

Listerveien 26

Farsund sentrum



Prisantydning: **kr 2 350 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Hel tomannsbolig med sentral beliggenhet og fin utsikt.

OMRÅDE

Farsund sentrum

ADRESSE

**Listerveien 26A og B,
4550 FARSUND**

Prisantydning

kr 2 350 000,-

Omkostninger: **kr 75 750,-**

Totalpris: **kr 2 425 750,-**

Formuesverdi: **kr 538 187,-**

Kommunale avgifter: **kr 17 288,- per år**

Eiendomskatt: **kr 2 746,-**



BRA-i: 193 m²

BRA Total: 193 m²

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 1880

Soverom: 3

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 123.8 m²

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

404 08 073

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lister

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

sormegleren.no

LISTERVEIEN 26A OG B

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 439 i Farsund kommune.

Areal

BRA - i: 193 m²

BRA totalt: 193 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 47 m² Stue , Sovealkove, Sovealkove, Kjøkken ,Bad/vaskerom , Fellesgang, Bod 1. etasje, Bod 2. etasje, Bod kjeller.

1. etasje

BRA-i: 71 m² Gang , Kjøkken , Stue , Soverom , Soverom 2, Bad/vaskerom , Fellesgang

2. etasje

BRA-i: 75 m² Fellesgang, Bad/vaskerom , Kjøkken , Stue , TV-stue , Soverom , Soverom 2, Bod
Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

123.8 m²

Tomtebeskrivelse

Trivelig uteplass i front av boligen hvor det er godt med sol på sommeren.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i sentrum, med kort avstand til alle byens fasiliteter og busskorrespondanse..

Eiendommen ligger midt i "alt". Bakeren ligger få meter nede i nabogaten, hvor nybakte rundstykker kan kjøpes tidlig på morgenen. Gåavstand til småbåthavnen, og bryggeslengen som går til det populære badehuset med sauna, samt til byens mange fasiliteter og servicetilbud. Her kan nevnes barne- og ungdomsskole, videregående skole, barnehager, butikker, Amfi kjøpesenter, kino, lege, tannlege, parken, Varbak og Ekko.

Adkomst

Boligen ligger på nedsiden av Listerveien og er merket med salgsskilt fra Sørmeglaren.

Skolekrets

Farsund barne- og ungdomsskole, samt Eilert Sundt videregående skole.

Bygningssakkyndig

Severinsen Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå og kaldtloftet. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall ukjent alder. Veggene i 1. etasje har tømmerkonstruksjon og bindingsverk i 2. etasje ifølge eier. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Det er i senere år byttet kledning i gavlen mot øst. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, fra 2004. Det er etablert 2 nye vinduer på soverommene i leiligheten i 2. etasje, i 2017. Fremstår med normal slitasje. På kaldtloftet er det etablert et eldre takvindu av metall. Bygningen har malt hovedytterdør. Brannrør inn til leilighetene. Det er utvendige trapper av betong/stein.

Sammendrag selgers egenerklæring

Under følger en kort oppsummering av selgers egenerklæringsskjema. For fullstendige opplysninger vises det til vedlagte egenerklæring.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja, Membran, utført av Malerbua, Farsund, 2004. Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte Støping gulv, fiselegging, vegger, maling i 2004. Rørleggerarbeid og elektro, utført av Tjørve Elektro, Rørlegger Eitland, 2004.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, Skifte av alle vinduer, ytterdør kjeller, utført av Byggnester Eilef Netland, 2004. Skifte av kledning kortvegg mot nord, ufaglært, 2004.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja, Nytt elektrisk anlegg, inkludert sikringsskap, utført av Tjørves Elektriske, 2004.

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja, Nytt røropplegg inne i huset, utført av Rørlegger Eitland, 2004.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? Ja, Ikke feil, men montert 2 nye vedovner, en i hver etasje som en del av renoveringen i 2004 og 2005.

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja, Et par år er det registrert mus i boligen. Det er noen år siden.

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? Hvordan ble arbeidet utført? Deler av kjelleren ble gravet ut for å gi økt takhøyde. Deler av kjelleren ble innredet til leilighet. Membran, rørleggerarbeid og elektro utført av autoriserte firmaer. 25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen? Nei, ikke søknadspliktig.

Selger har tegnet boligselgerforsikring gjennom Gjensidige.

Standard

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Severinsen Takst AS den 03.05.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakkyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Tomannsbolig

Utvendig

Taktekking,TG2

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå og kaldtloftet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det ble registrert fuktighet i takbord rett under pipen.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Det må påregnes å bytte taktekkingen.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Nedløp og beslag,TG2

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det anbefales å bytte tekrenner og nedløp i forbindelse med ny taktekking.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon,TG2

Veggene i 1. etasje har tømmerkonstruksjon og bindingsverk i 2. etasje ifølge eier. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Det er i senere år byttet kledning i gavlen mot øst.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Takkonstruksjon/Loft,TG2

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Det ble målt fukt i takbord rett nedenfor pipen . Det er registret mår i treverket enkelte plasser på kaldtloftet.

Tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Det anbefales å støtte opp i taksperrene på kaldtloftet. Det anbefales å smøre inn treverket med ett impregneringsmiddel som trenger inn i treverket. Trebekyttelsesmiddel som benyttes til bekjempelse mot treborende insekter i nytt og gammelt treverk innendørs og utendørs.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Vinduer - 2,TG2

På kaldtloftet er det etablert et eldre takvindu av metall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Takvinduet har behov for utbedringer/vedlikehold.

Tiltak

- Tiltak:
- Takvinduet har behov for utbedringer/vedlikehold. Eller om man demonterer takvinduet i forbindelse med ny takteking.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Dører,TG2

Bygningen har malt hovedytterdør. Brannører inn til leilighetene.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Hovedinngangsdør er nå justert, ifølge eier.

Tiltak

- Dører må justeres.

Utvendige trapper,TG2

Det er utvendige trapper av betong/stein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det mangler håndløper. Det er registrert sprekker i trappetrinnene.

Tiltak

- Tiltak:
- Montere håndløper. Gjøre utbedringer i trappetrinnene.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig

Overflater,TG2

Innvendig er det gulv av parkett, betong, laminat og fliser. Veggene har tapet, trepanel og betong.

Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det må påregnes oppussing av innvendige overflater. Det er enkelte småskader rundt om i boligen, som misfarge og skader på vegger, tak og gulv.

Tiltak

- Tiltak:
- Knirk og ujevnheter må forventes. I forbindelse med eierskifte bør det påregnes normal oppussing av de innvendige overflatene.

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG3

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det ble målt ca. 35 mm. nivåforskjell på kjøkkengulvet i kjelleren. I 1. etasje ble det målt ca. 70 mm. nivåforskjell mellom gangen og ved yttervegg ved kjøkkenet.

Tiltak

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

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Radon,TG2

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

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

- Det var ikke krav til å gjøre tiltak mot radon da boligen ble oppført. Ved utleie bolig/leilighet skal det utføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG3

Boligen har mursteinspipe fra byggetiden og flere ildsteder i huset. I hovedetasjen er det en nyere vedovn og åpen peis fra byggetiden. Det er også en eldre vedovn i kjellerstua.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

Tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Rom Under Terreng,TG2

Boligen har rom under terreng er innredet i nyere tid. Det er utforede vegger av bindingsverk. Utvendig er murene av naturstein fra byggeår og betongmur.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

- Hulltaking utført i utforet vegg i sovealkove i kjelleren. og det var tegn til avvik. (18%) Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført. Det er registrert saltutsalg på synlige moroverflater på veggene i bodene og fellesgang i kjelleren. På generelt grunnlag nevnes det at vegger med påforede konstruksjoner ansees som risikokonstruksjon da det kan være skjult fukt og råte i bakenforliggende konstruksjoner. Dette fordi det kan være en fuktig murvegg/yttervegg og når man påfører innvendig så vil man ha redusert kontrollmulighet på det reisverk/treverk som er bak veggoverflater som er synlig. Man vil med andre ord ikke alltid kunne avdekke avvik uten videre kontroll bak overflater.

Tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Innvendige trapper,TG2

Boligen har eldre malt malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

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

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak

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

Innvendige dører,TG2

Dørene har karmen og dørbblad av tre.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Enkelte dører må justeres.

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Våtrom

1. Etasje > Bad/vaskerom

Overflater vegger og himling,TG2

Veggene har panel og fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

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

- Det er panel i fuktsonen i forbindelse med vasken. Uttettheter rundt vann og avløpsrør under vasken i

våtsonen.

Tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Tette rundt vann og avløpsrør.

1. Etasje > Bad/vaskerom

Overflater Gulv,TG2

Gulvet er flislagt det er registrert fall mot dusjhjørne og døren. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er ikke etablert avrenningshull i bunnskinne til sluken i dusjhjørnet.

Tiltak

- Fuger bør skiftes ut.
- Det må etableres avrenningshull i bunnskinne slik at lekkasjevann kan renne mot sluken.

1. Etasje > Bad/vaskerom

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

1. Etasje > Bad/vaskerom

Ventilasjon,TG2

Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.

Kjeller > Bad/vaskerom

Overflater vegger og himling,TG2

Veggene har panel og flis. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er ikke fuktbeskyttet i forbindelse med vasken. Utettheter rundt vann og avløpsrør under vasken i våtsonen. Oppkant flis er limt rett på panelen.

Tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Tette rundt vann og avløpsrør.

Kjeller > Bad/vaskerom

Overflater Gulv,TG2

Gulvet er flislagt badegulvet er tilnærmet flatt. Lokalt fall i forbindelsene ved slukene. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Tiltak

- Fuger bør skiftes ut.
- Bom i fliser skyldes at det er dårlig med lim under flisene og at flisene på et eller annet tidspunkt kan løsne. Man vil da kunne lime flisene ned igjen og fuge på nytt.

Kjeller > Bad/vaskerom

Sluk, membran og tettesjikt, TG2

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt under flisene.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kjeller > Bad/vaskerom

Ventilasjon, TG2

Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

2. Etasje > Bad/vaskerom

Overflater vegger og himling, TG2

Veggene har panel og fliser på vegger i dusjhjørne. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er utettheter rundt vann og avløpsrør i forbindelse med vasken.

Tiltak

- Tiltak:
- Tette rundt avløpsrør og vannrør.

2. Etasje > Bad/vaskerom

Overflater Gulv, TG2

Gulvet er flislagt. Badegulvet har fall mot døren og sluken i dusjhjørne. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist sprekker i fliser.
- Det må etableres avrenningshull i bunnskinnen på dusjhjørne slik at eventuelt lekkasjevann kan renne til sluken.

Tiltak

- Fliser må skiftes.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Fuger bør skiftes ut.
- Det må påregnes å gjøre utbedringer på badet på sikt.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

2. Etasje > Bad/vaskerom

Sluk, membran og tettesjikt, TG2

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

2. Etasje > Bad/vaskerom

Sanitærutstyr og innredning, TG2

Rommet har servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Tiltak

- Påviste skader må utbedres.

2. Etasje > Bad/vaskerom

Ventilasjon,TG2

Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Kjøkken

1. Etasje > Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Kjøkkenet i 1. etasje har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra 2004.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er registrert fuktsvelling på benkeplaten i forbindelse med vasken. Fuktmerker på skapdøren. Under vasken.

Tiltak

- Tiltak:
- Utføre vedlikehold.

2. Etasje > Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Kjøkkenet i 2. etasje har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra 2004.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er registrert merke i benkeplaten og fuktsvelling i benkeplaten i forbindelse med vasken.

Tiltak

- Tiltak:
- Utføre vedlikehold.

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

Vannrør er av typen rør-i-rør (plast-rør) med eget fordelerskap i fellesgang i kjelleren, fra 2004. Samt noen eldre vannrør av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Avløpsrør,TG2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Varmtvannstank,TG2

Varmtvannstankene er på ca 115 liter og er fra 2004.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Elektrisk anlegg,TG2

Det elektriske anlegget er fra 2004 og har automatsikringer. Det ble utført kontroll av anlegget, utført av Rejlers Elsikkerhet AS, den 21.03.2024

Det er registrert løse ledninger til taklamper. Jordingen er ikke festet i kjeller..

Tomteforhold

Drenering,TG2

Boligen har ingen synlig drenering eller fuktsikring av murene. Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Grunnmur og fundamenter,TG2

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur og betong/lecablokker.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Terrengforhold,TG2

Boligen er oppført i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Det er ikke tilstrekkelig fall på terrenget bort fra bygningen.

