktskjolder ved gulv i kjellerstua mot terreng.
Det var ingen unormal fuktindikasjon i trevegger stua med MMS2 fuktindikator innvendig på vegg, hulltaking viste heller ingen fukt.

Ved byggeår ble normalt "Gudron" en type kjærestoff benyttet som fuktsikring av utvendig mur, men denne krakelerer/sprekker opp med alder.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Grunnmuren har sprekkdannelser.
Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Tomteforhold > Septiktank
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.

TG2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak)

Utvendig > Nedløp og beslag
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Undertaket er misfarget. Misfarget av undertaket ved takgjennomføringen for ventilkanal og soillufting.

Innvendig > Innvendige trapper
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

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

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

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

Se egen beskrivelse.

I 2009 kom det vann opp fra grunnen (eneste gangen det har skjedd) - grunnet vannåre under huset. Det er 2 brønner på eiendommen i dag. Når vannet i brønnen stiger ut over brønnen, må man tappe den hurtigst mulig med minst en til to meter. Dette for å hindre at vannåren under huset ikke stiger så mye at det kommer opp i pumperommet. I pumperommet er det sluk.

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

Mus på loft. Det er satt opp musejager og feller samt matestasjoner rundt huset.

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen? Har vært sølvkre på badet i første etasje.

21. Er det foretatt radonmåling?
Ingen utslag.

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

Planlagt asfaltering i 2022. Penger på bok.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Kjør Fylkesvei 43 fra Farsund mot Lyngdal. Etter ca 2 km ta av til venstre. Boligen ligger på venstre side merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeqleren.

BELIGGENHET

Idyllisk beliggende eiendom i Spind. Eiendommen ligger fint plassert i ly for nordvesten med utsikt mot fjorden.

Flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet, både til beins og på sykkel. Ønsker man å bestige en topp, er mulighetene mange. Grei adkomst ned til sjøen hvor man har rett til båt plass (ikke opparbeidet). Flere bademuligheter i grei avstand fra boligen (Bjorvann, Hengenes og Listastrendene). Skoletransport ved Fylkesveien.

Kort avstand til Farsund by som er en idyllisk Sørlandsby som innehar den klassiske hvite trehusbebyggelsen og kilometervis med strender som slynger seg fra Lomsesanden til Borhaug. Farsund er en by som stadig er under utvikling, og på sommeren yrer det av liv i byen.

TOMT

Areal: 1 146 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomten er skrånet med gresslagt område og naturtomt. Stor solrik terrasse i bakkant av huset med utepeis. Steinsatt

innkjørsel/tun og flere anlagte bed med stauder av forskjellige arter. Fin utsikt fra fremsiden mot Lyngdalsfjorden.

Det gresslagte området har robotklipper som medfølger handelen.

Eiendommens areal er basert på eldre målebrev som kan være unøyaktige og ikke er koordinatfestet. Tomtens arealet kan derfor avvike i større eller mindre grad. Ved evt. senere oppmåling må et evt. arealavvik aksepteres av kjøper.

PARKERING

På egen tomt og i garasjer.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 15.04.2021. Ferdigattesten gjelder boden.

Boden ligger på naboeiendommen. Grunneier har samtykket til bodens plassering.

Det foreligger ferdigattest datert 10.06.1977. Ferdigattesten gjelder våningshus. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Bad er innredet og bruksendret etter at ferdigattest er gitt. Rommene er byggemeldt som henholdsvis avkledningsrom, badstue, wc og dusj. De ombygde rommene er godkjent til varig opphold/beboelse. Fyrrom og husholdningsrom er endret, men har samme bruk. I garasjen er det etablert bod i bakkant.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Nåværende, tilhører reguleringsplan Kommunedelplan Herad-Spind, datert 11.09.2014. 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.

Eiendommen ligger innenfor 100-meterssonen.

VEI / VANN / AVLØP

Privat vei, vann og avløp.

Veiretten er omtalt i jordskiften. Eiendommen er med i et veilag med andel 1/5. Det betales en årlig avgift på kr. 10.000,- frem til asfalterting finner sted. Veien inn skal asfalteres, trolig i 2022. Nåværende eier har betalt inn sin andel til asfaltering frem til nå. Etter veien er ferdigstilt vil det påløpe et årlig vedlikeholdsgebyr til brøyting.

Vann: Det er 2 brønner på eiendommen. Den ene brønnen ligger utenfor eiendommen (tinglyst rett), den andre brønnen ligger på eiendommen. Se under egenerklæring for forklaring.

Avløp: Kloakken går til septiktank med 3 kammer. Det foreligger utslippstillatelse. Tømmingen av septiken gjøres av Farsund kommune og det betales en årlig slamavgift som er inkludert i de kommunale avgiftene.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 1012951 Tinglyst: 02.09.2019 Jordskifte - gjelder veilaget. Vedtekter ligger ved.

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.

Rettigheter som følger eiendommen:

Dagboknr.: 1967/88-1/40 Tinglyst: 26.01.1967 Bestemmelse om veg, samt rett til å anlegge brønn og båtplass.

UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel.

RADONMÅLING

Boligen er i følge eier radonmålt og det er ikke registrert radon.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Gul - Energikarakter E

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

3 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

95 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 800 000,-))

111 470,- (Omkostninger totalt)

3 911 470,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 9 505 for 2021.

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 3172,- pr. år for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 634 727,- for år 2020. Sekundær: Kr. 2 285 017,- for år 2020.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Lyngdalsveien 282, Gnr. 183 Bnr. 62 i Farsund kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

John Arild Jåtog

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

I tillegg medfølger:

Bardisk m/effekter i kjellerstuen.

Skrivpult m/kommoder i "kontor" i 1 etg.

Fancy reol - Rivark seksjon i værelse i 1 etg.

Flere bokhyller/reoler - Brd. Jåtog på loft.

Flymo-elklipper og motorgressklipper medfølger

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

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring i Claimslink AS. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 10 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 40 40 80 73.

OVERTAGELSE

4 måneder etter budaksept.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

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 bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente

opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike 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 har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

OPPGJØR

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-22-0032

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqleren's hjemmeside www.sormegleren.no/ 61-22-0032. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder Anita Cecilie Gabrielsen, tlf. 40 40 80 73

VEDERLAG

Digital Markedspakke Synlig (Kr.6 350)

Oppgjør (Kr.7 100)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 3 800 000,-) (Kr.76 000)

Tilrettelegging (Kr.13 900)

Totalt kr. (Kr.103 935)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 05. januar 2023





Stue med god takhøyde. Flott originalt gulv og eiketak.



Adkomst fra stuen til kjøkkenet.



Utgang fra stuen til solrik terrasse. Terrassen ligger i le for nordvesten.



Store vindusflater med gjennomgående innslipp av dagslys. Utsikten kan nytes fra flere hold.



Nyere kjøkkeninnredning med glatte fronter og avsatt plass til hvitevarer som medfølger.



På kjøkkenet har man plass til et kjøkkenbord. Her kan man nyte utsikten mot fjorden.



Hesteskoformet kjøkken med godt med benke- og skaplass.



Usjenert og solrik terrasse hvor man kan nyte sommerkveldene.



Stor terrasse mot sør med mye boltreplass.



Soverom i 1. etasje.



Utsikt til Lyngdalsfjorden fra stuen.



Soverom i underetasjen.



I kjellestuen er det bygds opp en bar som medfølger handelen.





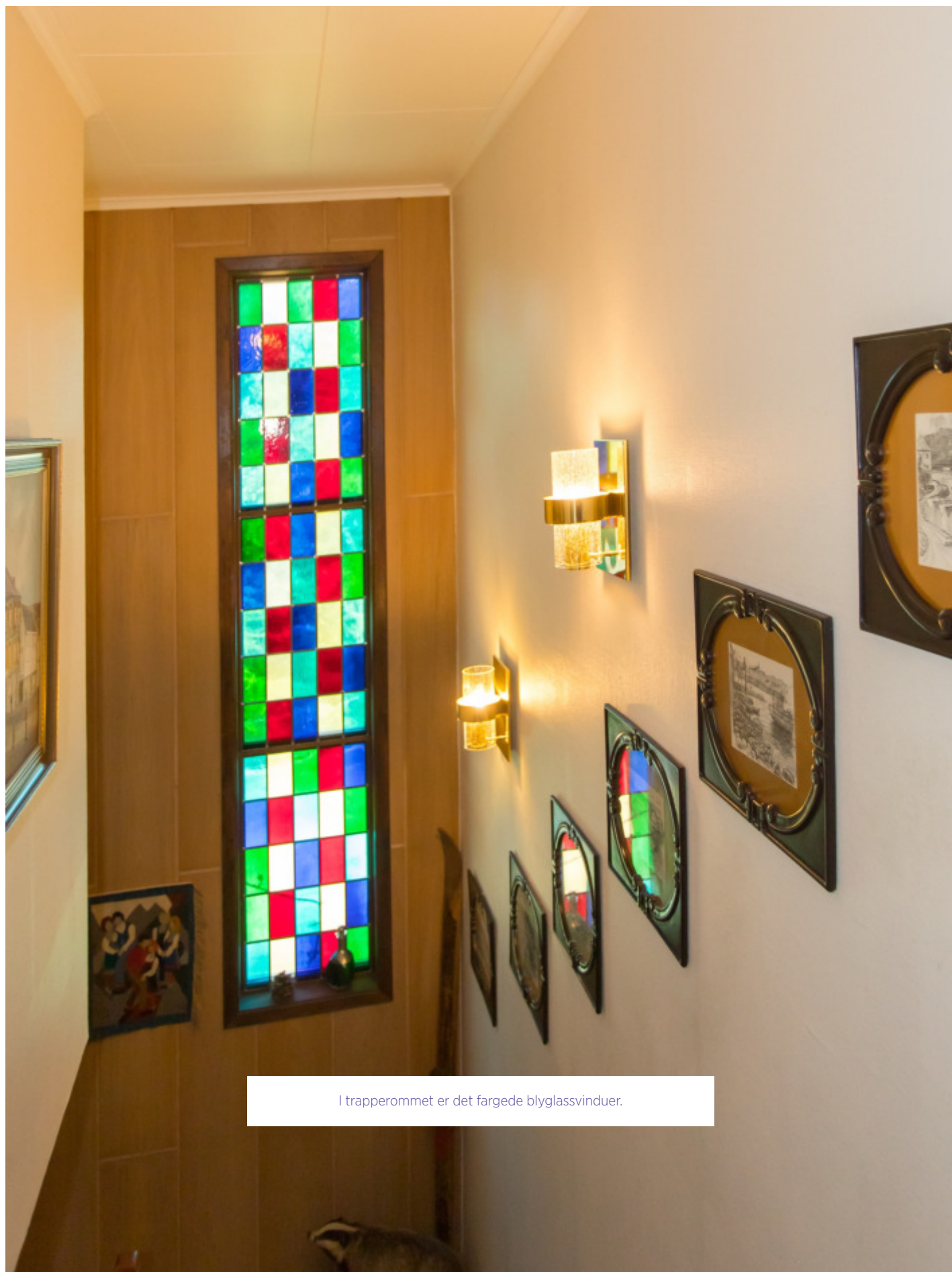
Flislagt bad i underetasjen med baderomsinnredning, badekar og toalett.



Toalettrom i 1. etasje.



Vaskerommet ligger i 1. etasje rett ved kjøkkenet.



I trapperommet er det fargede blyglassvinduer.



Plenlagt område i front. Her er det monteret robotgrssklipper som medfølger.





Plantegning underetasjen.



Plantegning 1 etasje.

Lyngdalsveien 282

Nabolaget Farsund sentrum - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Prestbrygga	1 min 🚶
Linje 200, 224, 236, 237, 238	0.1 km
🚏 Farsund rutebilstasjon	6 min 🚏
Totalt 9 ulike linjer	4.2 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 38 min 🚗

Skoler

Farsund barneskole (1-7 kl.)	6 min 🚶
400 elever, 21 klasser	3.7 km
Lista ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min 🚶
230 elever, 9 klasser	11.6 km
Eilert Sundt videregående skole	5 min 🚶
260 elever, 12 klasser	3.4 km
Lista videregående skole	14 min 🚶
150 elever	11.4 km

«Veletablert rolig område, sentralt og samtidig fredelig. Gode sol og værforhold, fantastisk utsikt»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

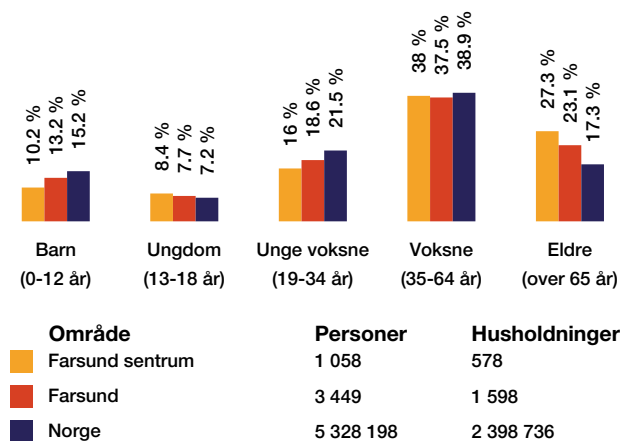
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Barnehager

Barnehagen Brøvigs Minde (0-5 år)	6 min 🚶
43 barn, 3 avdelinger	3.9 km
Bjørketun barnehage (1-6 år)	7 min 🚶
44 barn, 3 avdelinger	5 km
Kollevoll barnehage (2-5 år)	6 min 🚶
20 barn, 1 avdeling	6.2 km

