

Dyngvollveien 1F

Vanse - Farsund

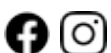


Prisantydning: kr 3 100 000,-



SØRMEGLEREN

sormegleren.no





Leiligheten er utstyrt med 2 uteplasser med terrasse på hver side, slik at man kan flytte seg etter sola.



Leiligheten ligger meget sentralt med utsikt mot sentrum.

Nyere leilighet med sentral beliggenhet og 2 terrasser.

Området
Vanse

Adresse
Dyngvollveien 1F

Prisantydning
kr 3 100 000,-

Omkostninger: **kr 89 870,-**
Totalpris: **kr 3 189 870,-**
Kommunaleavgifter: **kr 14 882,-**
Fellesutgifter: **kr 900,-**
Formuesverdi: **kr 455 255,-**

Primærrom: 64 m²
Bruksareal: 70 m²

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2016
Soverom: 2
Etasje: 3
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Fellestomt
Tomteareal: 815 m²



Anita Cecilie Gabrielsen
Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder

40 40 80 73
acg@sormegleren.no

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



SØRMEGLEREN

OM EIENDOMMEN

INNHold

Lys og trivelig leilighet med gjennomgående god standard.

Leiligheten inneholder:

- Gang, kombinert bad og vaskerom, 2 soverom, kjøkken, stue og bod. Egen bortstuingsbod i garasjeanlegget.

Leiligheten har en praktisk og god planløsning. Lys og trivelig stue med gjennomgående lys. Stuen har en åpen kjøkkenløsning med mørk innredning fra Norema. Kjøkkenet har en god planløsning med integrert kombiskap, komfyr, koketopp, ventilator og oppvaskmaskin. Plass til spisebord rett ved. Vedovn i stue.

Badet er moderne innredet med fliser på gulv og vegger. Rommet inneholder baderomsinnredning, toalett og dusjkabinett, samt har opplegg til vaskemaskin.

Sentral og solrik beliggenhet. Heis i bygget.

STANDARD

Lys og trivelig leilighet med gjennomgående god standard. Gulvene er belagt med en pen laminat og veggene er bekledd med malte gipsvegger.

Leiligheten har en praktisk og god planløsning. Lys og trivelig stue med gode vindusflater og gjennomlysning. Stuen har en åpen kjøkkenløsning med mørk innredning fra Norema kjøkken. Kjøkkenet har en god planløsning med integrert kombiskap, komfyr, koketopp, ventilator og oppvaskmaskin. Ved kjøkkenet er det plass til spisemøblement og anretning med langbord ved spesielle anledninger. Utgang til terrasse mot nordøst, hvor morgensola kan nytes.

På kalde dager, kan man nyte varmen og stemningen fra ovnen som står sentrert i mellom stue og kjøkken.

Badet er moderne innredet med fliser på gulv og vegger. Varmekabler i gulv. Rommet inneholder baderomsinnredning, toalett og dusjkabinett, samt har opplegg til vaskemaskin.

Leiligheten har 2 soverom. Hovedsoverommet har adkomst til bod med mulighet for å lage walk-in-closet.

Leiligheten har 2 terrasser, en på fremsiden og en på

baksiden.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 64 kvm, Bruksareal: 70 kvm Sekundærrom: 6 kvm.

P-rom inkl: Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken og 2 soverom

S-rom inkl.: Teknisk rom

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

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2016 i følge Farsund kommune.

OPPVARMING

Elektrisk og ved.

Vedovn i stue.

Balansert ventilasjonsanlegg.

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

DIVERSE

Det er lagt inn fiber i leiligheten.

TILSTANDSRAPPORT

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Severinsen Takst AS den 11.10.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er avvik: Glassene på rekkverker kondenserer

mellom glassene.

Utvendig > Andre utvendige forhold

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

TG2 - AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom

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

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.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Leiligheten ligger rett på utkanten av Vanseskryset på høyre side. Leiligheten er merket med salgsplakat fra Sørmeglere.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt og solrikt til i Vanse sentrum med turmuligheter i umiddelbar nærhet. Leiligheten ligger i gåavstand til flere fasiliteter som butikker, restauranter, frisører, barnehager, barne- og ungdomsskole, tannlege, lege og bakeriutsalg.

TOMT

Areal: 815 kvm, Eierform: Fellestomt
Felles tomt som er asfaltert og har avmerkede parkeringsplasser.

PARKERING

På avmerket plass på fellesområdet.
Gjesteparkering i front.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 06.06.2016.

Ferdigattesten gjelder Dyngvollveien 1 - Bolig/forretning. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til forretning, tilhører reguleringsplan Vanse sentrum, datert 23.03.1993. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Eiendommen har installert vannmåler.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Fra hovedbølet eiendommen er utskilt fra og som ansees å ha historisk betydning.

1912/900059-1/40 Erklæring/avtale

1912/900063-1/40 Erklæring/avtale

1922/900080-1/40 Skjønn

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: Ingen

Grunddata:

2014/474148-1/200 Seksjonering

opprettet seksjoner:

snr: 6

formål: Bolig

tilleggsdel: Bygning

sameiebrøk: 70/606

UTLEIE

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter.

DYNGVOLLVEIEN 1F

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter C

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

OM SAMEIET

HUSDYRHOLD

Dyrehold krever styregodkjenning.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtekstfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtekstfestet pant tinglyses i seksjonene. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

REGNSKAP OG VEDEKTER

Vedtekter, regnskap, årsmelding og referat fra årsmøte må leses før budgivning.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

3 100 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

8 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

77 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 100 000,-))

89 870,- (Omkostninger totalt)

3 189 870,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en

låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 14 882 pr. år

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

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 3 378,- pr. år for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

FELLESKOSTNADER

Kr. 900,- pr.mnd.

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felles byggforsikring, strøm i fellesareal, heis, diverse.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 455 255,- for år 2021.

Sekundær: Kr. 1 638 919,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Dyngvollveien 1F, Gnr. 25 Bnr. 6 Snr. 6 i Farsund kommune. Sameiebrøk: 70/606

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

SELGER

Turid Karin Karlsen

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: alle integrerte på kjøkkenet.

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

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring. 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..

VISNING

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

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

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

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

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

HVITVASKING

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

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

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

OPPGJØR

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

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. 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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-23-0128

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglere AS hjemmeside www.sormegleren.no/61-23-0128. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

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

VEDERLAG

Digital Markedspakke Synlig (Kr.7 450)
Oppgjørs-og visningshonorar (Kr.11 900)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 3 100 000,-) (Kr.45 000)
Tilrettelegging (Kr.14 900)
Totalt kr. (Kr.79 835)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 11.10.2023



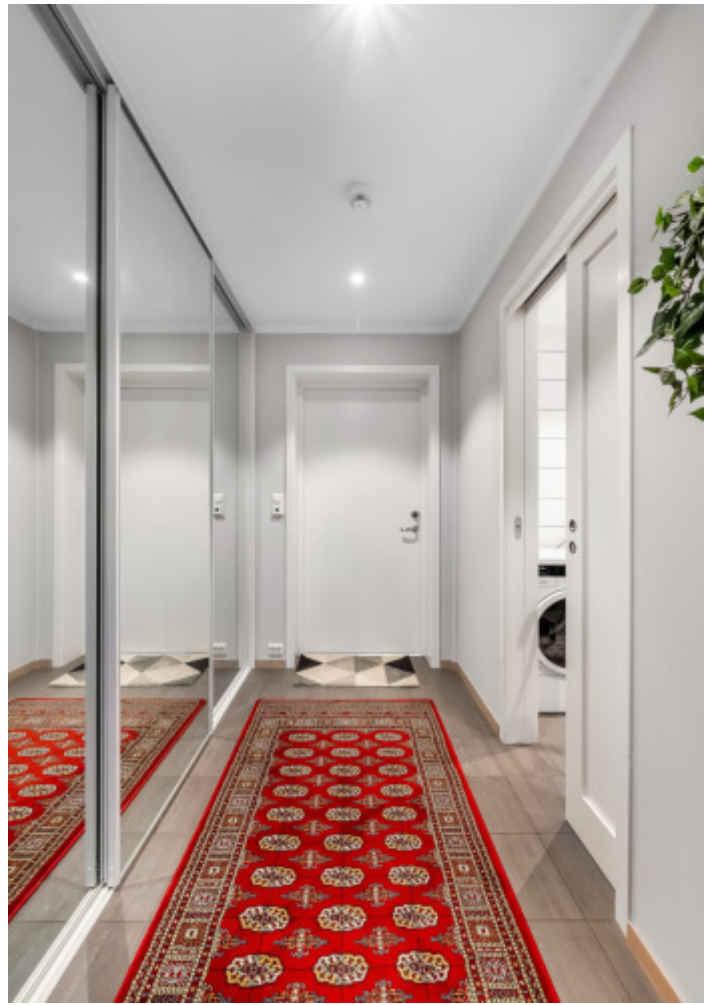




Tidløst og stort bad med egen vaskeromsdel.



Hovedsoverom med praktisk skapinnredning på siden og over sengen.



Skyvedørgardrobe med speil i gangen.



Planleggingen er en ikke nøyaktig illustrasjon og avvik kan forekomme.





Dyngvollveien 1F

Nabolaget Vanse sentrum/Skeime - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Meierigården	2 min	🚶
Linje 224, 225, 230, 237, 238	0.1 km	
Vanse Sentrum	2 min	🚶
Linje 224, 225, 230, 237, 238, 256	0.2 km	
Kristiansand Kjevik	1 t 39 min	🚗

Skoler

Vanse skole (1-7 kl.)	12 min	🚶
329 elever, 21 klasser	1 km	
Lista ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	🚶
202 elever, 18 klasser	0.8 km	
Eilert Sundt vgs - Farsund	10 min	🚗
KVS - Lyngdal	24 min	🚗
230 elever, 11 klasser	24.4 km	

Ladepunkt for el-bil

Extra Lista	2 min	🚶
Vanse - Farsund kommune	2 min	🚶

«Sentralt og rolig»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Naboskapet

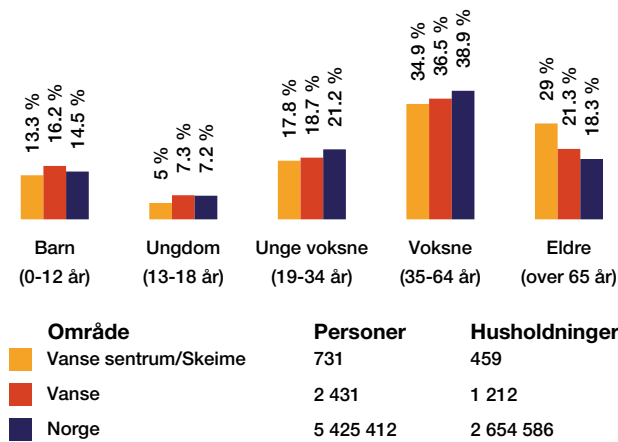
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Solstua barnehage (0-5 år)	2 min	🚶
42 barn	0.2 km	
Espira Arcen barnehage (1-5 år)	5 min	🚶
25 barn	0.4 km	
Espira Vanse barnehage (0-5 år)	16 min	🚶
88 barn	1.2 km	

