

Lyngdalsveien 282

Spind



Prisantydning: **kr 3 800 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Eiendommen ligger fint i terrenget med opparbeidet område i front og resten naturtomt.

Landlig beliggende murbolig på utsiktstomt med tinglyst båt plassrettighet.

OMRÅDE

Spind

ADRESSE

Lyngdalsveien 282, 4550

FARSUND

Prisantydning

kr 3 800 000,-

Omkostninger: **kr 112 000,-**

Totalpris: **kr 3 912 000,-**

Formuesverdi: **kr 634 727,-**

Kommunale avgifter: **kr 10 948,- per år**

Eiendomskatt: **kr 3 172,-**



BRA-i: 282 m²

BRA-e: 49 m²

BRA Total: 331 m²

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1967

Soverom: 4

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 1145.5 m²

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

404 08 073

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lister

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

sormegleren.no

LYNGDALSVEIEN 282

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 183, bruksnummer 62 i Farsund kommune.

Areal

BRA - i: 282 m²

BRA - e: 49 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 331 m²

TBA: 50 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 99 m² Vindfang, Gang, Bad, Soverom, Kontor, Kjølerom, Kjellerstue, Bod med sluk.

BRA-e: 49 m² Garasje, Garasje 2, Bod ved garasje.

1. etasje

BRA-i: 151 m² Hall, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Kjøkken, Toalettrom, Stue, Bad, Vaskerom.

2. etasje

BRA-i: 32 m² Loftsbod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

50 m²

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Lovlighet: Byggetegninger Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Romhøyde på loft er målt til 1,99 meter under bjelker.

Romhøyde i kjeller er det målt 2.2meter.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1145.5 m²

Tomtebeskrivelse

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.

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.

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 Sørmeglere.

Bygningssakkyndig

John Terje Knutsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen på Lyngdalsveien 282 er en enebolig med underetasje, hovedetasje og loft. Største delen av boligen er oppført i mur / blokker. Jevnt over fremstår bygget i alminnelig god teknisk stand, tatt alder i betraktning. Flere konstruksjoner / installasjoner er fra byggeår. Dette medfører at flere er nært eller har passet forventet levetid, så man må kunne påregne utskiftninger og oppgraderinger på sikt.

Utvendig er terrasse dekket slitt og det er registrert sprekker og riss i grunnmur. Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter som må nøye gjennomgås.

Sammendrag selgers egenerklæring

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja, badet i andre etasje. Gulv varmen virker kun på styrke 3.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, Nytt ståltak lagt av Murermester Håkon Fuglestad og John Arild Jåtog i 2006.

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende? Ja, Egen brønn og septiktank.

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? Ja, Eswaen virker ikke lenger og er slått av.

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? Ja, Liten sprekk på flise vegg ved peisen bak Tv`en.

27 Er det utført radonmåling? Ja, 1980, ingen utslag.

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

Nytt kjøkken 2010. Nymalt gang - nede oppe - vegger og tak 23.10.2010.

Lagt ny parkett i stua og ny tapet 1997.

Vanninntrenging i pumperom. Snakk med eier.

Bygd Bod på 10 kvadrat meter. Brukte mange år.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

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 hesteskoformet 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 dusjnische. 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.

Standard

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av John Terje Knutsen den 07.02.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Boligen på Lyngdalsveien 282 er en enebolig med underetasje, hovedetasje og loft. Største delen av boligen er oppført i mur / blokker. Jevnt over fremstår bygget i alminnelig god teknisk stand, tatt alder i betraktning. Flere konstruksjoner / installasjoner er fra byggeår. Dette medfører at flere er nært eller har passet forventet levetid, så man må kunne påregne utskiftninger og oppgraderinger på sikt.

Utvendig er terrasse dekket slitt og det er registrert sprekker og riss i grunnmur. Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter som må nøye gjennomgås.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Enebolig

Utvendig

Nedløp og beslag,TG2

Renner, nedløp og bordtakbeslag er av plast.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Tiltak

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

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Veggkonstruksjon,TG2

Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader og teglstein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Sprekker i grunnmuren må tettes.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Takkonstruksjon/Loft,TG2

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Deler av konstruksjonen er bygget med saksekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Undertaket er misfarget.
- Missfarging er rester etter skader før taket ble skiftet.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Terrasse av tre

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG2

Etasjeskiller er av betongdekke. Gulv i kjeller med støpt gulv og har tilfarer med spon. Det er målt ca 12 mm høydeforskjell på gulv i kjellerstue over en lengde på ca 2 m.

Vurdering av avvik:

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

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 : Ingen umiddelbar kostnad

Radon,TG2

Det ble foretatt Radommåling på 70 tallet uten å påvise avvik. Dokumentasjon er ikke fremlagt Bygget er ikke oppført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendige trapper,TG2

Boligen har tretrapp fra kjeller til hovedetasje.

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.

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Tiltak

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

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom

Underetasje > Bad

Overflater vegger og himling,TG2

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

- Skade på flis under servant. Dette er ikke synlig med mindre man besikter under innredning

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Underetasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fallforhold til sluk er målt til 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert under 25mm.

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).

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

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

- Selv om enkelte fliser har bom, er de ikke løse. Men vær oppmerksom på at fliser med bom kan løsne.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Underetasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt,TG3

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

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

- Det er avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

- Ukjent slukløsning. Den er opplyst å fungere, men er ikke en direkte standard løsning.

Tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
 - Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.
- Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

1.Etasje > Bad

Ventilasjon,TG3

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Luftkanal over badekar Rommet deler ventileringsløsning med nært liggende rom (Bod)

Tiltak

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

1.Etasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. sluk er nede i nisje med oppkant til øvrig gulv. Gulv uten for dusjsone er tilnærmet flatt, noe fall på gulv ved inngang til nisje mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert mm.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det er ingen indikasjoner på at fliser er løse, men være oppmerksom at dette kan oppstå.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

1.Etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt,TG3

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.
- Andre tiltak:
- Det er verd å nevne at rommet har fungert i mange år uten problemer, men vær obs på at rommet ikke har etablert noen form for membran etter dagens standard.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

1.Etasje > Bad

Ventilasjon,TG2

Det er naturlig ventilering, ventil i vindu.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat : Under 10 000

1.Etasje > Vaskerom

Overflater vegger og himling,TG2

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Tapetskjøter er ikke tette

Tiltak

- Andre tiltak:

- Utskiftning av tapet på vegger vil vær et godt tiltak.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

1.Etasje > Vaskerom

Overflater Gulv,TG2

Gulvet har belegg fliser Fallforhold til sluk er målt til 0 , sluk er nedfelt i gulv fall på 80 cm fra topp slukrist.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

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

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

Tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

1.Etasje > Vaskerom

Sluk, membran og tettesjikt,TG3

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

1.Etasje > Vaskerom

Ventilasjon,TG3

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

- Rommet har ingen ventilasjon

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

- Det er avvik:

- Det er ingen avtrekk ved unntak av ventil i vindu.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Underetasje > Bod med sluk

Overflater Gulv,TG2

Rommet har flislagt gulv. Fallforhold til sluk er målt til 0 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. sluken er

nedsenket og er ca 10mm under gulvflate. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.

Vurdering av avvik:

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

- Det er avvik:

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Underetasje > Bod med sluk

Sluk, membran og tettesjikt,TG3

Det er eldre soilsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Underetasje > Bod med sluk

Ventilasjon,TG3

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Rommet har ingen ventilasjon
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Spesialrom

Underetasje > Kjølerom

Overflater og konstruksjon,TG2

Kjølerom

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.
- Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.
- Det mangler luftespalte mot tilstøtende konstruksjoner

Tiltak

Kostnadsestimat : Under 10 000

1.Etasje > Toalettrom

Overflater og konstruksjon,TG3

Toalettrom med belegg på gulv, tapet på vegger og panelt i himling. Av utstyr er det gulvstående toalett, servant og speilskap.

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

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Avløpsrør,TG2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

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

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Varmesentral,TG2

Boligen har installert varmepumper. En fra 2007 og en av nyere dato.

Vurdering av avvik:

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

- påse jevnlig service.

Tiltak

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

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Varmtvannstank,TG2

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter. Tanken er av eldre dato

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak

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

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Elektrisk anlegg,TG2

Det elektriske anlegget er fra byggeår. Enkelte oppgraderinger er utført. Hovedsikring er på 50 Amp
Anlegget har automatsikringer og skrusikringer. Boligen har både åpent og skjult anlegg. Ny strømmåler er montert i 2017.

21.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)?

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tomteforhold

Drenering,TG2

Dreneringen er fra 1967. 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. I underetasjen i gang, soverom, kontor og stue, er det sponplategulv på strø, øvrige har støpte gulv. Fuktsøk på sponplategulv er testet med det er ikke påvist indikasjoner på fukt.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

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

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.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Grunnmur og fundamenter,TG2

Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Septiktank,TG2

Septiktanken er av betong. Septikk tank er fra 1967. Tanken har 3 kammer og ligger på nedsiden av boligen.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

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

Innbo og løsøre

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

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger boligen: kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber.

Parkering

På egen tomt og i garasjer.

ENERGI

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.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 10 948

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Totalt kr. 10.948-. Beløpet inkluderer renovasjon, eiendomsskatt, slamavskiller, grunngelyr slam, feie- og tilsynsavgift. Ingen vannmåler registrert.

Eiendomsskatt

Kr 3 172

Eiendomsskatt år

2023

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkl i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 634 727

Formuesverdi primær år

2020

Formuesverdi sekundær

Kr 2 285 017

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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 båt plass.

Ferdigattest/brukstillatelse

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 avkleddingsrom,

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.

Vei, vann og avløp

Privat vei, vann og avløp.

Veiretten er omtalt i jordskiften. Eiendommen er med i et veilag med andel 1/5. Veien ble asfaltert i 2022, der alle brukerne betalte sin andel. Etter veien ble 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.

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.

Regulerings og arealplaner

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.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en 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.

Prisantydning

Kr 3 800 000

Totalpris

Kr 3 912 000

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

13 200,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

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

112 000,- (Omkostninger totalt)

3 912 000,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å 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 kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en 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.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til 2,00 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 13.900,-, oppgjør- og visningshonorar kr 7.100,-, og annonsering kr. 6.350,- I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre ca. kr 117.935,00,- inkl. mva.

Selger

John Arild Jåtog

Oppdragsansvarlig

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Ansvarlig megler

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Sørmegleren AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

22.05.2024



Eiendommen ligger fint i terrenget med opparbeidet område i front og resten naturtomt.



Stue med god takhøyde. Flott originalt gulv og eiketak.



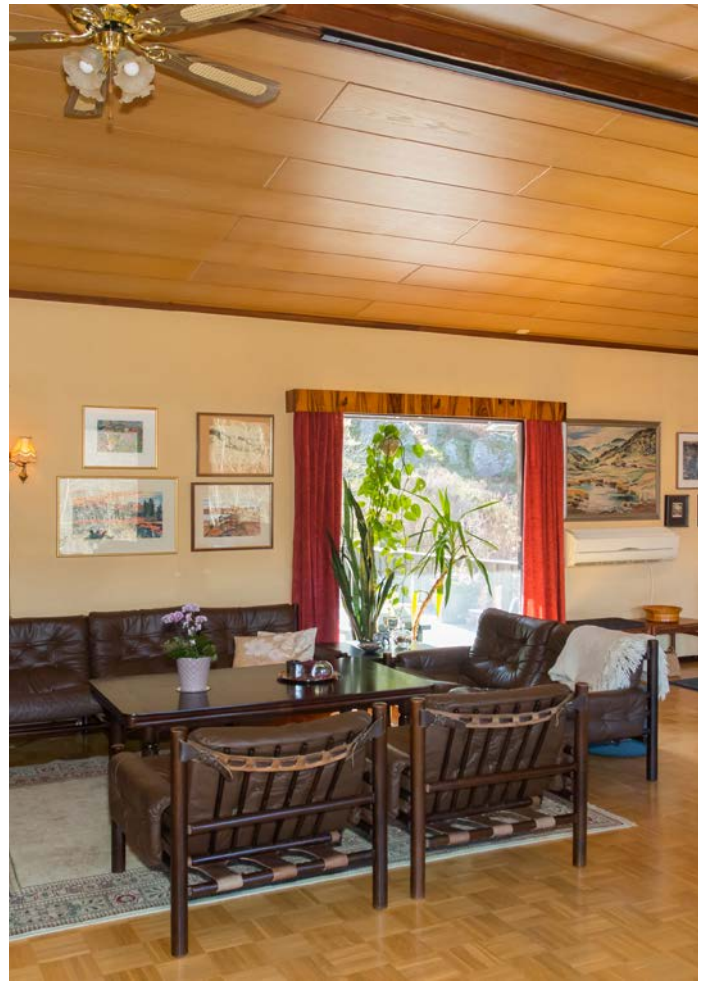
Utgang fra stuen til solrik terrasse. Terrassen ligger i le for nordvesten.



Usjenert og solrik terrasse hvor man kan nyte sommerkveldene.