Dagligvare

Snarkjøp Farsund Torvets Kolonia...	4 min 🚶
Rema 1000 Farsund	4 min 🚶

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100



Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport



Spind ballbinge
Ballspill

17 min
1.4 km



Farsund ballhall
Aktivitetshall

5 min
3.3 km



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

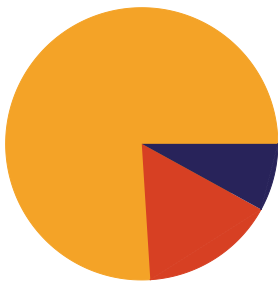
8 min



Trimsenteret

13 min

Boligmasse



76% enebolig
16% blokk
8% annet

Varer/Tjenester



AMFI Farsund

4 min



Apotek 1 Farsund

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



18% i barnehagealder
37% 6-12 år
22% 13-15 år
23% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



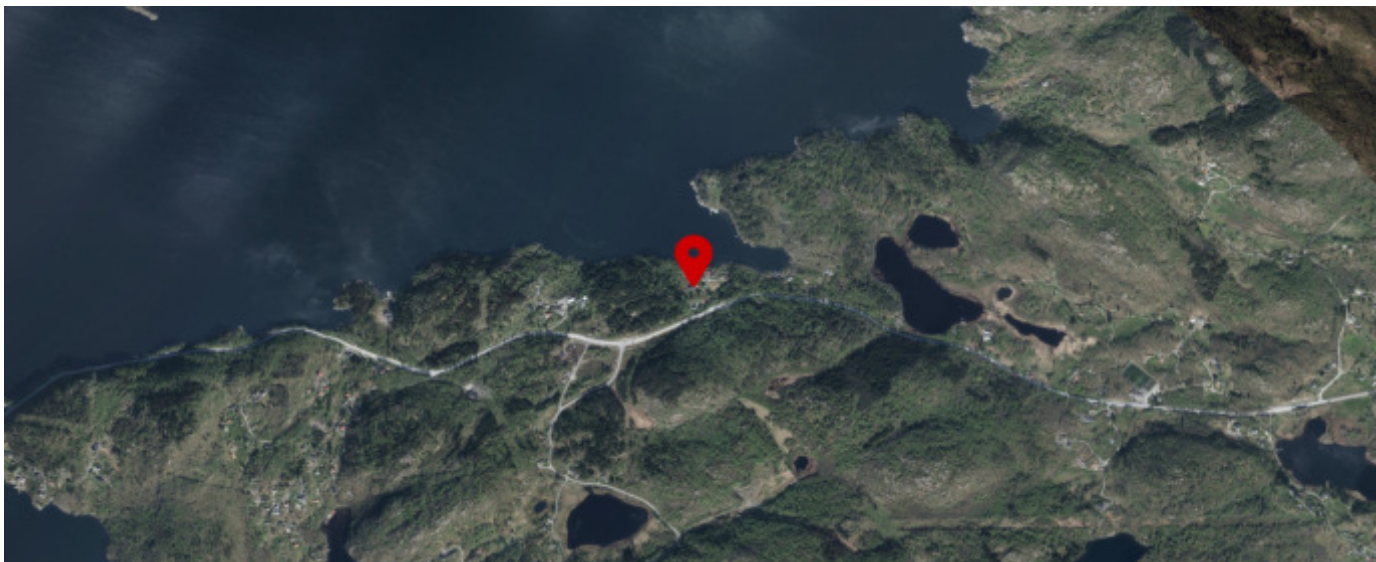
0%

55%

Farsund sentrum
Farsund
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	43%	53%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeigleren, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61220032	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
John Arild Jåtog	Hjertrud Karin Jåtog

Gateadresse	
Lyngdalsveien 282	
Poststed	Postnr
Farsund	4550

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Dokumenter

[Tilleggsskriv.pdf](#)

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Arild Jåtog	b5e23815d33e411340c39e6 eb763e25af20947a7	05.01.2023 10:03:15 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hjertrud Karin Jåtog	3b076444cd06a87c4f556c ddd0b8220e2fb2dcf9	05.01.2023 10:06:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 61220032

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Brønnen(e)

Brønnen har i dag innlagt et rør som tapper brønnen når vannet når røret. Går under veien og ut nedenfor brønnen.

Når vannet i brønnen stiger ut over brønnen, må man tappe den hurtigst mulig med minst en til to meter. Dette for å hindre at vannåren under huset stiger så mye at det kommer opp i pumperommet. Der kan det styres rett ned i et sluk som er i rommet.

I år 2009 fikk vi for første og eneste gang en slik oppkom av vann. Resultatet kan sees nede på veggene i kjellerstuen.

Ekstra brønn med egen pumpe og elektrisk ledning som er delvis nedgravd samt egen filter og slanger. Denne må vises og forklares.

Modalsli Rør Lister AS (tidligere Oskar Nygaars AS).

Håkon Fuglestad. Komet AS. Asbjørn Vere. Jo 16 Elektro AS

Setnings skader må vises. Glass skyvedør er tung. Tre-skyvedør er gjemt i gang i 1. etasje.

En kabel er ødelagt og en virker i bad 1. etasje.

Sølvkre på badet nede i underetasje noen ganger.

Sukkermaur vil etablere seg mellom mur og terrasse ved soverom og utgående dør i 1. etasje når solvarmen kommer i mai/juni. Da sprayer vi med Permetrin en eller flere ganger også der hvor rekkverket på terrassen møter mur.

Aluminiums stiger, hageslanger og flere musematere følger også med samt en god del med lysrør.

I den ene grasjen ligger en god del ferdig tørket og kuttet ved.

Tilstandsrapport

📍 Lyngdalsveien 282 , 4550 FARSUND

📖 FARSUND kommune

Gnr. 183, Bnr. 62

Areal (BRA): Enebolig 332 m²



Befaringsdato:

Rapportdato: 04.04.2022

Oppdragsnr: 20091-1064

Referansenummer: CH9407

Autorisert foretak: Takstingeniør Karstein Brox



Gyldig rapport
04.04.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. 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.

Karstein Brox

Karstein Brox
Uavhengig Takstmann
04.04.2022 | VANSE

Takstingeniør Karstein Brox
Dyngvollveien 173
913 42 430

Rapportansvarlig
Karstein Brox
Uavhengig Takstmann
ksbrox@online.no
913 42 430

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak



I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



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 bygget i 1967-77 i en etasje med u-etasje og loft.
1.etasje, alle yttervegger og skillevegger av lettklinkerblokker, yttervegg utvendig tegl forblendet.

Grunnmur av betonghullblokker. En god del skillevegger, og bærevegger av lettklinkerblokker.
Det er indikasjon på setning i yttervegger, gavl vest og langvegg nord.

Begge bad er fra byggeår med skillevegger av lettklinkerblokker. Begge bad anbefales rehabilitert på grunn av alder.

Vaskerommet må rehabiliteres med nytt gulvbelegg, belegg må opp under dørterskel høyde minimum 15 mm. Anbefaler også at det etableres fall mot sluk og mekanisk avtrekk.

For øvrig er boligen normalt vedlikeholdt i forhold til alder.

Enebolig - Byggeår: 1967

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekke med stål/aluminiumsplater, besiktiget fra bakkenivå.

Renner og nedløp av plast, fra byggeår.
Takkvannet føres til rør i bakken.

1.etasje har murkonstruksjon, utvendig teglforblendet, invendig puss, tapet og panelplater.

Sperrekonstruksjon og saksestoler over stua, sperrer er skjøt med langskråskjøt.

Malte trevinduer med 3-log 2- lags glass..

Hovedytterdør med to glassfelt, balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium, tung dør, halve døra går inn i veggen,
Tre terrasse fra byggeår med bjelker og spaltegulv av impregnert materialer.

Støpt utetrapp.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Parkett, korkfliser og teppe på gulv i 1.etasje.
Vegger med tapet på murt og panelplater.
Himling med malte plater og skråtak i stua med panelplater.

Etasjeskille med betongdekke, sponplater på strø og støpt gulv i u-etasjen.

Åpen isopor i himling i garasjene og i bod.

Det er foretatt radonmålinger for noen år siden via kommunen, men har ikke resultatet.

Bygget er ikke utført med radonsperre.

To mursteinspipe, vedovner og peis med innsats i pipe ved gavl. Utepeis i den andre.

Beiset og lakkert tretrapp.

Boligen har finerdører innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etasje.

Rom teknisk fra byggeår og har ingen dokumentasjon.

Fliser på murvegg, alle vegger er av mur, og panel på innvendig tak.

Støpt gulv/støpt dekke belagt med fliser og elektriske varmekabler.

Badet har plastsluk og har ikke noe form for tettesjikt.

innredning med 2 nedfelte servanter og dusjnise.

Rommet har ingen ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Alle vegger, yttervegger og skillevegger i rommet er av mur.

Bad U-etasje

Rom teknisk fra byggeår og har ingen dokumentasjon.

Fliser på murvegg, alle vegger i rommet er av mur. Og himlingsplater på innvendig tak.
Sprekt flis under baderomsinnredningen, ikke direkte synlig.

Beskrivelse av eiendommen

Gulv belagt med fliser, og elektriske varmekabler.

Rommet har ikke noe form for tettesjikt. Sluk av ukjent type, men vannet dreneres bort.

innredning med nedfelt servant, toalett og badekar, badekaret er plassbygget.

Naturlig ventilering, liten ventil i vegg like under taket over badekaret. For naturlig avtrekk skal ventiler har minimum størrelse på 125 mm.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Yttervegg og skillevegger av mur.

Vaskerom 1.etasje.

Tapet/belegg på vegger og himlingsplater på innvendig tak.

Gulv med korkfliser.

Rommet har plastsluk.

Opplegg for vaskemaskin, stålbek med kum.

Ingen avtrekk, ventil i vindu.

Hulltaking er ikke foretatt da det er murkonstruksjoner.

KJØKKEN

Innredning med glatte fronter, benkeplate av laminat. Kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenventilator med avtrekk ut..

SPEIALROM

WC. 1.etasje

Kjølerom i u-etasjen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør av kobbe .

Varmepumper, en i 1. og en i u-etasjen.

Ca 200 liters varmtvannstank, eldre tank. Anlegg i hovedsak fra byggeår.

Hovedsikring, 19 kurser, automatsikringer og skruesikringer, åpent og skjult anlegg. I forhold til kursoversikt i sikringsskapet. Kursoversikten bør oppdateres/fornyes Ny måler 2017.

6 Kg apparat.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn er ikke kjent, mulig løsmasser. Drenering fra byggeår.

Eier opplyser at det går ei vannåre under huset og at brønnen på oversiden har flommet over på grunn av mye regn, vannåren under huset har steget og vannet har kommet opp i sluk i bod/pumperommet. Det er i ettertid montert ei pumpe slik at vannstanden i brønnen kan senkes ved mye nedbør/regn.

I underetasjen i gang, soverom, kontor og stue, er det sponplategulv på strø, øvrige har støpte gulv.

Det var ingen fuktindikasjoner i sponplategulv på testet steder med fuktindikator MMS2 på overflaten. I stuegulvet er det kun en liten del av ESVA' en som ennå virker.

Grunnmur av betongstein.

Utforte trevegger i kjellerstua, kontor, soverom, vindfang og gang.

Hulltaking i vegg mot terreng i stua, uisolert vegg, ingen unormale fuktforhold observert, synlig plast på mur av type ESVA. Også målt med veggelektrode i bunnsvill, mot kjølerom, bakvegg samt i ganggulv ved boddøra. Ingen unormal fuktindikasjon på disse stedene.

Septiktank i betong, plass støpt ved byggeår.

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje 1	151	151	0
Loft	33	0	33
Underetasje	148	85	63
Sum	332	236	96

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

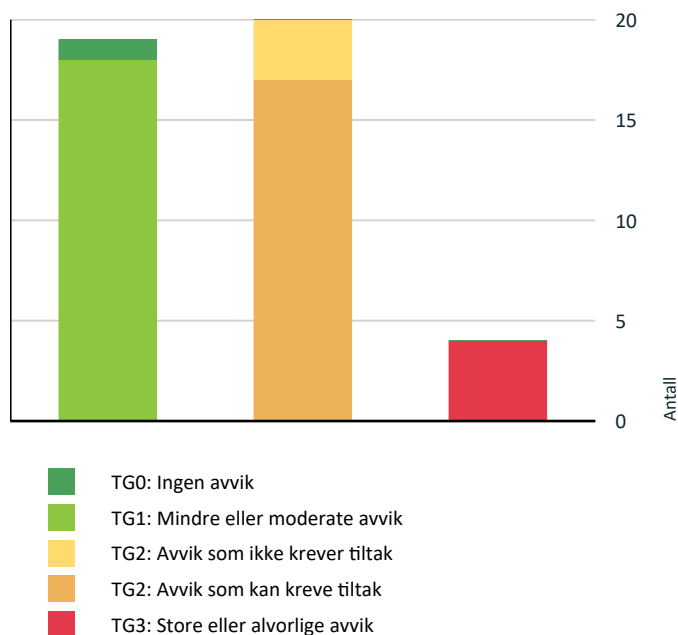
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

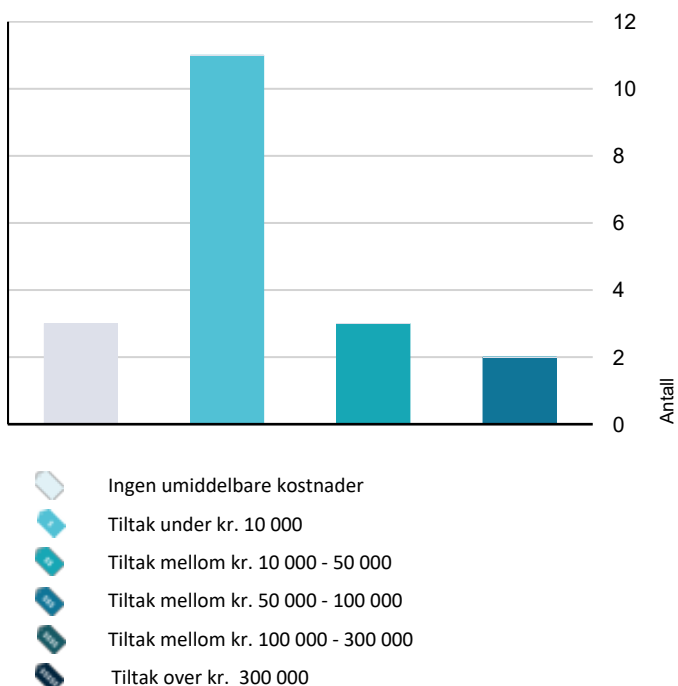
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



De ulike bygningsdelene er tilstandsvurdert etter NS3600 og relevant forskriftsbehov og gitt tilstandsgrader. Grafen viser fordeling av disse. For utfyllende informasjon om fastsetting av tilstandsgrader, se siste side av rapporten.