Dagligvare

Kivi Vanse	2 min	🚶
PostNord	0.1 km	
Rema 1000 Vanse	2 min	🚶
Post i butikk	0.2 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 92/100

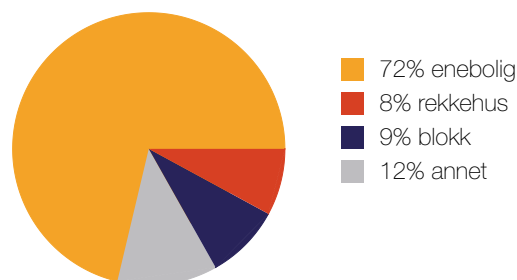
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 88/100

 **Gateparkering**
Lett 87/100

Sport

-  Vanse stadion 3 min 
Fotball, friidrett, sandvolleyball 0.2 km
-  Lista u-skole kunstgressbane 10 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball 0.8 km
-  Trimsenteret 19 min 
-  S.M.A.R.T Trening&Helse 7 min 

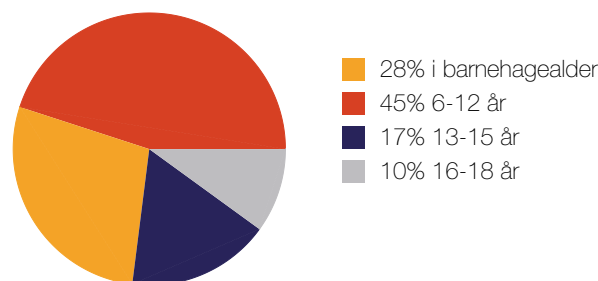
Boligmasse



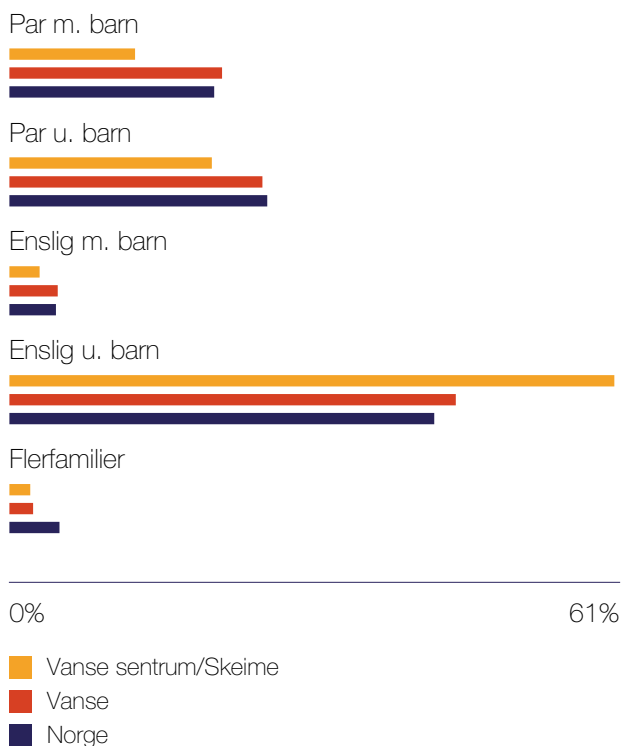
Varer/Tjenester

-  Farsund Kjøpesenter 8 min 
-  Apotek 1 Vanse 2 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

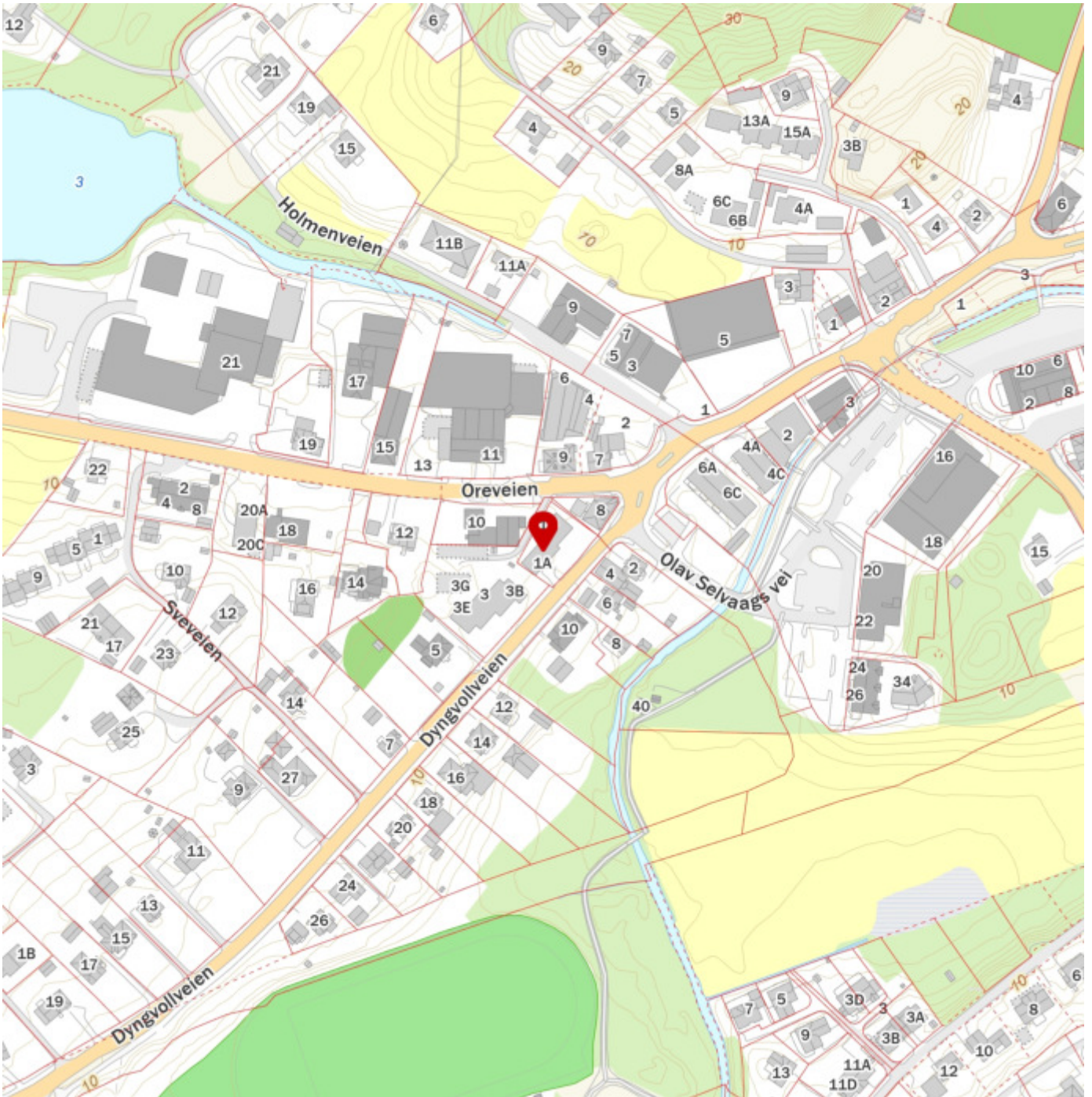


Familiesammensetning



Sivilstand

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



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

Egenerklæring

Dyngvollveien 1F, 4560 Vanse

21 Sep 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Dyngvollveien 1F	Dyngvollveien 1F	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

September 2018

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.

Hele tiden

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Karlsen, Turid Karin

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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 varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

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

26 **Er utleiedelen godkjent av kommunen?**

Ikke relevant for denne boligen.

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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 92928859

Tilstandsrapport

📍 Dyngvollveien 1 F, 4560 VANSE

📖 FARSUND kommune

gnr. 25, bnr. 6, snr. 6

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 70 m²



Befaringsdato: 25.09.2023

Rapportdato: 11.10.2023

Oppdragsnr.: 20027-1124

Referansenummer: PV9495

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Arnt André Rabbersvik



Gyldig rapport
11.10.2023

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

Norsk takst

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

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndiges 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 bygnings sakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Severinsen Takst AS

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

Rapportansvarlig



Arnt André Rabbersvik
Uavhengig Takstingeniør
arnnt@takstmann-severinsen.no
458 33 146

Medansvarlig



Lars-Inge Holst-Try
Uavhengig Takstingeniør
lars@takstmann-severinsen.no
951 89 111



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har aluminium beslåtte malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre som er alubeslått utvendig.
Leiligheten har balkong av betong og rekkverk av glass.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser.
Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, utslagsvask, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Synlige deler av avløpsledninger er av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmt vannstanken er på ca. 200 liter.
Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer.
Leiligheten har røykvarslere og brannslukningslange.

[Gå til side](#)

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Boligbygg med flere boenheter			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	70	64	6
Sum	70	64	6

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

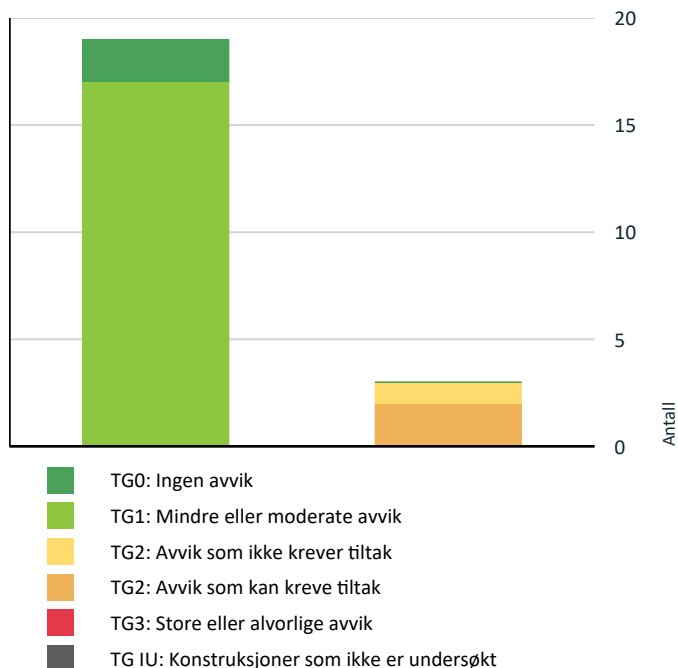
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

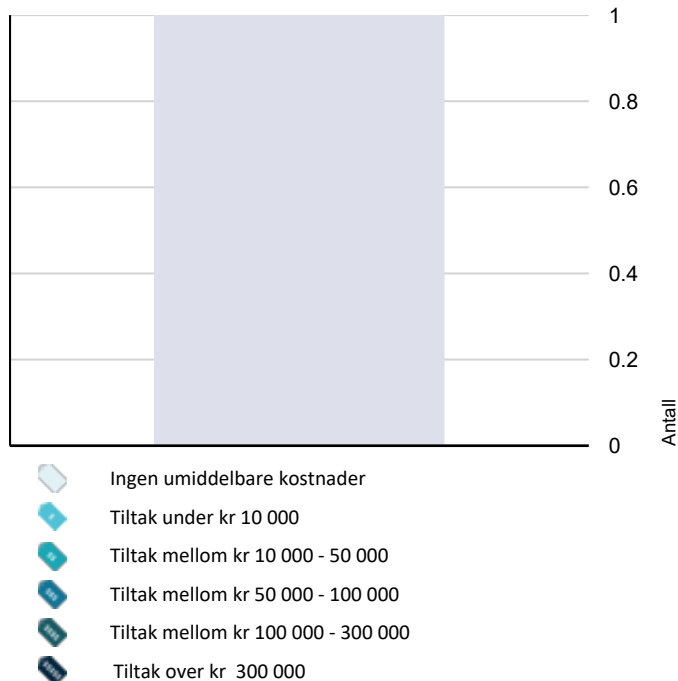
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

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

For øvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Glassene på rekkverker kondenserer mellom glassene.



Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2016

Kommentar
Ferdigattest er utstedt i 2016

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Vinduer TG 1

Bygningen har aluminium beslåtte malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører TG 1

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre som er alubeslått utvendig.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger TG 2

Leiligheten har balkong av betong og rekkverk av glass.



Kondensering mellom glassene

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Glassene på rekkverker kondenserer mellom glassene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Andre utvendige forhold TG 2

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

Overflater TG 1

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn TG 1

Etasjeskiller er av betongdekke.

Pipe og ildsted TG 1

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke. På befaringen manglet det ildfast plate på gulv under sotluke. Eier opplyser at dette nå er utbedres.

Tilstandsrapport

Innvendige dører

1 TG 1

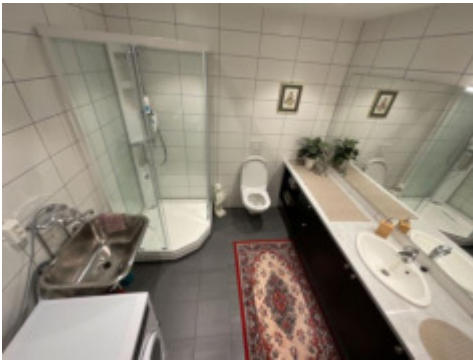
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

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



Overflater vegger og himling

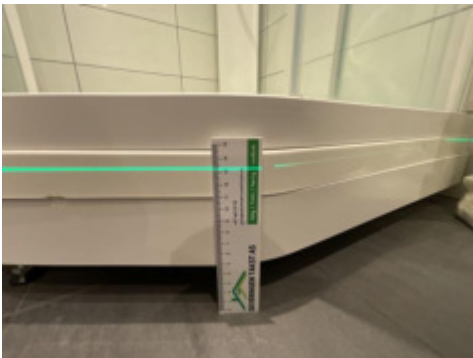
1 TG 1

Veggene har fliser. Taket er malt.

Overflater Gulv

1 TG 2

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 6 mm. fra topp flis ved dør til dusjkabinett ved sluk.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Sluk, membran og tettesjikt

1 TG 1

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. På befaringen ble det registrert utettheter mellom membran og rør. Etter befaring har rørlegger foretatt tetting med fugemasse/Silicon.



Rørgjennomføring i gulv.

Sanitærutstyr og innredning

1 TG 1

Rommet har innredning med nedfelt servant, utslagsvask, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Eier opplyser at toalettet har "Seal bag", eller tilsvarende løsning.

Ventilasjon

1 TG 1

Det er balansert ventilasjon.



Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg mellom bad og tekniskrom.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.



Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

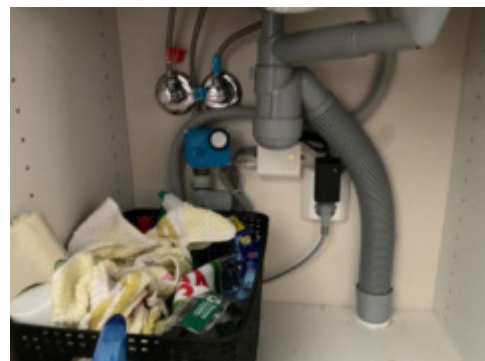
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Enkelte rørkurser var ikke merket på befaringen, men eier opplyser at dette er ordnet i ettertid.

Avløpsrør

TG 1

Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra byggeåret.



Ventilasjon

TG 1

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



Varmtvannstank



Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



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 byggetiden og har automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
2016 Kjørve Elektriske
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
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?
Ukjent
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlige defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

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

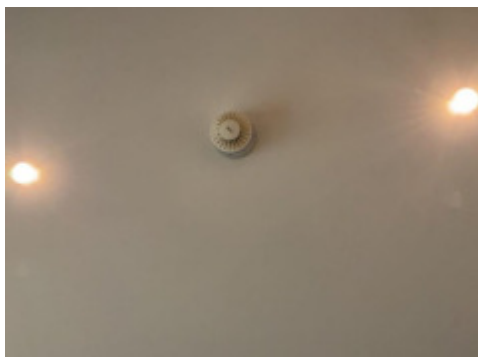
Branntekniske forhold



Leiligheten har røykvarsler og brannslukningslange. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget.

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

Tilstandsrapport



Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygnings sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	70	64	6	Gang , Bad/vaskerom , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2	Teknisk rom
Sum	70	64	6		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.9.2023	Lars-Inge Holst-Try	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	25	6		6	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Dyngvollveien 1 F

Hjemmelshaver

Karlsen Turid Karin

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring og komm. info	27.09.2023	Ulike datoer. Oppgitt dato for mottatt. Tegninger og egenerklæring er kontrollert.	Ikke gjennomgått	36	Nei
Ordrebekreftelse	21.09.2023		Fremvist	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav 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 dampsperrer 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 tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON








Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/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/PV9495>





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

Tegnforklaring







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

Eiendomsgrenser









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

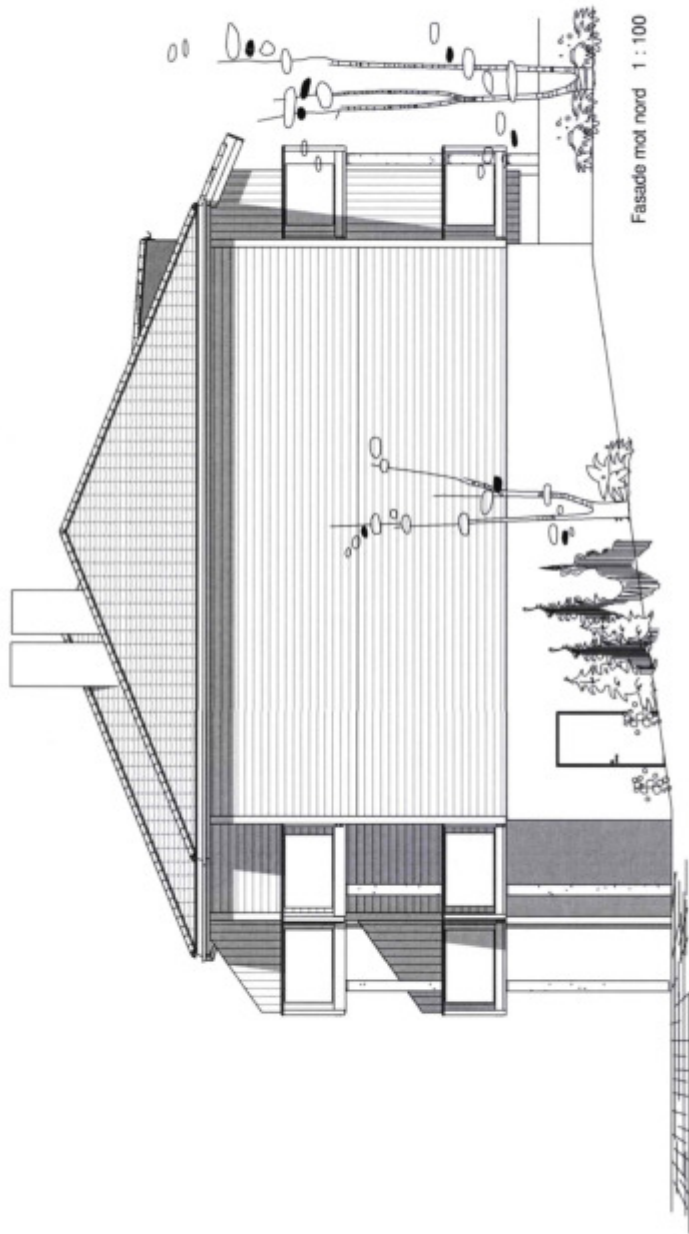
-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

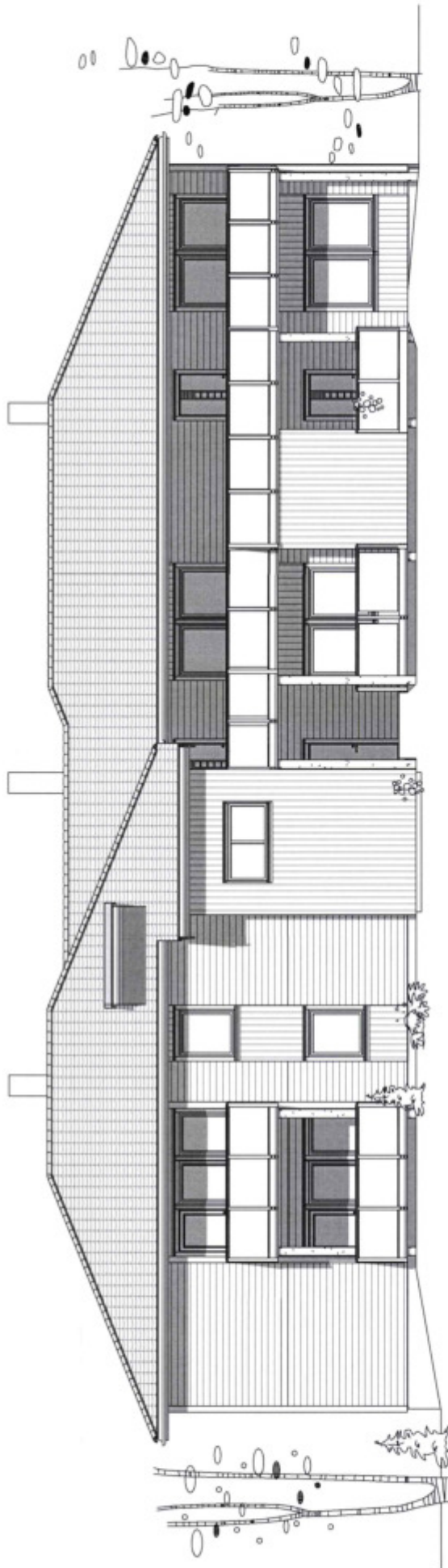
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpesurve
-  Dybdekurve