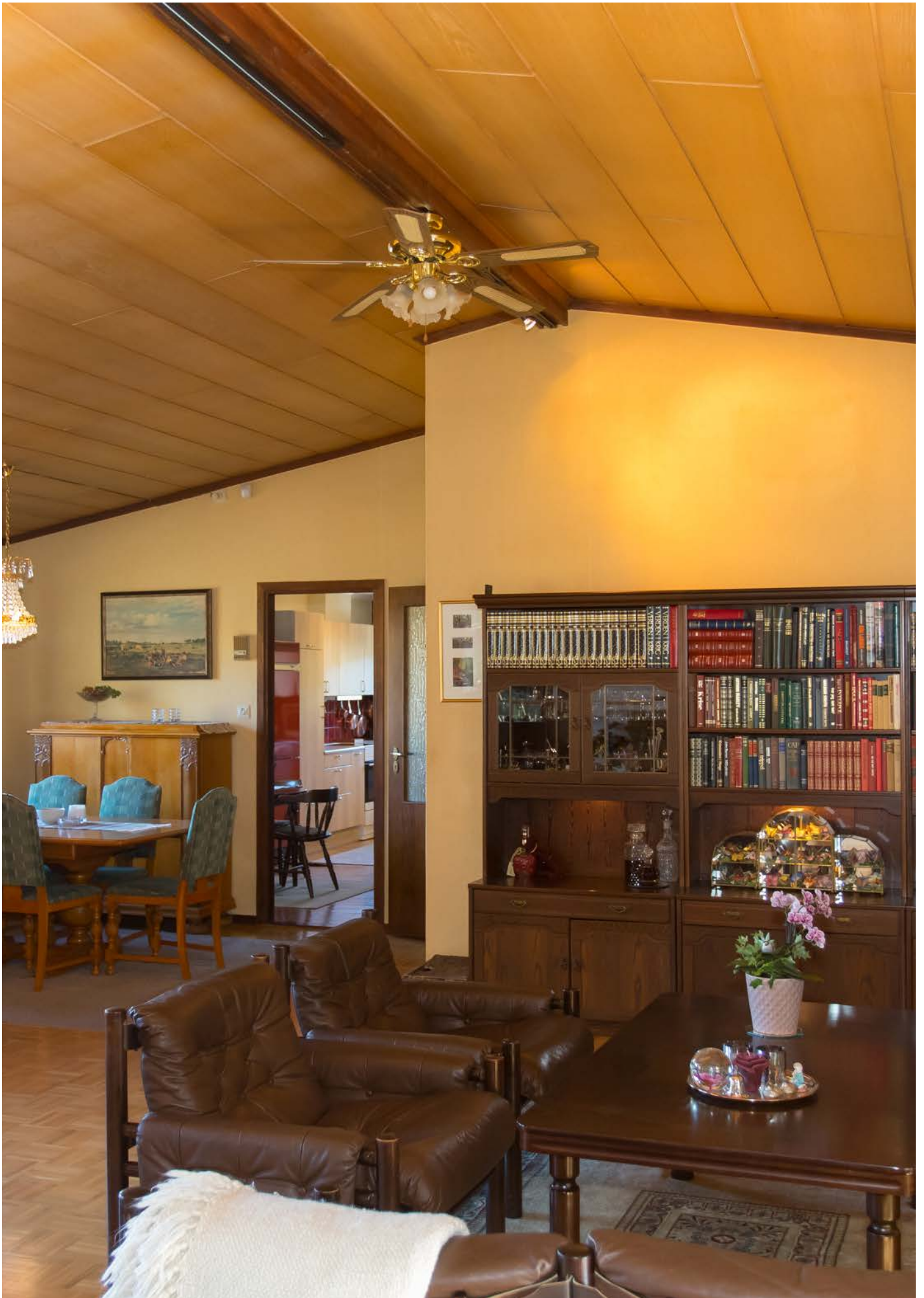
Utsikt til Lyngdalsfjorden fra stuen.



Stuens størrelse gir rom for flere møbleringsmuligheter.



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



Adkomst fra stuen til kjøkkenet.



Utsikten sett fra stua.



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



Hesteskoformet kjøkken med godt med benke- og skaplass.



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



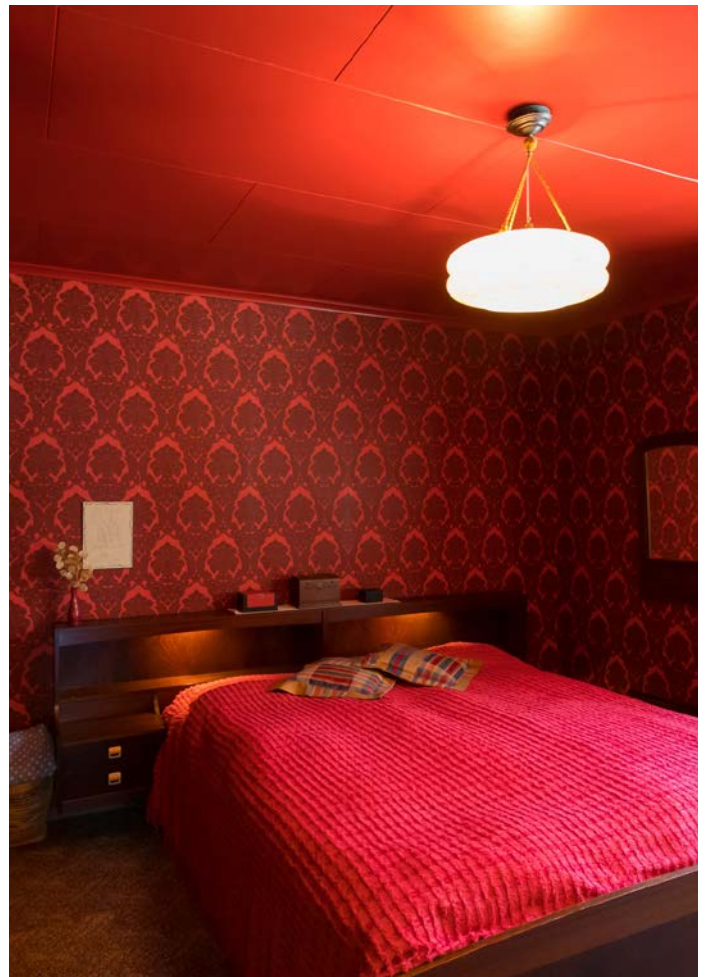
Utsikten sett fra kjøkkenbordet.



Vaskerommet ligger i 1. etasje rett ved kjøkkenet.



Soverom i 1. etasje.



Hovedsoverommet med utgang til terrassen.



KJELLER ETASJE

Plantegning er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



HOVEDETASJE

Plantegning er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

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 224, 230, 236, 237, 238 | 0.1 km |
| Farsund rutebilstasjon | 6 min |
| Totalt 9 ulike linjer | 4.2 km |
| Kristiansand Kjevik | 1 t 28 min |

Skoler

| | |
|---------------------------------|---------|
| Farsund barneskole (1-7 kl.) | 6 min |
| 343 elever, 20 klasser | 3.7 km |
| Farsund ungdomsskole (8-10 kl.) | 6 min |
| 202 elever, 18 klasser | 3.7 km |
| Eilert Sundt vgs - Farsund | 6 min |
| KVS - Lyngdal | 13 min |
| 230 elever, 11 klasser | 13.7 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

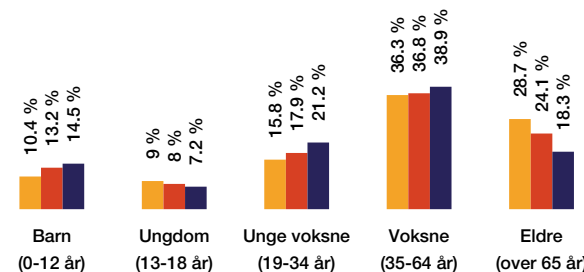
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|-----------------|-----------|---------------|
| Farsund sentrum | 1 119 | 697 |
| Farsund | 3 511 | 1 858 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|----------------------------------|--------|
| Brøvigs Minde barnehage (0-5 år) | 6 min |
| 40 barn | 3.8 km |
| Bjørketun barnehage (0-5 år) | 7 min |
| 51 barn | 5 km |
| Kollevoll barnehage (1-5 år) | 6 min |
| 12 barn | 6.2 km |

Dagligvare

| | |
|-----------------------------------|-------|
| Snarkjøp Farsund Torvets Kolonial | 4 min |
| Rema 1000 Farsund | 4 min |

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 89/100

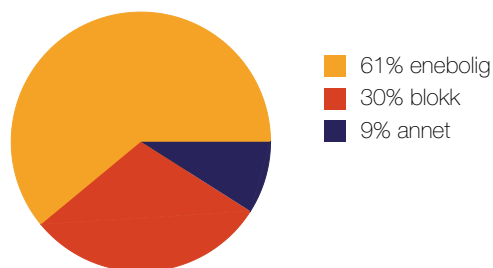
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 87/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 86/100

Sport

-  Spind ballbinge 19 min 
Ballspill 1.4 km
-  Farsund ballhall 5 min 
Aktivitetshall 3.3 km
-  S.M.A.R.T Trening&Helse 8 min 
-  Trimsenteret 14 min 

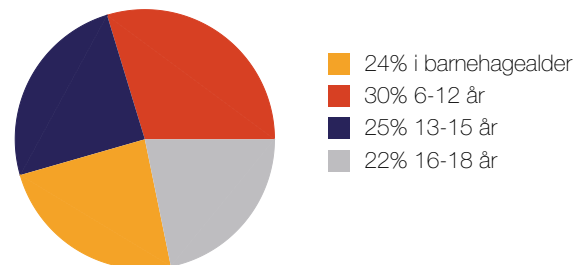
Boligmasse



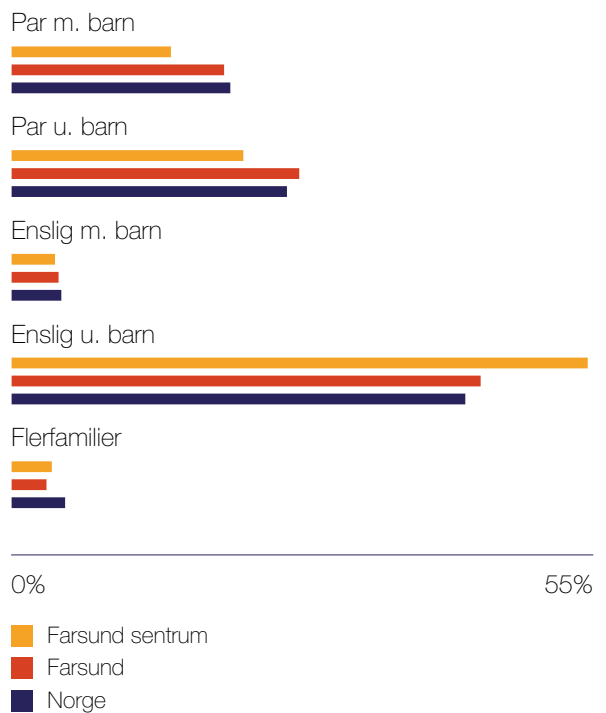
Varer/Tjenester

-  AMFI Farsund 4 min 
-  Apotek 1 Farsund 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

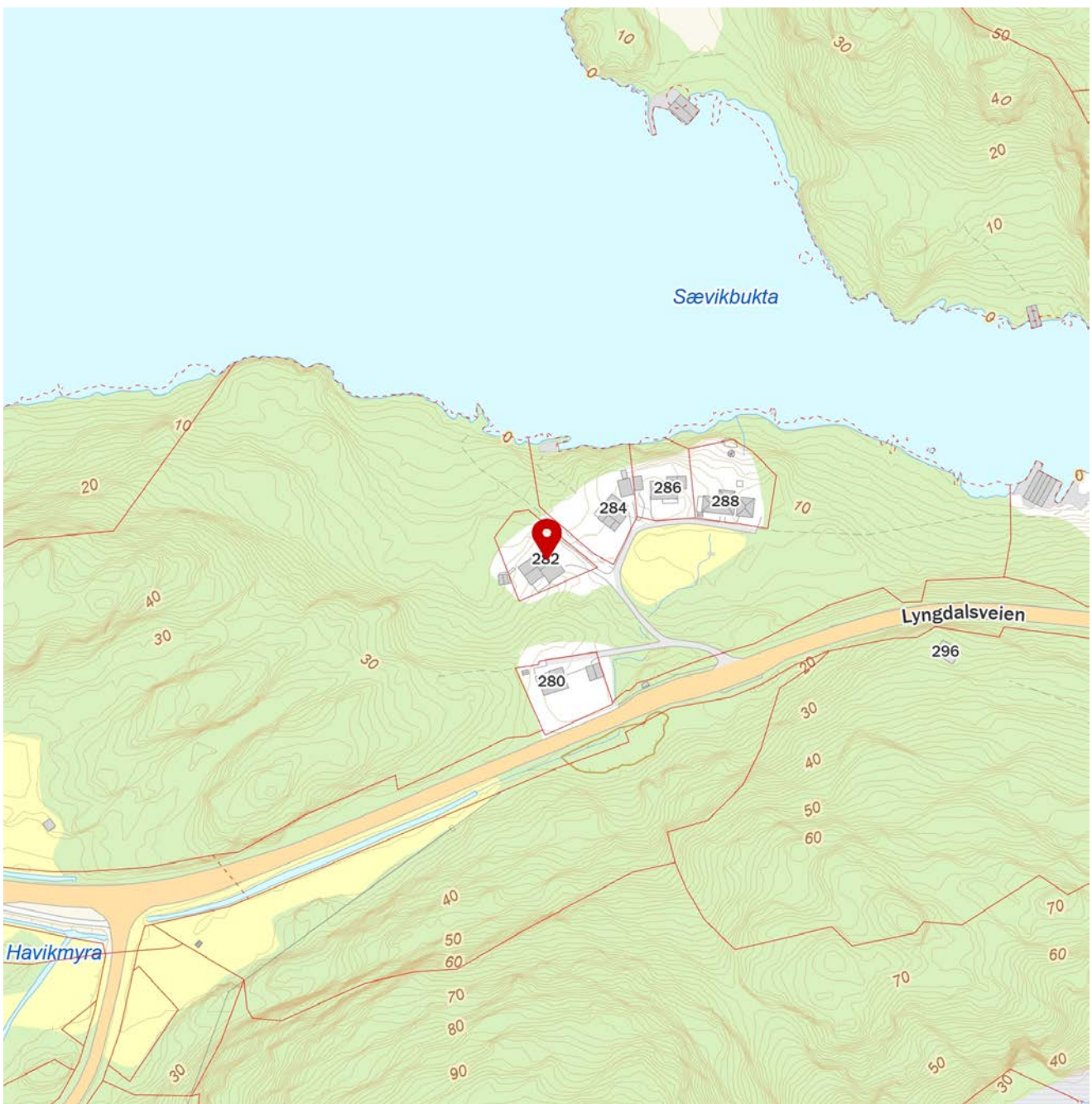


Familiesammensetning



Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 36% | 33% |
| Ikke gift | 43% | 54% |
| Separert | 12% | 9% |
| Enke/Enkemann | 9% | 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. Finn.no AS eller Sørmeglere AS, avd. Lister kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020