Tiltak

- Andre tiltak:

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

Utvendige vann- og avløpsledninger,TG2

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

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Andre avvik:

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

Det er ikke godkjente rømningsvinduer i leilighetene. Kun rømning via fellesgang i 1. etasje og 2. etasje. Krav til vinduer som rømningsvei: Hvis det er mindre enn 5 meter ned til bakken kan du bruke vindu eller balkong som rømningsvei. Lysåpningen i vinduet må være minst 0,5 meter bred og minst 0,6 meter høy. Summen av bredde og høyde skal være minst 1,5 meter. Vinduet bør ikke være takvindu.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har

bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: kjøleskap/kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin.

Moderniseringer og påkostninger

Bygningen ble pusset opp innvendig i 2004. Boligen har behov for utbedringer og vedlikehold utvendig.

Modernisert/Påkostet år

2004

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber.

Parkering

Gateparkering. Nåværende eier leier parkering på nabogrunn til kr. 10.000,- pr år med plass til 4 biler. Det er betalt leie ut året. Ny eier må etablere evt. ny leieavtale med grunneier.

Forsikringsselskap

Storebrand Forsikring AS

Radonmåling

Boligen er ikke radonmålt.

Utleieenheter er ikke radonmålt. Fra 1.1.2014 er det krav i henhold til strålevernforskriften om at utleieenheter skal være radonmålt.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk og ved.

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

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 17 288

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Totalt kr. 17.288,-. Beløpet inkluderer renovasjon, eiendomsskatt, målerleie og gebyr for vann- og avløp.

Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk.

Matrikkelen står denne eiendommen oppført med 2 boenheter og 2 adresser. Pr i dag betales det kun for 1 boenhet. Det vil nå bli innført kommunale avgifter for begge boenhetene.

Økning av kommunale avgifter må påregnes.

Eiendomsskatt

Kr 2 746

Eiendomsskatt år

2023

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkl i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 538 187

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 045 109

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4206/1/439:

28.03.1977 - Dokumentnr: 926 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4206 Gnr:1 Bnr:438

01.01.2020 - Dokumentnr: 1760924 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1003 Gnr:1 Bnr:439

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

Bygget ligger på grensen til naboeiendommen gnr 1 bnr 440.

Kommunen opplyser at det ikke foreligger noen godkjente byggetegninger i deres arkiv. Dette medfører at megler ikke kan kontrollere at bruken av rommene i boligen samsvarer med det de er godkjent som. Eventuelle pålegg/søknader som følge av ulovlige tiltak på eiendommen er kjøpers risiko og ansvar. Kjelleren er innredet i senere tid. Det er rimelig å anta at rommene ikke fra gammelt av har vært godkjent til varig opphold. Det er ikke søkt om bruksendring av kjellerrommene.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Pålegg; Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse, tilhører reguleringsplan Fv 43 - Farsund senter, datert 02.04.2013. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

Boligen er godkjent med 2 enheter og leies i dag ut.

1. etasje leies ut til kr. 6.700,- + strøm

2. etasje leies ut til kr. 7.000,- + strøm

Leieprisen er inkludert internett.

Leietaker i 1. etasje har sagt opp og flytter ut innen 1/8-24.

Det er 2 måneders oppsigelsestid.

Kjelleren er innredet med rom for beboelse, dog er det ikke søkt om til kommunen, og ansees å være en ulovlig innredet del av boligen som ikke kan benyttes til beboelse/utleie.

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 2 350 000

Totalpris

Kr 2 425 750

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 58 750,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 13 200,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 75 750,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

klientkonto.

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

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

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 2,20 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.900,-, oppgjør- og visningshonorar kr 11.900,-, og annonsering kr 7.950,- I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre ca. kr 87 450,00,- inkl. mva.

Selger

Gunnar Sjøgren

Oppdragsansvarlig/Ansvarlig megler

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Sørmeidleren AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

16.05.2024



Leilighet i 1. etasje. Fint utsikt fra flere hold og godt med lysinnslipp gjennom vinduene hvor man også kan nyte utsikten.



Lys stue med vedovn og åpning mot kjøkkenet.



Utsikten kan nytes fra kjøkkenbordet. Ikea innredning med enkeltstående hvitevarer.



Plass til spisemøblemenet på kjøkkenet.



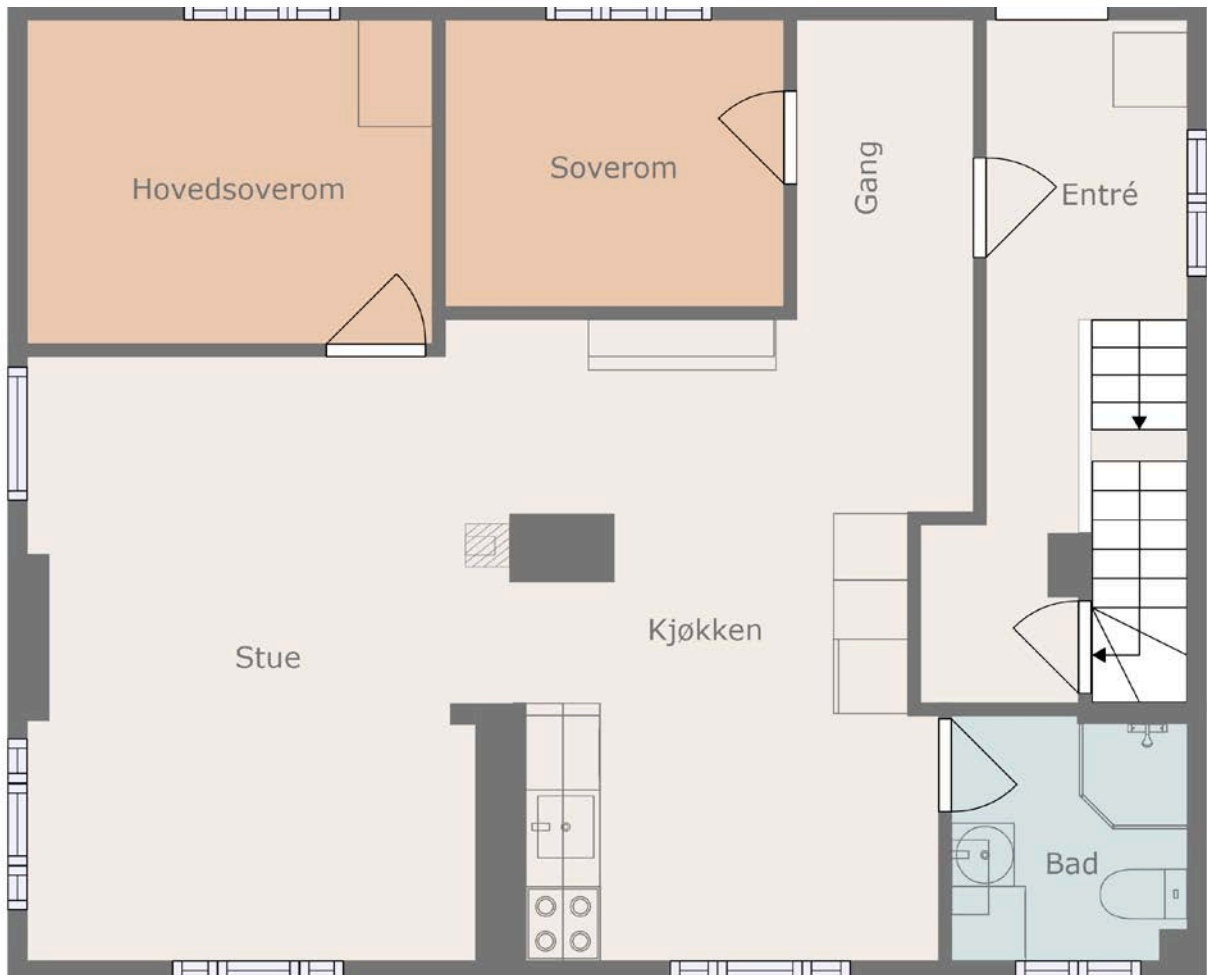
Soverom 1 av 2 i leiligheten i 1. etasje.



Soverom 2 av 2 i leiligheten i 1. etasje.



Fliselagt bad i 1. etasje. Varmekabler i gulv. Innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjløsning med skyvedører. Opplegg til vaskemaskin.



Plantegning - leilighet 1. etasje.



Lys og trivelig leilighet i 2. etasje.



Ikea kjøkken med enkeltstående hvitevarer. Fin utsikt fra kjøkkenet ut mot Kjørrefjorden.



Vedovn i spisestuen



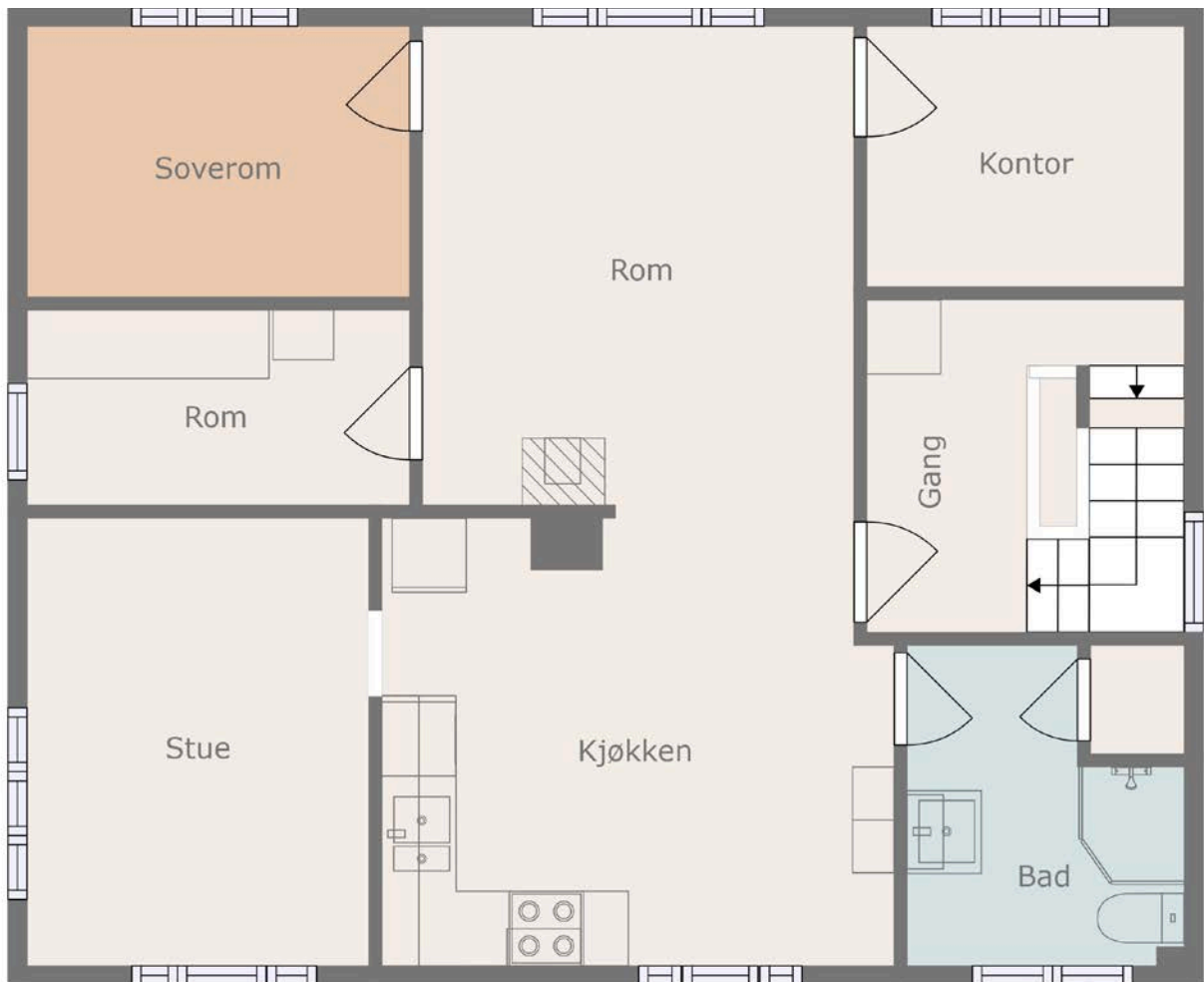
Stue med flott utsikt.