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

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

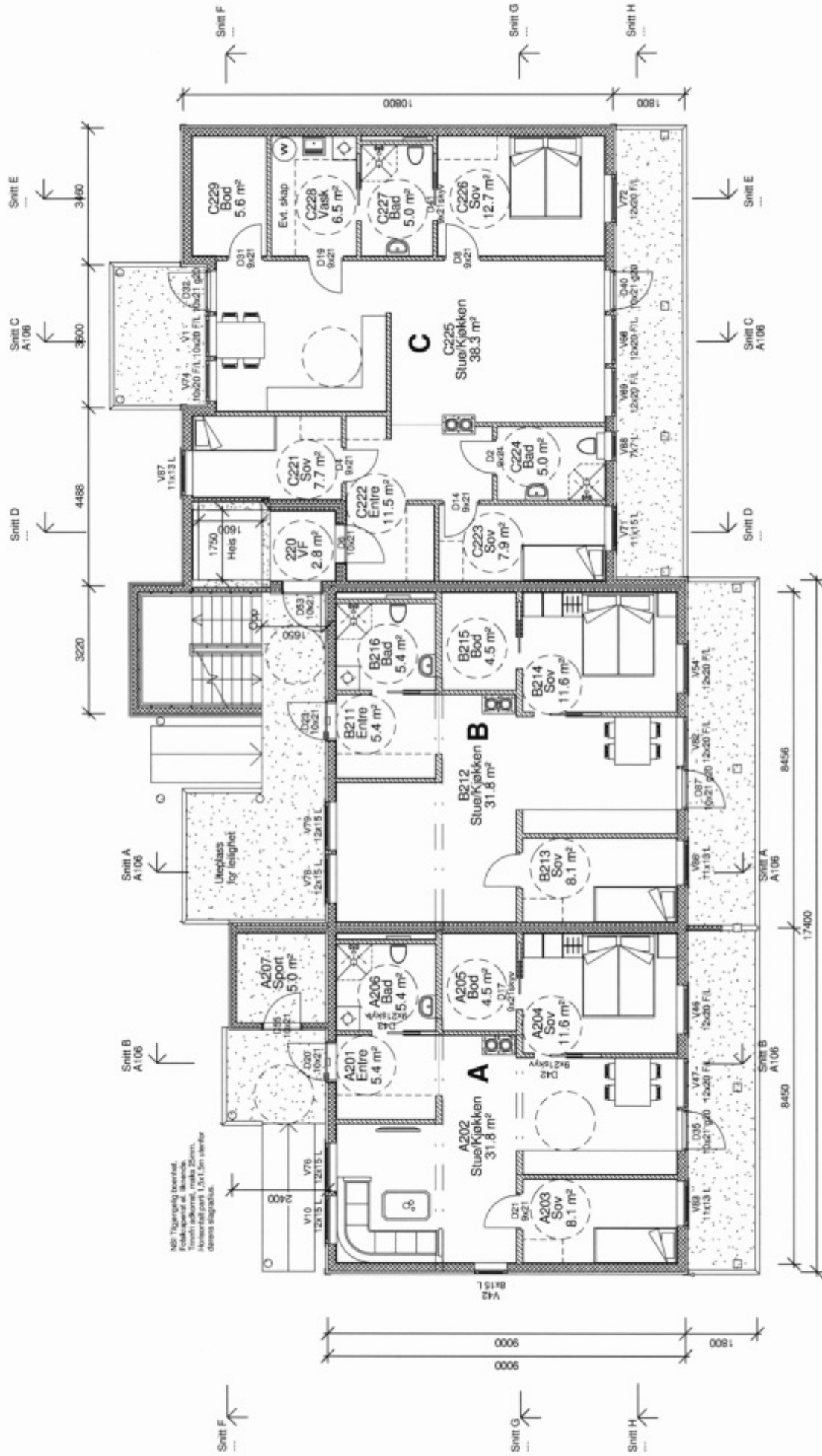


Fasade mot nord 1 : 100



Fasade mot vest 1 : 100

REV:	DATE:	SKD:	REVISJON:	TEGN ANNHOLD:	MAL:
1	30.09.13	oh	Søyler, garasjer, sportsboder	Fasader mot nord og vest	1 : 100
				PROJEKT:	
				FORRETNING / LEILIGHETER	
				ARKITEKT:	
				Ola Helland	
				DATE:	
				03.09.2012	
				SKD:	
				oh	
				PROJEKT NR:	
				12133	
				TEGN NR:	
				A102	
				UTARBEID AV:	
				Helfand Tegnekontor AS	
				IL TEGNSHETER	
				DYNGVOLLVEIEN 1	
				25/6	
				KOMMUNE	
				Fatsund	
				ARMFINN JOHNSEN AS	
				Telefon 99 49 20 08	
				MESTERHUS	
				Armfinn Johnsen AS	



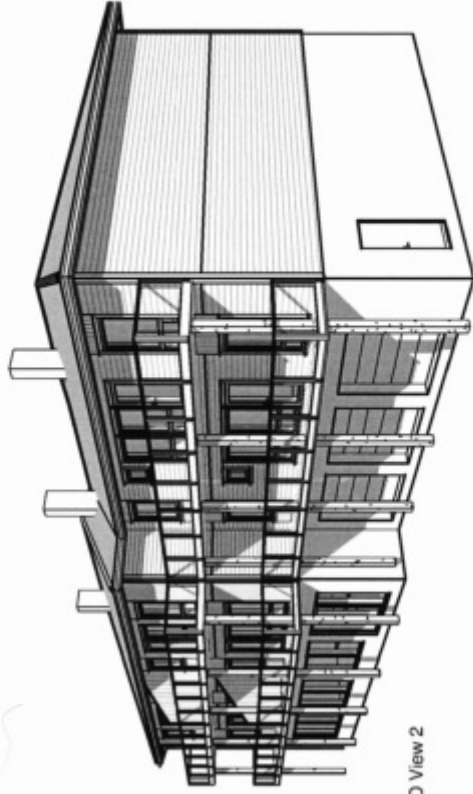
2.0 - 2. etasje 1 : 100

REV	DATE	SON	REVISION	TEGN. INN-HOLD	MÅL
1	30.09.13	oh	Søyler, garasjer, sportsbooster	Plan 2. etasje	1 : 100
				PROSJEKT	
				PROSJEKT	Dynavollveien 1
				DRYK	25/6
				KOMMUNE	Farsund
				Utarbeidet av:	Hofland Tegnekontor AS
				ARBEIDER	Cla Heiland
				SGN	oh
				DATE	03.09.2012
				PROSJEKT NR.	A104
				TEGN. NR.	A104

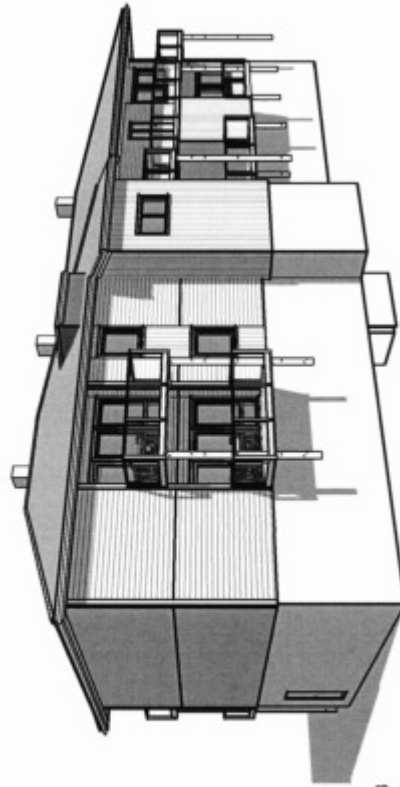
MESTERHUS
 Arnfinn Johnsen AS
 Telefon 99 49 20 08



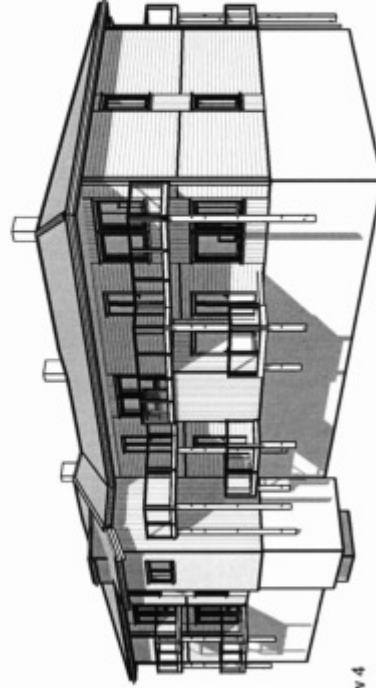
3D View 1



3D View 2



3D View 3



3D View 4

REV:	DATE:	SGN:	PERSON:	UTARBEID AV:	TEGN. INNHOLD:	TLTANGSART:	MÅL:
1	30.09.13	oh	Seyler, garasjer, sportsboder	Helland Tegnkontor AS	Perspektiv	1	
				PROSJEKT			
				Dyngvollveien 1			
				25/6			
				Farsund			
				ARBEIDT			
				Cla Helland			
				DATE:			
				03.09.2012			
				SGN:			
				oh			
				PROSJEKT N:			
				12133			
				TEGN. N:			
				A107			

MESTERHUS
Arnfinn Johnsen AS
 Telefon 99 49 20 08



BYGGMESTER ARNFINN JOHNSEN AS
Postboks 266
4553 FARSUND
Att. John Terje Knutsen

Vår ref.:
2012/2160 - 11886/2016 25/6/JAHO

Deres ref.:

Dato:
06.06.2016

Ferdigattest

Eiendom: Gnr. 25, bnr. 6 snr **Byggeplass:** Dyngvollveien 1

Tiltakshaver: AE Eiendomsør AS

Søker: Byggmester Arnfinn Johnsen AS

Tiltakets art: Nybygg **Planlagt bruk/formål:** Bolig/forretning
(pbl kap 20)

Søknadsdato: 22.11.2013 **Vedtaksdato:** 27.02.2014

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontrollokumentasjon, 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 vennlig hilsen

Jan Hornung
Enhetsleder



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/25/6/0/6

Adresse: Dyngvollveien 1F, 4560 VANSE

- **Formål**Forretning

FeltbetegnelseF1

Planidentifikasjon01806

VertikalnivåPå grunnen/vannoverflate

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

PlannavnVANSE SENTRUM

PlanbestemmelsePlanbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato23.03.1993

LovreferansePBL 1985 eller før

Vis i kart [Planarkiv](#)

Link som viser faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 29.9.2023.