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

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

..forts. neste side

JAJ
Selgers Initialer

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. Fastmontert veggleder/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpner 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 løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Bardisk m/effektur i kjellerstue
 Skrivepult m/kommoder i "kontor" 1. etg.
 Fancy reol - Rival serasjon i varelse 1. etg.
 Flere bokhyller/reoler - Brdr. Jåtog på loft,
 Eik- og nøtte - tre.

Farsund 7/3-22

Sted/dato

Hjertou Jåtog

Selgers signatur

John P. Jåtog

Selgers signatur

Egenerklæring

Lyngdalsveien 282, 4550 FARSUND

30 Jan 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Lyngdalsveien 282

Postadresse

Lyngdalsveien 282

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

1976

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Har bodd her siden 1977.

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Jåtog, John Arild

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Badet i andre etasje. Gulv varmen virker kun på styrke 3.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2006

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Nytt ståttak lagt av Murermester Håkon Fuglestad og John Arild Jåtog.

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- Spesifiser hvilken type
Egen brønn og septiktank.
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget
Eswaen virker ikke lenger og er slått av.
- 16 Er det utført arbeid på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort



Liten sprekk på flise vegg ved peisen bak Tv`en.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

1980 Ingen utslag.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.



Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Nytt kjøkken 2010. Nymalt gang - nede oppe - vegger og tak 23.10.2010.

Lagt ny parkett i stua og ny tapet 1997.

Vanninntrenging i pumperom. Snakk med eier.

Bygd Bod på 10 kvadrat meter. Brukte mange år.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93331194

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Lyngdalsveien 282, 4550 FARSUND

 FARSUND kommune

 # gnr. 183, bnr. 62

Sum areal alle bygg: BRA: 331 m² BRA-i: 282 m²



Befaringsdato: 07.02.2024

Rapportdato: 13.05.2024

Oppdragsnr.: 20241-1255

Referansenummer: LB3535

Autorisert foretak: Lister Takst John Terje Knutsen

Sertifisert Takstingeniør: John Terje Knutsen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrappportene 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.

Lister Takst

Lister takst består av takstingeniør John Terje Knutsen og holder til i Farsund.

John Terje har bakgrunn som tømrer og utdanning fra Teknisk Fagskole og fra Universitetet i Stavanger.

Han har siden 2010 jobbet med taksering og har en bred og god bransjekunnskap innen bygningsfaget.



Rapportansvarlig

John Terje Knutsen

Uavhengig Takstingeniør

post@listertakst.no

941 73 606



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen på Lyngdalsveien 282 er en enebolig med underetasje, hovedetasje og loft. Største delen av boligen er oppført i mur / blokker. Jevnt over fremstår bygget i alminnelig god teknisk stand, tatt alder i betraktning. Flere konstruksjoner / installasjoner er fra byggeår. Dette medfører at flere er nært eller har passet forventet levetid, så man må kunne påregne utskiftninger og oppgraderinger på sikt. Utvendig er terrasse dekket slitt og det er registrert sprekker og riss i grunnmur. Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter som må nøye gjennomgås.

Enebolig - Byggeår: 1967

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Renner, nedløp og bordtakbeslag er av plast. Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader og teglstein. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Deler av konstruksjonen er bygget med saksekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass. Bygningen har redwood hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium. Alder på dører varierer. Balkongdør i kjellerstue er fra 2012. Terrasse av tre. Støpt murtrapp.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, teppe og beleg. Veggene har tapet, malte plater, plater, kork og murt forblending. Innvendige tak har malte plater, trepanel, slett malt overflate og himlingsplater. Etasjeskiller er av betongdekke. Gulv i kjeller med støpt gulv og har tilfarer med spon. Det er målt ca 12 mm høydeforskjell på gulv i kjellerstue over en lengde på ca 2 m. Det ble foretatt Radommåling på 70 tallet uten å påvise avvik. Dokumentasjon er ikke fremlagt. Bygget er ikke oppført med radonsperre. Boligen har mursteinspipe, vedovn, peis med innsats og sotluke/feieluke. Boligen har mursteinspipe med åpen utepeis. Gulvet har teppe. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i l utforet vegg bak bar i kjeller. Målinger har gitt følgende resultater. RF måling på 74 % ved 11,9 grader. Måling med pigg har påvist 14,5 Vekt% Tørt under 11,9% vekt % Akseptable 12 - 15,9 vekt % Fuktig 16 - 19,5 vekt % Meget fuktig 19,6 - 27 vekt % Vått / fritt vann over 27 vekt % Boligen har tretrapp fra kjeller til hovedetasje. Innvendig har boligen finèrdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fallforhold til sluk er målt til 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert under 25mm. Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar. Det er ingen ventilering. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger er i mur.

Bod med sluk
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Rommet er fra byggeår. Rommet har murte vegger med pusset overflate. En vegg er kledd med sponplater. Taket har himlingsplater. Rommet har flislagt gulv. Fallforhold til sluk er målt til 0 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. sluken er nedsenket og er ca

Beskrivelse av eiendommen

10mm under gulvflate.
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.
Det er eldre soilsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Garderobeskap

Det er ingen ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Samtlige vegger er i mur

Vaskerom

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.
Gulvet har belegg fliser
Fallforhold til sluk er målt til 0, sluk er nedfelt i gulv fall på 80 cm fra topp slukrist.
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert mm.
Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.
Rommet har opplegg for vaskemaskin og oppvaskbenk med utslagsvask.
Det er ingen ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Vegger er i mur

Bad

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.
sluk er nede i nisje med oppkant til øvrig gulv.
Gulv uten for dusjsone er tilnærmet flatt, noe fall på gulv ved inngang til nisje mm fall på 80 cm fra topp slukrist.
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert mm.
Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter og toalett.
Det er naturlig ventilering, ventil i vindu.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkenet fra 2010 har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med belegg på gulv, tapet på vegger og panelt i himling.
Av utstyr er det gulvstående toalett, servant og speilskap.
Kjølerom

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg / vinduer, som var vanlig på byggetidspunktet.
Trykktank og vannpumpe i brønn.
Boligen har installert varmpumper.
En fra 2007 og en av nyere dato.
Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter.
Tanken er av eldre dato
Det elektriske anlegget er fra byggeår. Enkelte oppgraderinger er utført.
Hovedsikring er på 50 Amp
Anlegget har automatsikringer og skrusikringer.
Boligen har både åpent og skjult anlegg.
Ny strømmåler er montert i 2017.
Boligen har brannslukkingsapparat og røykvarsler.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Dreneringen er fra 1967.
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.
I underetasjen i gang, soverom, kontor og stue, er det sponplategulv på strø, øvrige har støpte gulv.
Fuktsøk på sponplategulv er testet med det er ikke påvist indikasjoner på fukt.
Bygningen har grunnmur i betongstein.
Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Lett kupert terreng med fjell i bakkant (Sør), plen og skrånet terreng foran boligen (nord).
Innkjørsel er asfaltert og tun er belagt med brostein.
Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er slamavskiller med overløp til grøft og privat brønn. Utvendige avløpsledninger er fra 2000.
Utvendige vannledninger er fra 2000.
Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1967.
Tanken har 3 kammer og ligger på nedsiden av boligen.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

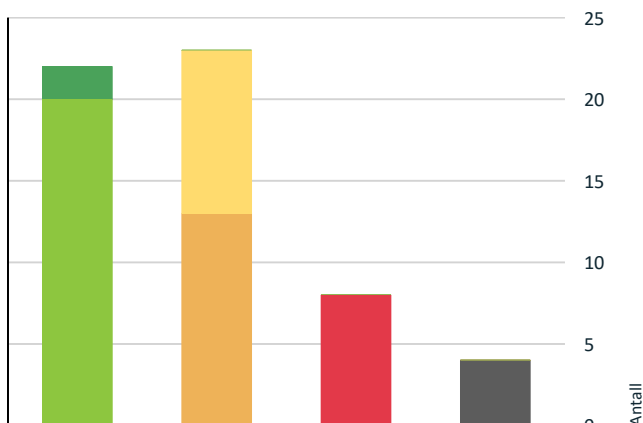
[Gå til side](#)

Enebolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

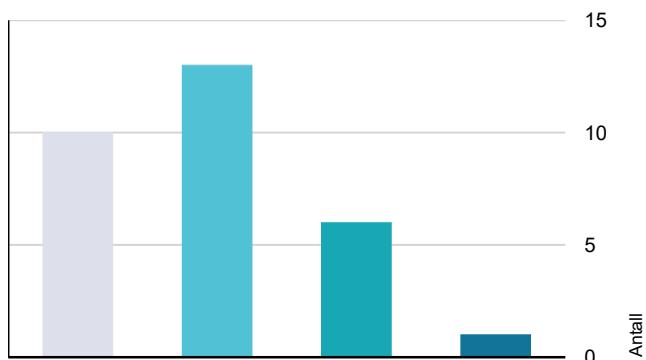
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 2.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bod med sluk > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bod med sluk > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > 1.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bod med sluk > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

| | | |
|------|--|-----------------------------|
| ! | Innvendig > Innvendige trapper | Gå til side |
| ! | Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling | Gå til side |
| ! | Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv | Gå til side |
| ! | Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon | Gå til side |
| ! | Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling | Gå til side |
| ! | Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv | Gå til side |
| ! | Spesialrom > Underetasje > Kjølerom > Overflater og konstruksjon | Gå til side |
| ! | Tekniske installasjoner > Vannledninger | Gå til side |
| ! | Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg | Gå til side |
| ! | Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter | Gå til side |
| TC 2 | AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK | |
| ! | Utvendig > Nedløp og beslag | Gå til side |
| ! | Utvendig > Takkonstruksjon/Loft | Gå til side |
| ! | Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn | Gå til side |
| ! | Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv | Gå til side |
| ! | Våtrom > Underetasje > Bod med sluk > Overflater Gulv | Gå til side |
| ! | Tekniske installasjoner > Avløpsrør | Gå til side |
| ! | Tekniske installasjoner > Varmesentral | Gå til side |
| ! | Tekniske installasjoner > Varmtvannstank | Gå til side |
| ! | Tomteforhold > Drenering | Gå til side |
| ! | Tomteforhold > Septiktank | Gå til side |

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår
1967

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Nedløp og beslag

Renner, nedløp og bordtakbeslag er av plast.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Veggkonstruksjon

Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader og teglstein.

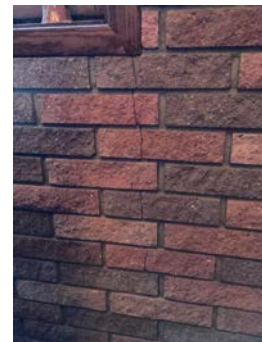
Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Sprekker i grunnmuren må tettes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Sprekk i mur

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Deler av konstruksjonen er bygget med saksekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Undertaket er misfarget.

Missfarging er rester etter skader før taket ble skiftet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Missfarging på undertak



Missfarging på undertak

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.

Tilstandsrapport

TG 1 Dører

Bygningen har redwood hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium.
Alder på dører varierer.
Balkongdør i kjellerstue er fra 2012

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse av tre

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



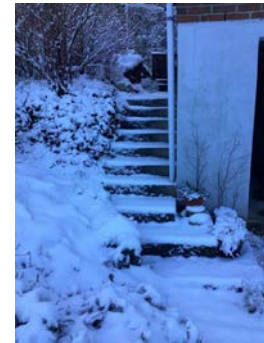
Rekkverk er lavere enn dagens krav



Oppsprukket gulvbord

TG 1 Utvendige trapper

Støpt murtrapp



Støpt trapp

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av parkett, teppe og belegg.
Veggene har tapet, malte plater, plater, kork og murt forblending.
Innvendige tak har malte plater, trepanel, slett malt overflate og himlingsplater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Gulv i kjeller med støpt gulv og har tilfarer med spon.