Soverom i 2. etasje.



Fliselagt bad i 2. etasje med varmekabler i gulv. Opplegg til vaskemaskin. Innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjløsning med glassvegger.



Plantegning 2. etasje



Fin utsikt mot sjøen fra kjøkkenet.

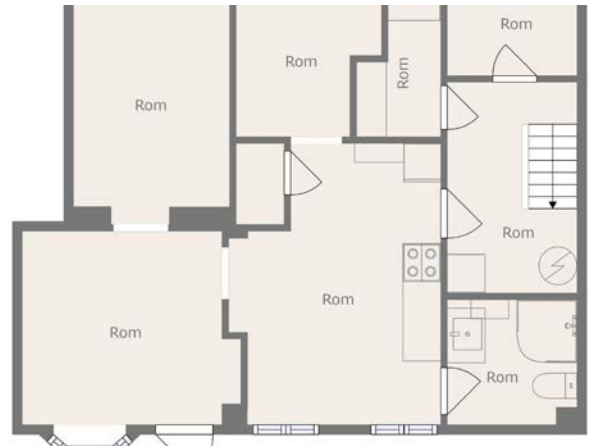


Felles trappehall





Kjelleren er innredet med rom for beboelse. Det er ikke omsøkt.



Listerveien 26A

Nabolaget Farsund sentrum - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Listerveien	4 min
Totalt 7 ulike linjer	
0.3 km	
Farsund rutebilstasjon	11 min
Totalt 9 ulike linjer	
0.8 km	
Kristiansand Kjevik	1 t 35 min

Skoler

Farsund barneskole (1-7 kl.)	11 min
343 elever, 18 klasser	
0.8 km	
Farsund ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min
179 elever, 17 klasser	
0.8 km	
Eilert Sundt vgs - Farsund	8 min

Ladepunkt for el-bil

Nordkapp - Farsund kommune	4 min
Jansens Plass - Farsund kommune	8 min

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



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

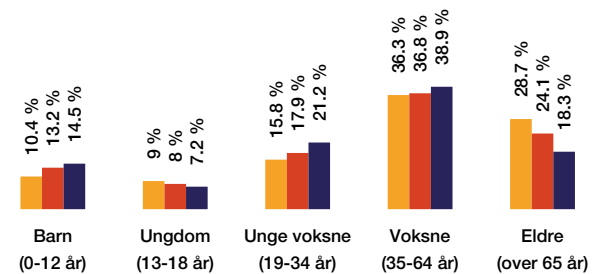
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Bjørketun barnehage (0-5 år)	21 min
54 barn	
1.6 km	
Sunde barnehage (0-5 år)	23 min
100 barn	
1.7 km	
Espira Husebyparken barnehage (1-5 år)	6 min
73 barn	
4 km	

Dagligvare

Kiwi Farsund	4 min
PostNord, søndagsåpent	
0.3 km	
Snarkjøp Farsund Torvets Kolonial	6 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Turmulighetene









Nærhet til skog og mark 87/100



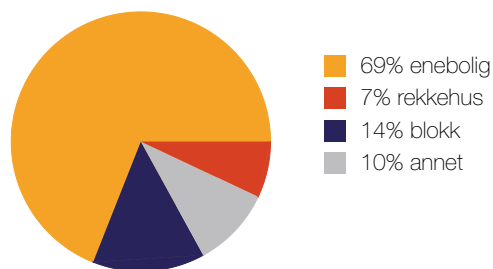
Trafikk

Lite trafikk 86/100





Sport

 Farsund ballhall	7 min 
Aktivitetshall	0.5 km
 Farsund barne- og ungdomsskole	10 min 
Aktivitetshall, ballspill	0.7 km
 S.M.A.R.T Trening&Helse	26 min 
 Trimsenteret	10 min 

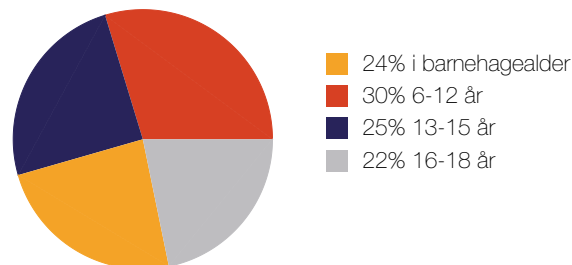
Boligmasse



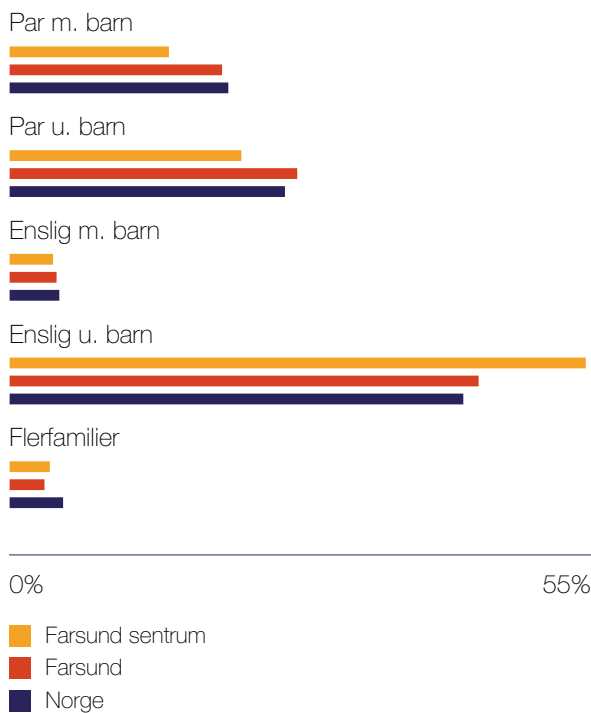
Varer/Tjenester

 Farsund Kjøpesenter	4 min 
 Vitusapotek Farsund	4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

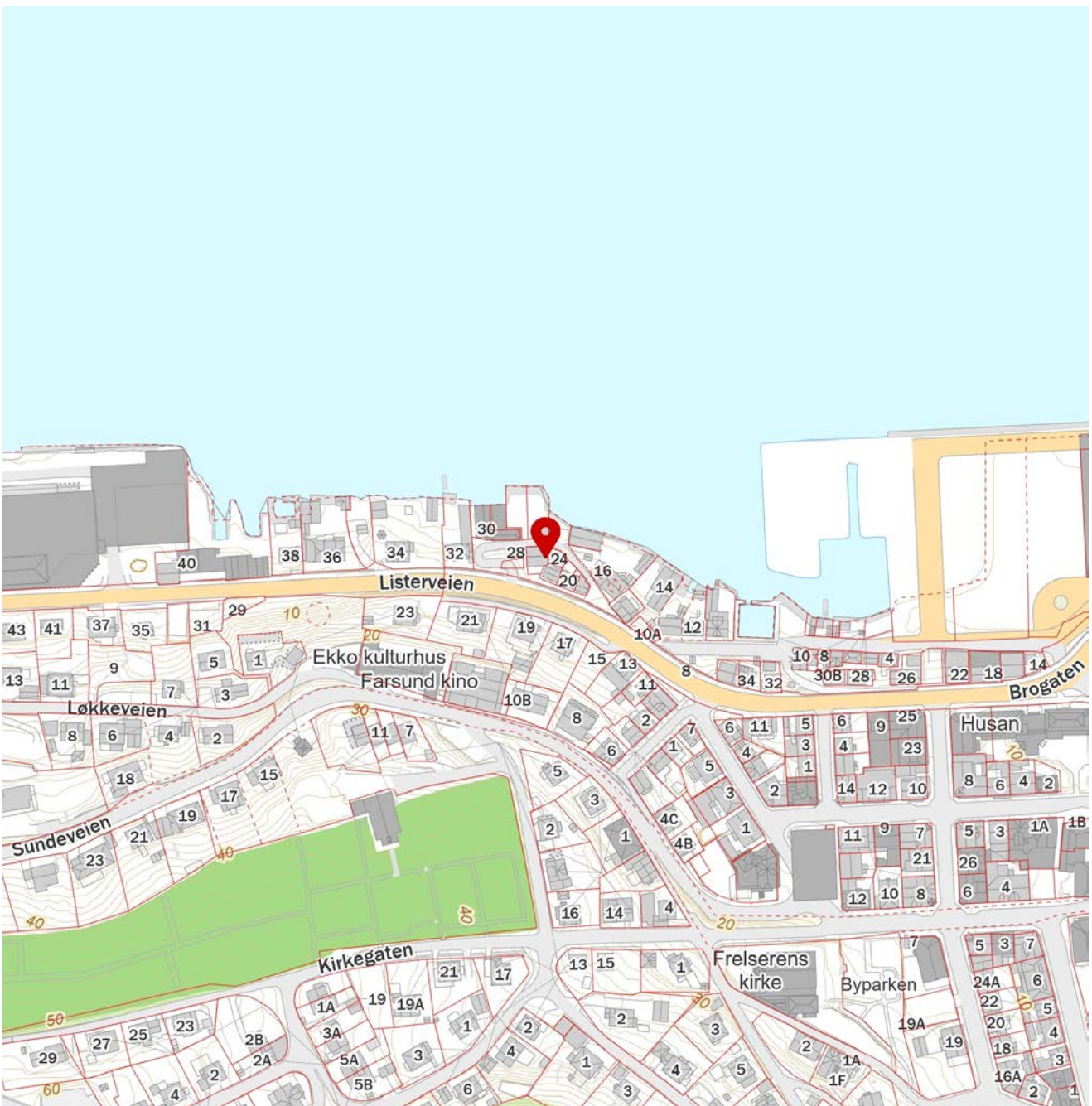
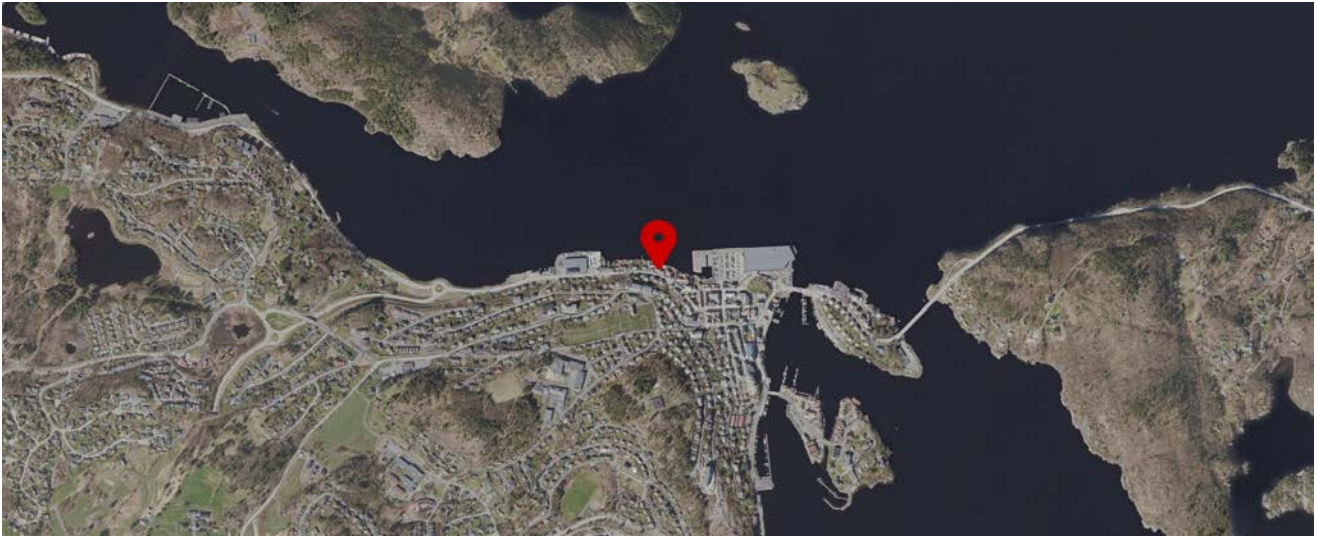


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeglere AS, avd. Lister kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

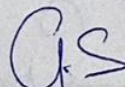
Gjeldende fra januar 2020



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

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

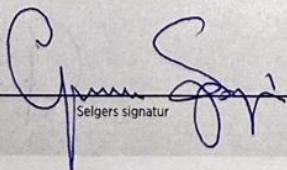
..forts. neste side


Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Stovungen 15/4-24
Sted/dato


Selgers signatur

Selgers signatur

Egenerklæring

Listerveien 26A, 4550 FARSUND

20 Apr 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Listerveien 26A

Postadresse

Listerveien 26A

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2004

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Hovedselger

Sjøgren, Gunnar

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2004

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Membran

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Malerbua, Farsund

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2004

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Støping gulv, fiselegging, vegger, maling

2.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.3.2 Årstall

2004

2.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Rørleggerarbeid og elektro

2.3.5 Hvilket firma utførte jobben?

Tjørve Elektro, Rørlegger Eitland

2.3.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei



Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2004

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skifte av alle vinduer, ytterdør kjeller

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Byggmaster Eilef Netland

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall

2004

4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Skifte av kledning kortvegg mot nord

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

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

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2004

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt elektrisk anlegg, inkludert sikringsskap

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Tjørves Elektriske

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2004

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt røropplegg inne i huset

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rørlegger Eitland

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei



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

Beskriv feilen eller endringen

Ikke feil, men montert 2 nye vedovner, en i hver etasje som en del av renoveringen i 2004 og 2005

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Et par år er det registrert mus i boligen.