Link er gyldig i et år:

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=a403d560-af21-402c-9a19-a35acb41acf4>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DEL AV VANSE
SENTRUM OG BRYNÅSEN

1. GENERELT

- 1.1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.
- 1.2. Innenfor planområdet skal arealene disponeres til følgende formål, overensstemmende med plan- og bygningslovens pgr. 25.

Byggeområder:

- Boliger
- Forretninger, kontorer m.v.
- Boliger, forretninger m.v.
- Offentlig bebyggelse
- Allmennytige formål

Offentlige trafikkområder:

- Kjørevei
- Gang/sykkevei
- Fortau, torg
- Parkeringsplass

Friområder:

- Parker, lekeplasser, turveier m.v.

Spesialområder:

- Kirkegård
- Kommunaltekniske anlegg
- Fornminne
- Bolig/fornminne
- Bevaringsområde kirke/kirkegård
- Bevaringsområde park
- Frisiktsoner i veikryss

2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1. Før utbygging av et område kan igangsettes, skal det for området foreligge en tomteeddelingsplan eller bebyggelsesplan som er godkjent av bygningsrådet. Planen skal inneholde tomtegrenser, bygningers plassering, etasjetall, høyde og takform, parkeringsplasser og garasjer, interne veier, lekeplasser og andre friområder, samt øvrige fellesarealer. Støytiltak for boligbebyggelsen skal vurderes ved utarbeidelse av bebyggelsesplaner.

- 2.2. Sammen med byggemelding skal det vedlegges et målsatt situasjonskart i M = 1:500 eller 1:1000 som i tillegg til bebyggelsen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis gjerder, forstøtningsmurer, adkomst, parkeringsareal, lasteareal, lagerareal og terrengmessig behandling med høydeangivelser.
- 2.3. Utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder gesims- og sokkelhøyde, skal godkjennes av bygningsrådet.
- 2.4. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på planen. Der det ikke er vist byggegrenser, gjelder bygningslovens generelle avstandsbestemmelser
- 2.5. Bygningene skal ha saltak eller avleddede takformer. Mindre takoppbygg, arker o.l. kan tillates. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan bestemme at bygninger i samme gruppe eller langs samme veistrekning skal ha lik takvinkel.
- 2.6. Det skal på egen tomt, i fellesareal eller på annen måte som bygningsrådet kan godkjenne, avsettes og opparbeides tilstrekkelig plass for biloppstilling og for lasteareal for vare- og lastebiler.

Normalt gjelder følgende krav til parkeringsplasser:

o	Eneboliger	2,0 pr. bolig
o	Konsentrert småhusbebyggelse	1,5 pr. bolig
o	Hybler	1,0 pr. bolig
o	Forretninger, kontorer	1,0 pr. 50 m ² gulvflate
o	Industri, lager	1,0 pr. 100 m ² gulvflate

Der spesielle forhold gjør seg gjeldende, kan bygningsrådet skjerpe eller lempe på disse kravene etter en nærmere vurdering.

Avkjørsler som ikke er vist på planen, skal utformes i henhold til veinormalene.

- 2.7. Ubebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Vegetasjon, steingjerder o.l. som etter bygningsrådets skjønn har verdi som miljøfaktor eller på annen måte, skal bevares. Busker og trær som kan være sjenerende for naboer eller til ulempe for alminnelig ferdsel, kan kreves fjernet.
- 2.8. Søppelspann, tørkestativ, oljetanker m.v. skal plasseres på en slik måte at det etter bygningsrådets skjønn ikke virker skjæmmende for omgivelsene. Slike innretninger skal det gjøres rede for i situasjonsplanen som følger byggemeldingen.
- 2.9. Bygningsrådet skal, ved behandling av byggemeldinger, ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Bygningsrådet kan bestemme utvendige farger på bygninger, herunder farge på tak.
- 2.10. Det er ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med reguleringsplan og -bestemmelser.

- 2.11. Innenfor rammen av plan- og bygningslovgivningen og kommunens vedtekter til denne, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelsene når særlige grunner foreligger.

3. BOLIGOMRÅDER B1 - B3

- 3.1. Områdene skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende garasjer og uthus. Bygningene kan utføres som frittliggende eller sammenkjedet bebyggelse eller som rekkehus. Bebygget areal medregnet evt. garasjer og uthus må for den enkelte tomt ikke overstige 35 % av tomtearealet. For eneboliger skal det avsettes plass til en garasje og en biloppstillingsplass pr. bolig, på egen grunn eller i fellesanlegg.
- 3.2. Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjeplan. Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 m. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn er slik at det er naturlig med underetasje, kan bygningsrådet godkjenne ett underetasjeplan. Gesimshøyden skal i tilfelle ikke overstige 7,5 m.
- 3.3. Uthus og frittliggende garasje som ikke oppføres i fellesanlegg, kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 40 m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Uthus og garasjer kan plasseres med yttervegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.

Plassering av garasjer/uthus skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.

- 3.4. Bygningsrådet kan tillate at det i boliger innredes mindre lokaler for service eller annen næringsvirksomhet dersom dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omgivelsene.

4. OMRÅDE FOR FORRETNINGER, KONTORER M.V., F1 - F8

- 4.1. Områdene skal benyttes til forretnings- og kontorbebyggelse med nødvendig lager m.v. Bygningene kan plasseres med en vegg i nabogrensen og kan utføres som frittliggende eller sammenkjedet bebyggelse. Bebygget areal må ikke overstige 80 % av tomtearealet, området sett under ett. Unntatt fra dette er område F5 og F8 hvor bebygget areal kan dekke hele det regulerte tomtearealet.
- 4.2. Bebyggelsen kan normalt oppføres i 3 etasjeplan, medregnet loftsplan. Gesimshøyden skal ikke overstige 9,0 m. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn er slik at det er naturlig med underetasje, kan bygningsrådet godkjenne ett underetasjeplan. Gesimshøyden skal i tilfelle ikke overstige 10,0 m.
- 4.3. Arealer i 1. etasje skal benyttes til forretninger eller kontorer. Bygningsrådet kan tillate at øvrige etasjer innredes til sosiale og kulturelle eller allmenntilretteleggende formål, eller til boligformål.

5. OMRÅDER FOR BOLIGER OG FORRETNINGER, BF1 - BF5

- 5.1. Områdene skal benyttes til bolig- og forretningsbebyggelse. Bygningene kan plasseres med en vegg i nabogrensen og kan utføres som frittliggende eller sammenkjedet bebyggelse. Bebygget areal må ikke overstige 35 % av tomtearealet, området sett under ett. Områdene BF2 og BF3 kan imidlertid bebygges med inntil 80 % av tomtearealet.
- 5.2. Bebyggelsen kan normalt oppføres i 3 etasjeplan medregnet loftsplan. Gesimshøyden skal ikke overstige 9 m. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn er slik at det er naturlig med underetasje, kan bygningsrådet godkjenne ett underetasjeplan. Gesimshøyden skal i tilfelle ikke overstige 10 m.

6. OMRÅDER FOR OFFENTLIGE BYGNINGER, O1 - O4

- 6.1. Områdene O1 og O2 skal benyttes til offentlige kontorer og møtelokaler.
- 6.2. Område O3 skal benyttes til brannstasjon med tilhørende anlegg og innretninger.
- 6.3. Tillatt tomteutnyttelse, etasjetall og gesimshøyde fastsettes av bygningsrådet.

7. OMRÅDE FOR ALLMENNYTTIGE BYGNINGER, A1

- 7.1. Område A1 skal benyttes til forsamlingslokale for Lista Indremisjon.
- 7.2. Tillatt tomteutnyttelse, etasjetall og gesimshøyde fastsettes av bygningsrådet.

8. OMRÅDER FOR OFFENTLIGE TRAFIKKFORMÅL

- 8.1. I områdene skal det anlegges kjørevei, fortau og gang/ sykkelvei med trafikkdelere, rabatter, grøfter og skråninger som vist på planen.
- 8.2. Avkjørsler skal utformes og vedlikeholdes i henhold til Statens Vegvesens veinormaler og forskrifter.
- 8.3. I frisktssonene ved veikryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde av 0.5 m over tilstøtende veiens planum.
- 8.4. På plankartet er skjæringer og fyllinger ikke inntegnet. Det forutsettes at nødvendige skjæringer og fyllinger kan legges inn på tilstøtende områder, selv om disse ikke regulert til trafikkformål.

9. FRIOMRÅDER P2 - B3

- 9.1. Friområdene skal benyttes til parker, turveier og lekeplasser.

- 9.2. I friområdene kan bygningsrådet bare tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til bruken av områdene, f.eks. leskur, dersom dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk av friområde.

10. KIRKEGÅRD, K 1

- 10.1. Områdene skal benyttes til kirkegård med tilhørende anlegg.
- 10.2. Innenfor områdene kan bygningsrådet bare tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til bruken av områdene.

11. OMRÅDE FOR KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG, T1

- 11.1. Området skal benyttes til kloakkpumpestasjon med tilhørende bygninger og anlegg. Tillatt tomteutnyttelse, etasjetall og gesimshøyde fastsettes av bygningsrådet.

12. FORNMINNEOMRÅDE, R1

- 12.1. Innenfor området finnes det et fornminne som skal bevares slik det ligger.
- 12.2. Fornminnet og et belte på 5 m rundt det er fredet ved lov av 9. juni 1987, pgr. 4 og 6.

13. BOLIG / FORNMINNE, BR1

- 13.1. Innenfor området finnes det et fornminne som skal bevares slik det ligger.-
- 13.2. Fornminnet og et belte på 5 m rundt det er fredet ved lov av 9. juni 1987 pgr. 4 og 6.
- 13.3. Området skal benyttes som uteareal i tilknytning til bolig. Det er ikke tillatt å foreta planeringsarbeider på området uten tillatelse fra vedkommende vernemyndighet.

14. BEVARINGSOMRÅDE, KIRKE / KIRKEGÅRD, K1

- 14.1. Området skal bevares og benyttes til kirke og kirkegård med tilhørende anlegg.
- 14.2. Innenfor områdene kan det bare tillates oppført bygninger som har naturlig tilknytning til bruken av områdene. Oppføring av bygninger og anlegg eller omlegging av veier og stier og andre tiltak kan bare tillates etter godkjenning av vedkommende vernemyndighet.

- 9.2. I friområdene kan bygningsrådet bare tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til bruken av områdene, f.eks. leskur, dersom dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk av friområde.

10. KIRKEGÅRD, K 1

- 10.1. Områdene skal benyttes til kirkegård med tilhørende anlegg.
- 10.2. Innenfor områdene kan bygningsrådet bare tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til bruken av områdene.