Kostnadsestimater for tiltak



For bygningsdeler som er gitt tilstandsgrad 2 eller 3, hvor det er påkrevet med tiltak, er det satt et estimert kostnadsintervall

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Fuktsøk av erfaringsmessig utsatte steder med MMS fuktindikator på overflaten.

Krysslinjelaser er benyttet til horisontal måling i våtrom, målt høydeforskjell på gulv ved sluk, hvis mulig, og gulv ved dørterskel.

Oppsummering av avvik

Sammendraget viser avvikende ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller (TG 3). Se utdypende informasjon i Tilstandsrapporten

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Ventilasjon > Bad

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon



Kostnadsestimat : Under 10 000



Våtrom > Ventilasjon > Vaskerom

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon



Kostnadsestimat : Under 10 000



Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Wc

[Gå til side](#)

Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Kjølerom

[Gå til side](#)

Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning. Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte. Taket er ikke ventilert.



Kostnadsestimat : Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er stedvis sprekkeformasjoner i forblending/utvendig puss.



Kostnadsestimat : Under 10 000

Sammendrag av boligens tilstand



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke

Aluminiumskyvedøra er vanskelig å lukke/åpne



Kostnadsestimat : Under 10 000



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er påvist andre avvik:

Terrassedekke av 48 X 98 plank, det er stedvise råteskader.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

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

Setning i stua foran peisen på ca. 20 mm.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

Rommet er teknisk fra byggeår og har Fliser på støpt dekke.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist ufagmessig utførelse rundt sluk.

Rommet har ikke membran i forhold til dagens system/ metode.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

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

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

[Gå til side](#)

Det er uegnede materialer i våtsoner

Rommet har ikke membraner i forhold til dages metoder.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Våtrom > Ventilasjon > Bad

[Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom

[Gå til side](#)

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

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det må legges vinylbelegg på gulvet.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.



Tekniske installasjoner > Varmesentral

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år



Tomteforhold > Byggegrunn

[Gå til side](#)

Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Det er ikke tegn på noe utvendig fuksikring.

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Opptrekk i mur i bod/garasje også eldre fukskjolder ved gulv i kjellerstua mot terreng.

Det var ingen unormal fuktindikasjon i trevegger stua med MMS2 fuktindikator innvendig på vegg, hulltaking viste heller ingen fukt.

Ved byggeår ble normalt "Gudron" en type kjærestoff benyttet som fuksikring av utvendig mur, men denne krakelerer/sprekker opp med alder.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekkeformasjoner.

Det er registrert skrårriss som er symptom på setninger.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tomteforhold > Septiktank

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.

Sammendrag av boligens tilstand

TO 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.

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



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Undertaket er misfarget.

Misfarget av undertaket ved takgjennomføringen for ventilkanal og soillufting.



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

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.



Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1967

Kommentar
Ferdigattest 1977

Standard

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

Vedlikehold

Bolig med normal vedlikehold i forhold til alder.

Veggkonstruksjon

TG 2

Murkonstruksjon, utvendig teglforblendet, invendig puss og panelplater.



Vurdering av avvik:

- Det er stedvise sprekkdannelser i forblending/utvendig puss.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Sprekk i vegg under/over vindu bak TV.en.

Kostnadsestimat : Under 10 000

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

stål/aluminiumsplater besikket fra bakkenivå.

Alder: 2010

Kilde: Eier

Nedløp og beslag

TG 2

Renner og nedløp av plast.

Takvannet føres til rør i bakken.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tiltak

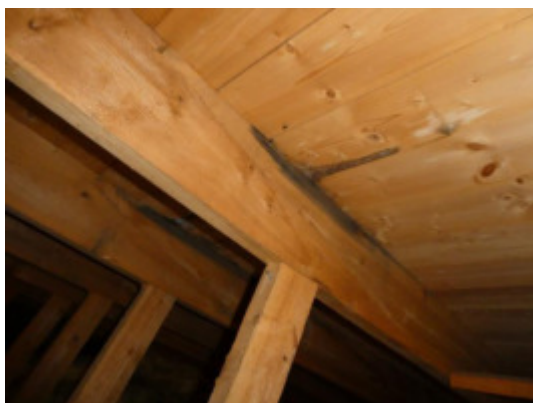
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Sperrekonstruksjon og saksestoler over stua, sperrer er skjøt med langskrånkjøt.



Vurdering av avvik:

- Undertaket er misfarget.

Misfarget av undertaket ved takgjennomføringen for ventilkanal og soillufting.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Lekkasje fra før omtekking.

Vinduer

TG 1

Malte trevinduer med 3-lags og 2-lags glass..

Dører

TG 2

Hovedytterdør med to glassfelt, balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke
- Aluminiumskyvedøra er vanskelig å lukke/åpne

Tiltak

- Dører må justeres.

Skyvedøra er treg, slitt hjul, skyvedelen går inn bak utforet trevegg.

Kostnadsestimat : Under 10 000

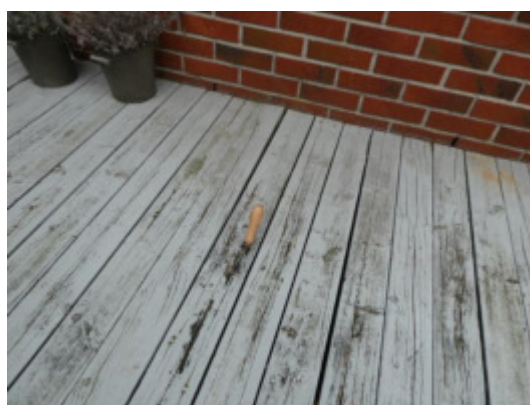
Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Tre terrasse på terreng, terrasse fra byggeår med bjelker og spaltegulv av impregneret materialer.

Det er ikke rom under terrassen.

Del av rekkverket er for lavt.



Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:

Terrassedekke av 48 X 98 plank, det er stedvise råteskader.

Tiltak

- Andre tiltak:
 - Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Skifte ut plank med råteskade.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tilstandsrapport

Utvendige trapper

TG 1

Støpt trapp

INNVENDIG

Overflater

TG 1

Parkett, korkfliser og tepper på gulv i 1.etasje. Vegger med tapet på murt og panelplater. Himling med malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Etasjeskille med betongdekke, sponplater på strø og støpt gulv i u-etasjen.

Åpen isopor i himling i garasjene og i bod.

Vurdering av avvik:

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

Setning i stua foran peisen på ca. 20 mm.

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.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Radon

Det er foretatt radonmålinger for noen år siden via kommunen, men har ikke resultatet.

Bygget er ikke utført med radonsperre.

Pipe og ildsted

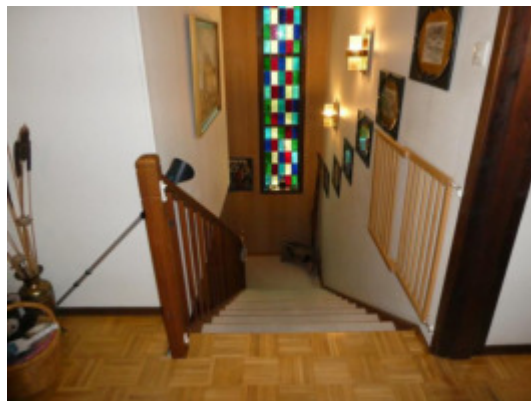
TG 1

To mursteinspipe, vedovner og peis med innsats i pipe ved gavl. Utepeis i den andre.

Innvendige trapper

TG 2

Boligen har beiset og lakkert tretrapp.



Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Krav om åpning mellom opptrinn kom først senere.

Innvendige dører

TG 1

Boligen har finerdører innvendige dører.

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Rom teknisk fra byggeår og har ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

TG 1

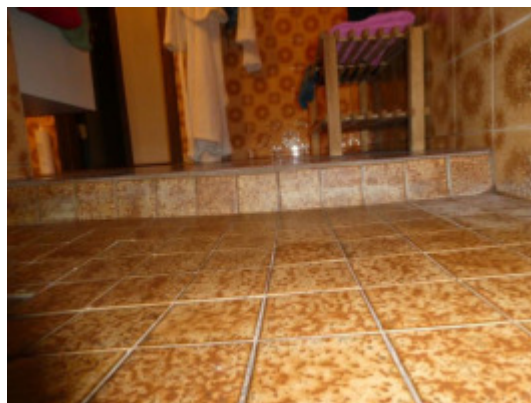
Fliser på murvegg, alle vegger av mur i rommet.
Panel på innvendig tak.



Overflater Gulv

TG 2

Støpt gulv/støpt dekke belagt med fliser og elektriske varmekabler.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

Rommet er teknisk fra byggeår og har Fliser på støpt dekke.

Tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Vurder rehabilitering av rommet på grunn av alder. Men det er ingen fuktskader i murverk.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Badet har plastsluk og har ikke noe form for tettesjikt.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse rundt sluk.

Rommet har ikke membran i forhold til dagens system/ metode.

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Men anbefaler at det etableres membran på gulv og vegger i våtsone.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

innredning med 2 nedfelte servanter og dusjnisje.



Ventilasjon

TG 3

Rommet har ingen ventilerings.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.
- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Alle vegger, yttervegger og skillevegger i rommet er av mur.

UNDERETASJE > BAD

Generell

Rom teknisk fra byggeår og har ingen dokumentasjon.

Overflater vegger og himling

TG 1

Fliser på murvegg, alle vegger i rommet er av mur. Og himlingsplater på innvendig tak.

Sprekt flis under baderomsinnredningen, ikke direkte synlig.

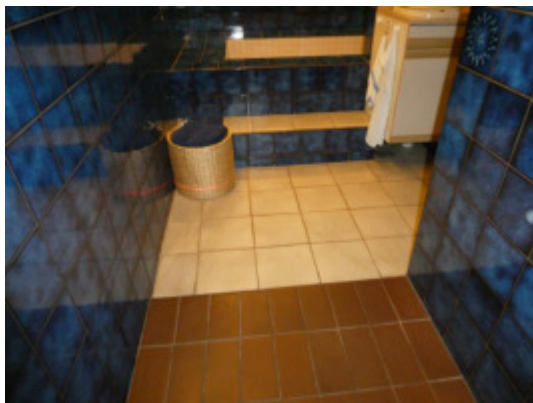


Tilstandsrapport

Overflater Gulv

1 TG 2

Gulv belagt med fliser, og elektriske varmekabler.



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 at noen fliser har bom (hulrom under)

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Rommet er teknisk fra byggeår og har ikke tettesjikt lik dagens. Fliser på støpt gulv.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Sluk, membran og tettesjikt

1 TG 2

Rommet har ikke noe form for tettesjikt.
Sluk av ukjent type, men vannet dreneres bort.



Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Rommet har ikke membraner i forhold til dagens metoder.

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. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

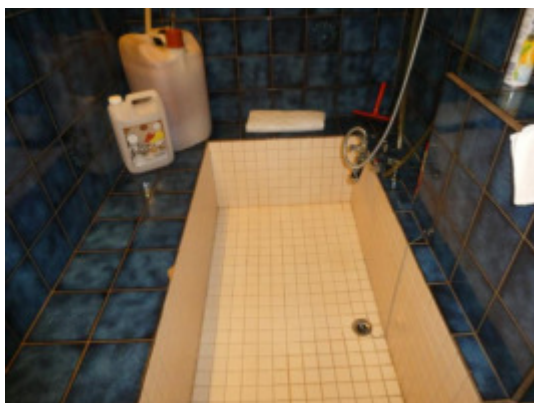
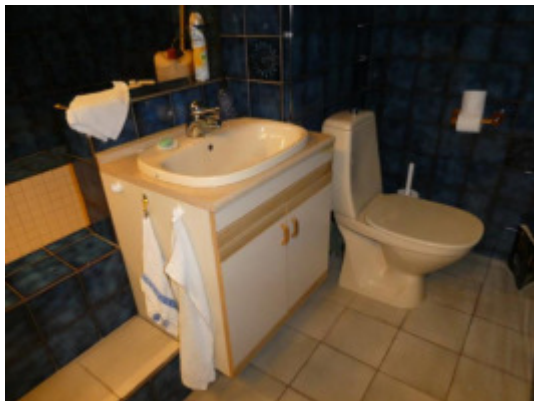
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

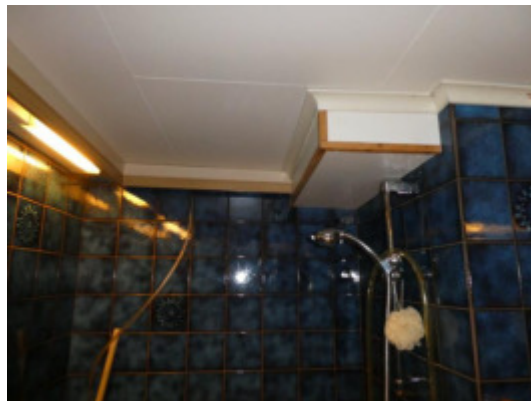
innredning med nedfelt servant, toalett og badekar, badekaret er plassbygget.



Ventilasjon

TG 2

Naturlig ventilering, liten ventil i vegg like under taket over badekaret. For naturlig avtrekk skal ventiler har minimum størrelse på 125 mm.



Ventil bak panel.



Åpen mot bod

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1U

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Yttervegg og skillevegger av mur.

ETASJE 1 > VASKEROM

Overflater vegger og himling

TG 1

Tapet/belegg på vegger og himlingsplater på innvendig tak.