Det er noen år siden

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.



Planer og godkjenninger

- 23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**
 Ja Nei
- 25.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 25.1.2 **Årstall**
2004
- 25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 25.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Deler av kjelleren ble gravet ut for å gi økt takhøyde. Deler av kjelleren ble innredet til leilighet. Membran, rørleggerarbeid og elektro utført av autoriserte firmaer
- 25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**
 Ja Nei Nei, ikke søknadspliktig
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**
 Ja Nei
- 26 **Er utleiedelen godkjent av kommunen?**
 Ja Nei Vet ikke
- 27 **Er det utført radonmåling?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nrområdet?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
Ikke relevant for denne boligen.
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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 93592375

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Listerveien 26 A, 4550 FARSUND

 FARSUND kommune

 # gnr. 1, bnr. 439

Sum areal alle bygg: BRA: 193 m² BRA-i: 193 m²



Befaringsdato: 03.05.2024

Rapportdato: 14.05.2024

Oppdragsnr.: 20026-1326

Referansenummer: LV2024

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll



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

Norsk takst

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



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

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

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

Severinsen Takst AS

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

Rapportansvarlig

Alfred Møll

Uavhengig Takstingeniør

alfred@takstmann-severinsen.no

909 24 201



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Tomannsbolig - Byggeår: 1880

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå og kaldtloftet. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall ukjent alder. Veggene i 1. etasje har tømmerkonstruksjon og bindingsverk i 2. etasje ifølge eier. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Det er i senere år byttet kledning i gavlen mot øst. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, fra 2004. Det er etablert 2 nye vinduer på soverommene i leiligheten i 2. etasje. i 2017. Fremstår med normal slitasje. På kaldtloftet er det etablert et eldre takvindu av metall. Bygningen har malt hovedytterdør. Brannrør er inn til leilighetene. Det er utvendige trapper av betong/stein.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, betong, laminat og fliser. Veggene har tapet, trepanel og betong. Innvendige tak har trepanel. Boligen har trebjelkelag og støpte gulv. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonspærre. Boligen har mursteinspipe fra byggetiden og flere ildsteder i huset. I hovedetasjen er det en nyere vedovn og åpen peis fra byggetiden. Det er også en eldre vedovn i kjellerstua. Boligen har rom under terreng er innredet i nyere tid. Det er utforede vegger av bindingsverk. Utvendig er murene av naturstein fra byggeår og betongmur. Boligen har eldre malt malt tretrapp. Dørene har karmen og dørblad av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Bad/vaskerom i 2. etasje er fra 2004. Veggene har panel og fliser på vegger i dusjhjørne. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Badegulvet har fall mot døren og sluken i dusjhjørne. Rommet har elektriske varmekabler. I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene. Rommet har servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte. Det ble boret hull i boden i veggen bak

dusjhjørne. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

Bad/vaskerom

Bad/vaskerom i 1. etasje er fra 2004. Veggene har panel og fliser. Taket har panel. Gulvet er flislagt det er registrert fall mot dusjhjørne og døren. Rommet har elektriske varmekabler. I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Fremstår med normal slitasje. Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte. Det ble boret hull i fellesgang i veggen bak dusjhjørne. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

Bad/vaskerom

Bad/vaskerom i kjelleren er fra 2004. Veggene har panel og flis. Taket har panel. Gulvet er flislagt badegulvet er tilnærmet flatt. Lokalt fall i forbindelsene ved slukene. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt under flisene. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte. Det ble boret hull i fellesgangen i veggen bak dusjkabinettet. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkenet i 1. etasje har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra 2004. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet i kjelleren har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er 2004 og fremstår med normal bruksslitasje. Rommet er ventilert med avtrekksvifte (ventilator) over komfyren.

Kjøkkenet i 2. etasje har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra 2004. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør er av typen rør-i-rør (plast-rør) med eget fordelerskap i fellesgang i kjelleren, fra 2004. Samt noen eldre vannrør av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

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

Varmtvannstankene er på ca. 115 liter og er fra 2004.

Det elektriske anlegget er fra 2004 og har automatsikringer. Det ble utført kontroll av anlegget, utført av Rejlers Elsikkerhet AS, den 21.03.2024

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

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll. Det er fjell i området og boligen er sannsynligvis fundamentert på sprengstein på fjell.

Boligen har ingen synlig drenering eller fuksikring av murene. Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur og betong/lecablokker.

Boligen er oppført i skrånende terreng.

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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

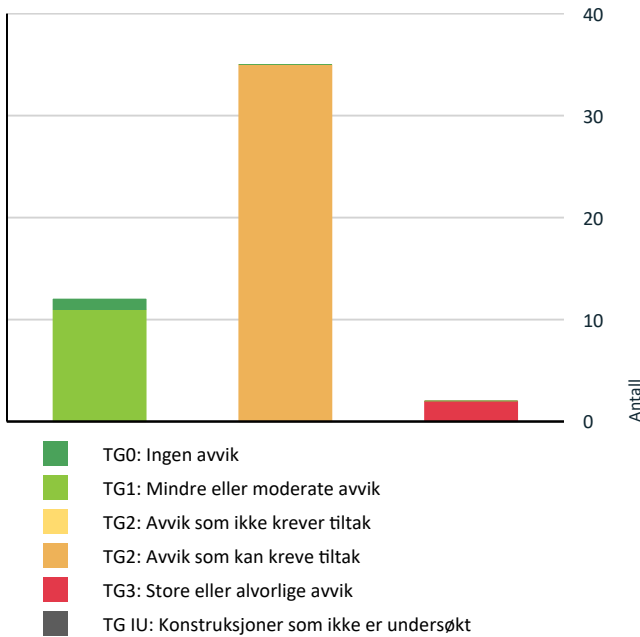
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Eier opplyser om at det er innredet i kjeller, dette er ikke søkt/meldt fra om til kommunen.

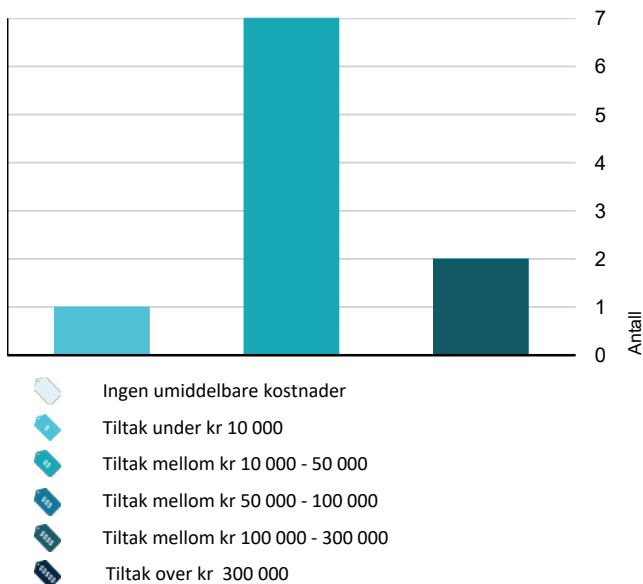
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

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

For øvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1880

Kommentar

Boligen ble bygget på oppover i ca. 1948. Leilighetene ble pusset opp innvendig i 2004 og med nye vinduer.

Standard

Bygningen har en normal god standard i forhold til byggeåret.

Vedlikehold

Bygningen er ble pusset opp innvendig i 2004. Boligen har behov for utbedringer og vedlikehold utvendig.

UTVENDIG

Taktekking

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besikket fra bakkenivå og kaldtloftet.

Vurdering av avvik:

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

Det ble registrert fuktighet i takbord rett under pipen.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Det må påregnes å bytte taktekkingen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall ukjent alder.

Vurdering av avvik:

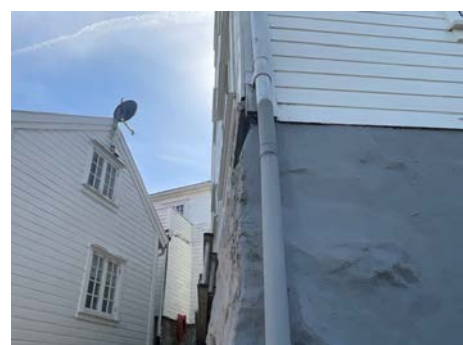
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det anbefales å bytte tekrenner og nedløp i forbindelse med ny taktekking.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Veggkonstruksjon

Veggene i 1. etasje har tømmerkonstruksjon og bindingsverk i 2. etasje ifølge eier. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Det er i senere år byttet kledning i gavlen mot øst.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Tilstandsrapport

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



📍 TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, fra 2004. Det er etablert 2 nye vinduer på soverommene i leiligheten i 2. etasje. i 2017. Fremstår med normal slitasje.



📍 TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Det ble målt fukt i takbord rett nedenfor pipen . Det er registret mår i trevirket enkelte plasser på kaldtloftet.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det anbefales å støtte opp i taksperrene på kaldtloftet. Det anbefales å smøre inn treverket med ett impregneringsmiddel som trenger inn i treverket. Trebekyttelsesmiddel som benyttes til bekjempelse mot treborende insekter i nytt og gammelt treverk innendørs og utendørs.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer - 2

På kaldtloftet er det etablert et eldre takvindu av metall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Takvinduet har behov for utbedringer/vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Takvinduet har behov for utbedringer/vedlikehold. Eller om man demonterer takvinduet i forbindelse med ny takteking.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør. Branndører inn til leilighetene.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Hovedinngangsdør er nå justert, ifølge eier.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

TG 2 Utvendige trapper

Det er utvendige trapper av betong/stein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

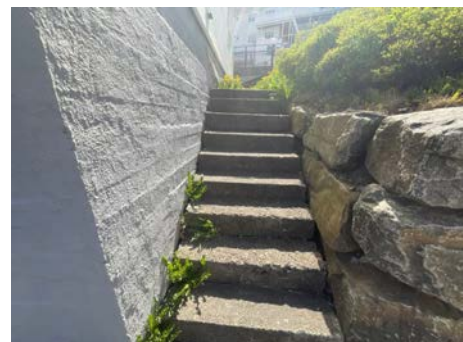
Det mangler håndløper. Det er registrert sprekker i trappetrinnene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere håndløper. Gjøre utbedringer i trappetrinnene.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



INNSENDIG

TG 2 Overflater

Innwendig er det gulv av parkett, betong, laminat og fliser. Veggene har tapet, trepanel og betong. Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det må påregnes oppussing av innvendige overflater. Det er enkelte småskader rundt om i boligen, som misfarge og skader på vegger, tak og gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Knirk og ujevnheter må forventes. I forbindelse med eierskifte bør det påregnes normal oppussing av de innvendige overflatene.