Det er målt ca 12 mm høydeforskjell på gulv i kjellerstue over en lengde på ca 2 m.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ca 12 mm målt over 2 meter

TG 2 Radon

Tilstandsrapport

Det ble foretatt Radommåling på 70 tallet uten å påvise avvik.
Dokumentasjon er ikke fremlagt
Bygget er ikke oppført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

🚩 TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn, peis med innsats og sotluke/feieluke.



Koksovn til høyre er frakoblet.

🚩 TG 1 Pipe og ildsted - utepeis

Boligen har mursteinspipe med åpen utepeis.



Utepeis

🚩 TG 1 Rom Under Terreng

Gulvet har teppe.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt ved/i i utforet vegg bak bar i kjeller.
Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 74 % ved 11,9 grader.
Måling med pigg har påvist 14,5 Vekt%
Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %
Vått / fritt vann over 27 vekt %



Rf måling



Måling med pigg

🚩 TG 2 Innvendige trapper

Boligen har tretrapp fra kjeller til hovedetasje.

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.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Det er ikke håndløper på vegg



Stor åpning mellom trinn



Stor åpning mellom spiler



Rekkverk er lavere enn dagens krav

! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen finerdører.



Dør til entre gnisser i karm.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Bad

UNDERETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

Skade på flis under servant. Dette er ikke synlig med mindre man besikter under innredning

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Tilstandsrapport



Skade på flis under innredning

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Fallforhold til sluk er målt til 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert under 25mm.

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Selv om enkelte fliser har bom, er de ikke løse. Men vær oppmerksom på at fliser med bom kan løsne.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Bom under flis



Bom under flis



Måling ved sluk 45 mm til laser



Måling 80 cm fra sluk målt 35mm

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er avvik:
- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Ukjent slukløsning. Den er opplyst å fungere, men er ikke en direkte standard løsning.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Ukjent slukløsning

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

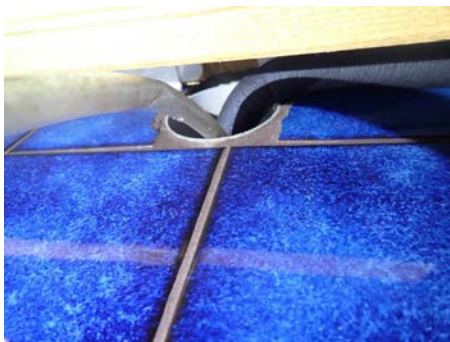
Luftekanal over badekar

Rommet deler ventileringsløsning med nært liggende rom (Bod)

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



Luftekanal over badekar



Åpent til bod med sluk

UNDERETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Tilstøtende vegger er i mur.

1.ETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Bad

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. sluk er nede i nisje med oppkant til øvrig gulv. Gulv uten for dusjsone er tilnærmet flatt, noe fall på gulv ved inngang til nisje mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert mm.

Vurdering av avvik:

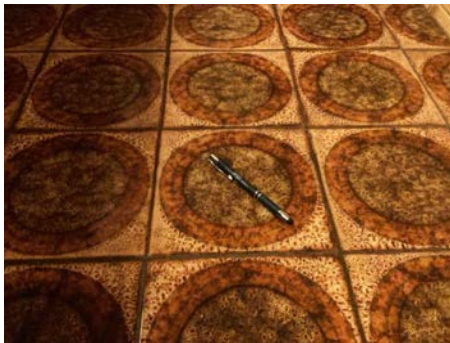
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ingen indikasjoner på at fliser er løse, men være oppmerksom at dette kan oppstå.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Bom under flis



Måling ved sluk i nisje

1.ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.
- Andre tiltak:

Det er verd å nevne at rommet har fungert i mange år uten problemer, men vær obs på at rommet ikke har etablert noen form for membran etter dagens standard.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter og toalett.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering, ventil i vindu.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekksystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Rommet ventil i vindu

1.ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport



Vaskerom

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Tapetskjøter er ikke tette

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utskiftning av tapet på vegger vil vær et godt tiltak.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tapetskjøter er ikke tette

1.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

Gulvet har belegg fliser

Fallforhold til sluk er målt til 0, sluk er nedfelt i gulv fall på 80 cm fra topp slukrist.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Måling ved sluk



Måling ved terskel

1.ETASJE > VASKEROM

TO 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Eldre plastsluk

1.ETASJE > VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Rommet har opplegg for vaskemaskin og oppvaskbenk med utslagsvask.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Rommet har ingen ventilasjon
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det er avvik:

Det er ingen avtrekk ved unntak av ventil i vindu.

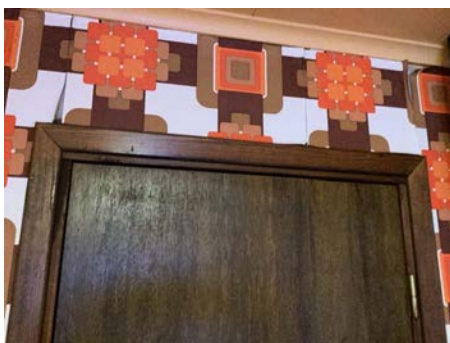
Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



Ventil i vindu



Ingen spalte ved dør

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

UNDERETASJE > BOD MED SLUK

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Rommet er fra byggeår



Bod i kjeller

UNDERETASJE > BOD MED SLUK

TG I Overflater vegger og himling

Rommet har murte vegger med pusset overflate.
En vegg er kledd med sponplater.
Taket har himlingsplater.

UNDERETASJE > BOD MED SLUK

TG 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv.
Fallforhold til sluk er målt til 0 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. sluken er nedsenket og er ca 10mm under gulvflate.
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Måling ved sluk



Måling i sluk



Sprang mellom fliser



Silikon ved terskel på dør

UNDERETASJE > BOD MED SLUK

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er eldre soilsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Eldre soilsluk

UNDERETASJE > BOD MED SLUK

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Garderobeskap

UNDERETASJE > BOD MED SLUK

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekksystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Rommet har ingen ventilasjon
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Åpent i himling inn til bad

UNDERETASJE > BOD MED SLUK

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Samtlige vegger er i mur

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet fra 2010 har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt.

Årstall: 2010 Kilde: Eier



Kjøkkenet

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Avtrekk ok

SPESIALROM

UNDERETASJE > KJØLEROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Kjølerom

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.
- Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.
- Det mangler luftespalte mot tilstøtende konstruksjoner

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med belegg på gulv, tapet på vegger og panelt i himling.
Av utstyr er det gulvstående toalett, servant og speilskap.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Rommet mangler ventilering.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



Irr på rør

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg / vinduer, som var vanlig på byggetidspunktet.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Trykktank og vannpumpe i brønn.

TG 2 Varmesentral

Boligen har installert varmepumper.
En fra 2007 og en av nyere dato.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Varmtvannstank

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter.
Tanken er av eldre dato

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er fra byggeår. Enkelte oppgraderinger er utført. Hovedsikring er på 50 Amp
Anlegget har automatsikringer og skrusikringer.
Boligen har både åpent og skjult annlegg.
Ny strømmåler er montert i 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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2017 Installasjon av AMS måler
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert

Tilstandsrapport

elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Oneco Sør AS

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja Samsvarserklæring datert : av Oneco Sør AS 04.09.2017

Ekstsiterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

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

Nei

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

Ja

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

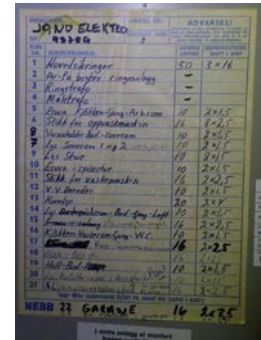
Ja På generelt grunnlag kan det anbefales en gjennomgang av det elektriske anlegget for å forsikre seg at komponenter og installasjoner er sikre.

En autorisert elektriker har tilstrekkelig utstyr for å eventuelt avdekke svakheter i installasjoner som for eksempel sikringer.

Generell kommentar

Boligen har eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Under 10 000



| nr | beskrivelse | antall | enh. |
|----|---------------------------|--------|------|
| 1 | Wardstrøinger | 50 | 3x16 |
| 2 | Perfor bryter, 1-pole | — | — |
| 3 | Linestrøp | — | — |
| 4 | Wardstrøp | — | — |
| 5 | Elek. lednings-arkiv | 1 | 2x15 |
| 6 | Stikk for spenningsmåling | 1 | 2x15 |
| 7 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 8 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 9 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 10 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 11 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 12 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 13 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 14 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 15 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 16 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 17 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 18 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 19 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 20 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |
| 21 | Wardstrøp | 1 | 2x15 |

Kursfortegnelse



Eldre anlegg med skrusikringer og automatsikringer

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

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

Tilstandsrapport



kjeller ok



1 etg ok.



ok

TOMTEFORHOLD

🚨 TG 2 Drenering

Dreneringen er fra 1967.

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.

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

Fuktsøk på sponplategulv er testet med det er ikke påvist indikasjoner på fukt.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

🚨 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betongstein.

Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Sprekk i mur



Sprekk i mur ved garasje



Riss i puss

Tilstandsrapport

TG 0 Terrengforhold

Lett kupert terreng med fjell i bakkant (Sør), plen og skrånet terreng foran boligen (nord).
Innkjørsel er asfaltert og tun er belagt med brostein.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er slamavskiller med overløp til grøft og privat brønn.
Utvendige avløpsledninger er fra 2000. Utvendige vannledninger er fra 2000.

Årstall: 2000 Kilde: Eier

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1967.
Tanken har 3 kammer og ligger på nedsiden av boligen.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

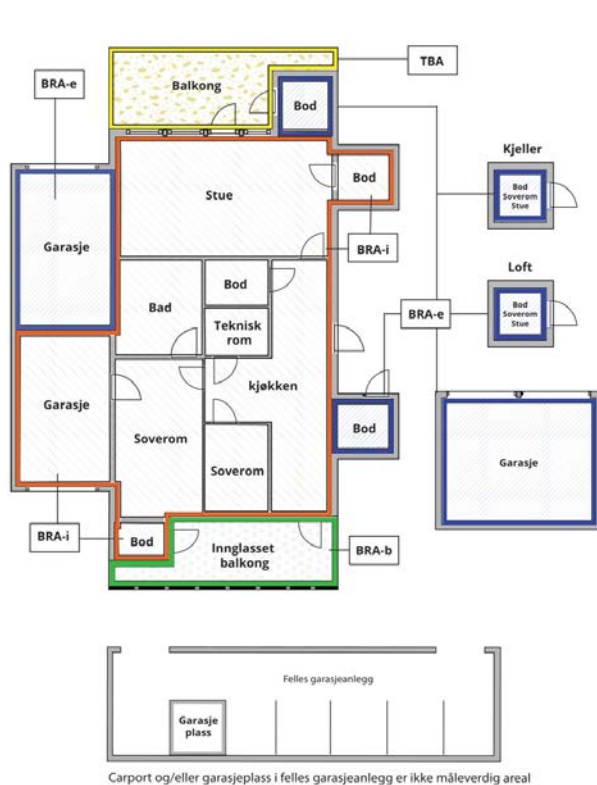
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | | | |
| Underetasje | 99 | 49 | | 148 | | | 148 |
| 1.Etasje | 151 | | | 151 | 50 | | 151 |
| Loft | 32 | | | 32 | | 60 | 92 |
| SUM | 282 | 49 | | | 50 | 60 | 391 |
| SUM BRA | 331 | | | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Underetasje | Vindfang, Gang, Bad, Soverom, Kontor, Kjølerom, Kjellerstue, Bod med sluk | Garasje, Garasje 2, Bod ved garasje | |
| 1.Etasje | Hall, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Kjøkken, Toalettrom, Stue, Bad, Vaskerom | | |
| Loft | Loftsbod | | |

Kommentar

P-rom og S-rom er kun ment som et eksempel i forbindelse med overgangsperiode. Dette ble benyttet i den gamle standarden som var gjeldene frem til 31.12.2023.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Romhøyde på loft er målt til 1,99 meter under bjelker
Romhøyde i kjeller er det målt 2.2meter

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM(m2) | S-ROM(m2) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 236 | 95 |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|--------------------|---------------|
| 07.2.2024 | John Terje Knutsen | Takstingeniør |
| | John Arild Jåtog | Kunde |

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger langs Lyngdalsveien ved Sævikbukta ca 3 km fra Farsund by.

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.

Tilknytning avløp

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

Regulering

I følge kommuneplanen, ligger eiendommen i et landbruk, natur og friluftsområde. (LNRF område.)

Plannavn: Kommunedelplan Herad_Spind 2014-2024

Om tomten

Tomten ligger i skrånet terreng og er lett kupert ved terrasse.

Innkjørsel / tun er belagt med belegningsstein.

Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|----------|------|
| 0 | 1976 |

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|------------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Ordrebekreftelse | | | Fremvist | 1 | Nei |
| Egenerklæring | 05.01.2023 | | Gjennomgått | 5 | Nei |
| Info om brønn | | | Gjennomgått | 2 | Nei |
| Eldre tilstandsrapport | 04.04.2022 | | Gjennomgått | 28 | Nei |
| Eiendomsgrenser | 07.03.2022 | | Ingen | 3 | Nei |
| Matrikelutskrift | 07.03.2022 | | Ingen | 3 | Nei |
| Tegninger | 15.06.2067 | | Ingen | 6 | Nei |
| Ferdigattest | 10.06.1977 | | Ingen | 1 | Nei |
| Ferdigattest bod | 01.12.2011 | | Ingen | 2 | Nei |
| Målebrev | | | Ingen | 0 | Nei |

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (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 slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON











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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LB3535>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

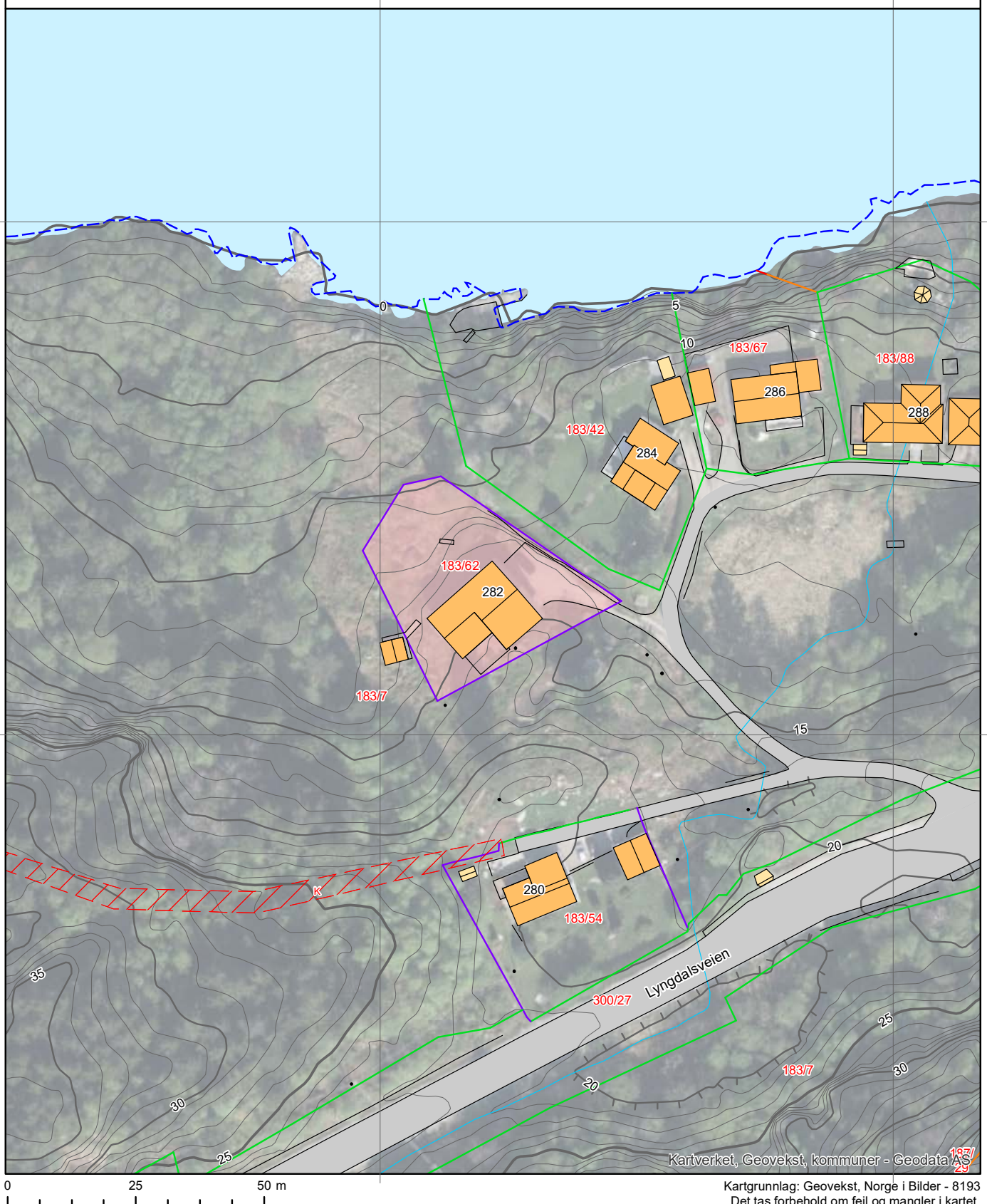
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Eiendomsgrenser




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







Målestokk 1:1000
Dato: 7.3.2022








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: Sørmeglern 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 4550 Farsund | Valgkrets: | 1 Farsund |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | Kirkesogn: | 5150402 Farsund |

Matrikelopplysninger

Matrikel:

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|-----------------------|-----|
| Type: | Best. grunneiendom | Tinglyst: | Ja | Landbruk: | Nei |
| Bruksnavn: | Solli | Matrikkelført: | 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:

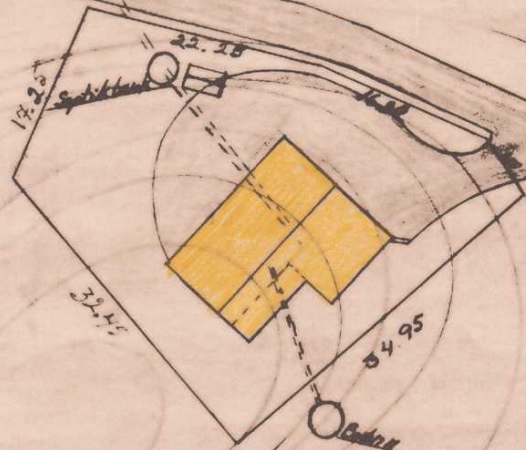
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Lyngdalsfjorden

Avlöp.

Nedre kommunevai

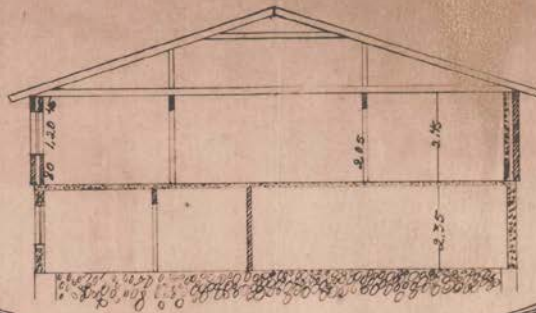
Etatlig bygning



M. I. 500

Situasjonsplan vedt. embetlig for H. Fjeldstad

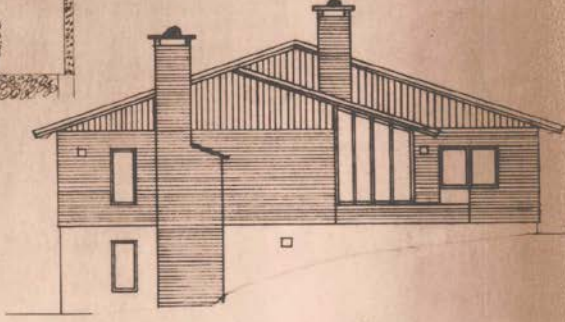
Godkjent 15/6-67.
J.nr. 103/67
Faraund bygningsråd



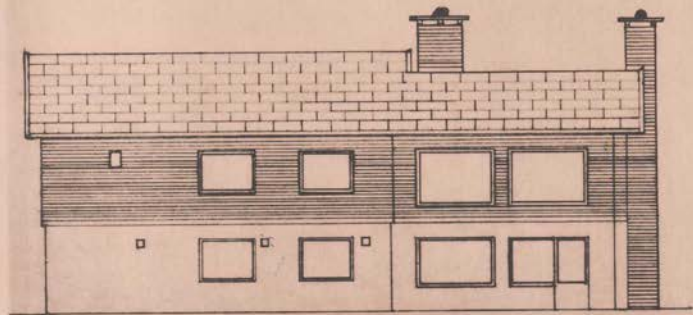
Snitt



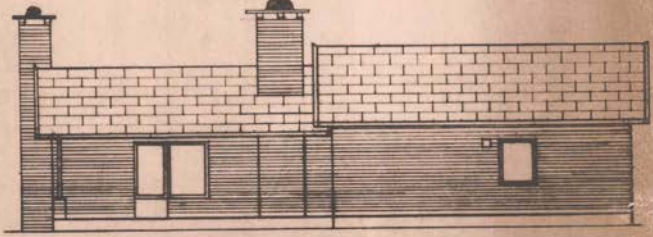
Fasade mot nord-øst



Fasade mot syd-vest



Fasade mot nord-vest



Fasade mot syd-øst

44.1/100

Fasade avbildet Håkan Englestrand

62.8

08.4

5.00

05.4

2.50 · 2.30

Garnise og Lager

1.75

3.60

2.50 · 2.30

1.85

2.94

2.00

1.00

Badstue

0.70 · 2.05

Bekledning

Husholdning

Fyrrum

Selv lukk ende brude
utvaskende

Godkjent N/b-67
J.nr 103/67
Farsund bygningsråd

Kjeller- og T.V.-stue

Gang

Kontor

Gjesterom

0.80 · 2.05

0.30 · 2.05

1.50 · 1.10

1.50 · 1.10

2.20 · 1.40

1.30 · 1.40

0.90 · 2.05

3.00

2.90

9.64

16.09

6.45

Kjellerarbeide ansvarlig For Håkan Englund

2.70

1.10

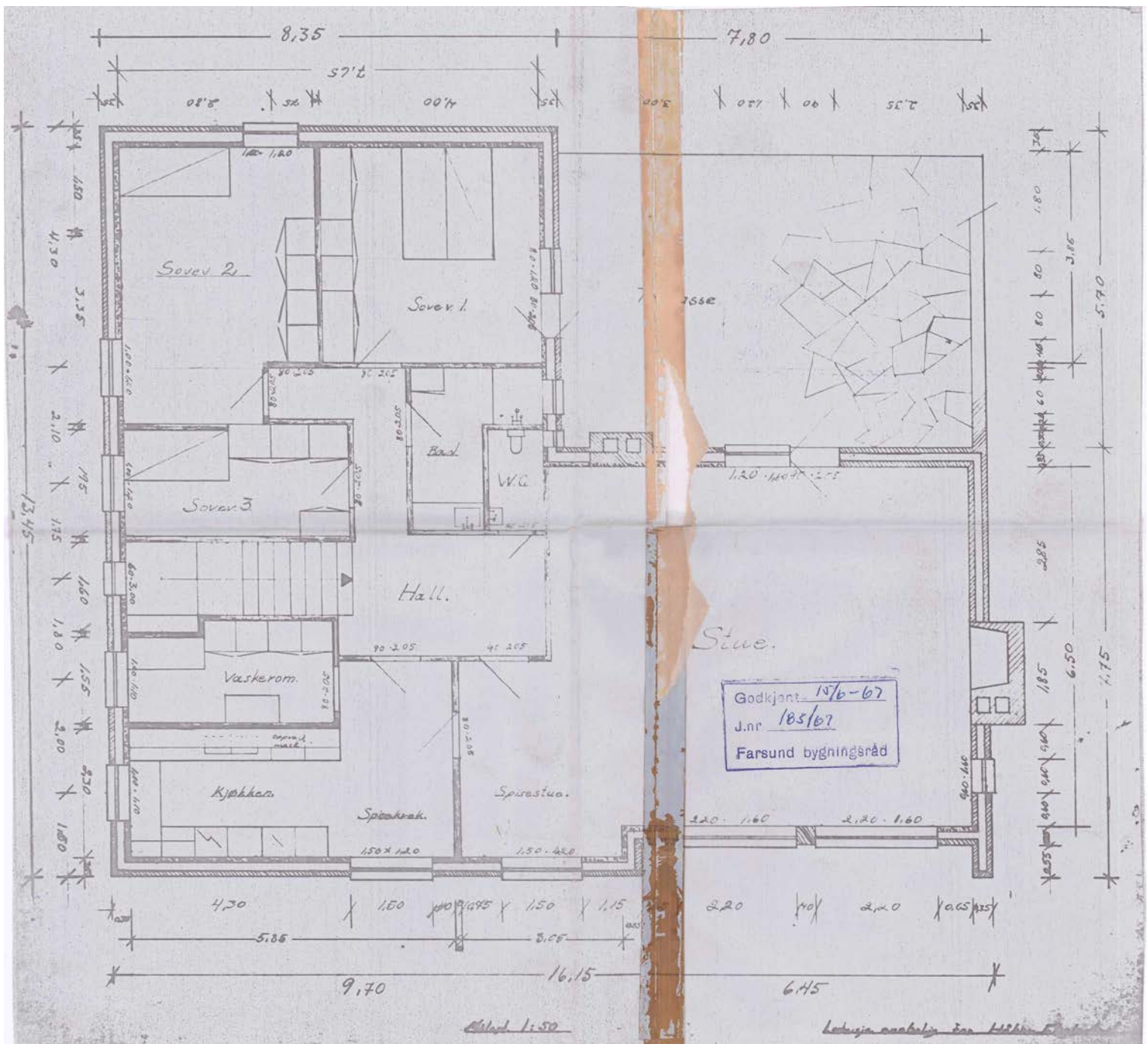
2.80

1.85

2.00

1.00

2.69

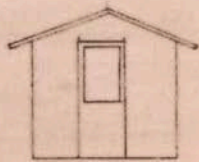




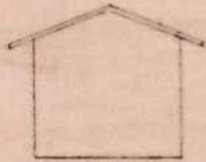
Vejbane gennem kommunen

planer og udfyldt terræn

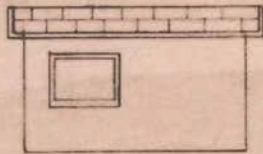
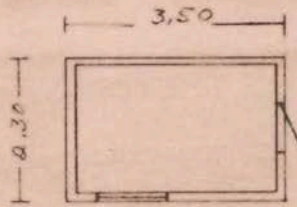
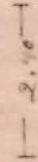
M. 1:200



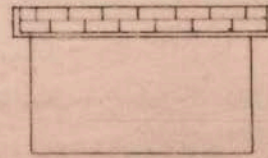
öst.



väst



syd.



nord.