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

TG 2

Gulv med korkfliser.



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.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det må legges vinylbelegg på gulvet.

Tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Og nytt belegg

Kostnadsestimat : Under 10 000

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Rommet har plastsluk.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Opplegg for vaskemaskin, stålbenk med kum.

Ventilasjon

TG 3

Ingen avtrekk, ventil i vindu.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

Hulltaking er ikke foretatt da det er mur.

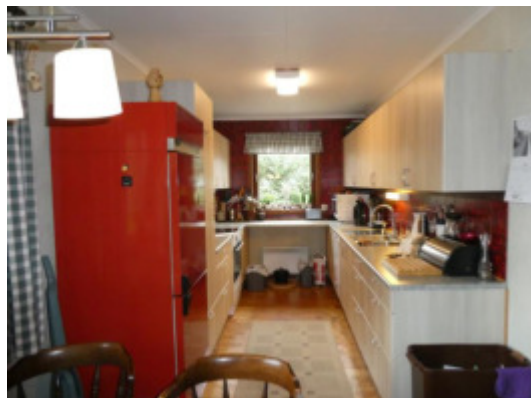
KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Innredning med glatte fronter, benkeplate av laminat. Kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.



Alder: 2010

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut..



Alder: 2010

Kilde: Eier

SPESIALROM

ETASJE 1 > WC

Overflater og konstruksjon

TG 3

WC. 1.etasje

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat : Under 10 000

UNDERETASJE > KJØLEROM

Overflater og konstruksjon

TG 3

Kjølerom i u-etasjen.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.

- Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.

Taket er ikke ventilert.

Tiltak

- Skader i rommet må utbedres.

Skade i nedkant plate ved gulv og i svill.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Vannrør av kobbe .

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Varmesentral

TG 2

Varmepumper, en i 1. og en i u-etasjen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at varmesentral fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmtvannstank

TG 2

Ca 200 liters varmtvannstank, eldre tank.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak

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

Elektrisk anlegg

TG 1

Anlegg i hovedsak fra byggeår.

Hovedsikring, 19 kurser, automatsikringer og skruesikringer, åpent og skjult anlegg.

I forhold til kursoversikt i sikringsskapet. Kursoversikten bør oppdateres/fornyes

Ny måler 2017.

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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
1977

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? I såfall etterspør 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

Tilstandsrapport

er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det 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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

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

Nei



Branntekniske forhold

TG 0

6 Kg apparat

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 2

Byggegrunn er ikke kjent, mulig løsmasser.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.

Tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Fugefyller sprekker.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tilstandsrapport

Drenering

TG 2

Drenering fra byggeår.

Eier opplyser at det går ei vannåre under huset og at brønnen på oversiden har flommet over på grunn av mye regn, vannåren under huset har steget og vannet har kommet opp i sluk i bod/pumperommet.

I underetasjen i gang, soverom, kontor og stue, er det sponplategulv på strø, øvrige har støpte gulv.

Det var ingen fuktindikasjoner i sponplategulv på testet steder med fuktindikator MMS2 på overflaten.

I stuegulvet er det kun en liten del av ESVA' en som ennå virker.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tegn på noe utvendig fuksikring.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Opptrekk i mur i bod/garasje også eldre fuktskjolder ved gulv i kjellerstua mot terreng.

Det var ingen unormal fuktindikasjon i trevegger stua med MMS2 fuktindikator innvendig på vegg, hulltaking viste heller ingen fukt.

Ved byggeår ble normalt "Gudron" en type kjærestoff benyttet som fuksikring av utvendig mur, men denne krakelerer/sprekker opp med alder.

Tiltak

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

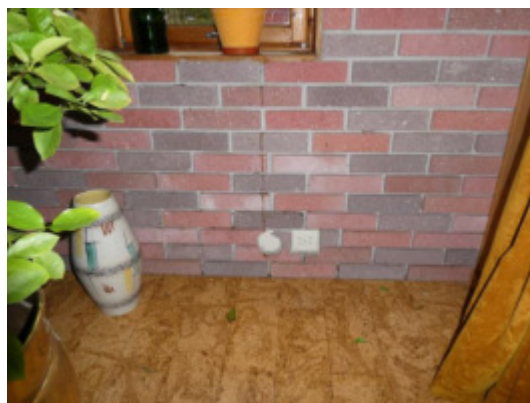
Grunnmur og fundamenter

TG 2

Grunnmur av betongstein.

Utforte trevegger i kjellerstua, kontor,soverom, og gang.

Hulltaking i vegg mot terreng i stua, uisolert vegg, ingen unormale fuktforhold observert, synlig plast på mur av type Esva. Også målt med veggelektrode i bunnsvill, mot kjølerom, bakvegg samt i ganggulv ved boddøra. Ingen unormal fuktindikasjon på disse stedene.



Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Fugefyller sprekker.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Terrengforhold

TG 1

Skrånende terreng, planert område innkjørsel og plen på nordsiden.

Tilstandsrapport

Septiktank



3 kamret septiktank i betong, plass støpt ved byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.

Tiltak

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

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje 1	151	151	0	Hall , Kjøkken , Stue , Vaskerom , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Wc	
Loft	33	0	33		Loftsbod
Underetasje	148	85	63	Vindfang , Gang , Soverom , Kontor , Bad , Kjellerstue	Bod , Kjølerom , Garasje 1, Garasje 2, Bod bak garasje 2
Sum	332	236	96		

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

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

☐ Ja

☒ Nei

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

☐ Ja

☒ Nei

Etasjehøyde i u-etasje er ca. 2,20 - 2.22 meter. 1.etasje er ca. 2.40 meter.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	183	62		0	1145.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Lyngdalsveien 282

Hjemmelshaver

Jåtog John Arild

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området. To brønner på eiendommen.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1976

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke 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 insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CH9407>

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

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

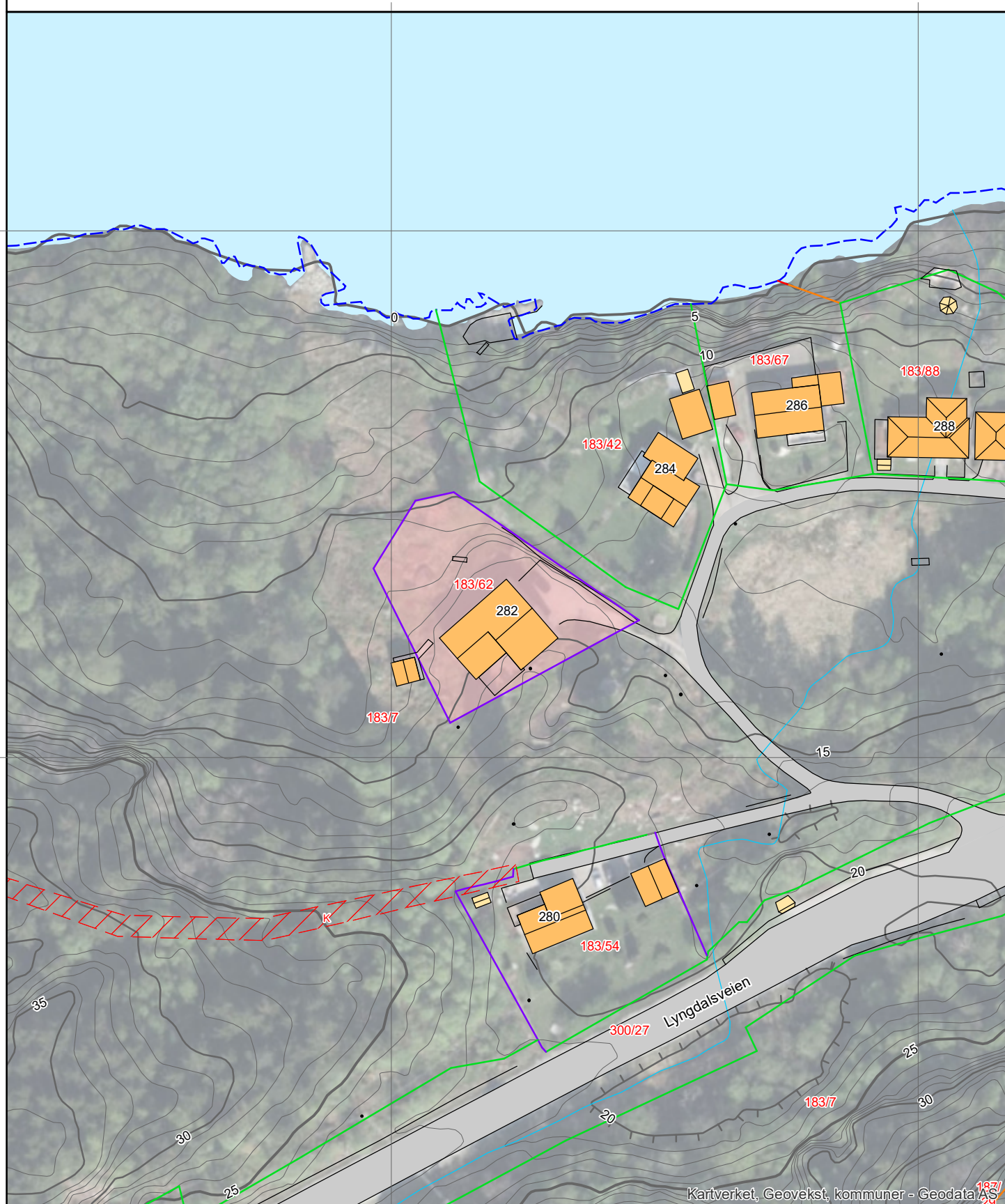
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 7.3.2022



0 25 50 m

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg

Navn: Sørmeqleren AS
Saksbehandler: WM316_3000001_3000367
Saksreferanse: WM316_3000001_3000367

Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 183, Bruksnr 62	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	105 Havik
Veiadresse:	Lyngdalsveien 282, gatenr 3550	Valgkrets:	1 Farsund
	4550 Farsund	Kirkesogn:	5150402 Farsund
Oppdatert:	28.09.2019		

Matrikelopplysninger

Matrikel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Solli	Matrikelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	30.09.1966	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 145,5 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 Matrikkelutskrift 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 Matrikkelutskriften.

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	4206/183/62	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.09.1966	Avgiver	4206/183/7	-1 044,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/183/62	1 044,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.09.1966	Avgiver	1003/183/8	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/183/62	0,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lyngdalsveien 282	Bolig					

Bygningsopplysninger:

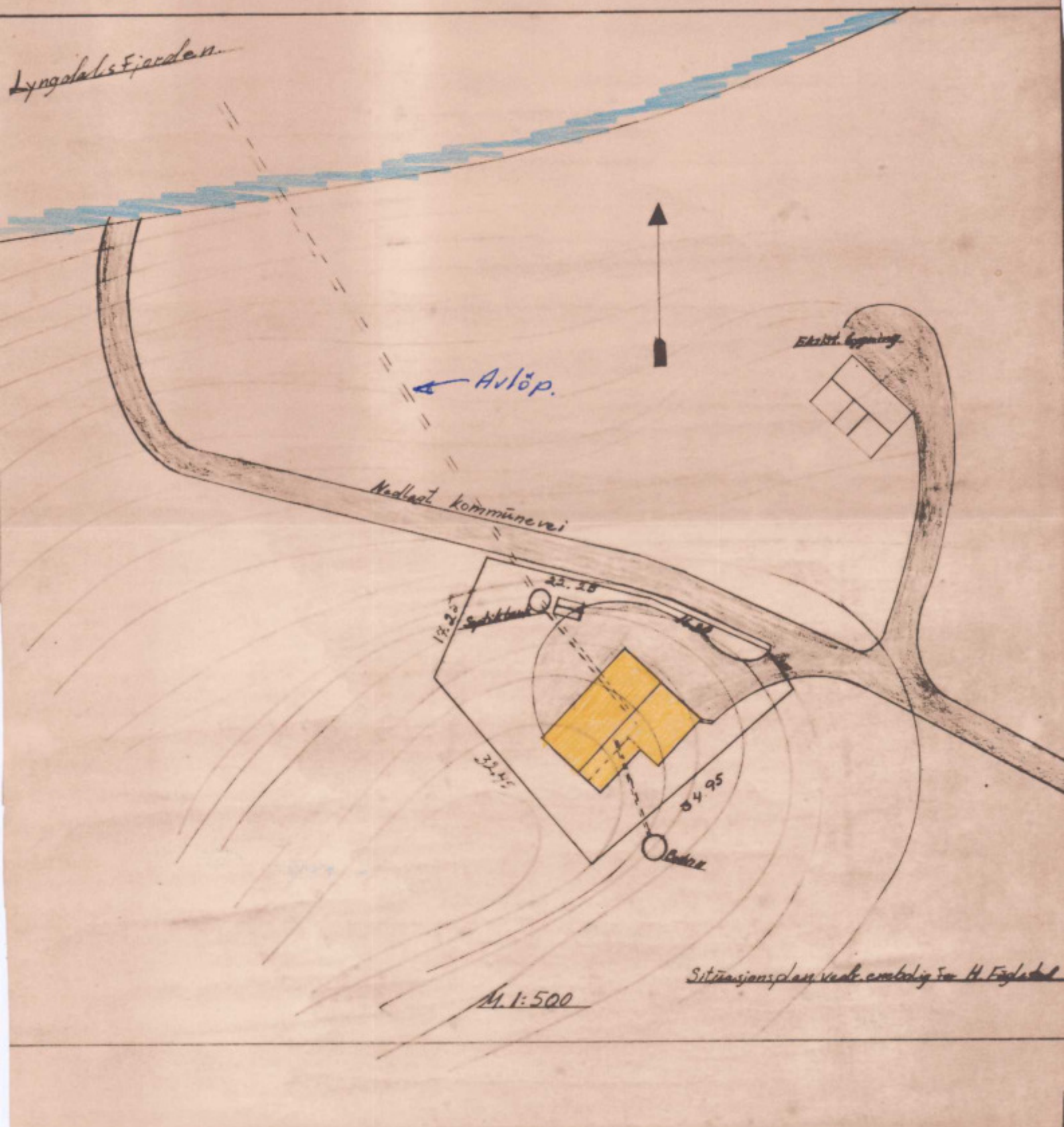
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	15.06.1967
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	288,0	Igangset.till.:	15.07.1967
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	288,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.06.1969
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168855397			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