Tilstandsrapport

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt ca. 35 mm. nivåforskjell på kjøkkengulvet i kjelleren. i 1. etasje ble det målt ca. 70 mm. nivåforskjell mellom gangen og ved yttervegg ved kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det var ikke krav til å gjøre tiltak mot radon da boligen ble oppført. Ved utleie bolig/leilighet skal det utføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe fra byggetiden og flere ildsteder i huset. I hovedetasjen er det en nyere vedovn og åpen peis fra byggetiden. Det er også en eldre vedovn i kjellerstua.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Rom Under Terreng

Boligen har rom under terreng er innredet i nyere tid. Det er utforedede vegger av bindingsverk. Utvendig er murene av naturstein fra byggeår og betongmur.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Tilstandsrapport

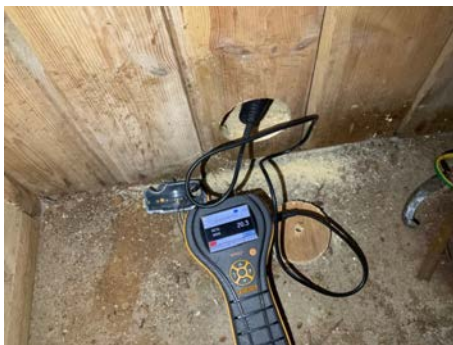
Hulltaking utført i utforet vegg i sovealkove i kjelleren. og det var tegn til avvik. (18%) Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

Det er registrert saltutsalg på synlige moroverflater på veggene i bodene og fellesgang i kjelleren.

På generelt grunnlag nevnes det at vegger med påførede konstruksjoner ansees som risikokonstruksjon da det kan være skjult fukt og råte i bakenforliggende konstruksjoner. Dette fordi det kan være en fuktig murvegg/yttervegg og når man påfører innvendig så vil man ha redusert kontrollmulighet på det reisverk/treverk som er bak veggoverflater som er synlig. Man vil med andre ord ikke alltid kunne avdekke avvik uten videre kontroll bak overflater.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har eldre malt malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Innvendige dører

Dørene har karmen og dørblad av tre.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom i 1. etasje er fra 2004.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har panel og fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

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

Det er panel i fuktsonen i forbindelse med vasken. Uttetteter rundt vann og avløpsrør under vasken i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Tette rundt vann og avløpsrør.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt det er registrert fall mot dusjhjørne og døren. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er ikke etablert avrenningshull i bunnskinen til sluken i dusjhjørnet.

Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.

Det må etableres avrenningshull i bunnskinen slik at lekkasjevann kan renne mot sluken.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Fremstår med normal slitasje.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



Tilstandsrapport

KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom i kjelleren er fra 2004.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TO 2 Overflater vegger og himling

Veggene har panel og flis. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er ikke fuktbeskyttet i forbindelse med vasken. Utettheter rundt vann og avløpsrør under vasken i våtsonen. Oppkant flis er limt rett på panelen.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Tette rundt vann og avløpsrør.



KJELLER > BAD/VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt badegulvet er tilnærmet flatt. Lokalt fall i forbindelsene ved slukene. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.

Bom i fliser skyldes at det er dårlig med lim under flisene og at flisene på et eller annet tidspunkt kan løsne. Man vil da kunne lime flisene ned igjen og fuge på nytt.



KJELLER > BAD/VASKEROM

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt under flisene.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.



KJELLER > BAD/VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom i 2. etasje er fra 2004.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har panel og fliser på vegger i dusjhjørne. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er utettheter rundt vann og avløpsrør i forbindelse med vasken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tette rundt avløpsrør og vannrør.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Badegulvet har fall mot døren og sluken i dusjhjørne. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist sprekker i fliser.

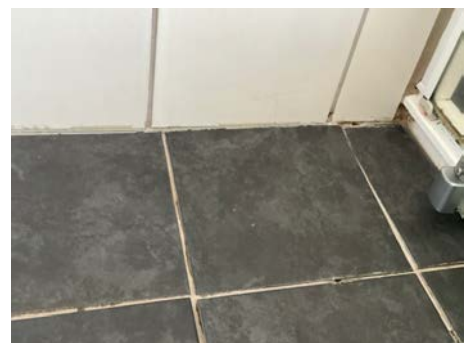
Det må etableres avrenningshull i bunnskinnen på dusjhjørne slik at eventuelt lekkasjevann kan renne til sluken.

Konsekvens/tiltak

- Fliser må skiftes.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Fuger bør skiftes ut.

Det må påregnes å gjøre utbedringer på badet på sikt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:

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

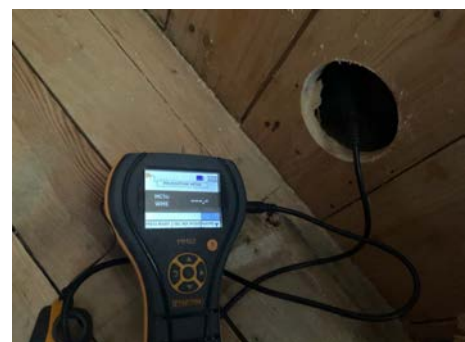
Konsekvens/tiltak

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

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet i 1. etasje har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra 2004.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Det er registrert fuktsvelling på benkeplaten i forbindelse med vasken. Fuktmerker på skapdøren. Under vasken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utføre vedlikehold.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



KJELLER > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet i kjelleren har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er 2004 og fremstår med normal bruksslitasje.

KJELLER > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Rommet er ventilert med avtrekksvifte (ventilator) over komfyren.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet i 2. etasje har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra 2004.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert merke i benkeplaten og fuktsvelling i benkeplaten i forbindelse med vasken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utføre vedlikehold.

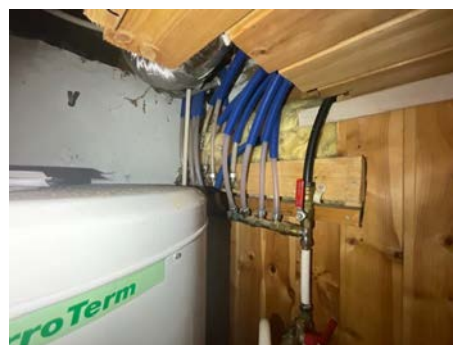
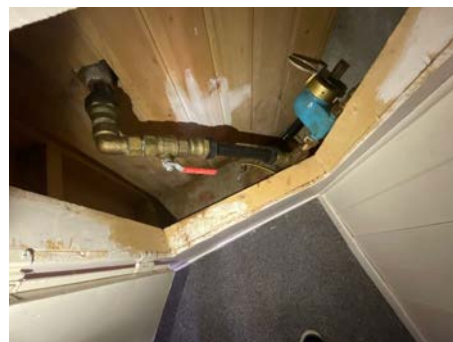


2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør er av typen rør-i-rør (plast-rør) med eget fordelerskap i fellesgang i kjelleren, fra 2004. Samt noen eldre vannrør av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

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

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstankene er på ca 115 liter og er fra 2004.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.



TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig 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 2004 og har automatsikringer. Det ble utført kontroll av anlegget, utført av Rejlers Elsikkerhet AS, den 21.03.2024

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

Inntak og sikringskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det er registrert løse ledninger til taklamper. Jordingen er ikke festet i kjeller..

Generell kommentar

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

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

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll. Det er fjell i området og boligen er sannsynligvis fundamentert på sprengstein på fjell.

TG 2 Drenering

Tilstandsrapport

Boligen har ingen synlig drenering eller fuktsikring av murene. Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur og betong/lecablokker.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Terrengforhold

Boligen er oppført i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Det er ikke tilstrekkelig fall på terrenget bort fra bygningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

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

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

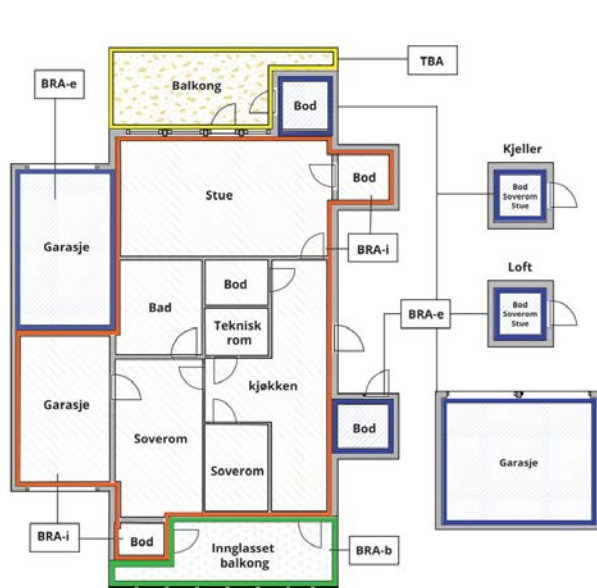
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
2. Etasje	75			75			75
1. Etasje	71			71			71
Kjeller	47			47		10	57
SUM	193					10	203
SUM BRA	193						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Fellesgang, Bad/vaskerom, Kjøkken, Stue, TV-stue, Soverom, Soverom 2, Bod		
1. Etasje	Gang, Kjøkken, Stue, Soverom, Soverom 2, Bad/vaskerom, Fellesgang		
Kjeller	Stue, Sovealkove, Sovealkove, Kjøkken, Bad/vaskerom, Fellesgang, Bod 1. etasje, Bod 2. etasje, Bod kjeller.		

Kommentar

Den ene sovealkove i kjeller er ikke måleverdig.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Eier opplyser om at det er innredet i kjeller, dette er ikke søkt/meldt fra om til kommunen.

Brannceller

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

Ja Nei

Kommentar: Det er ikke godkjent brannskille mellom leilighetene og mellom leilighetene/fellesgang.

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: Det er ikke godkjente rømningsvinduer i leilighetene. Kun rømning via fellesgang i 1. etasje og 2. etasje, Krav til vinduer som rømningsvei:

Hvis det er mindre enn 5 meter ned til bakken kan du bruke vindu eller balkong som rømningsvei. Lysåpningen i vinduet må være minst 0,5 meter bred og minst 0,6 meter høy. Summen av bredde og høyde skal være minst 1,5 meter. Vinduet bør ikke være takvindu.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	174	19

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.5.2024	Alfred Møll	Takstingeniør
	Gunnar Sjøgren	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	1	439		0	123.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Listerveien 26 A

Hjemmelshaver

Sjøgren Gunnar

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
850 000	2004

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.04.2024		Gjennomgått	8	Nei
Tegninger	19.04.2024	Dette er et veldig gammelt hus, og det foreligger ikke tegninger eller ferdigattest i kommunens byggesaksarkiv.	Gjennomgått	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Rom som ligger utenfor boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

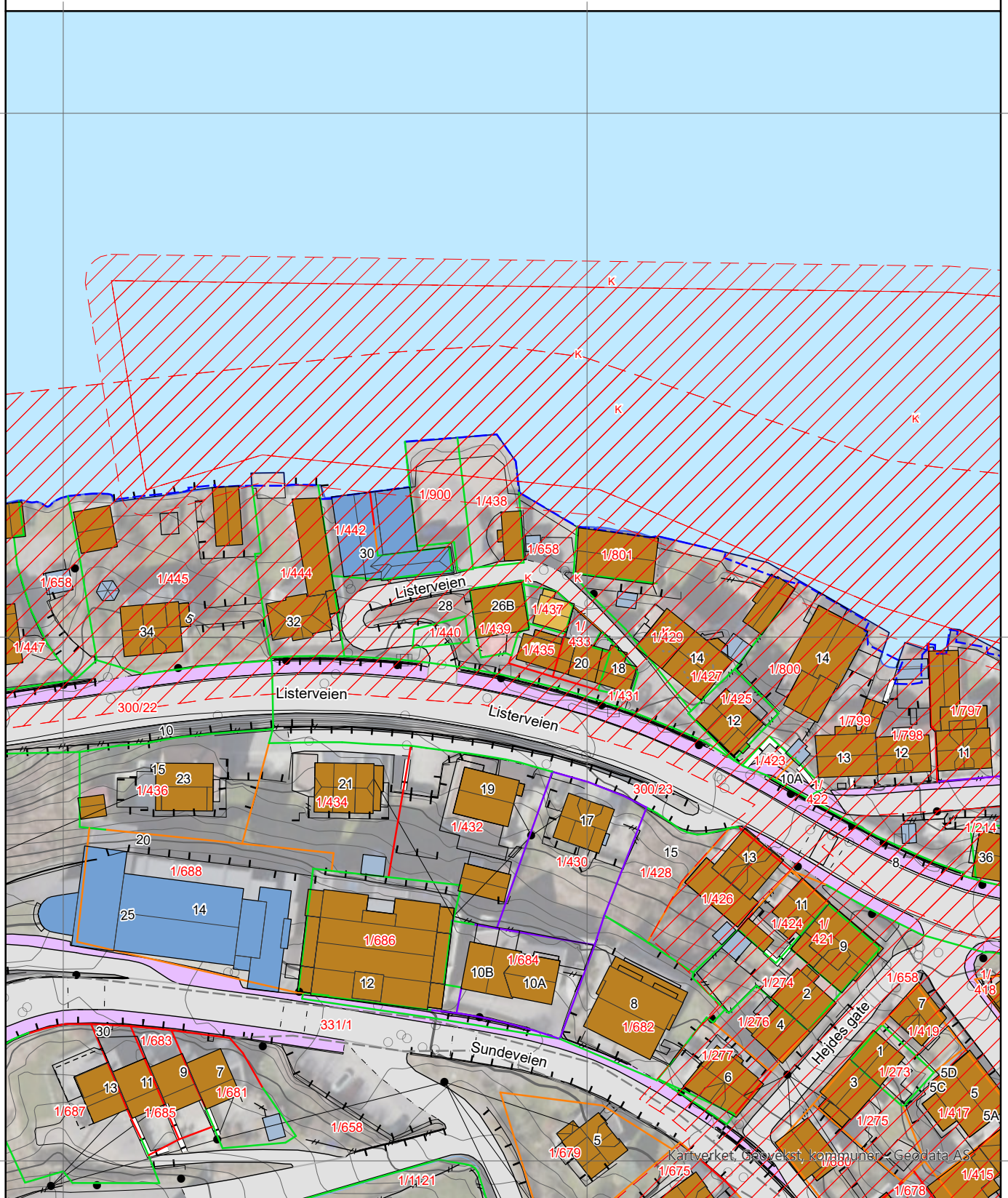
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LV2024>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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