11. OMRÅDE FOR KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG, T1

- 11.1. Området skal benyttes til kloakkpumpestasjon med tilhørende bygninger og anlegg. Tillatt tomteutnyttelse, etasjetall og gesimshøyde fastsettes av bygningsrådet.

12. FORNMINNEOMRÅDE, R1

- 12.1. Innenfor området finnes det et fornminne som skal bevares slik det ligger.
- 12.2. Fornminnet og et belte på 5 m rundt det er fredet ved lov av 9. juni 1987, pgr. 4 og 6.

13. BOLIG / FORNMINNE, BR1

- 13.1. Innenfor området finnes det et fornminne som skal bevares slik det ligger.
- 13.2. Fornminnet og et belte på 5 m rundt det er fredet ved lov av 9. juni 1987 pgr. 4 og 6.
- 13.3. Området skal benyttes som uteareal i tilknytning til bolig. Det er ikke tillatt å foreta planeringsarbeider på området uten tillatelse fra vedkommende vernemyndighet.

14. BEVARINGSOMRÅDE, KIRKE / KIRKEGÅRD, K1

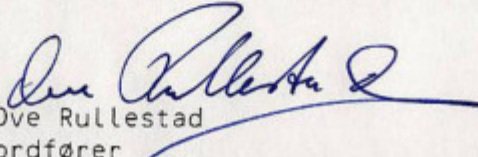
- 14.1. Området skal bevares og benyttes til kirke og kirkegård med tilhørende anlegg.
- 14.2. Innenfor områdene kan det bare tillates oppført bygninger som har naturlig tilknytning til bruken av områdene. Oppføring av bygninger og anlegg eller omlegging av veier og stier og andre tiltak kan bare tillates etter godkjenning av vedkommende vernemyndighet.

15. BEVARINGSOMRÅDE PARK, P1

15.1. Området skal bevares som park

15.2. Innenfor området kan det bare tillates oppført bygninger som har naturlig tilknytning til bruken av områdene. Oppføring av bygningsanlegg eller omlegging av veier og stier og andre tiltak kan bare tillates etter godkjenning av vedkommende vernemyndighet

Farsund, 01.04.93


Ove Rullestad
ordfører

FARSUND KOMMUNE
ORDFØRER

Arendal 22.10.92

Asplan Viak Sør a.s.

Revidert etter kommunestyrets vedtak 23.03.93

Årsmelding for driftsåret 2022 Dyngvollveien 1 A-G

Sameie Dyngvollveien 1 A-G stiftelsesmøte møte ble holdt i Dyngvollveien 1 D 15.03.2022

Styret har i driftsperioden bestått av:

Leder Tor Henning Deisz

Styremedlem Turid Karin Karlsen

Styremedlem Else Marie Malde

I 2022 har det ikke vært holdt styremøter.

Økonomisk gikk sameiet med ett overskudd på kr. 12084,34.

Største utgift i 2022 var til reparasjon på heisen på kr. 19982,81. Feil på dør. Denne regningen blir betalt i januar 2023.

Ellers er det forsikring og strøm utgifter som betales.

Reparasjon og vedlikehold kr. 1460,- Skifte av gummi på hastighetsbegrenser på heis.

Fikk i mai 2021 inngått en fastpris avtale med Polarkraft på strøm på 37 øre pr.kwt.

Dette har gitt rimelige strømregninger.

Denne avtalen er på 3 år og går ut i 2024.

Sameie Dyngvollveien 1 A-G

Referat fra årsmøtet 14.03.2023

Sak 1: Godkjenning av innkalling.
Godkjent

Sak 2: Godkjenning av saksliste.
Godkjent

Sak 3: Valg av dirigent og referent.
Tor Henning valgt til dirigent og referent

Sak 4: Godkjenning av årsmelding.
Godkjent

Sak 5: Godkjenning av regnskap.
Godkjent

Sak 6: Innkomne saker.
Ingen

Sak 7: Fastsetting av månedlig innbetaling til fellesutgifter 2023.

På grunn av økte utgifter har årsmøtet bestemt å sette opp månedlig innbetaling av fellesutgifter med virkning fra april 2023.

1 A Arnfinn, økes med kr.100 til kr. 400 pr. mnd.

1 B Irma, økes med kr.100 til kr. 500 pr. mnd.

De andre leilighetene med tilgang til heisen (1C til 1G) økes med kr.200 til kr. 900 pr. mnd.

Sak 8: Diverse

Sameiet planlegger en felles dugnad utvendig lørdag 13.mai 23.

Planlegger en felles dugnad til høsten også. Dato bestemmes senere.

Kontantstrøm Kontoutdrag

Regnskapsåret begynner:
01.01.2022

Tilgjengelige kontanter (start på måned)

Kontantinntekter

	(t ant)												Totalt EST				
	Oppstart EST	JAN 01	FEB 01	MAR 01	APR 01	MAI 01	JUN 01	JUL 01	AUG 01	SEP 01	OKT 01	NOV 01		DES 01			
1A Antinn Endre Johnsen																	
1B Irma Margrethe Neshelm																	
1C Else Marie Malde																	
1D Tor Henning Deisz																	
1E Liv Elin Larsen																	
1F Turid Karin Karlsen																	
1G Vende Vilgenstad																	
Totalt	0	4200	3500	4900	2800	5600	4200	3500	4200	4900	4200	4200	4200	4200	4200	4200	50400
Kontanter tilgjengelig totalt (før utbetaling)		7648	7175	9270	7366	9979	11118	11523	12648	14616	16122	17567	18682	19832	21032	22232	64832

Kontantutbetalinger

Tyø Forsikring		1949	1359	1359	1359	1359	1359	1359	1359	1359	1359	1359	1359	1359	1359	1359	16896
Strøm Fjordkraft																	0
Inn kjøp (avg)																	0
Schlinder AS heis		1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	1440	17282
Rekvisita (kontor og drift)																	0
Reparasjon og vedlikehold				1460													1460
Norsk Helsekontroll																	0
Strøm Polarkraft		575		430	179	252	288	267	123	-111	-50	277	342				2572
Renter																	0
Bank omkostninger			9	6	15	9	9	9	9	9	6	6	9	9			105
Annøt (avg)																	0
Diverse																	0
Totalt	0	3973	2805	4705	2987	3060	3096	3075	2931	2694	2755	3085	3150	3215	3280	3345	38316

Kontantutbetalinger (Ikke P&L)

Avdrag på lån																	0
Andre oppstartskostnader																	0
Reserve og/eller deponering																	0
Eiers kontantutsk																	0
Totalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kontantutbetalinger totalt	0	3973	2805	4705	2987	3060	3096	3075	2931	2694	2755	3085	3150	3215	3280	3345	38316
Kontantbeholdning (månedslutt)	0	3675	4370	4566	4379	6818	8023	8448	9716	11922	13367	14482	15533	16648	17763	18878	26567

Else M. Malde

Stivild Bank

Vedtekter
For Eierseksjonssameiet
Dyngvollveien 1A-G
vedtatt i sameiemøte den 07.12. 2020

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23.mai 1997 nr. 31

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) omfatter eiendommen:
Dyngvollveien 1 A-G, gnr. 25 bnr. 6 i **Farsund kommune**.
Sameiets navn er: **Dyngvollveien 1 A-G**

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 7 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.
Sameiet har adkomstrett og disponerer 5 p-plasser på gnr. 25 bnr. 26.

§ 3. STYRET/SAMEIEMØTET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 3 personer, en leder og to medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

I sameiemøtet har hver seksjon 1- en stemme.

§ 4. GENERELLE PLIKTER/ VEDLIKEHOLD/ FELLESUTGIFTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Innvendig vedlikehold besørges av den enkelte seksjonseier og inkluderer dører og vinduers inn- og utside.

Utvendig vedlikehold fordeles med 1/7 på hver seksjon.

Fellesutgifter som skal og kan fordeles, fordeles med like andeler. Utgifter som kan fordeles etter nytte, fordeles etter det.

Farsund den 07/12 - 2020

TILDELING AV SIGNATUR: TILDELES TOR HENNING DEISZ
Tor Henning Deisz /sign.
Else M. Malde /sign.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 25, Bruksnummer 6, Seksjonsnummer 6 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

21.09.2023 kl. 11.05

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

21.09.2023 kl. 11.03

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/1413159-1/200 16.10.2018 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 2 450 000
Omsetningstype: Fritt salg
KARLSEN TURID KARIN
FØDT: 14.06.1954

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2023/1028722-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

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

Heftelser i eiendomsrett:

1912/900059-1/40 23.04.1912

ERKLÆRING/AVTALE

Plan til senkning av flere vann og myrer
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 25 BNR: 6

1912/900063-1/40 23.04.1912

ERKLÆRING/AVTALE

Kgl. resl. i anledning senking m.m. av flere vann og myrer
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 25 BNR: 6

1922/900080-1/40 28.06.1922

SKJØNN

avholdt 13.08.1919 vedr. fastsettelse av jordinnvinning
m.m. i anledning av uttapping av Nesheimvannet m.fl.
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4206 GNR: 25 BNR: 6

2018/1413172-1/200 16.10.2018

PANTEDOKUMENT

21:00

Beløp: NOK 1 500 000

Panthaver: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538

2023/1028722-1/200 21.09.2023 **PANTEDOKUMENT**
10:50

Beløp: NOK 3 720 000
Panthaver: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/1028722-2/200 21.09.2023 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
10:50

Rettighetshaver: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2014/474148-1/200 12.06.2014 **SEKSJONERING**

Opprettet seksjoner:
SNR: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/606

2020/1251193-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 25 BNR: 6 FNR: 0 SNR: 6

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstillelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601603133
 Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr Navn
 964083266 FARSUND KOMMUNE

Adresse
 Postboks 100, 4552 FARSUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr Navn
 995141272 AE EIENDOMSØR AS

Bruksenhet
 Adresse
 Postboks 301, 4554 FARSUND

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr Gnr Bnr
 1003 25 6

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt utareal
1003	25	6	0	1	110 / 606	Næringseksjon	Nei	Nei
1003	25	6	0	2	70 / 606	Boligseksjon	Ja	Nei
1003	25	6	0	3	70 / 606	Boligseksjon	Ja	Nei
1003	25	6	0	4	108 / 606	Boligseksjon	Nei	Nei
1003	25	6	0	5	70 / 606	Boligseksjon	Nei	Nei
1003	25	6	0	6	70 / 606	Boligseksjon	Ja	Nei
1003	25	6	0	7	108 / 606	Boligseksjon	Nei	Nei