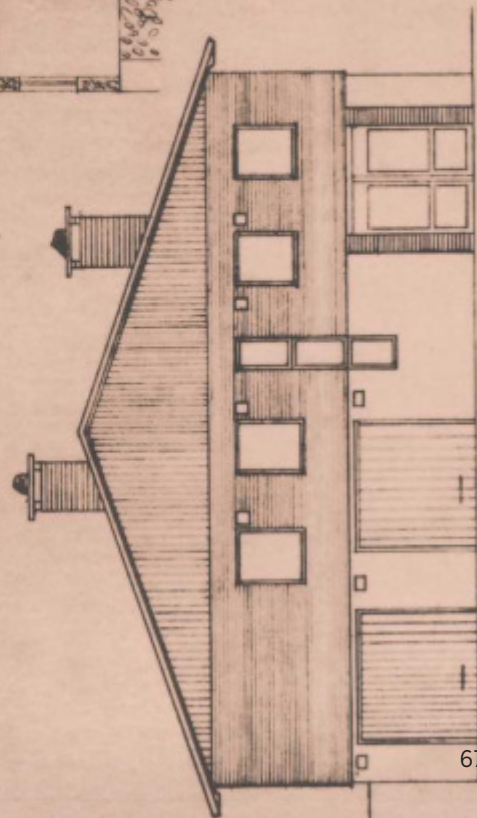
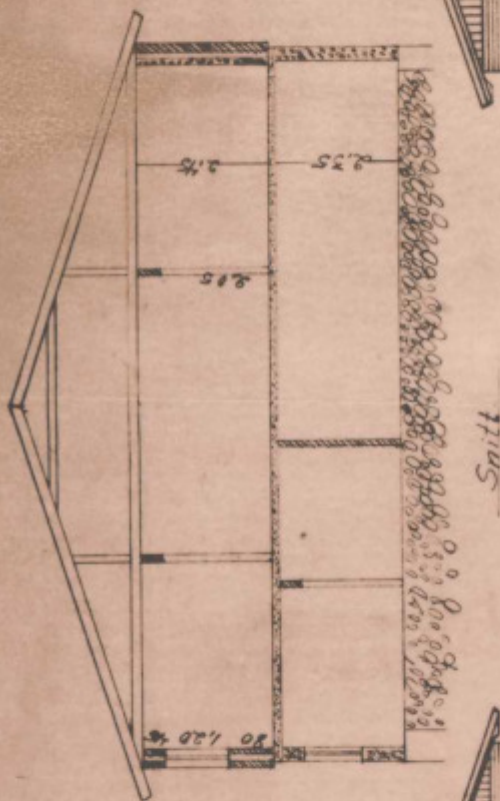
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			143,0		143,0				
H01	1		145,0		145,0				

Kulturminner:

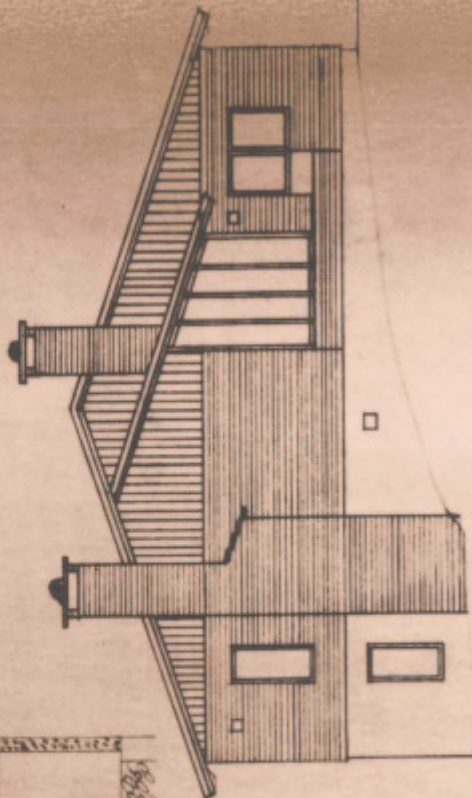
Ingen kulturminner registrert på bygningen.



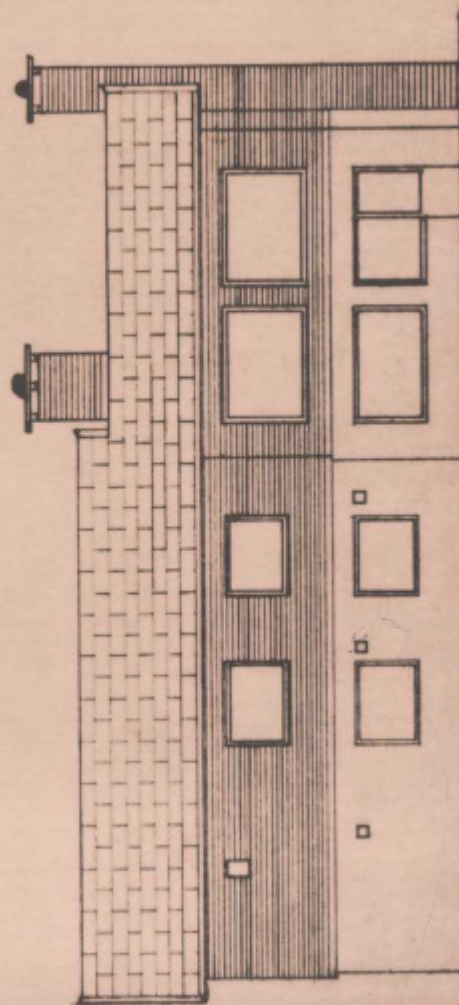
Godkjent 15/6-67.
 d.nr. 103/67
 Farsund bygningsråd



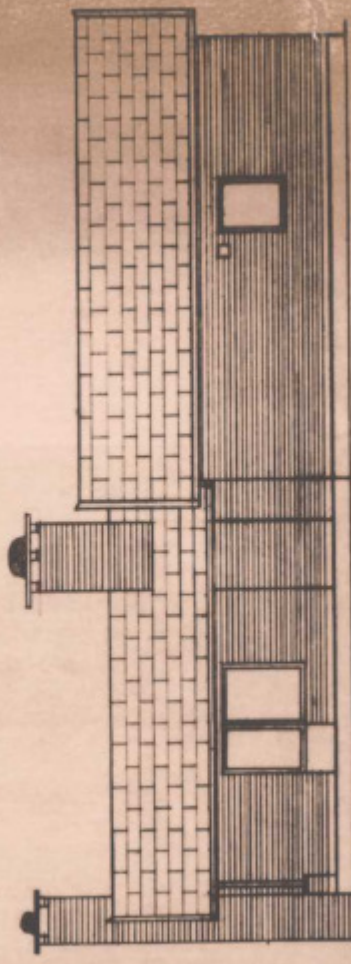
Fasade mot nord-øst



Fasade mot syd-vest



Fasade mot nord-vest



Fasade mot syd-øst

M 1:100

Farsund kommune, Håkon Englestrøm



Vejens gamle Kommunevej.

planert og udfyldt terræng

M. 1:200

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

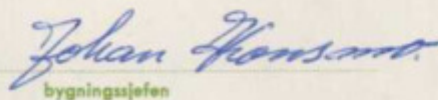
Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
HAVIK		183	62	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygnings sjefens vedtak	
Nybygg	Våningshus	26/4.67	dato 15/6.67	sak 183/67
Byggherrens navn	Adresse		Telefon	
John Arild Jåtog	Listerveien, 4550 Farsund			
Anmelderens navn	Adresse		Telefon	
Håkon Fuglestad	Danefjellveien, 4550 Farsund			
Ansvarshavendes navn	Adresse		Telefon	
Håkon Fuglestad	Danefjellveien, 4550 Farsund			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Farsund den 10. juni 1977

for



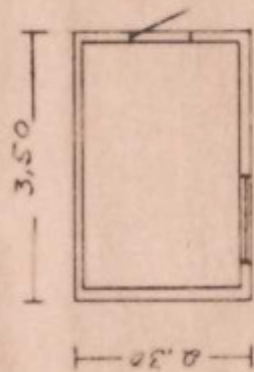
bygnings sjefen

Farsund bygningsråd

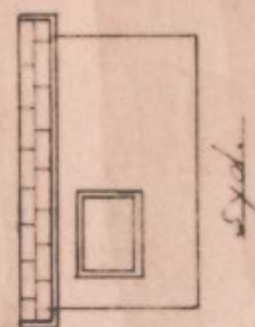
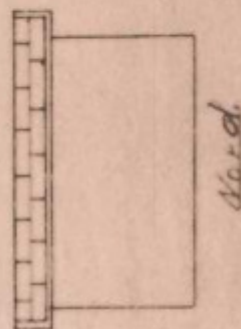
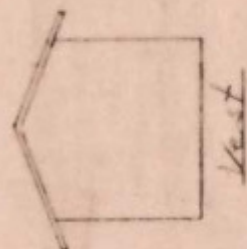
Sendes:

- ☒ byggherren
☐ anmelderen
☐ ansvarshavende
☐ byggeløyvemyndighet
☐
☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.



2,40



Lokstation

M. 1:100

D-2.

Farsund kommune,
Bygningsetaten,
Postboks 100,
4552 Farsund.

BOD: GNR. 183, BNR. 62 HAVIK, 4550 FARSUND.

Jeg ønsker å fornye min bod på grunn av at denne er i dårlig stand og ikke dekker mitt behov for en tørr lagerplass.

Boden ble i sin tid bygget på naboens grunn med dennes samtykke.

Nåværende eier er kontaktet og har ingen innvendinger. (Se nabovarsel).

Farsund, 09.11.2010

Jon Arild Jåtog

Jon Arild Jåtog

Bekreftet: Arild Hævd
Sigrun Hævd



John Arild Jåtog
Lyngdalsveien 282
4550 FARSUND

Deres ref.

Vår ref.
BYGG-21/00189-2

Saksbehandler
Hillbjørg Tveit

Dato
15.04.2021

Ferdigattest -183/62 - Lyngdalsveien 282

Eiendom: Gnr 183, bnr 62,
Oppført på

Byggeplass: Lyngdalsveien 282

Tiltakshaver: John Arild Jåtog

Søker:

Tiltakets art: Nybygg – pbl § 20-4
(pbl kap 20)

**Planlagt
bruk/formål:** Bod

Søknadsdato: 09.11.2010

Vedtaksdato: 01.12.2011

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontrolldokumentasjon, jfr. byggesaksforskriften, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte tillatelse med eventuelle senere tillegg.

Med hilsen

Hillbjørg Tveit
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND

Gårdsnummer: 183

Bruksnummer: 62

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.03.2022 kl. 08:49

Produsert av: Øystein Egeland - 1003

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	SOLLI
Etableringsdato:	30.09.1966
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 183 / 62	1 145,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				Andel
Hjemmelshaver		261243	JÅTOG JOHN ARILD		LYNGDALSVEIEN 282				1 / 1
					4550 FARSUND				

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6442135	373115		1 145,5 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4206 - 183/62		
		Omnummerert fra:	1003 - 183/62		

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	30.09.1966				
Kart- og delingsforretning					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1003 - 183/8	0	
		Mottaker	1003 - 183/62	0	

Opprett ny grunneiendom ved fradeling		30.09.1966	
Kart- og delingsforretning			
		Rolle	Matrikkelenhet
		Avgiver	1003 - 183/7
		Mottaker	1003 - 183/62
			Arealendring
			-1 044
			1 044

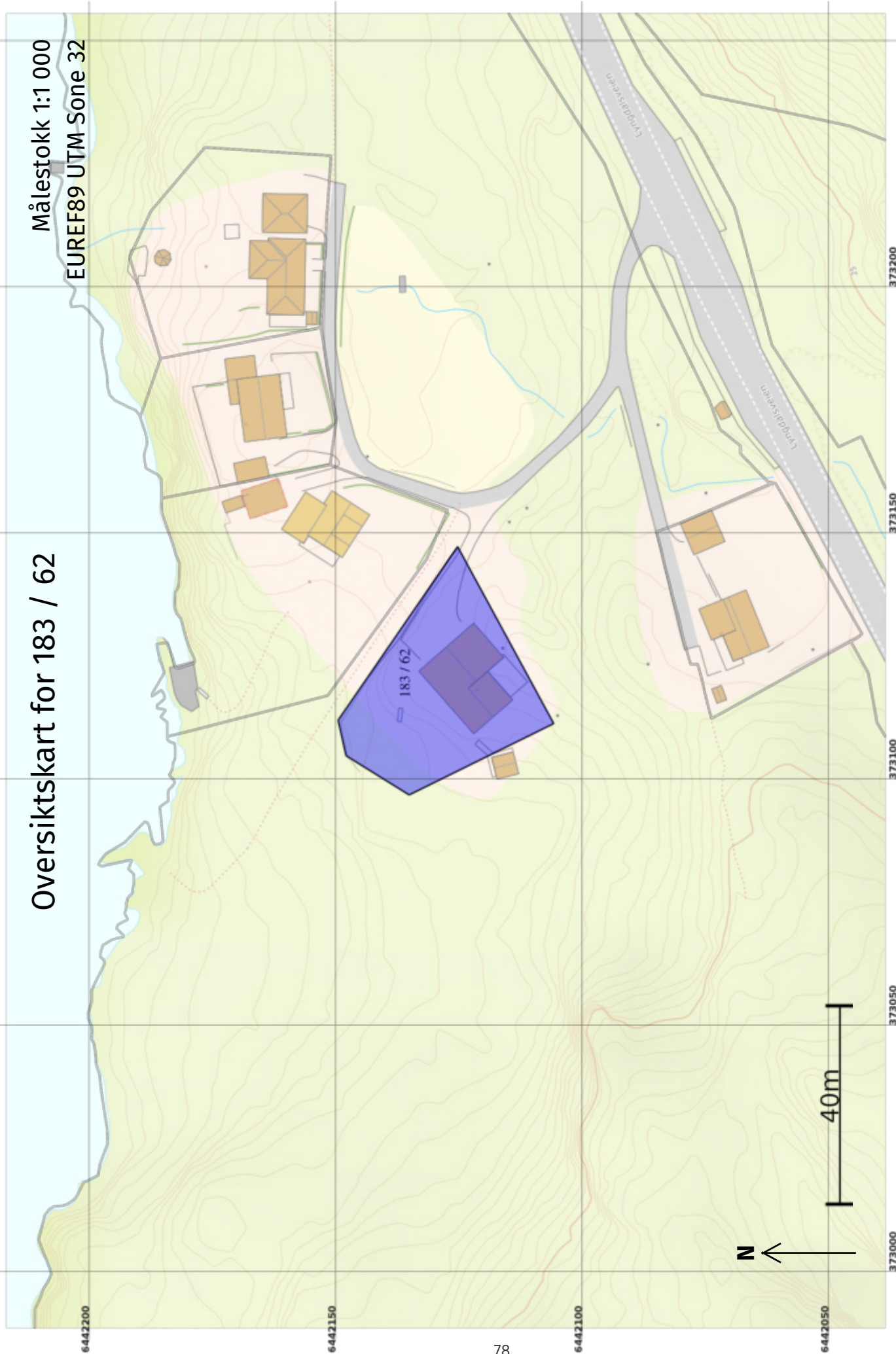
Adresser					Atkomstpunkt
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Øst	Nei
Vegadresse	Lyngdalsveien	3550	Kildekode	Kretser	
			Koordinat	Grunnkrets	
			282	0105 HAVIK	
				Stemmekrets: 1 FARSUND	
			EUREF89 UTM Sone 32	Kirkesokn: 05150402 Farsund	
			6442128	Postnr.område: 4550 FARSUND	
			373122	Tettsted:	