Eiendomsgrenser

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













Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

Tegnforklaring







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

Eiendomsgrenser









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

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

Høydekurver

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

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 439	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	107 Vestersiden
Veiadresse:	Listerveien 26 A, gatenr 3400 4550 Farsund	Valgkrets:	1 Farsund
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	5150402 Farsund
		Tettsted:	4021 Farsund
Veiadresse:	Listerveien 26 B, gatenr 3400 4550 Farsund		
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Listerveien 26 B	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	28.03.1977	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	123,8 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4206/1/439	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Nymatrikulering	Forretning:	28.03.1977	Mottaker	4206/1/439	123,0
	Matrikkelført:				

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Listerveien 26 A	Bolig		Kjøkken			
Listerveien 26 B	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	213,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	213,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	168866828			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			63,0		63,0				
H01	1		75,0		75,0				
H02	1		75,0		75,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1003 1 31	Bolighus, Listerveien 26 B, Sunde, Farsund	1875-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:		Kontorbygning for reperbane	
Tilbygg/ombygging:		1949: bygd på en etg	

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus annekst til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					
Listerveien 28	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	15,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	15,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	168866801			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



F A R S U N D

..... kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av Listerveien gate/vei nr. 26 (gr.nr. br.nr.)

Parsellen er betegnet Listerveien gate/vei nr. 26 b (gr.nr. 1 br.nr. 439)

År 19 77 den 17/3 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

en parsell av matr.nr. 26, Listerveien i Farsund kommune.

Forretningen er forlangt av Odd Martinsen

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Reidar Gabrielsen

I nærvær av kartvitne Georg Mc. Kenzie

Ved forretningen møtte: 1)

Ved forretningen møtte Odd Martinsen for Listerveien 26. Videre møtte Martin Ole Lunde for Farsund Ingeniørvesen. Kjell Johansen, Listerveien 24 var varslet, men møtte ikke. Han har senere godkjent grensen.

Eieren av Listerveien 24 var ikke varslet fordi grensen var koordinatbestemt ved tidligere kartforretning og denne ble respektert.

Parsellens grensepunkter ble påvist og godkjent av de møtende og er senere innmålt.

Grensebeskrivelse:

Parsellen grenser

i nord	mot Farsund kommunes		
	eiendom		10,30m
i øst	" "		0,75m
i "	" Listerveien 24		7,47m
i "	" " 22		0,77m + 2,44m + 4,40m
i syd	" Farsund kommunes		
	eiendom		1,15m + 4,85m
i vest	" "		4,31m + 8,20m + 0,80m

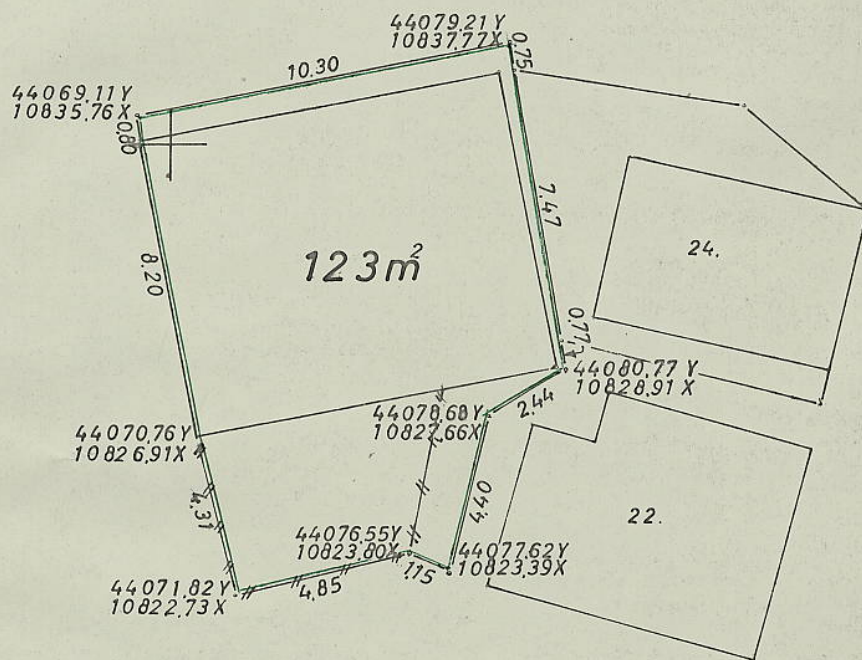
Parsellen som utgjør 123 m² fraskilles matr.nr. 26, Listerveien og gies matr.nr. 26 b, Listerveien.

Forretningen sluttet den 25. mars 1977.

Georg Mc. Kenzie

Reidar Gabrielsen
Reidar Gabrielsen

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



Kart over Listerveien 26b
 Målestokk 1 : 200
 Areal = 123 m²

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND
Gårdsnummer: 1
Bruksnummer: 439

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.04.2024 kl. 08:10
Produsert av: Øystein Egeland
Attestert av: Farsund kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: LISTERVEIEN 26 B
Etableringsdato: 28.03.1977
Skyl: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 1 / 439	123,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		030155	SJØGREN GUNNAR		Engveien 6 4044 HAFRSFJORD	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6441503	370283		123,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020	smatmynd		01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til:	4206 - 1/439				
							Omnummerert fra:	1003 - 1/439				
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom			28.03.1977									
Nymatrikulering							Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Mottaker	1003 - 1/439		123		

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Listerveien	3400	26A		Grunnkrets: 0107 Vestersiden Stemmekrets: 1 Farsund Kirkesokn: 05150402 Farsund Postnr.område: 4550 FARSUND Tettsted: 4021 Farsund	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6441505	370287		

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Listerveien	3400	26B		Grunnkrets: 0107 Vestersiden Stemmekrets: 1 Farsund Kirkesokn: 05150402 Farsund Postnr.område: 4550 FARSUND Tettsted: 4021 Farsund	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6441506	370284		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 168 866 801	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	15	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6441507 Øst: 370273	Bruksareal totalt:	15	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	15	15	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3400 Listerveien 28		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	1/439

Bygningsnr: 168 866 828

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6441506 Øst: 370284

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt

Næringsgruppe:

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 0 **Ant. boliger:** 2
Bruksareal bolig: 213 **Ant. etasjer:** 3
Bruksareal annet: 0 **Vannforsyning:**
Bruksareal totalt: 213 **Avløp:**
Bruttoareal bolig: 0 **Har heis:** Nei
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	1	75	0	75	0	0	0	0	0
H01	1	75	0	75	0	0	0	0	0
K01	0	63	0	63	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3400 Listerveien 26 A	H0201	Bolig	0	0	Kjøkken	0	0	1/439
3400 Listerveien 26 B	H0101	Bolig	0	0		0	0	1/439