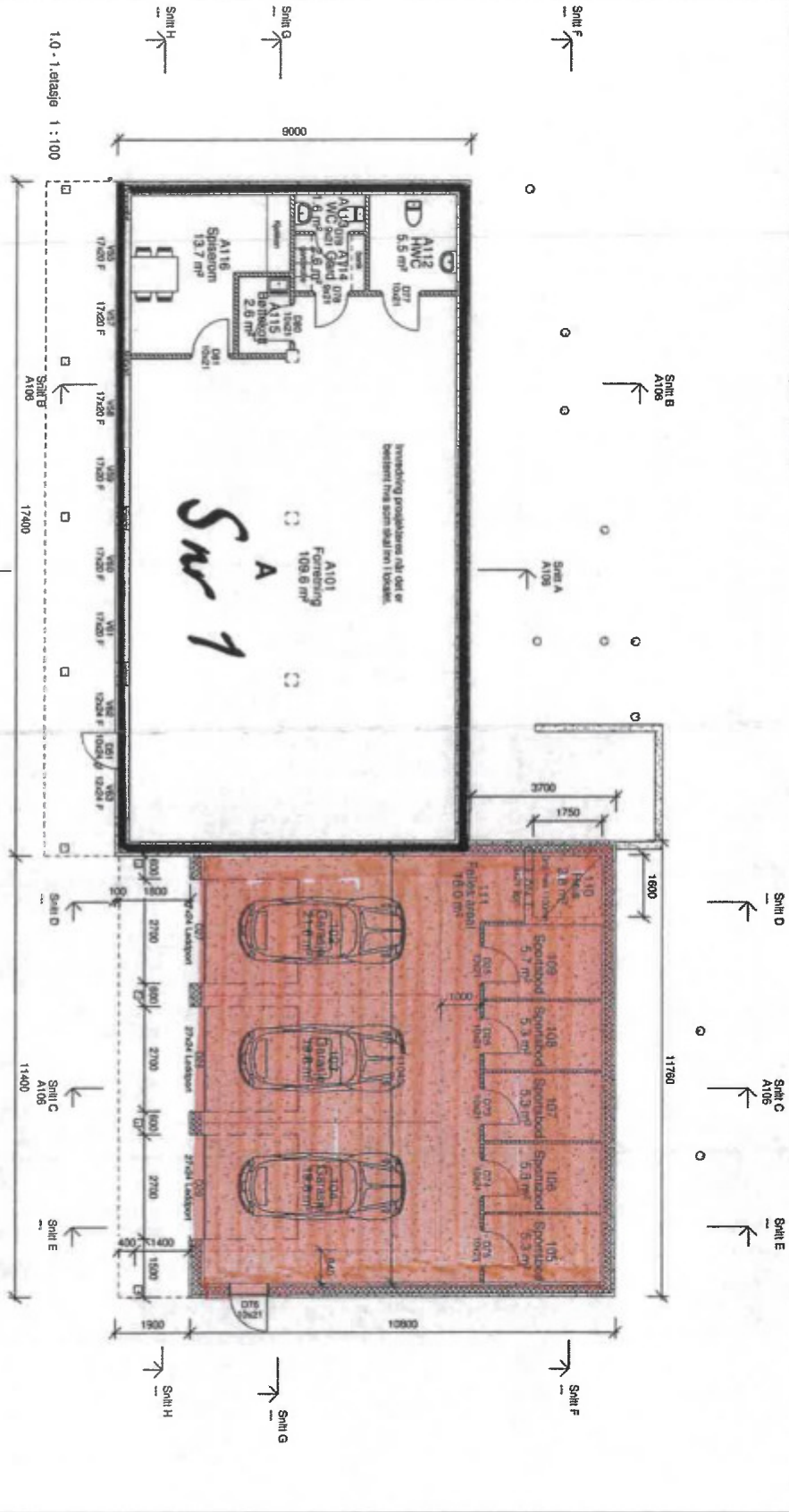
Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 474148 Tinglyst: 12.06.2014
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vedlegg 2 av 4

© Denne tegning må ikke kopieres eller offentlig ved foretagelser som illustrerer krets eller derved tegningene skal innskanses i



REV.	DATU.	SKR.	BESKRIV.
3	12.03.14	on	Endret hallid og G 10cm med veggl + rett vinge
2	04.11.13	on	Spisestue, vegg, HVC
1	30.09.13	on	Drifrom, gipsvegg, veggbeholder

WESTERHUS
 Arntfinn Johnsen AS
 Telefon: 99 49 23 08

PROSJEKT	PROSJEKT	PROSJEKT
Dingdølveien 1	Dingdølveien 1	Dingdølveien 1
25/6	25/6	25/6
KOMMUNE	KOMMUNE	KOMMUNE
FIRMANAVN	FIRMANAVN	FIRMANAVN
Høiland Tjenestekontor AS	Høiland Tjenestekontor AS	Høiland Tjenestekontor AS

TSJENINGEN	TSJENINGEN	TSJENINGEN
Plan 1. etasje	Plan 1. etasje	Plan 1. etasje
FORRETT	FORRETT	FORRETT
03.09.2012	03.09.2012	03.09.2012
DR	DR	DR
12133	12133	12133
TSJENINGEN	TSJENINGEN	TSJENINGEN
A103	A103	A103

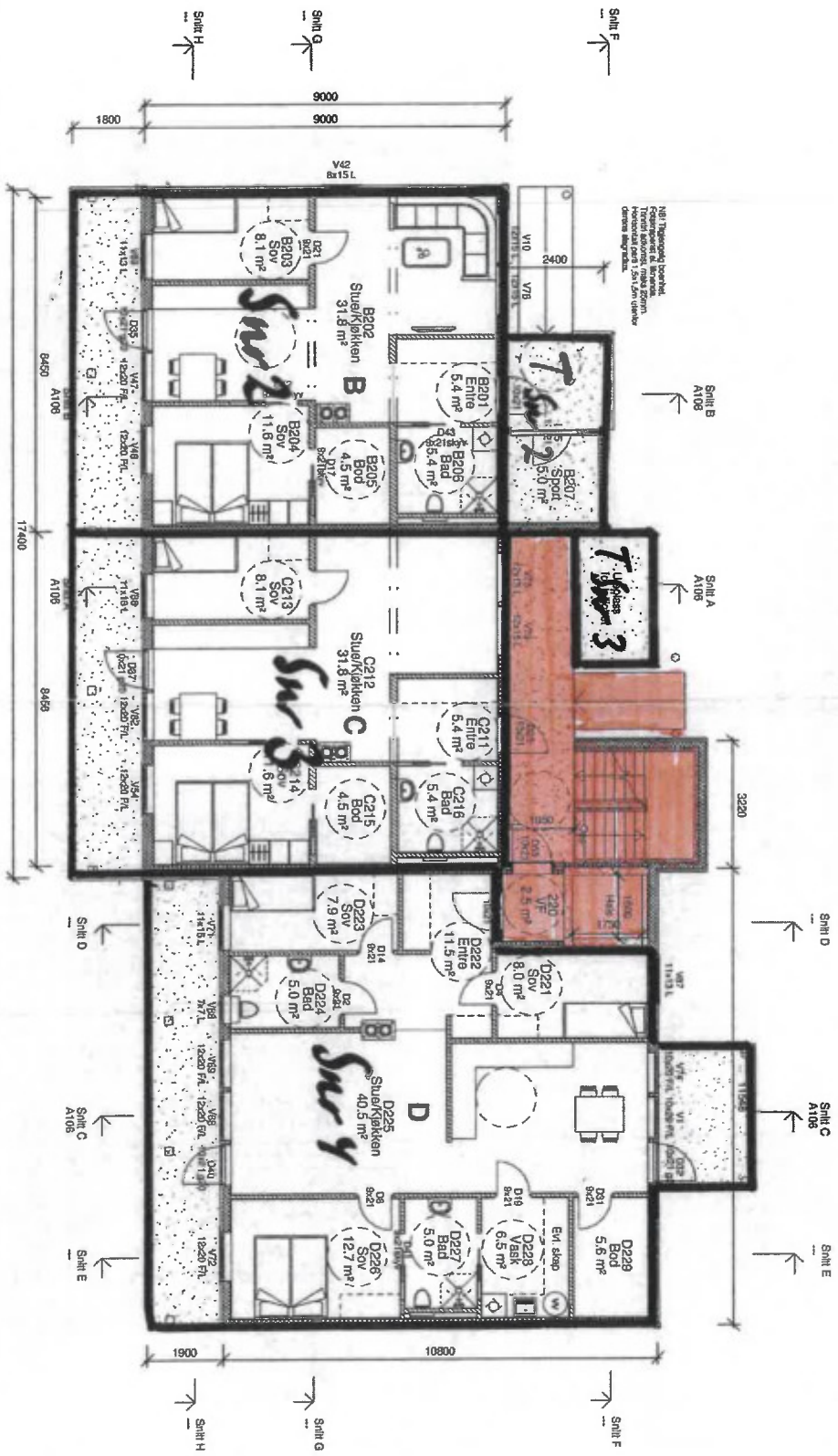
BTA	AREAL
BTA 1 areal	281.1 m²
BTA 2 areal	292.2 m²
BTA 3 areal	255.6 m²
BTA 4 areal	658.8 m²

P-rom	AREAL
P-rom 1 areal	138.1 m²
P-rom 2 areal	64.5 m²
P-rom 2a areal	64.5 m²
P-rom 2b areal	101.8 m²
P-rom 3 areal	64.8 m²
P-rom 3a areal	64.8 m²
P-rom 3b areal	101.9 m²

BRA	AREAL
BRA 1 areal	142.5 m²
BRA 2 areal	111.3 m²
BRA 2a areal	70.1 m²
BRA 2b areal	107.8 m²
BRA 3 areal	70.1 m²
BRA 3a areal	5.0 m²
BRA 3b areal	70.3 m²
BRA 3c areal	108.2 m²
BRA 3d areal	70.4 m²
BRA 3e areal	75.5 m²

Vedlegg 3 av 4

2.0 - etasje 1 : 100



REV.	DATE	BYGG.	REVISJON
1	12.03.14	OH	Prosjekt ledd og G 10cm med vest + ell. veg
2	04.11.13	OH	Systemer, gull, farge
3	30.03.13	OH	System, gull, farge, mønstre

TSIGN. KUNNSKAP
Plan 2. etasje

MESTERHUS
Arntinn Johnsen AS
Telefon 98 49 20 08

TSIGN. KUNNSKAP
Dokument
25/6
Forsund

TSIGN. KUNNSKAP
Forretnings / Leilighet
Arntinn Johnsen AS
Cla Høiland
03.08.2012