Lekertäver

M. 1:100



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

Ikrafttredelsesdato 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

Stm. kv. 20. - kv. 26. - 1967
L. U.

Arbeid av datok. nr. 88 19 67

Lyngdal svenneriverenbode

dagb. f. 20/1 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 gar. 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 gjenverende eiendom gar. 183 bnr. 7 og 8 hvorfra bnr. 62 er utskilt. Likeså har kjøper rett til å grave brønn på selgers nevnte gjenverende eiendom nær tomten og legge rør fra brønnen fram 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

Ost.



Farsund Kommune

Adresse Postboks 100, 4552

Telefon

Utskriftsdato: 07.03.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 183 **Bruksnr.:** 62

Adresse: Lyngdalsveien 282, 4550 FARSUND

Referanse: 316/3000367/3049157/Lyngdalsveien 282

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg

2 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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 eiendomsforsørlser.

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 bygningssjefens 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

Johan Hansson
bygningssjefen

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.



John Arild Jåtog
Lyngdalsveien 282
4550 FARSUND

| | | | |
|------------|-----------------|-----------------|------------|
| Deres ref. | Vår ref. | Saksbehandler | Dato |
| | BYGG-21/00189-2 | Hillbjørg Tveit | 15.04.2021 |

Ferdigattest -183/62 - Lyngdalsveien 282

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------|------------------------------|-------------------|
| Eiendom: Oppført på | Gnr 183, bnr 62, | Byggeplass: | Lyngdalsveien 282 |
| Tiltakshaver: | John Arild Jåtog | | |
| Søker: | | | |
| Tiltakets art: (pbl kap 20) | Nybygg – pbl § 20-4 | 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 kontroll dokumentasjon, 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

Vedlegg:
Søknad om ferdigattest - 183/62
Situasjonsplan

Kopi til:
Teknisk Forvaltning, Kjell Cato Heskjestad



Prt.koll

side

J. nr.

L. nr.

40/66

F A R S U N D 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.

Ved forretningen møtte: ¹⁾

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

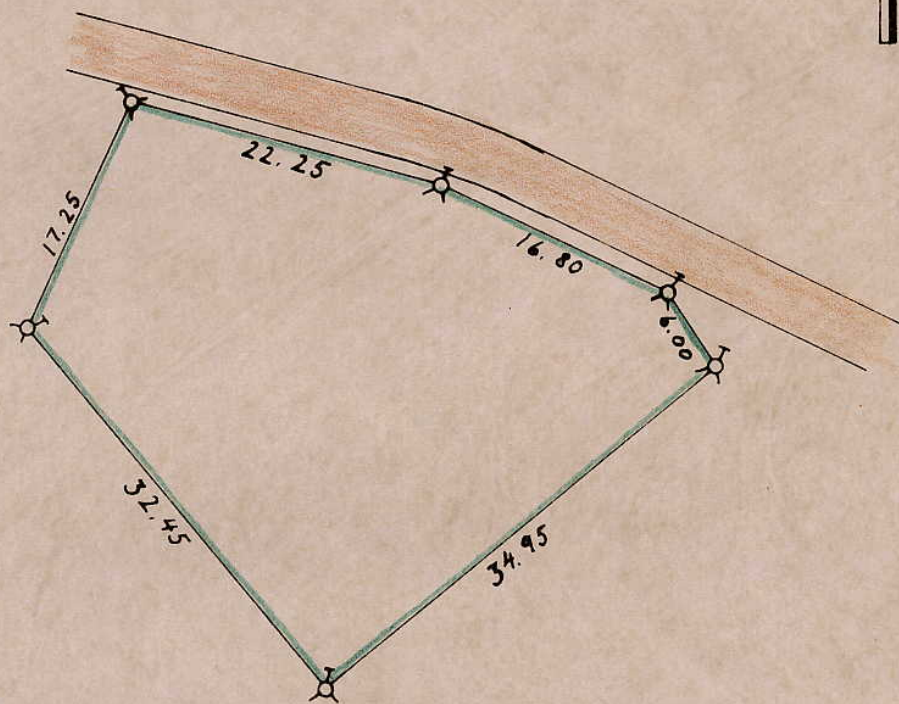
Martin O. Lunde.

Martin Lunde

G. Ersdal.

Etts avskrift behøves.

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.



⊗ = Bolt i stein.

Kart over

Solli, gnr. 183, bnr.

$M = 1:500$

Areal = 1044 m^2



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 / matrikelfører

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



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
Skyl: 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 4550 FARSUND | 1 / 1 |

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

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

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning | Forretningstype | Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato | Kommunal saksreferanse | Nettadresse (URL) | Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | Signatur | Dato |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|------------------|----------------|-------------|-----------------|----------|------------|
| Omnummerering v/kommuneendring | | | 01.01.2020 | | | | Tinglyst | | 01.01.2020 | smatmynd | | 01.01.2020 |
| Omnummerering | | | | | | | Omnummerert til: | 4206 - 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 |

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|---|---|----------|---------------------------|----------------------------------|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning | 30.09.1966 | | | |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
| | | Avgiver | 1003 - 183/7 | -1 044 |
| | | Mottaker | 1003 - 183/62 | 1 044 |

Adresser

| Adressetype | Adressenavn Adressetilleggsnavn | Adressekode Kildekode | Adressenr Koord.syst. Nord | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
|-------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------|---|--------------|
| Vegadresse | Lyngdalsveien | 3550 | 282 | | | Nei |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 6442128 | 373122 | Grunnkrets: 0105 HAVIK Stemmekrets: 1 FARSUND Kirkesokn: 05150402 Farsund Postnr.område: 4550 FARSUND Tettsted: | |

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

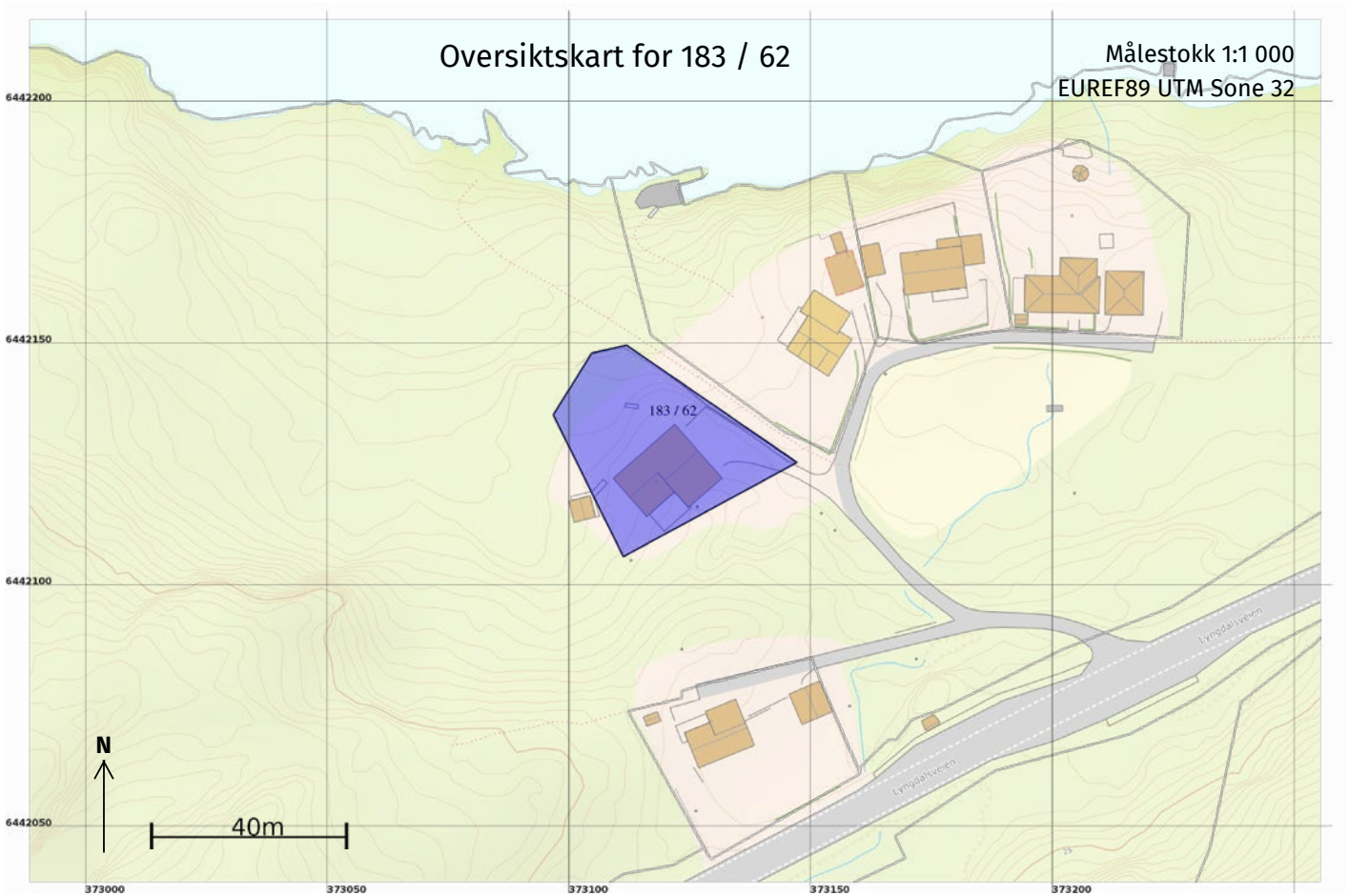
| | | | | | | |
|---|----------------------|-----|----------------|-----|------------------------------|------------|
| Bygningsnr: 168 855 397 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 1 | Datoer | |
| Løpenr: | Bruksareal bolig: | 288 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: | 15.06.1967 |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | 15.07.1967 |
| Nord: 6442128 Øst: 373122 | Bruksareal totalt: | 288 | Avløp: | | Tatt i bruk: | 15.06.1969 |
| Bygningsendringskode: | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bygningstype: Enebolig | Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: | |
| Næringsgruppe: Bolig | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | |
| Bygningsstatus: Tatt i bruk | Alternativt areal: | 0 | | | | |
| Energikilder: | Alternativt areal 2: | 0 | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | |

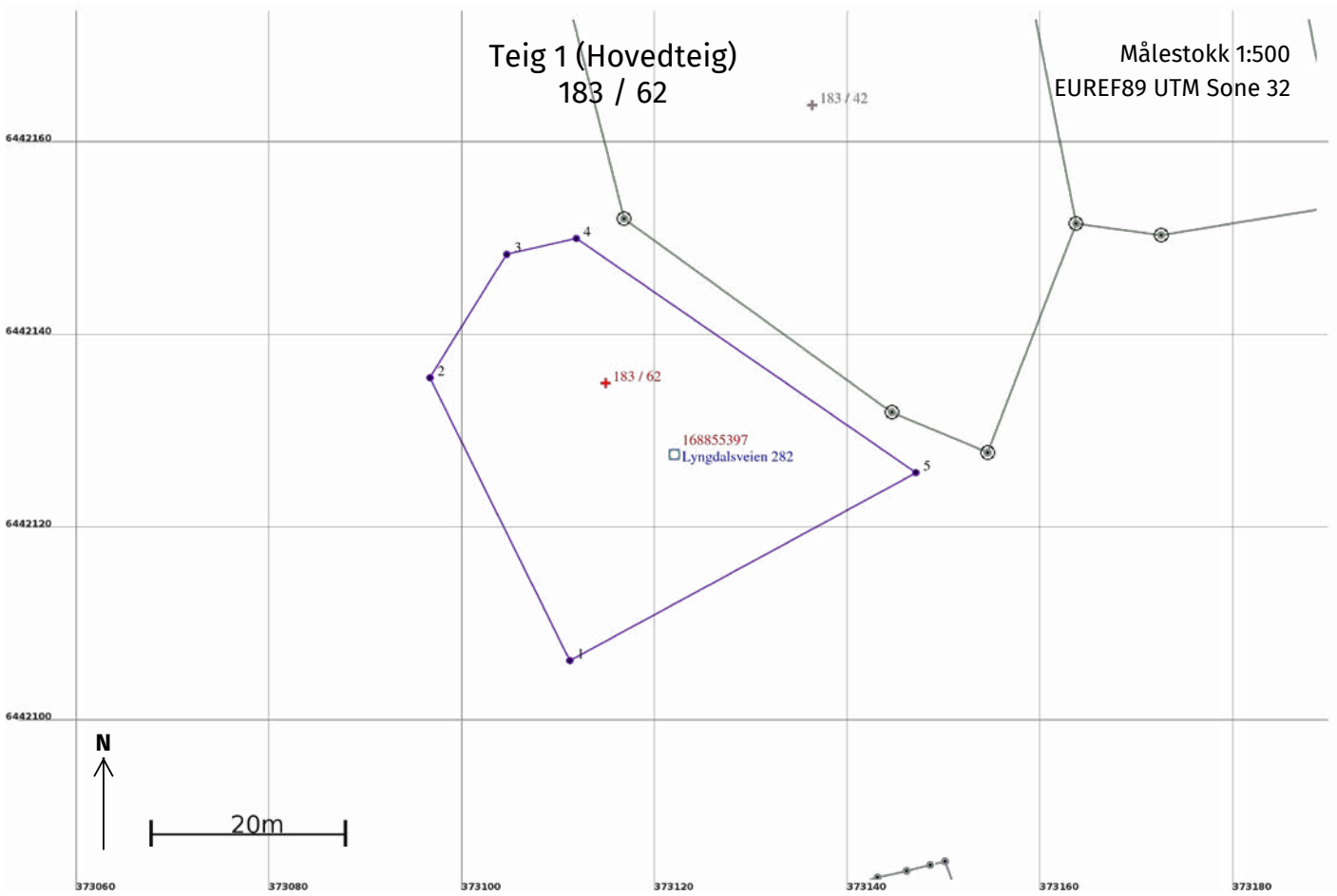
Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H01 | 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 | 183/62 |