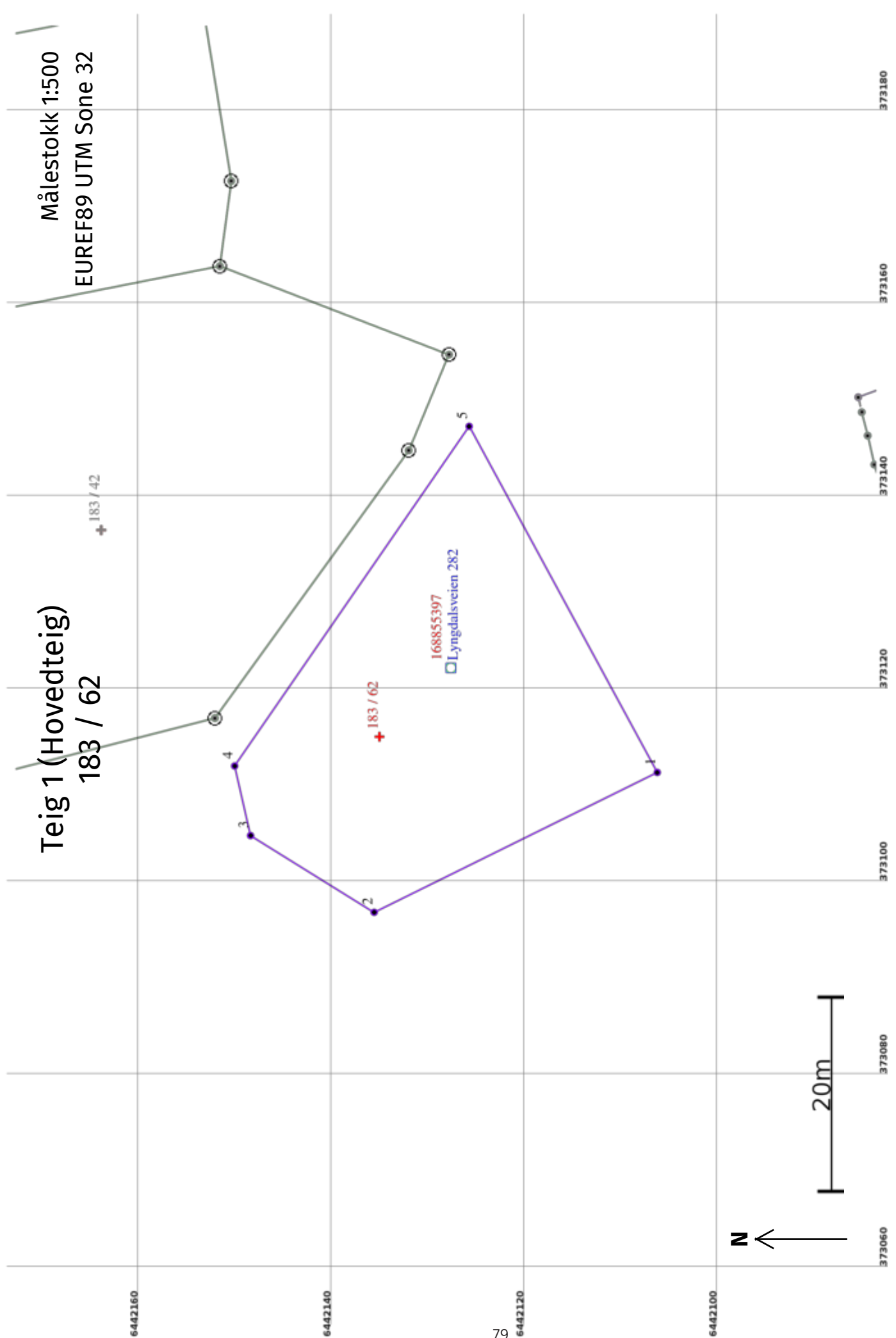
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten					Datoer
Bygningsnr:	168 855 397	Bebygd areal:		0	Ant. boliger:
		Bruksareal bolig:		288	Ant. etasjer:
Løpenr:	Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		0	Vannforsyning:
		Nord: 6442128 Øst: 373122		288	Avløp:
Bygningsendringskode:	Bygningstype: Enebolig	Bruksareal totalt:		0	Har heis:
		Bruttoareal bolig:		0	Nei
Næringsgruppe: Bolig	Bygningsstatus: Tatt i bruk	Bruttoareal annet:		0	Midlertidig brukstillatelse:
		Bruttoareal totalt:		0	Ferdigattest:
Energikilder:	Oppvarming:	Alternativt areal:		0	
		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	1	145	0	145	0	0	0	0	0			
U01	0	143	0	143	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3550 Lyngdalsveien 282		H0101		Bolig		0		0	0	0	0	183/62

Oversiktskart for 183 / 62

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 1 145,5 Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6442135 Øst: 373115

Representasjonspunkt: Koordinatsystem:

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunktttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6442106,61	373111,16	32,71	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
2	6442135,93	373096,66		Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
3	6442148,73	373104,61	15,07	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
4	6442150,38	373111,83	7,41	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
5	6442126,09	373147,04	42,78	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
			40,83				



Prt.koll

side

J. nr.

L. nr.

40/66

FARSUND..... kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av gate/vei nr. (gr.nr. 183 br.nr. 7 og 8

Parsellen er betegnet Solli gate/vei nr. (gr.nr. 183 br.nr. 62)

Ar 19 66 den 15. mars ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av gnr. 183, bnr. 7 og 8, Havik i Farsund kommune.

Forretningen er forlangt av Line Havik

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av G. Ersdal

i nærvær av kartvitne Martin O. Lunde.

Selger: Line Havik.

Kjøper: Håkon Fuglestad, møtte ikke.

Parsellen grenser til hovedbruket på alle kanter.

Grensebeskrivelse:

Grensen går fra bolt i parsellens sydligste hjørne 32,45 m mot nordvest til bolt, bøyer mot nord-nord-aust og går 17,25 m til bolt. Grensa fortsetter mot aust etter planlagt boligegate 22,25 m til bolt, videre 16,80 m til bolt og mot sydaust 6,00 m til bolt for så å gå sydvestover 34,95 m tilbake til utgangspunktet.

Areal: 1044 m²

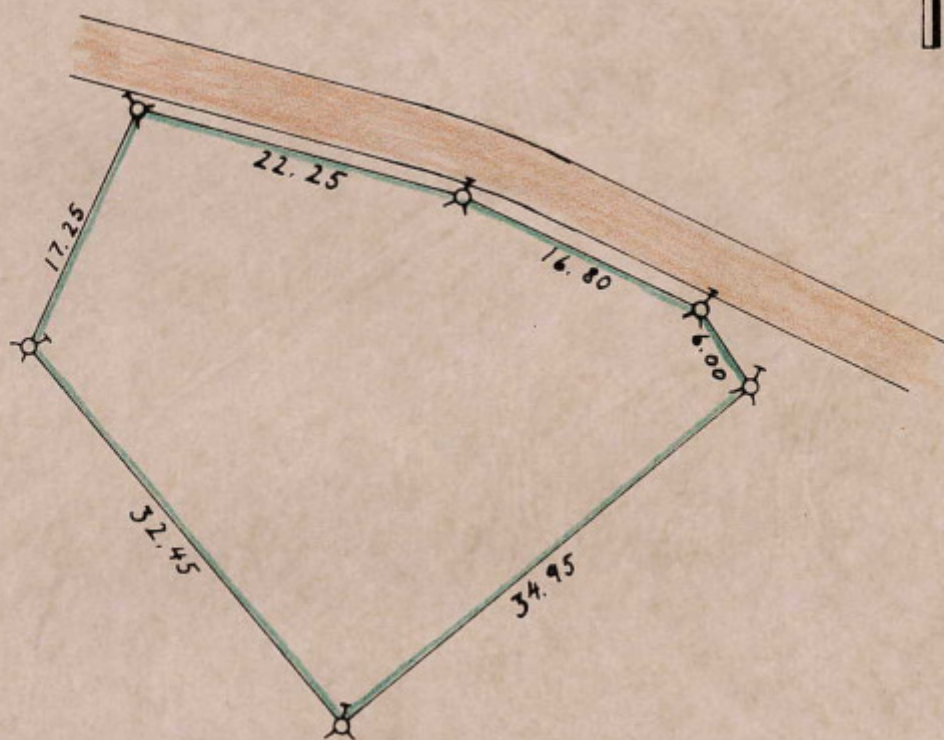
Martin O. Lunde.

G. Ersdal.

Martin Lunde

Detts avskrift bekreftes.

¹⁾ Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale; Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.



$\bar{A}$ = Bolt i stein.

Kart over

Solli, gnr. 183, bnr.

$M = 1:500$

Areal = 1044 m²

**Matrikelopplysninger, gnr/bnr 183/62**

16.03.2022

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

Eiendommen 183/62 er fradelt/skylddelt fra gnr/bnr 183/7,8 i 1966, målebrev følger vedlagt.

Oppgitte grenselinjer i matrikelrapporten avviker noe i form og størrelse i forhold til nevnte målebrev. Årsaken til dette kan være at målebrevet ikke består av koordinatfestede grensepunkter. Det er målebrevet fra 1966 som er gjeldene dokument for eiendommen, det er ikke registrert nyere oppmåling av tomta.

Da eiendommen i sin helhet ikke er oppmålt med geografiske koordinater, kan nøyaktig areal ikke beregnes. Ut i fra opplysningene gitt i målebrevet, er 21/97 oppgitt til å være 1044 kvm.

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

All informasjon i dette brev og innhold i vedlegg er med forbehold om feil og mangler.

Med vennlig hilsen

Øystein Egeland
Konsulent / matrikkelfører

Vedlegg:
183-62_matrikelrapport.pdf
183-62_målebrev.pdf



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/25/41/0/3

Adresse: Oreveien 6C, 4560 VANSE

Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Arealbrukstatus Nåværende

Planidentifikasjon 90500

Plantype Kommunedelplan

Planstatus Endelig vedtatt arealplan

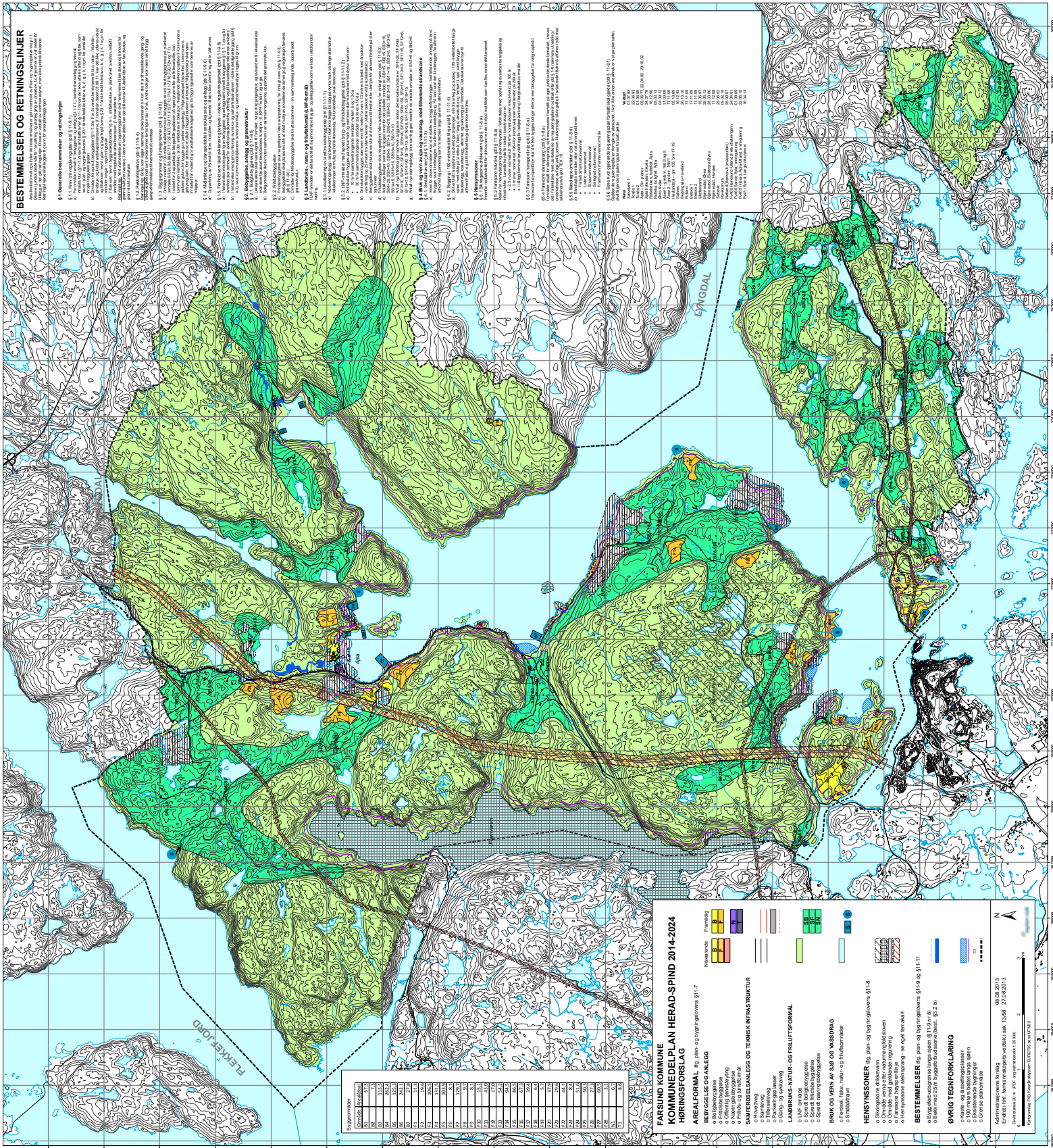
Ikraftredelsesdato 11.9.2014

Plannavn Kommunedelplan Herad_Spind 2014-2024

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4206/gl_planarkiv.aspx?planid=90500