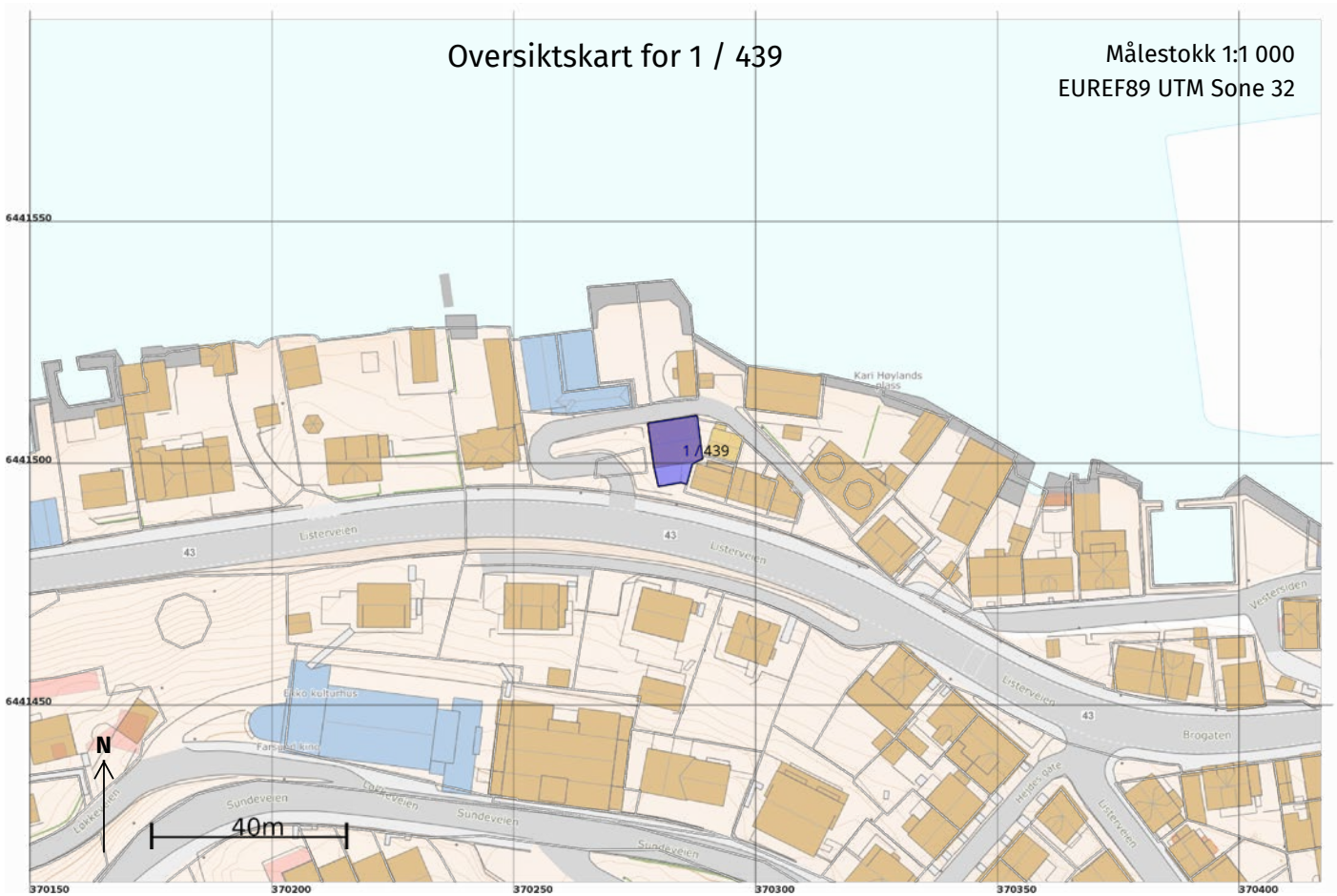
SEFRAK-minne

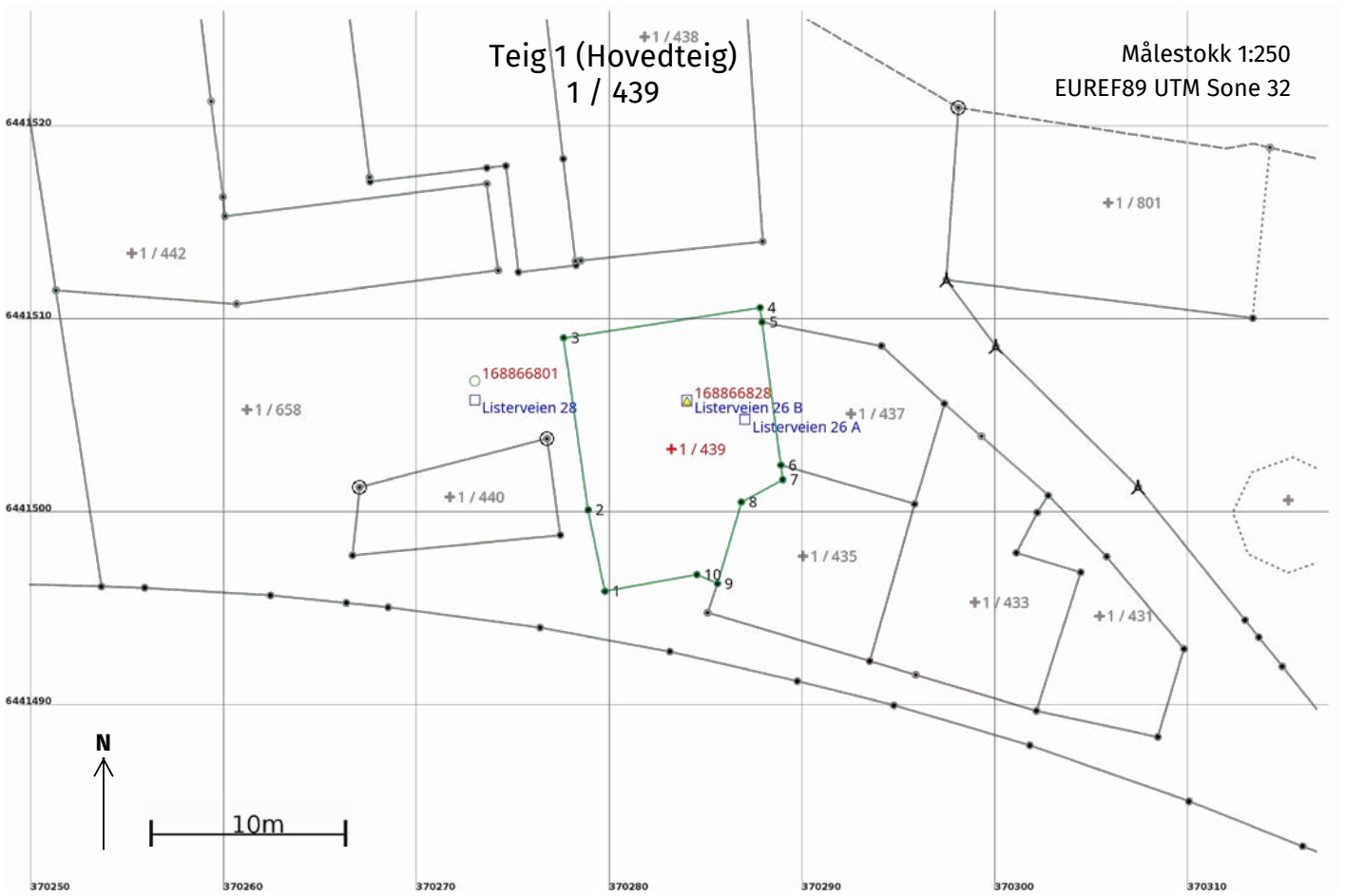
«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1003 1 31	BOLIGHUS, LISTERVEIEN 26 B, SUNDE, FARSUND

Oversiktskart for 1 / 439

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 123,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6441503

Øst: 370283

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6441496,09	370279,75	4,31	Umerket	10 Terrengmålt	13	
2	6441500,31	370278,88	9,00	Umerket	10 Terrengmålt	13	
3	6441509,22	370277,61	10,30	Umerket	10 Terrengmålt	13	
4	6441510,78	370287,79	0,75	Umerket	10 Terrengmålt	13	
5	6441510,04	370287,89	7,47	Umerket	10 Terrengmålt	13	
6	6441502,63	370288,87	0,77	Umerket	10 Terrengmålt	13	
7	6441501,87	370288,96	2,43	Umerket	10 Terrengmålt	13	
8	6441500,71	370286,82	4,40	Umerket	10 Terrengmålt	13	
9	6441496,49	370285,58	1,16	Umerket	10 Terrengmålt	13	
10	6441496,95	370284,52	4,85	Umerket	10 Terrengmålt	13	



Farsund Kommune

Adresse Postboks 100, 4552

Telefon

Utskriftsdato: 19.04.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 1 **Bruksnr.:** 439

Adresse: Listerveien 26A, 4550 FARSUND

Referanse: 61240045

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar

Dette er et veldig gammelt hus, og det foreligger ikke tegninger eller ferdigattest i vårt byggesaksarkiv.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSLER.

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

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

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

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **200359**
1/439/0/0

Eier: Sjøgren Gunnar
Regn.mottaker: Sjøgren Gunnar

2023

Ordrenr: **90146821**

08.03.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	1 418,00
160003	Forskudd Vann	143,00	m3	10,88	1/1	0	972,00
160023	Forskudd Avløp	143,00	m3	23,90	1/1	0	2 136,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-214,00	m3	8,44	1/1	0	-2 258,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-214,00	m3	16,78	1/1	0	-4 489,00
160021	Forbruk Avløp	148,00	m3	16,78	1/1	0	3 104,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	260,00
160001	Forbruk vann	148,00	M3	8,44	1/1	0	1 561,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	538,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	1 524,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	915 600,00	prom	3,00	1/1	0	1 373,00
							7 603,00

Ordrenr: **90159292**

07.09.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	915 600,00	prom	3,00	1/1	0	1 373,00
160003	Forskudd Vann	143,00	m3	10,88	1/1	0	972,00
160023	Forskudd Avløp	143,00	m3	23,90	1/1	0	2 136,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	260,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	538,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	1 524,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	1 418,00
							9 685,00

2024

Ordrenr: **90172033**

13.03.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160023	Forskudd Avløp	179,00	m3	26,29	1/1	0	2 941,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-143,00	m3	10,88	1/1	0	-1 945,00



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/1/439/0/0

Adresse: Listerveien 26A, 4550 FARSUND

- **Angitt hensyn** Bevaring kulturmiljø

HensynsonenavnH570

Planidentifikasjon03201

ArealformålBoligbebyggelse

FeltbetegnelseB3

VertikalnivåPå grunnen/vannoverflate

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

PlannavnFv43 Farsund sentrum

PlanbestemmelseMed bestemmelser som egen tekst

Ikraftredelsesdato16.04.2013

LovreferansePBL 2008

Vis i kart [Planregister](#)

Link som viser nærliggende reguleringsplaner, faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 26.4.2024. Link er gyldig i et år:

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=87eedaef-db84-4c89-91a2-4c7575725ae8>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

Reguleringsbestemmelser og retningslinjer

FARSUND KOMMUNE / STATENS VEGVESEN

Reguleringsbestemmelser og retningslinjer for

REGULERINGSPLAN Fv 43 Listervegen – Brogata, gjennom Farsund sentrum

Planid: 0321

Dato for siste revisjon:05.11.2012

Dato for siste revisjon:06.03.2013

Dato for siste revisjon:02.04.2013

Kommunestyrets godkjenning:

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 Landskap og estetikk

Skråninger, voller og andre tiltak i terrenget i tilknytning til veganleggene skal ha en god landskapsmessig utforming. Detaljer vedrørende materialvalg og vegetasjonsbruk skal avklares gjennom byggeplan med landskapsarkitekt. Murer innenfor planområdet skal oppføres primært som tørrmurer i naturstein.

1.2 Verdifull vegetasjon og uønskede fremmede arter.

I forbindelse med byggeplan skal området registreres med tanke på å bevare verdifull vegetasjon og for å unngå spredning av uønskede fremmede arter.

1.3 Kulturminner – pålegg om varsling.

Skulle det under arbeidets gang oppdages gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding sendes umiddelbart til Vest-Agder fylkeskommune v/kulturminnevernseksjonen jfr. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8 annet ledd. Kulturminnevernseksjonen forutsetter at dette pålegget formidles videre til dem som utfører arbeidet i marken.

1.4 Vegtrafikkstøy

Krav i *retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/1200* skal ivaretas. Det er utført støyberegninger basert på trafikkgrunnlag pr. dato og prognosetall i år 2032. Trafikkhastigheten er satt til 40 km/t. ÅDT 5555 i 2011 og 7800 i 2032. Dette viser en økning i støyen med 1-2 dB (A). Tiltak som er nødvendig må utføres i samråd med den enkelte huseier. Ved nybygg skal kommunen påse at gjeldene krav til støy overholdes.

1.5 Konkurransgrunnlag med tekniske tegninger.

Statens vegvesen utarbeider byggeplan for områdene som er regulert til vegformål, gang- og sykkelveg, fortau, annen veggrunn og kollektivstopp. Planen skal redegjøre for vegbelegning, kantsteinsutforming, beplantning, belysning, støttemurer og rekkverkstyper m.m.

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Bolig

Generelt

Arealet avsatt til boligbebyggelse skal benyttes til boligformål og uteområder for boligbebyggelsen.

Ved utbygginger der samlet nytt bruksareal overstiger 1000m², eller der utbyggingen omfatter mer enn 2 eiendommer, kan det kreves detaljplan. Planen skal vise nybyggets forhold til eksisterende bebyggelse, utvidelsesmuligheter/-planer samt adkomstforhold.

I forbindelse med alle søknader om byggetillatelse for nybygg samt større påbygg skal det fremlegges situasjonsplan i M. 1:500 som blant annet skal vise hvorledes den ubebygde delen av tomta tenkes utnyttet, adkomstforhold, tilpassing til terreng, høyde på forstøtningsmurer.

Bebyggelsens utforming.

I kvartaler med sammenhengende bebyggelse skal ny bebyggelse ha gesimshøyde som harmonerer med eksisterende bebyggelse.

Ny bebyggelse skal som hovedregel ha saltak. Ved tilbygg og påbygg skal nytt tak ha samme form som eksisterende tak. Takvinkel skal harmonere med eksisterende takvinkler som naturlig hører til samme byggeområde.

Bygning som berøres av ny vegtrase.

Listervegen 8 ligger midt i traseen for den nye veglinjen og forutsettes revet. Resttomten skal gi plass til ny trafo som erstatter den nåværende på samme tomt. Restarealet skal slåes sammen med tomtene til Brogata 34 og 36.

Hensynsone B1-B3: Bevaring av bygninger og anlegg.

I disse områdene skal eksisterende bebyggelse, forstøtningsmurer, trapper, smijernsrekkverk, gatebelegg og andre kulturminner av historisk interesse bevares. Der bevaring på stedet er til hinder for gjennomføringen av denne reguleringsplan, skal slike anlegg flyttes og gjenoppføres innen planområdet, der dette er mulig.

Støyreducerende tiltak skal, der det er mulig, tilpasses på en slik måte at bygningenes kulturhistoriske verdier ikke forringes.

Område B1.

Dette området omfatter Brogaten 32, 34 og 36. Bygningenes nåværende eksteriør skal bevares med det utseende, tilbygg og materialbruk som de har ved anleggstart. Se også § 8.2 i rekkefølgekrav.

Boligen i Brogaten 32 skal bevares på stedet.

Reguleringsplan planbeskrivelse

Boligene i Brogaten 34 og 36 skal flyttes til ny plassering innen samme område. Tomtearealet beskjæres av den nye vegtraseen og det forutsettes at det gjennomføres en ny tomteinndeling slik at flyttingen kan gjennomføres. Restarealet etter Listervegen 8 skal inngå i denne sammenheng. Bygningene skal søkes flyttet som hele kjerner, inklusiv panel, vinduer, dører og listverk der dette er mulig. Utnyttelsesgraden kan være 80% og maks mønehøyde skal være 17.0 m.o.h. (Se skisse til notat fra siv.ark. Aanensen med høydeangivelse.)