Areal og koordinater

Areal: 1 145,5

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6442135

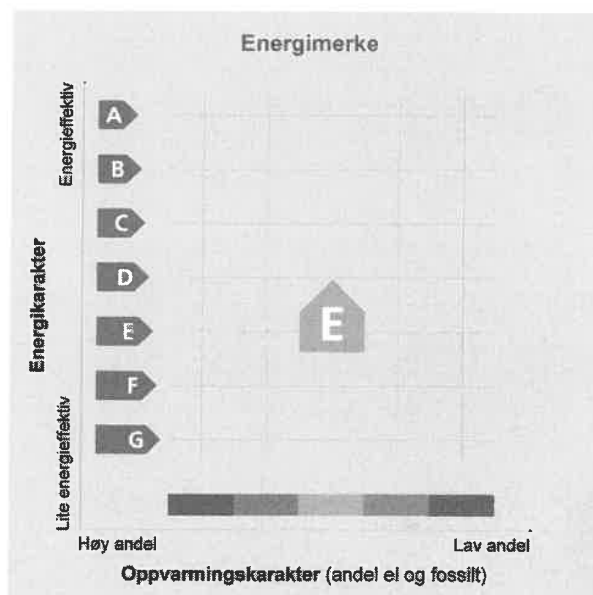
Øst: 373115

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / 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 | 15,07 | Annen detalj | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 36 | |
| 3 | 6442148,73 | 373104,61 | 7,41 | Annen detalj | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 36 | |
| 4 | 6442150,38 | 373111,83 | 42,78 | Annen detalj | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 36 | |
| 5 | 6442126,09 | 373147,04 | 40,83 | Annen detalj | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 36 | |

ENERGIATTEST

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Adresse | Lyngdalsveien 282 |
| Postnr. | 4550 |
| Sted | FARSUND |
| Andels- /leilighetsnr. | / |
| Gnr. | 183 |
| Bnr. | 62 |
| Seksjonsnr. | |
| Festenr. | |
| Bygn. nr. | |
| Bolignr. | |
| Merketr. | 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.

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.

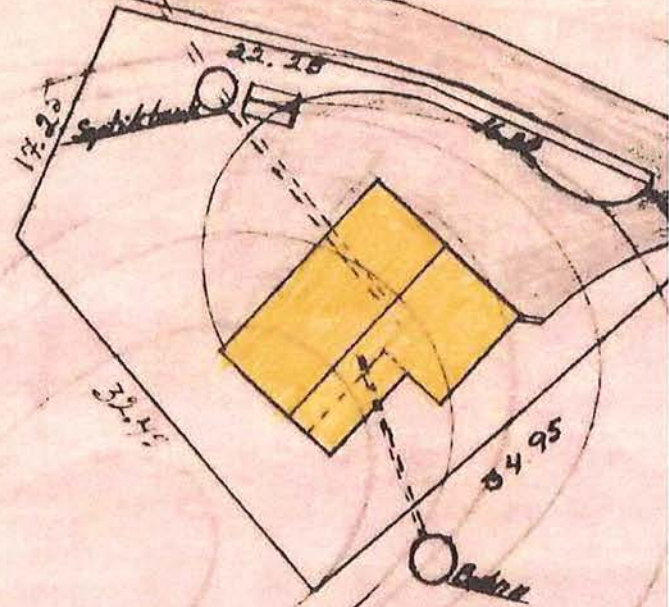
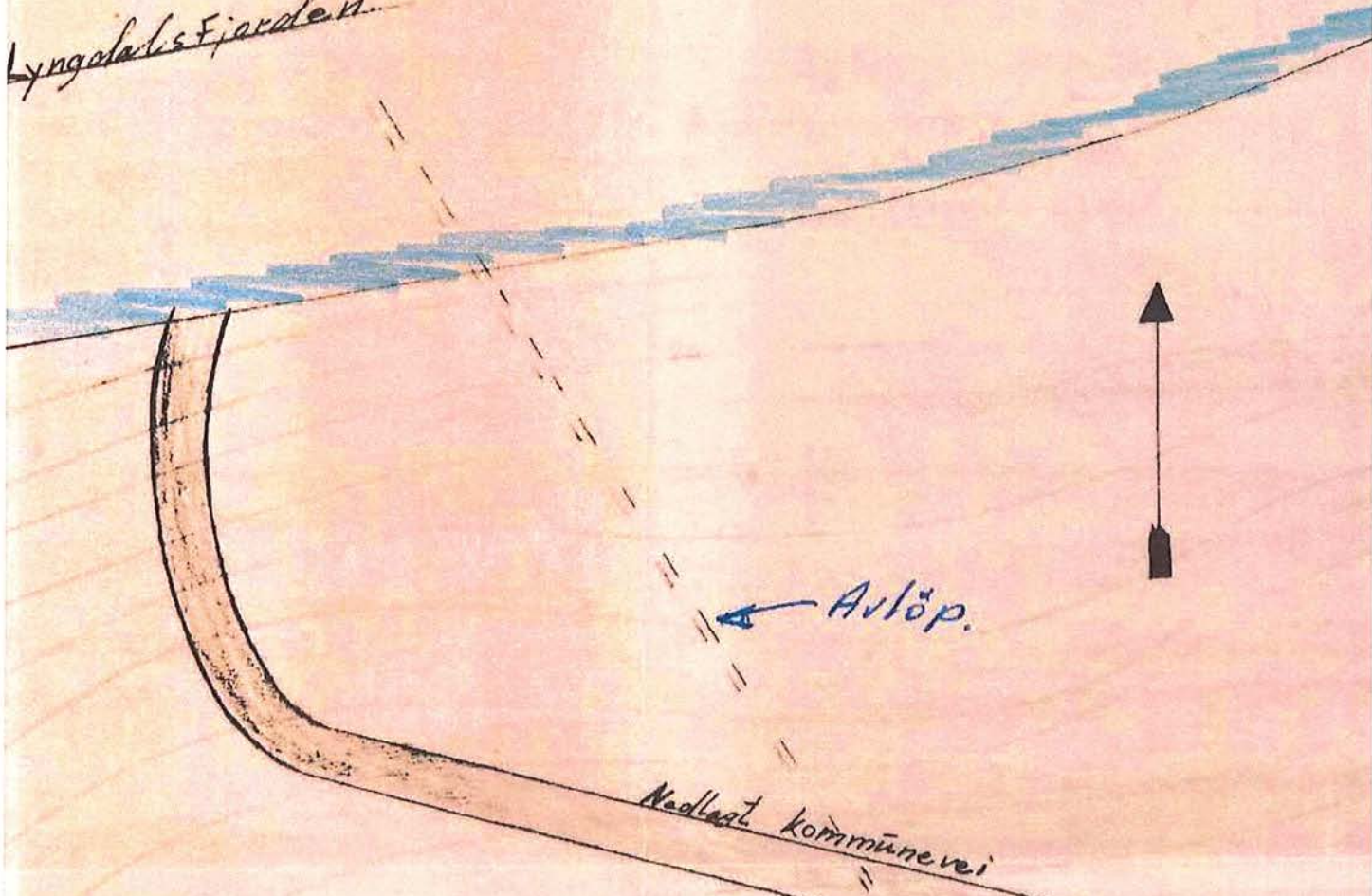
Vedtak : Planene godkjennes under forutsetning av at septiktanken bygges etter N.K.F.s normer og at spillvannet føres i lukket ledning til sjøen. Utløpet av spillvannsledningen må ligge ~~vann~~ på dypt vann.

Vanse, 1. juni 1967.

For
Farsund helseråd.

Pjering Pedersen.

Lyngdalsfjorden.



M. 1:500

Situasjons



Farsund Kommune

Adresse Postboks 100, 4552

Telefon

Utskriftsdato: 08.03.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 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 UTLIVERING 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.

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **204673**
183/62/0/0

Eier: Jåtog John Arild
Regn.mottaker: Jåtog John Arild

2023

Ordrenr: **90150114**

08.03.2023

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|---------------------------------|--------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160029 | Slamavskiller | 1,00 | år | 1 722,00 | 1/1 | 0 | 1 076,00 |
| 160101 | Renovasjonsgebyr standard bolig | 1,00 | ter | 2 605,00 | 1/1 | 0 | 1 628,00 |
| 160100 | Grunngebyr Renovasjon bolig | 1,00 | ter | 860,00 | 1/1 | 0 | 538,00 |
| 180011 | Eiendomsskatt 3,0 promille | 1 057 000,00 | prom | 3,00 | 1/1 | 0 | 1 586,00 |
| 160210 | Grunngebyr slam | 1,00 | kr | 409,00 | 1/1 | 0 | 256,00 |
| 160051 | Feie-og tilsynsavg 1 løp | 1,00 | kr | 416,00 | 1/1 | 0 | 260,00 |
| | | | | | | | 5 344,00 |

Ordrenr: **90162463**

07.09.2023

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|---------------------------------|--------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160051 | Feie-og tilsynsavg 1 løp | 2,00 | kr | 416,00 | 1/1 | 0 | 520,00 |
| 160210 | Grunngebyr slam | 1,00 | kr | 409,00 | 1/1 | 0 | 256,00 |
| 180011 | Eiendomsskatt 3,0 promille | 1 057 000,00 | prom | 3,00 | 1/1 | 0 | 1 586,00 |
| 160100 | Grunngebyr Renovasjon bolig | 1,00 | ter | 860,00 | 1/1 | 0 | 538,00 |
| 160101 | Renovasjonsgebyr standard bolig | 1,00 | ter | 2 605,00 | 1/1 | 0 | 1 628,00 |
| 160029 | Slamavskiller | 1,00 | år | 1 722,00 | 1/1 | 0 | 1 076,00 |
| | | | | | | | 5 604,00 |

2024

Ordrenr: **90175118**

13.03.2024

| Varenr | Varenavn | Grunnlag | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|---------------------------------|------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160029 | Slamavskiller | 1,00 | år | 1 722,00 | 1/1 | 0 | 1 076,00 |
| 160101 | Renovasjonsgebyr standard bolig | 1,00 | ter | 2 605,00 | 1/1 | 0 | 1 628,00 |
| 160100 | Grunngebyr Renovasjon bolig | 1,00 | ter | 1 000,00 | 1/1 | 0 | 625,00 |
| 160210 | Grunngebyr slam | 1,00 | kr | 415,00 | 1/1 | 0 | 259,00 |
| 160051 | Feie-og tilsynsavg 1 løp | 2,00 | kr | 449,00 | 1/1 | 0 | 449,00 |
| 180011 | Eiendomsskatt 3,0 promille | 757 000,00 | prom | 3,00 | 1/1 | 0 | 1 136,00 |
| | | | | | | | 5 173,00 |

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.