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune



BESTEMMELSER OG RETNINGSLINIER

§ 1. Generelle bestemmelser og retningslinier

1.1. Formål og hensigt med planen

1.2. Område og grænser

1.3. Landbrugsplanlægning

1.4. Bygninger og infrastruktur

1.5. Natur og miljø

1.6. Kultur og rekreative områder

1.7. Andre bestemmelser

1.8. Retningslinier

1.9. Overblik over planen

1.10. Bilag

Landbrugsplanlægning	Bygninger og infrastruktur	Natur og miljø	Kultur og rekreative områder	Andre bestemmelser
1.1. Formål og hensigt med planen	1.2. Område og grænser	1.3. Landbrugsplanlægning	1.4. Bygninger og infrastruktur	1.5. Natur og miljø
1.6. Kultur og rekreative områder	1.7. Andre bestemmelser	1.8. Retningslinier	1.9. Overblik over planen	1.10. Bilag



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 183 **Bruksnr.:** 62**Adresse:** Lyngdalsveien 282, 4550 FARSUND**Referanse:** 316/3000367/3049157/Lyngdalsveien 282

Vann	Eiendommen er tilknyttet privat nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Vedlegg

1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskrift av møtebok

for Farsund helseråd

i møte den

Av medlemmer var

tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 45/67 : Søknad fra Håkon G. Fuglestad om godkjenning av kloakkplaner for nybygg i Havik i Spind.

Vedtak : Planene godkjennes under forutsetning av at septiktanken bygges etter N.K.F.s normer og at spillvannet føres i lukket ledning til sjøen. Utløpet av spillvannsledningen må ligge ~~under~~ på dypt vann.

Vanse, 1. juni 1967.

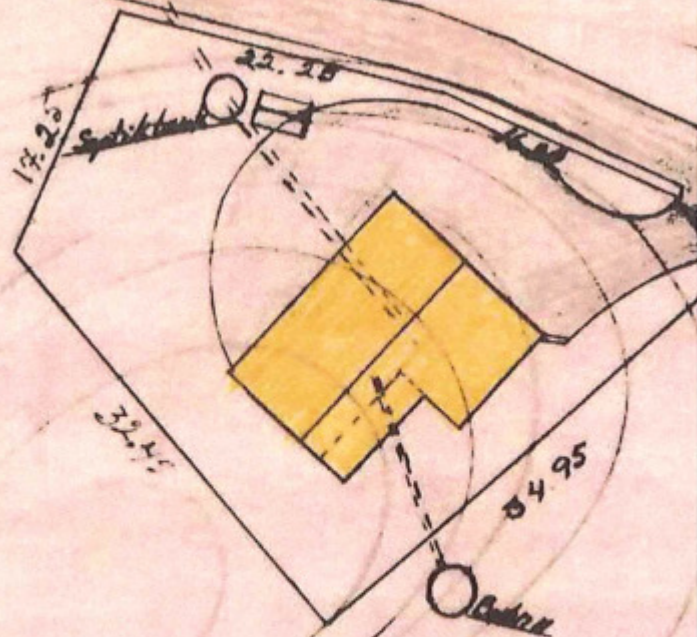
For
Farsund helseråd.

Björg Pedersen.

Lyngdalsfjorden

Avløp.

Nedlagt kommunevei



FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **204673**

Eier: Jåtog John Arild

183/62/0/0

Regn.mottaker: Jåtog John Arild

2021

Ordrenr: **90112445**

10.03.2021

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	655,00	1/1	0	409,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 505,00	1/1	0	1 566,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 057 000,00	prom	3,00	1/1	0	1 586,00
							3 561,00

Ordrenr: **90119778**

10.09.2021

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160029	Slamavskiller	1,00	år	1 200,00	1/1	0	1 500,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 505,00	1/1	0	1 566,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	655,00	1/1	0	409,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 057 000,00	prom	3,00	1/1	0	1 586,00
160051	Feie- og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	383,60	1/1	0	480,00
160210	Grunngebyr slam	1,00	kr	322,00	1/1	0	403,00
							5 944,00

Ingen vannmåler registrert.

Navn: Sørmeegleren AS
Saksbehandler: WM316_3000001_3000367
Saksreferanse: 316/3000367/304

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 183, Bruksnummer 62 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret	Data uthentet	07.03.2022 kl. 11.17
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk	Oppdatert per	07.03.2022 kl. 11.15

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1976/440-1/40 09.02.1976 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
JÅTOG JOHN ARILD
FØDT: 26.12.1943

HEFTELSER

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:

1989/116-1/40 13.01.1989 **OBLIGASJON**
Beløp: NOK 500 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

2018/1630756-1/200 03.12.2018 **** TINGLYSING PÅ NYTT**
21:00

2007/850493-1/200 22.10.2007 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 1 000 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

2008/589615-1/200 17.07.2008 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 700 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

2019/1012951-1/200 02.09.2019 **JORDSKIFTE**
21:00
Lista jordskifterett
Sak 18-130200REN-JFLE Håvika, gnr. 183
Gjelder privat vei og oppretting av veilag
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1966/1206-1/40 30.09.1966

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 183
BNR: 7

2020/881350-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 183 BNR: 62

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

Skj. nr 20 - kass 26/1 - 1967
L. S.

Ansatt av distrikt nr. 88 19 67

Lyngdal skranstivarembode

dagb f 28/1-1967

S k j ø t e .

Undertegnede Line Havik, født 13.8.1902, Havik pr. Farsund, erklærer herved å ha solgt, likesom jeg herved selger, skjeter og overdrar til murmester Håkon Fuglestad, Farsund, født 7.11.1938, min eiendom gnr. 183 bnr. 62, "Solli" under Havik i Farsund.

Eiendommen er en hustomt som skal benyttes til oppføring av våningshus. Den overdras med de samme rettigheter og plikter hvormed selgeren har eiet den. Som adkomstvei til tomten skal kjøperen mot forholdsmessig deltakelse i vedlikeholdet kunne benytte veien fra riksveg 43 til "Prestbryggen", likesom der til tomten skal høre rett til båtplass ved stranden på selgers gjenværende eiendom gnr. 183 bnr. 7 og 8 hvorfra bnr. 62 er utskilt. Likeså har kjøper rett til å grave brønn på selgers nevnte gjenværende eiendom nær tomten og legge rør fra brønnen frem til tomten.

Kjøpesummen utgjør kr. 2.000,- - to tusen kroner - . Denne forfaller med kr. 1.000,- - ett tusen kroner - den 1.10.1967, og de resterende kr. 1.000,- - ett tusen kroner - den 1.10.1968.

Dertil betaler kjøperen alle omkostninger i anledning salget med skjøtning og tinglysning.

I henhold hertil meddeler jeg herved kjøperen lovlig skjøte på den solgte eiendom.

Farsund, den 26. januar 1967.

Line Havik (sign.)
.....

Til vitterlighet ved underskriften som er skrevet i mitt overvær. Underskriveren er over 21. år.

D. u. s.

A. Abrahamsen (sign.)
Høyesterettsadvokat.



Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Ord.



LISTA JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 974702495

Tinglysingsutdrag

Sak: 18-130200REN-JFLE Håvika, gnr. 183
Gnr.: 183
Kommune: Farsund
Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)



Avsluttet ved jordskifteretten: 27.05.2019



Doknr: 1012951 Tinglyst: 02.09.2019
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 27.05.2019

Sted: Rettens kontor, Brogt. 31 i Flekkefjord

Sak: 18-130200REN-JFLE Håvika, gnr. 183

Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)

Jordskiftedommer: Gaute Lende

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Arild Havik		Farsund (1003)	183	7
Bippe Havik		Farsund (1003)	183	7
Anita Malde Rasmussen Arild Rasmussen		Farsund (1003)	183	42
Nina Mikhailovna Nilssen		Farsund (1003)	183	54
John Arild Jåtog		Farsund (1003)	183	62
Gerd Oddbjørg Hansen		Farsund (1003)	183	67
Alf Johnny Syvertsen		Farsund (1003)	183	88

.....

Saken gjelder oppretting av eierlag for privat vei.

.....

Resultatet av saken beskrives slik:

1 Sævikvågveien

Sævikvågveien går over gnr. 183/7. Veien tar av fra Fv. 43 og går først i nordvestlig, deretter nordlig og til slutt i østlig hovedretning fram til sørøstre hjørne av gnr. 183/88. Fra hovedtraseen går det en veiarm ca. 37 m vestover til tunet på gnr. 183/54 og en veiarm ca. 10 m vestover til grensa mot gnr. 183/62. Veiens lengde er ca. 200 m inkludert de to veiarmene. Veien er avlagt på jordskiftekart datert 27.05.2019.

Veien vedlikeholdes av medeierne i Sævikvågveien veilag som bilvei med inntil 3,5 m veibredde. Med veibredde menes kjørebane pluss veiskulder. Grøfter, fyllinger og skjæringer kommer i tillegg. Veien skal ha et slitelag av grus eller asfalt. For øvrig gjelder samme tekniske krav til kurvatur, stigning, bæreevne, stikkrenner og grøfter som for landbruksvei klasse 7 (traktorvei).

Eventuelle skader på veien som oppstår som følge av kjøring i teleløsningsperioder eller ved unormal bruk, må utbedres straks av den som har forvoldt skaden.

Veien er til bruk for medeierne i Sævikvågveien veilag og eier av gnr. 183/7.



2 Vedtekter for Sævikvågveien veilag

§ 1. FORMÅL

Sævikvågveien veilag, heretter kalt veilaget, har til formål å administrere vinterbrøyting, vedlikehold og eventuell opprusting av Sævikvågveien med veiarmen, slik som beskrevet ovenfor.

§ 2. ANSVAR

Laget er et eierlag og har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i laget, jfr. § 3 (proratarisk ansvar), jfr. jskl. § 3-10.

§ 3. MEDEIERE

Følgende eiendommer er medeier i veilaget med slike andeler:

Eiendom	Eier	Andel
183/42	Anita Malde Arild Rasmussen	1
183/54	Nina Mikhailovna Nilssen	1
183/62	John Arild Jåtog	1
183/67	Gerd Oddbjørg Hansen	1
183/88	Alf Johnny Syvertsen	1
	Sum	5

Eierandelene følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Dersom det fradeles flere tomter, blir disse medeiere i veilaget med 1 andel. Det totale antall andeler økes tilsvarende.

§ 4. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Laget blir forpliktet av lederen sammen med kassereren.

§ 5. ALLMØTE

1. Konstitusjon

Allmøtet er lagets øverste myndighet, og tar avgjørelse i alle spørsmål som gjelder veifellesskapet. Det skal føres protokoll for allmøtene.

Ordinært allmøte skal holdes innen 1. mai hvert år.

Allmøtet blir innkalt av lederen. Første allmøte skal holdes innen 2 måneder etter at saken er rettskraftig. Arild Rasmussen kaller inn til og leder første allmøte.

Innkallingen skal skje skriftlig (vanlig brev eller e-post) med minst to ukers varsel. Sakslista skal stå i innkallingen. Allmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen. Saker som en vil ha behandlet på allmøter, må være innkommet til lederen innen 1. april.

Medeiere i veilaget og eier av gnr. 183/7 har rett til å delta på allmøtet. Eier av gnr. 183/7 har uttalerett, men ikke stemmerett.

En medeier kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.



2. Flertallsvedtak

Allmøtet er vedtaksfør når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

Det enkelte vedtak på allmøtet blir gjort med alminnelig flertall blant de fremmøtte, jf. eierandelene i § 3. I personlige sameier stemmer hver sameier etter sin sameieandel.

Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme. Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning.

Dersom alle er enige om det, kan avstemming skje ved at hver medeier har en stemme.

Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer.