Område B2.

Dette område omfatter Listervegen 10A, 10B og 12.

Listervegen 10A og 10B beskjæres i vesentlig grad av den nye vegtraseen og resttomtene gir ikke plass til nåværende hus, som forutsettes revet. Men av hensyn til helheten i husrekken langs østsiden av Listervegen (som "vegg" i en bygate), tillates det her at tomtene slås sammen, og at det her oppføres en ny bolig som tilpasses resttomten. Bygningen skal være i en etasje mot gaten, og utført med trepanel, vinduer med faste sprusser, saltak med kvist og stilpreg som harmonerer med strøkets karakter. Utnyttelsesgraden 90% og maks mønehøyde skal være 14.25 m.o.h. (Se skisse til notat fra siv.ark. Aanensen med høydeangivelse.)

Listervegen 12 skal bevares på stedet.

Område B3.

Dette område består av eiendommene Listervegen 18-26 og har miljømessige kvaliteter som skal bevares. Det tillates ingen tiltak på disse bygningene.

Område B4-B5;

Eiendommene tillates oppført med en maks utnyttelse på 30 % BYA målt utenfor byggelinje mot veg. Boligene skal ha en gjennomsnittlig maks mønehøyde på 8 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

Fasader.

Kommunen skal påse at bebyggelsen gis en god form og materialbruk i forhold til seg selv og i forhold til omgivelsene. Fasader og takflater skal kles/tekkes med materialer som farge og overflate harmonerer med eksisterende bebyggelse i strøket.

Vinduer og dører skal gis en utforming og oppdeling som harmonerer med eksisterende bebyggelse i strøket.

2.2 Næring/kontor/tjenesteyting

Området skal kun benyttes til parkering og innkjøring til eksisterende verksted.

2.3 Energianlegg.

Arealet skal benyttes til trafostasjon

2.4 Vann og avløpsanlegg.

Arealet skal brukes for pumpestasjoner for kommunale vann – og avløpsanlegg.

§3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Veg.

I offentlige trafikkområder kan det anlegges kjøreveger for fylkes- og kommunale veger. Her inngår areal til kjørebane og vegskulder, snuplasser og opphøyd gangfelt.

Arealer merket veg med hovedinnkjørsel til Farsund senter, gnr/bnr. 1/453, 1/455, 1/658, 1/461. og Farsund Bilverksted, 1/451, er privat kjøreveg. Kjøreadkomsten til Farsund Bilverksteds verkstedinnganger mot syd blir via kjøreadkomsten til Farsund senter og over eiendommen 1/453.

3.2 Kjøremønster - hovedprinsipp

Listervegen fra vest vil være åpen for innkjøring til Nytorvet.

Listervegen fra Nytorvet vil være åpen for utkjøring mot vest.

Brogaten fra øst vil være stengt for innkjøring til Nytorvet, via Listervegen.

Vestersiden vil være stengt i krysset mot Listervegen. Kjørbosgate og Storgaten vil ha et kjøremønster som vist i gatebruksplanen. Brattbakken fra Løkkeveien vil bli stengt for biltrafikk og vil bli benyttet til gang- og sykkel.

3.3 Annen veggrunn teknisk anlegg

I området for annen veggrunn inngår skjærings- og fyllingsskråninger, grøntområder, grøfter, murer, stabiliserende tiltak, rekkverk og liknende.

3.4 Annen veggrunn grøntareal.

Aralet skal benyttes til grøntområder langs vegen og buffersone mellom veg og bebyggelse.

3.5 Fortau.

Areal til fortau og fortauskulder for oppsetting av kantstein mellom veg og fortau, rekkverk.

3.6 Gatetun.

Areal for å kombinere oppholdsplasser, parkering og annen fellesaktivitet for beboere. Det vil bli tillatt å kjøre til eiendommene.

3.7 Gang- og sykkelveg.

Aralet skal benyttes som offentlig gang og sykkelveg. I områder inngår areal til gang- og sykkelveg med skulder. Det vil bli tillatt å kjøre til eiendommene.

3.8 Busstopplass.

Prinsippet er bussholdeplass ved kantparkering. Kollektivholdeplassene er offentlige og skal være universelt utformet.

3.9 Parkeringsplasser.

Det er avsatt arealer til offentlig parkering til erstatning av plasser som saneres langs eller i nærheten av vegen i dag.

3.10 Gangveg/gangvegareal

Arealene er avsatt til gangveg og gangvegareal. Hejdes gate, nedre del, må stenges for gjennomkjøring.

§ 4 GRØNNSTRUKTUR

4.1 Friluftsområde

Området skal benyttes til friluftsområde.

§ 5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag.

Arealet er avsatt til småbåtanlegg. Det kan etableres inntil 6 båtplasser. Det må søkes om utbygging og det stilles krav til minst 2 parkeringsplasser er tilgjengelig. 1/3 pr. båtplass.

5.2 Turveg.

Arealet skal benyttes til turveg promenade.

5.3 Utfylling i sjø.

Planen vil kreve utfylling i sjø. Det er tidligere gitt løyve til utfylling av sprengtstein i sjøen ved Sundestranda i forbindelse med utbygging av Skråvegen for et område på 9500m² og et volum på 75000m³. For å gjennomføre prosjektet vil det i forbindelse med byggeplanen bli søkt om å fylle ytterligere 635m² og 400 m³ sprengtstein.

§ 6 REGULERINGSPLANBESTEMMELSE – Grense

6.1 Midlertidig anleggsområde.

Området kan i anleggsperioden benyttes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften, til riggplass, mellomlagring av materialer og masser. Midlertidig anleggsområde gjelder også murer langs eiendommene på Listervegen som skal saneres og oppsettes igjen i ny posisjon. Til dette kreves det et arbeidsrom bak murene. Midlertidig anleggsområde skal så raskt som mulig, og senest innen ett år etter at anlegget er ferdig, istandsettes og tilbakeføres til underliggende formål.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Adkomst til Vestersiden.

Adkomsten til Vestersiden har i dag 3 innkjørsler som blir benyttet. Ingen av avkjørslene kan tilpasses den nye geometrien. I Brogata vil veien bli stengt og opparbeidet til gang- og sykkelveg. Vestersiden vil bli stengt i krysset med Listervegen. Ved Vestersiden 11, 12 og 13 vil arealene bli omregulert til gatetun. Ny adkomstveg i henhold til reguleringsplanen for Vestersiden må opparbeides før avkjørsler fra Brogata kan stenges.

7.2 Flytting av hus i Brogaten 34 og 36.

Bygningene skal være flyttet til ny plassering før veganlegget i dette område kan påbegynnes.

RETNINGSLINJER

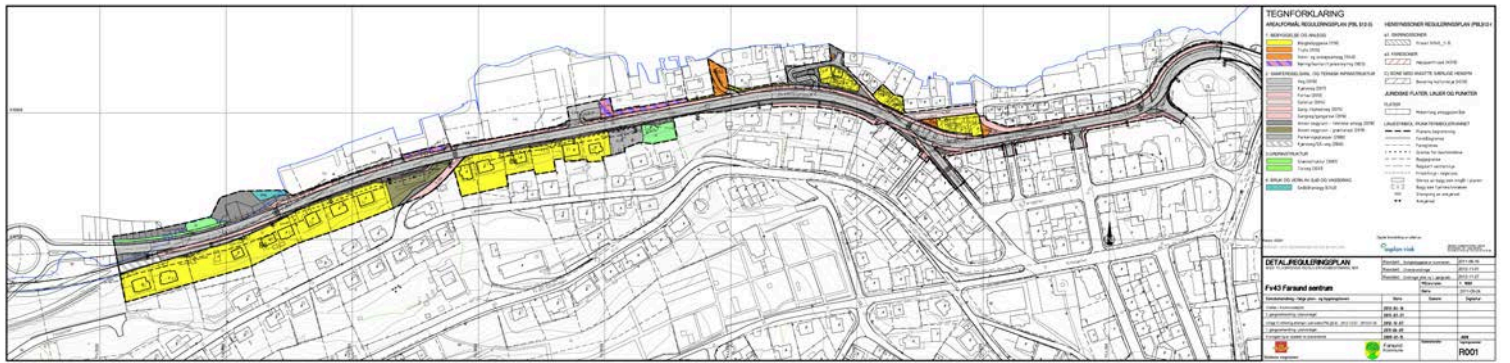
Ytre miljøplan (YM-plan):

I henhold til Statens vegvesens håndbok 151 skal det utarbeides en ytre miljøplan i forbindelse med byggeplan YM-planen skal utarbeides i starten av prosjektfasen og gi en oversikt / være en sjekkliste som skal sikre at føringer og krav for det ytre miljøet blir ivaretatt på en systematisk måte i den videre detaljering og prosjektering.

Hensyn som særlig skal ivaretas gjennom planen er:

- Tiltak mot eventuelle fremmede arter.
- Støy i anleggsperioden.
- Sjø og vannforurensning.

Farsund den Ordfører



TEGNFÖRKLARING
 SYMBOLFÖRKLARING FÖR PBL 2010

KARTMÄTTNING
 1:5000

JÄRNDGÅRDAR OCH FUNKTION

DETALJREGULERINGSPÅN
 Fv43 Farstad nordost

PROJEKT
 Fv43 Farstad nordost

UTARBETAD AV
 [Logotyp]

REVISOR
 [Logotyp]

DATE
 2023-10-27

SCALE
 1:5000

PROJECT NO.
 Fv43

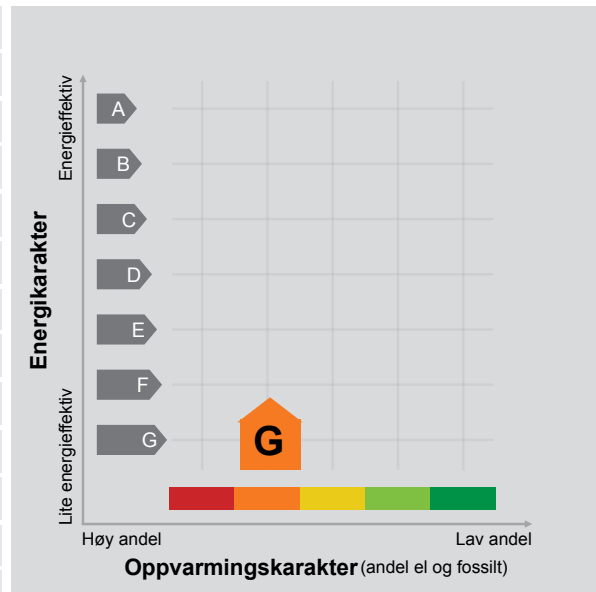
CLIENT
 [Logotyp]

STATUS
 [Logotyp]

ROOT

ENERGIATTEST

Adresse	Listerveien 26B
Postnummer	4550
Sted	FARSUND
Kommunenavn	Farsund
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	439
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	168866828
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	8da1e8cd-e02a-4a00-9dae-e79da7db23c4
Dato	15.05.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 439 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

19.04.2024 kl. 06.49

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

19.04.2024 kl. 06.47

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2004/2855-1/40 06.08.2004

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 850 000

Omsetningstype: Fritt salg

SJØGREN GUNNAR

FØDT: 03.01.1955

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

2004/2856-1/40 06.08.2004

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 850 000

Panthaver: Sandnes Sparebank

ORG.NR: 915 691 161

2011/384260-1/200 20.05.2011

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 600 000

Panthaver: SSB BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 993 153 036

Panthaver: Sandnes Sparebank

ORG.NR: 915 691 161

Uomsettelig

ELEKTRONISK INNSENDT

2022/913383-1/200 19.08.2022
07:09

** MASSETRANSPORT

FRA: Sandnes Sparebank

ORG.NR: 915 691 161

TIL: SSB BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 993 153 036

TIL: Sandnes Sparebank

ORG.NR: 915 691 161

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1977/926-2/40 28.03.1977

REGISTRERING AV GRUNN

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 19.04.2024 06:49 - Sist oppdatert 19.04.2024 06:47

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 439 i 4206 FARSUND kommune

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 1
BNR: 438

2020/1760924-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 1 BNR: 439

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

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 rabbert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 400

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 200

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.



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 Renteforsikring

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

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

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



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



Eiendom:

Listerveien 26A og B, 4550 FARSUND

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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

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