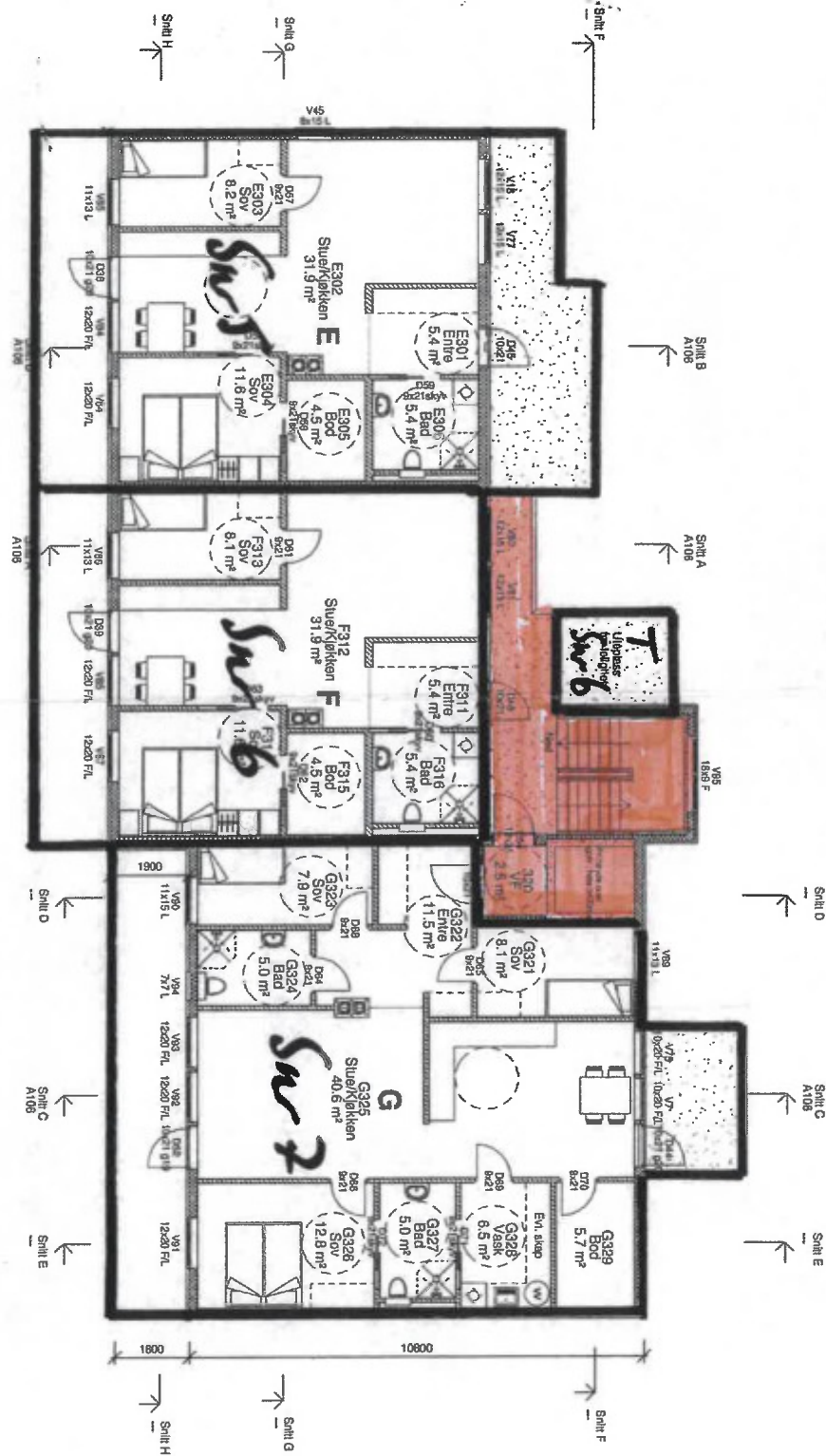
TSIGN. KUNNSKAP
TITUSJANT
1
1:100

© Dette tegning er ikke beregnet eller berettiget ved fortrykk eller annen form for kopiering eller annen form for offentliggjoring eller bruk.

Vedlegg av

Østnors bygging mfl. skal bygges etter enighet ved utarbeidelse av planene. Ingen skal utarbeide tegninger eller dokumenter som avviker fra dette.

3.0 - 3. etasje 1 : 100



REV.	DATE	BYGG	REVISJON
1	30.09.13	OH	Sop, inf, gjenst, gjenstander
2	04.11.13	OH	Spisestuen, gjenst, hvc
3	17.02.14	OH	Planlagt opp G 10cm med vinst + telt vegg

WESTERHUS
 Anifimn Johnsen AS
 Telefon 99 49 20 08

13. utarbeidelse
 Dyrvalvågen 1
 2017/16
 Fatsund
 Høiland Tegningene AS

TEKNISSKISSE
 Plan 3. etasje
 Forretning / Leiligheter
 DAVID
 03.06.2012
 PROSJEKT N. TEKNISSKISSE
 A105



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

- Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Frysenskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: _____
- Heldekningsstepper** følger med uansett festemåte.
- Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/ dekodere/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persiennor** 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. Veggglamper, 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 lysstyringsystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 07 50
Mob.: 415 69 605
liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver
Tlf.: 38 17 04 76
Mob.: 934 15 012
erik.havaas@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Dyngvollveien 1F, 4560 Vanse

Gnr. 25 Bnr. 6 Snr. 6 i Farsund kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

 Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

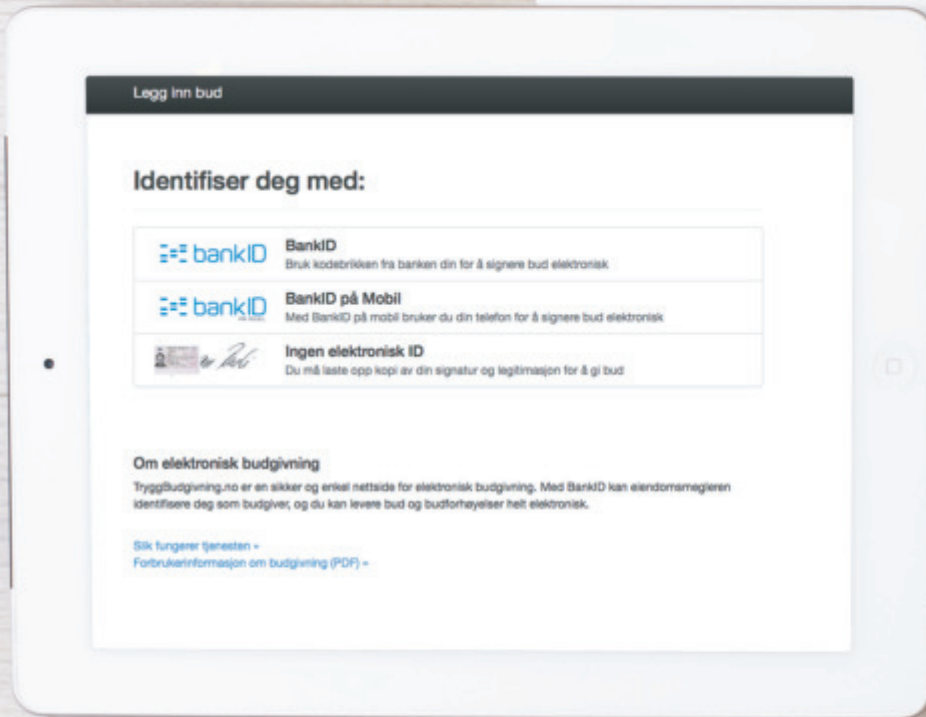
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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 budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

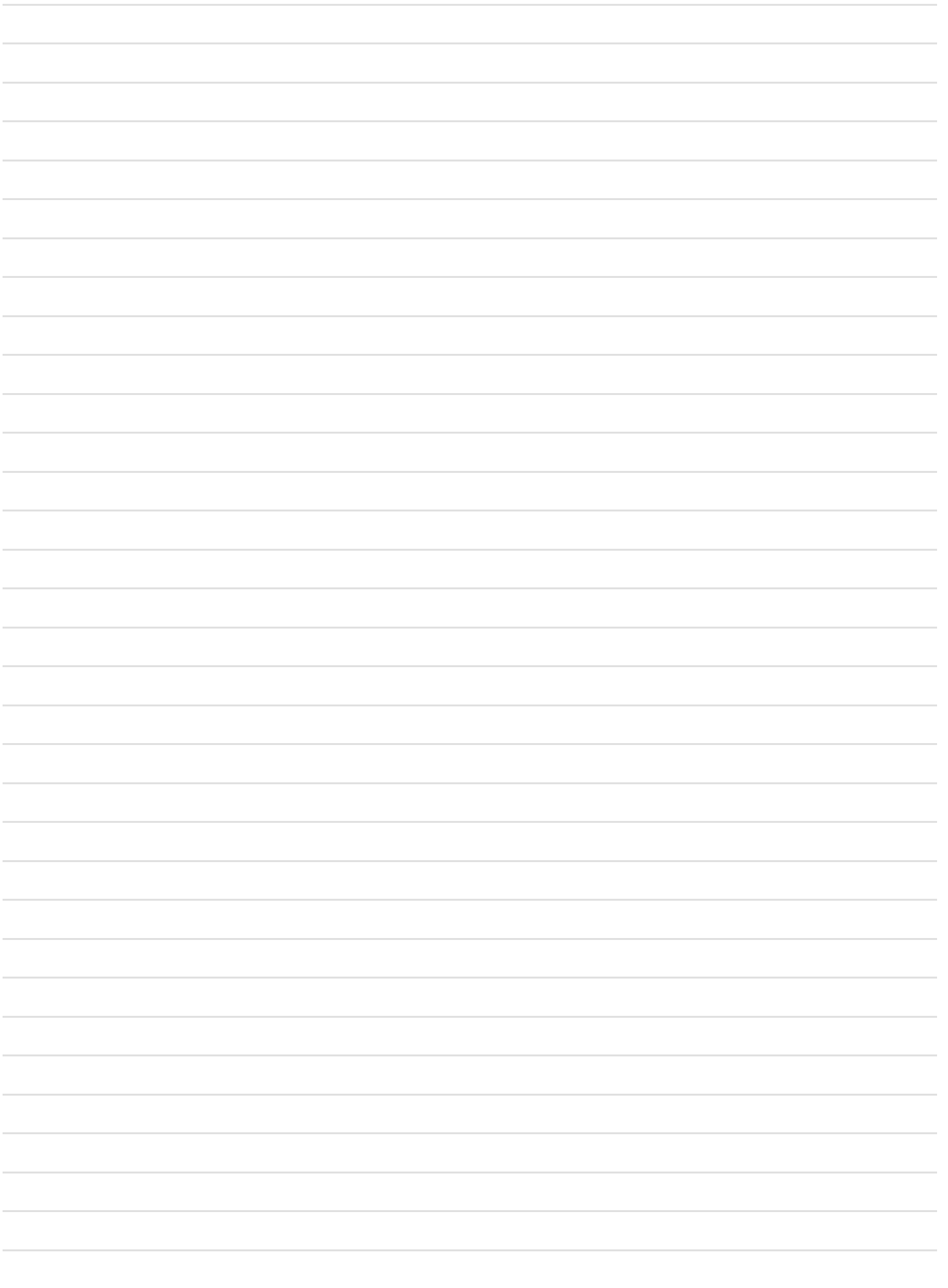
Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

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

Lykke til!



sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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