3. Mindretallsvern

Flertallsvedtak må ikke påføre noen medeier større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke føre med seg usaklig forskjell på rettene til flertallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

4. Allmøtet skal:

- Velge ordstyrer.
- Velge protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste.
- Velge to personer som sammen med lederen skal underskrive protokollen.
- Behandle det reviderte regnskapet.
- Vedta eventuelle opprusting- eller vedlikeholdstiltak og tidspunkt for gjennomføring.
- Vedta årsavgift, jf. § 9.
- Behandle innkomne saker.
- Velge leder for ett år. Leder fungerer også som sekretær.
- Velge kasserer for to år.
- Velge revisor blant lagets medeiere for to år.

5. Videre kan allmøtet m.a.:

- Vedta endringer av vedtektene, jf. § 12.
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
- Vedta andre saker som vedkommer veien.
- Vedta å iverksette fartsdempende tiltak.

§ 6. EKSTRAORDINÆRT ALLMØTE

Ekstraordinært allmøte skal holdes når leder eller representanter for 1/3 av andelene krever det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig allmøte. Sakslista skal stå i innkallingen. Det kan bare bli gjort vedtak i de saker som er nevnt i innkallingen.

§ 7. TILLITSVERV

Alle medeierne i laget er valgbare til leder, kasserer eller revisor. Eiers ektefelle/samboer, barn eller foreldre er også valgbare, dersom disse er villige til å påta seg verv. Enhver kan nekte gjenvalg for like lang tid som vedkommende har tjenestegjort.



§8. LEDER

Lederen av laget har ansvar for og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagte offentlige register. Leder skal, i samarbeid med kasserer og revisor

- Ajourholde medeierlisten.
- Kalle inn til og arrangere allmøter.
- Eventuelt lede driften av veiene, sette bort og føre tilsyn med arbeid m.v. i overensstemmelse med vedtektene og vedtak på allmøte.
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på veien og i den sammenheng gjøre nødvendig innkjøp.
- Kreve innbetaling av avgifter og vedtatt forskudd.
- Sørge for ordnet føring av regnskapet og revisjon.
- Sørge for forsvarlig vedlikehold.
- Lyse ut eventuell vinterbrøyting og godta tilbud.
- Gjennomføre andre saker som allmøtet pålegger leder.

§ 9. INVESTERINGER

Med unntak av utgifter til vinterbrøyting, skal opprustningskostnader, vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer, dekkes av den årsavgiften som allmøtet vedtar etter § 5 pkt. 4.

Uten at alle medeiere er enige om det, kan ikke årsavgiften settes høyere enn kr 10 000 per andel (til sammen kr 46 000). Beløpene kan indeksreguleres i takt med endringene i konsumprisindeksen. Laget har ikke anledning til å ta opp lån. Større investeringer må dekkes av midler som blir oppspart over flere år.

Første kalenderåret laget er i virksomhet, er den maksimale årsavgiften kr 5 000 per andel.

Eventuelt overskudd skal gå til drift av laget eller avsettes til vinterbrøyting. Avgiften kreves inn forskuddsvis.

§ 10. VINTERBRØYTING

Veien skal brøytes om vinteren. Utgifter til vinterbrøyting deles likt mellom medeierne i laget og kreves inn etterskuddsvis.

§ 11. UTMELDING

Det er ikke anledning til å melde seg ut av laget.

§ 12. ENDRINGER

Paragrafene 1, 2, 9, 11, 12 og bestemmelsen om mindretallsvern i § 5 punkt 3, kan bare endres ved jordskifte. Øvrige bestemmelser kan endres ved 2/3 flertall på allmøtet. Endring av eierlistene i § 3 regnes ikke som endring av vedtektene.

3 Sakskostnader til jordskifteretten

.....

4 Ikrafttredelsesdato

Saken trer i kraft straks den er rettskraftig. Frister for eventuelle andre tiltak går frem av de aktuelle kapittel.



5 Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig vil utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Farsund (1003)	183	7, 42, 54, 62, 67, 88

Slutning

Saken gjennomføres slik som bestemt ovenfor.

.....

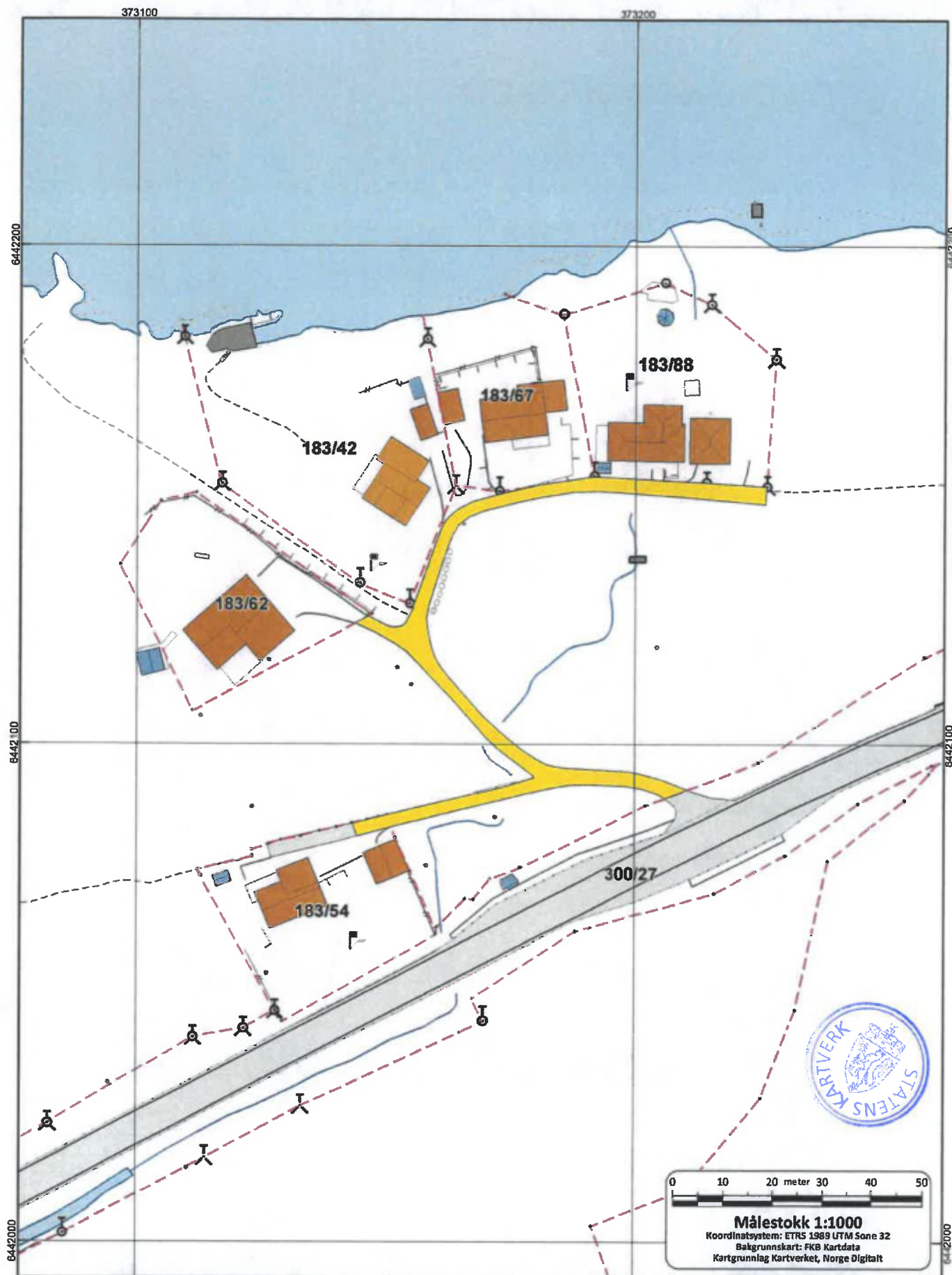
Gaute Lende



Gaute Lende

Rett utdrag





LISTA JORDSKIFTERETT
Jordskiftekart over
HÅVIKA, GNR. 183
i Farsund kommune

SAK NR. 18-130200REN-JFLE
Datert 27.05.2019
Blad 1 av 1
Teknisk utreder -
Overingeniør Morten Åtland



LISTA JORDSKIFTERETT

Dok 104

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS



Rett kopi bekreftes

Vår referanse

18-130200REN-JFLE

Dato

28.08.2019

Tinglysing - 18-130200REN-JFLE Håvika, gnr. 183

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Farsund (1003)	183	7, 42, 54, 62, 67, 88

Saken gjelder privat vei og oppretting av veilag.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 974702495
Lista jordskifterett
Postboks 90, 4401 Flekkefjord

Med hilsen
Lista jordskifterett

Gaute Lende
Gaute Lende
jordskiftedommer



Vedlegg

- tinglysingsutdrag med gjenpart

Postadresse
Postboks 90, 4401 Flekkefjord

Besøksadresse
Brog. 31, Flekkefjord

E-post/Internet
lista.jordskifterett@domstol.no
<http://www.domstol.no/jfle>

Organisasjonsnummer
974702495
Telefon
38326180

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

..forts. neste side

JA
Seigers Initialer

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

Eventuelle endringer i løøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Bordisk m/lekket i kjøkkensstue
 Skrivepult m/kommoder i "kontor" 1. etg.
 Fancy red - Rival seksjon i varelse 1. etg.
 Flere bokhyller/reoler - Brdr. Jåtag på Loft,
 Eik- og nøtte - tre.

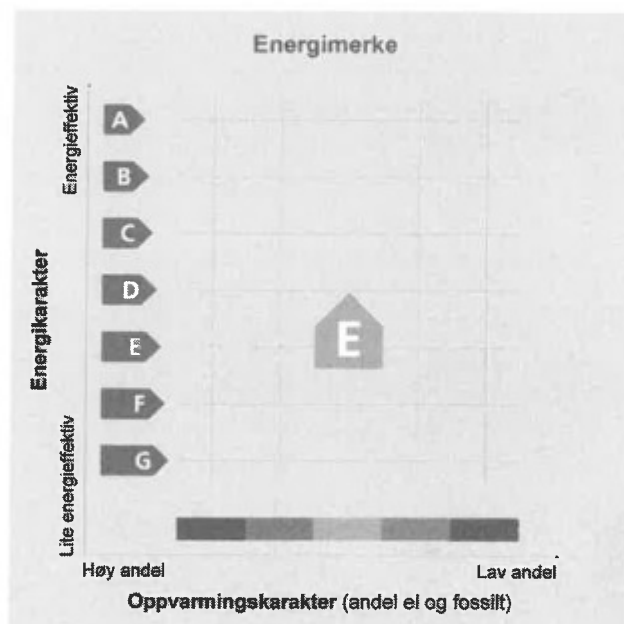
Farsund 7/3-22

Sted/dato

Hjertau Jåtag
 Selgers signatur

Joh. F. Jåtag
 Selgers signatur

Adresse	Lyngdalsveien 282
Postnr	4550
Sted	FARSUND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	183
Bnr.	62
Seksjonsnr.	
Festlenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1366443
Dato	07.03.2022



Innmeldt av John Arild Jåtog

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttervegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletsamin

- Isolering av gulv mot grunn
- Utskifting av vindu
- Montering av peisinnsats i åpen peis

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1977

Bygningsmateriale: Betong

BRA: 384

Ant. etg. med oppv. BRA: 3

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe

Varmepumpe: Ved
Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn
Åpen peis

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lyngdalsveien 282

Postnr/Sted: 4550 FARSUND

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 07.03.2022 12:43:42

Energimerkenummer: A2022-1366443

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: John Arild Játog

Gnr: 183

Bnr: 62

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 6: Montering av peisinnstatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinstatts og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnstatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak 7: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 7 900

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 11 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 200/2 600/2 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Lyngdalsveien 282, 4550 Farsund

Gnr. 183 Bnr. 62 i Farsund kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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

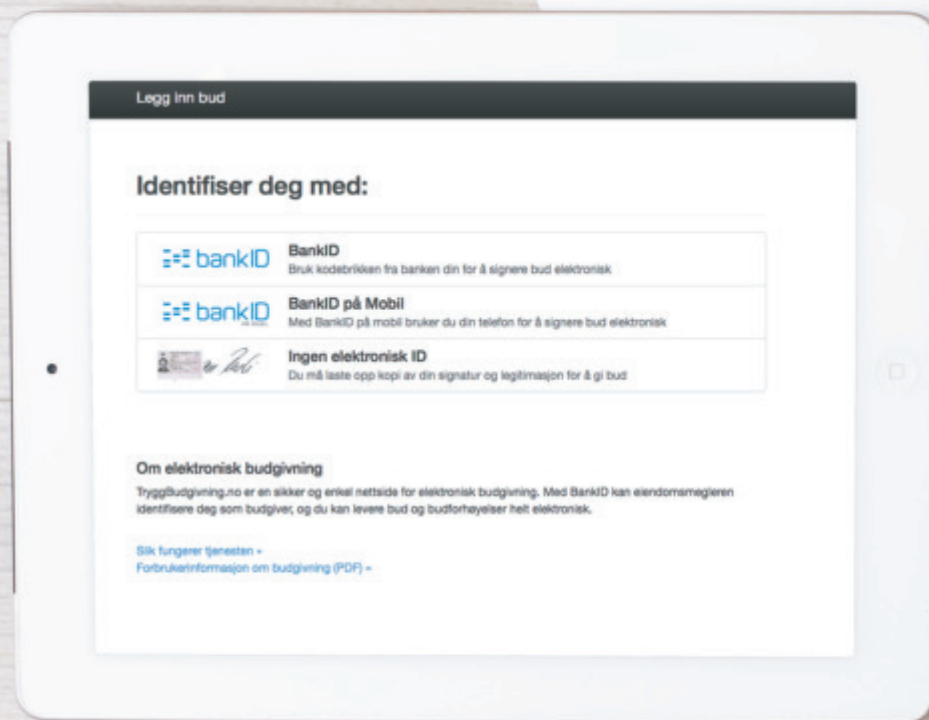
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!



SØRMEGLEREN

ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | acg@sormegleren.no

LYNGDAL | Alleen 4 | 38 33 18 40 | sormegleren.no