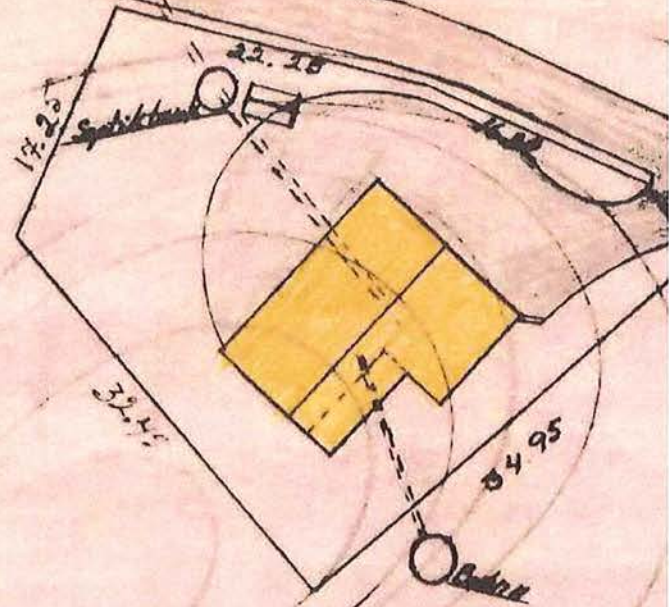
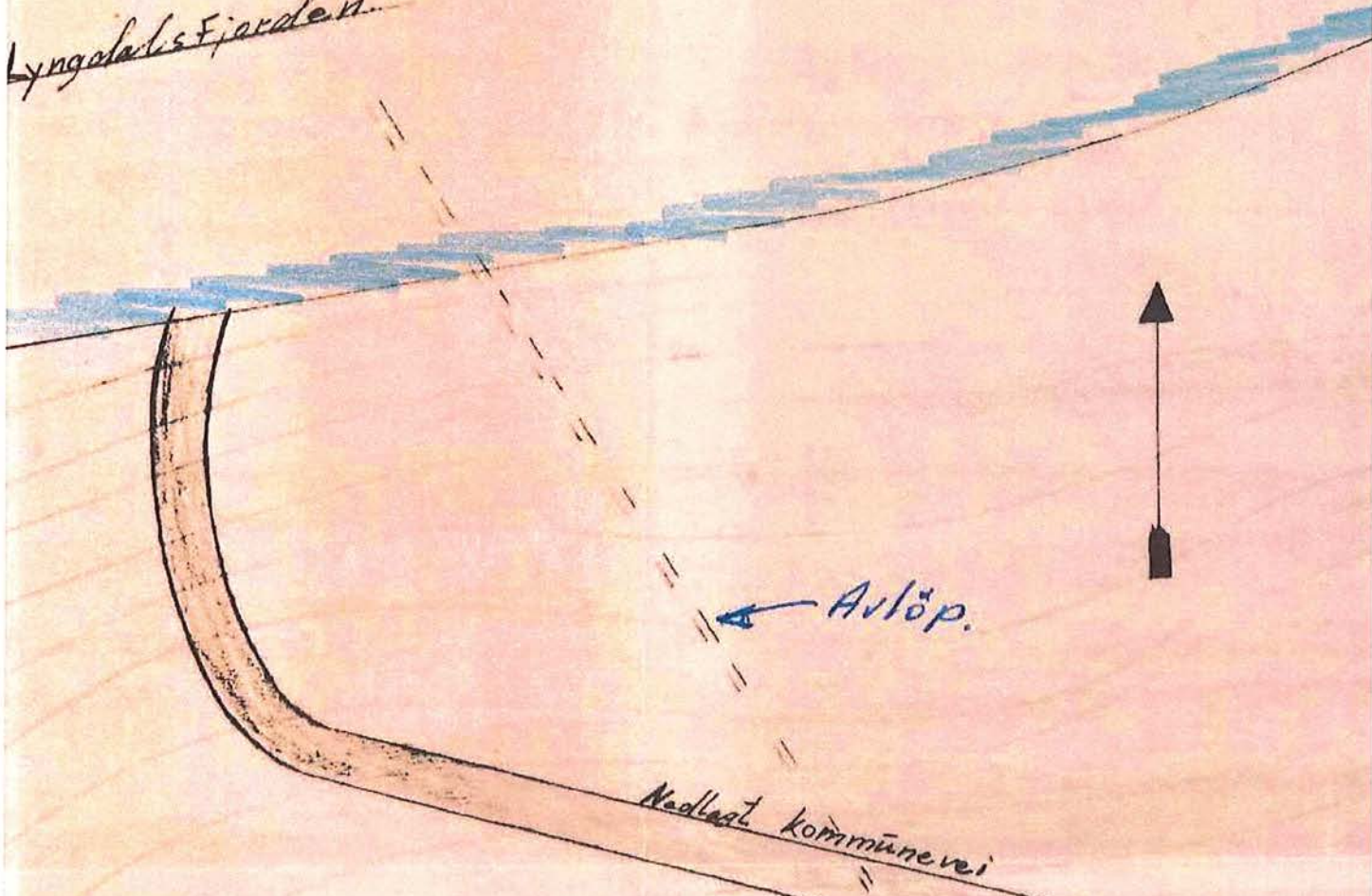
Vedtak : Planene godkjennes under forutsetning av at septiktanken bygges etter N.K.F.s normer og at spillvannet føres i lukket ledning til sjøen. Utløpet av spillvannsledningen må ligge ~~vann~~ på dypt vann.

Vanse, 1. juni 1967.

For
Farsund helseråd.

Pjering Pedersen.

Lyngdalsfjorden.



M. 1:500

Situasjons

Stm. kv. 20. - kassa 26/1 - 1967
L. U.

Avskrift av doebok nr. 88 19 67

Lyngdal svenneriverenbode

dagb. f. 20/1 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 gar. 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 gjenverende eiendom gar. 183 bnr. 7 og 8 hvorfra bnr. 62 er utskilt. Likeså har kjøper rett til å grave brønn på selgers nevnte gjenverende eiendom nær tomten og legge rør fra brønnen fram 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

Ost.



LISTA JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 974702495

Tinglysingsutdrag

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

Gnr.: 183

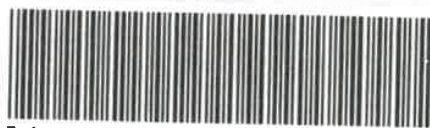
Kommune: Farsund

Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)



Avsluttet ved jordskifteretten: 27.05.2019

Rettkopi bekreftes
Thomas Johnsrud



Doknr: 1012951 Tinglyst: 02.09.2019
STATENS KARTVERK

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 veiarmar, 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. Saklista 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 Saks kostnader til jordskifteretten

.....

4 Ikrafttredelsesdato

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



5 Tinglysing og matrikkelføring

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

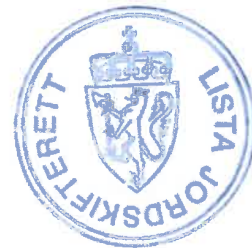
| Kommune | Gnr. | Bnr. |
|----------------|------|-----------------------|
| Farsund (1003) | 183 | 7, 42, 54, 62, 67, 88 |

Slutning

Saken gjennomføres slik som bestemt ovenfor.

.....

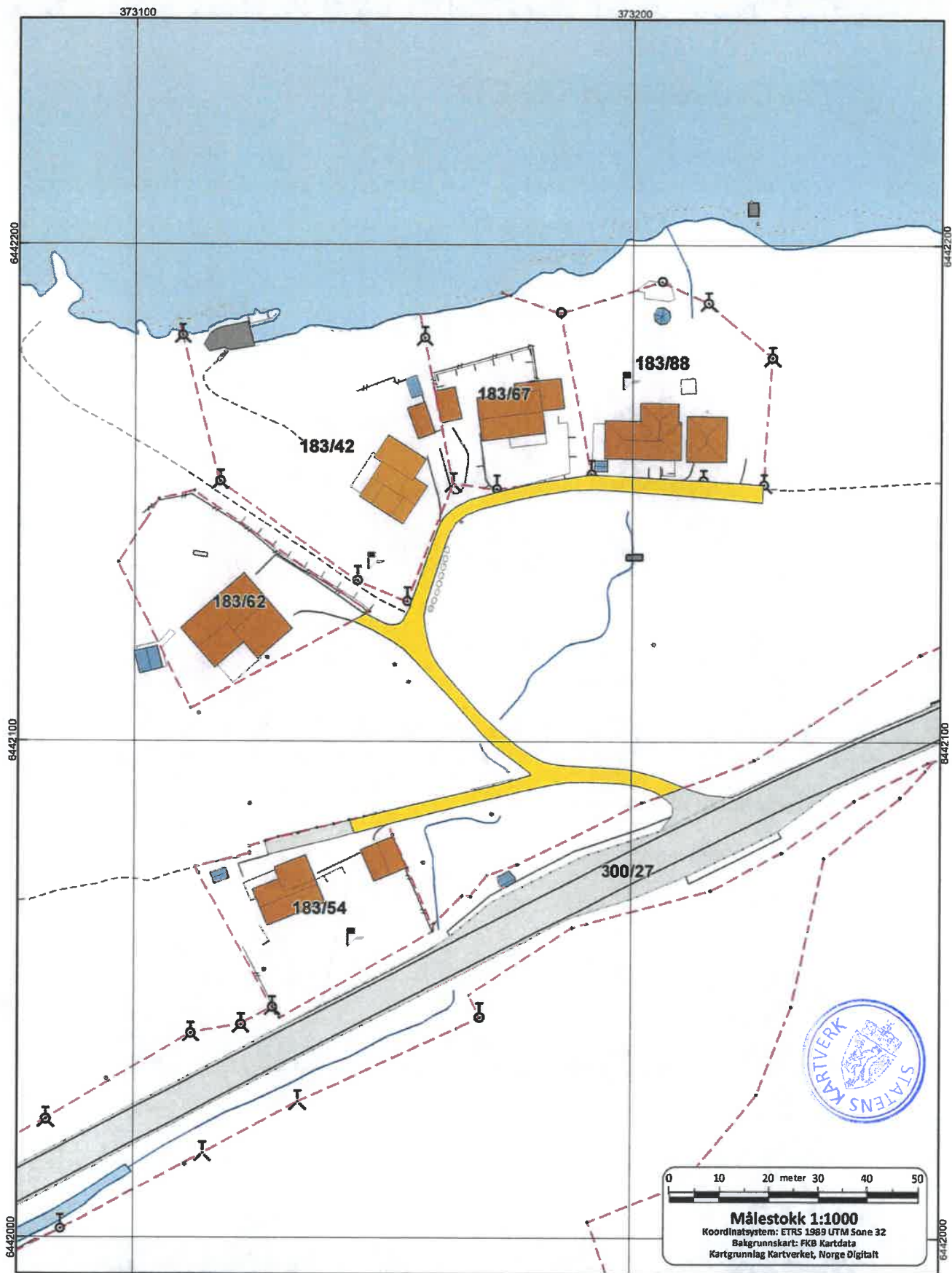
Gaute Lende



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 bekreftef

AF

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
- tinglygingsutdrag med gjenpart

Postadresse
Postboks 90, 4401 Flekkefjord

Besøksadresse
Brog. 31, Flekkefjord

E-post/Internett
lista.jordskifterett@domstol.no
<http://www.domstol.no/ffe>

Organisasjonsnummer
974702495
Telefon
36326180



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 400

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 200

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.

BUDSKJEMA



Eiendom:

Lyngdalsveien 282, 4550 FARSUND

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

| | |
|--------|----------------|
| Siffer | Blokkbokstaver |
|--------|----------------|

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

| | | | |
|--------------------|------|-------------|-------------------------|
| Budet gjelder til: | Dato | Klokkeslett | Ønsket overtagelsesdato |
|--------------------|------|-------------|-------------------------|

| | |
|-----------------|--|
| Evt. forbehold: | |
|-----------------|--|

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

| |
|-----------|
| Dato/sted |
| |

| |
|-----------|
| Dato/sted |
| |

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.
NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

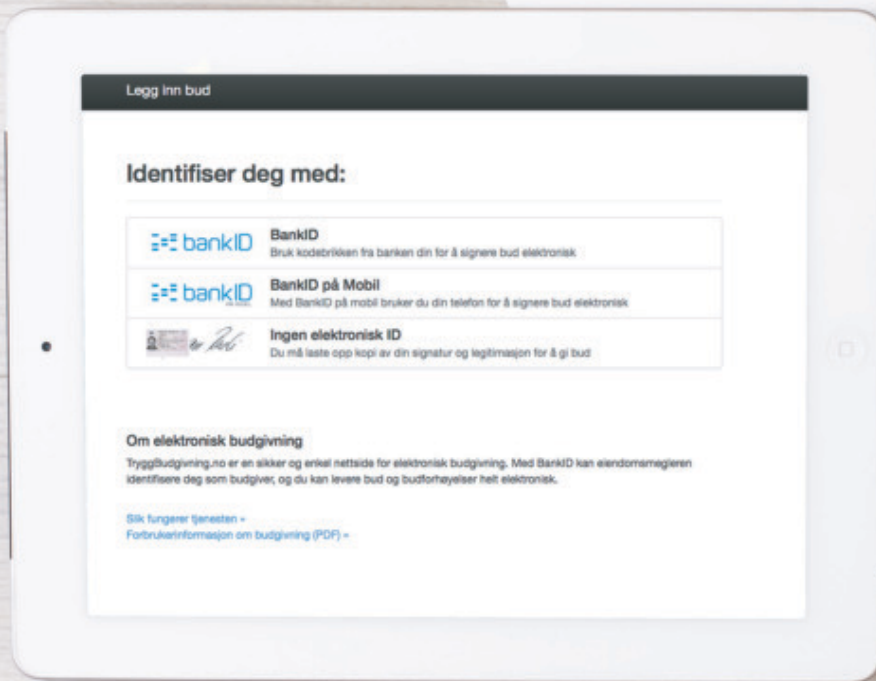
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no

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



GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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

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