



Lundeveien 158, Farsund

Innholdsrik, solrik og landlig beliggende del av en tomannsbolig med leilighet.

Prisantydning: **1 990 000** / Totalpris: **2 055 620**
Felleskostnader/mnd.: **700**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Lundeveien 158, Farsund

Prisantydning:	kr. 1.990.000,-
Omkostninger:	kr. 65.620,-
Totalpris:	kr. 2.055.620,-
Felleskostnader/mnd:	kr. 700,-
Kommunale avgifter:	kr. 9.400,-

Formuesverdi:	
Primær:	kr. 522.673,-
Sekundær:	kr. 1.672.554,-



TOMANNSBOLIG
EIERSEKSJON



SOVEROM
4 STK



BYGGEÅR
1997



P-ROM 185 M²
BRA 199 M²



FELLESTOMT
633 M²



PARKERING
NEI



SØRMEGLEREN

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



LUNDEVEIEN 158

OM EIENDOMMEN

STANDARD

Bolig bestående av to enheter, en boligenhet og en leilighetsdel.

Boligdelen holder en normal standard og er gjennomgående innredet med tapetserte og panelte vegger. Gulvene er belagt med furugulv og laminat.

Boligdelen er innholdsrik og går over tre etasjer. Inngangspartiet ligger i 1. etasje.

Pent kjøkken med profilterte fronter fra Vårt kjøkken. Kjøkkenet har en hesteskoutforming, er godt utstyrt og gir rom for en god arbeidsplass. Alle hvitevarer på kjøkkenet er integrert. Kjøkkenet har en naturlig avgrensing mot stuen, hvor det er god plass til langbord.

Stuen er gjennomgående med mange vindusflater som gir godt med lys inn. I stuen er det montert en koselig peis med innsats som gir godt med stemning og varme på kalde dager. På siden er det laget en egen innsats for ved og vin.

På loftet ligger en meget romslig loftstue som har flere bruksmuligheter. Her er det satt inn en vedovn med steke- og kokemuligheter. Loftet er delt inn i to soner og har store takvinduer som gir godt med lys inn.

Fra flere hold kan utsikten mot Lundevågen beskues.

I boligdelen er det to bad. Hovedbadet ligger i 1. etasje, og har fliser med varmekabler på gulv og tapetserte vegger. Rommet er utstyrt med toalett, baderomsinnredning og badekar med dusjløsning. Fra badet er det inngang til en badstu, hvor man kan finne roen. Det andre badet ligger på loftet. Her er det fliser på gulv og vegger. Rommet er utstyrt med servant, toalett og dusjnisje.

Det er totalt tre soverom i boligdelen, fordelt med to i 1. etasje og ett på loftet. Ett av soverommene i 1. etasje består av to rom og har installert en vedovn.

Leilighetsdelen har egen separat inngang og er innbydene innredet i lyse fargetoner. Leiligheten er ferdig møblert og møblene vil medfølge handelen. Pen kjøkkendel fra Farsund kjøkkensenter med hvite profilterte fronter og enkeltstående hvitevarer som

medfølger.

Pent innredet bad med gulv belagt med belegg og vegger bekledd med våtromstapet. Rommet er innredet med baderomsinnredning, toalett, dusjnisje, vvs og opplegg til vaskemaskin. Leiligheten er godkjent som en separat enhet.

AREALER MED BESKRIVELSE

Bra: 199 m² - S-rom: 14 m².

P-rom: 185 m²

P-rom inkl.:

U.etg.: Leilighet: Vindfang, stue med kjøkkendel, et soverom og bad/vaskerom.

1.etg.: Kjøkken og stue

2.etg.: Vindfang, gang, 2 soverom og bad med badstue.

Loft.: Loftstue, bad og ett soverom.

S-rom: 14 m²

S-rom inkl.: U.etg.: Boder

Bod under støpt terrasse. Areal av boden er valgt å ta med i areal u-etg.

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

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

Kommentar fra takstmann vedr. planløsningen:

Soverom loft kan rømmes via vinduer i nordvendt gavl og mulig innvendig trapp.

Det er montert stige ved vindu i nordvendt gavlvegg, stigen har ikke ryggbøyle, det er krav til ryggbøyle hvis høyde til til terreng er over 7 meter.

Stigen ender opp over vinduene i 1. etasje og et godt stykke igjen til terreng, i tillegg er avstand mellom stigen til vinduene under 2 meter og utsatt for strålings varme, glassene må byttes til brannglass.

Anbefaler også at stigen byttes til type med ryggbøyle og denne går ned til kant av ytterkledning.

Vinduer beregnet for rømning av personer bør være sidehengslet og ha minimum fri høyde 60 cm og minimum fri bredde 50 cm. Høyde + bredde minimum 1,5 meter

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1997 i følge Farsund kommune.

OPPVARMING

En vedovn i hver etasje i boligdelen. Kombinert olje- og vedovn i 2. etasje. Varmepumpe.
I kjellerboden står det en løs oljetank.

Som en følge av Stortingets klimaforlik fra 2012 er det bred politisk enighet om å innføre forbud mot oppvarming av boliger med fossil olje eller parafin fra 2020. Vi gjør derfor oppmerksom på at det kan komme pålegg for eiendommer med oljetank/parafintank om at tanken må fjernes i sin helhet, alternativt tømmes/spyles/plomberes. Kjøper overtar risikoen og ansvaret for dette. For mer informasjon og støtteordninger, se www.enova.no.

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

DIVERSE

Det skal settes inn vindu i leveggen mot naboseksjonen i underetasjen, og bekostes av naboseksjonen.

Det er opplegg til sentralstøvsuger i boligen. Støvsugerenheten er fjernet. Det er lagt opp til at støvsugerenheten skal stå på vaskerommet til naboseksjonen, jfr. vedtektene § 8.

TILSTANDSRAPPORT

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Karstein Brox den 28.03.22, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3 (store eller alvorlige avvik)

Utvendig > Dører:

- Dør hovedinngang er vanskelig å åpne eller lukke,
- Dør til gang u-etasje har råteskade i karm.

Innvendig > Etasjeskiller/gulv mot grunn:

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

Våtrom > Generell > Bad

- Våtrommet står foran full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Konstruksjonsfeil i våtsone.

Våtrom > Generell > Bad

- Våtrommet står foran full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Fuktskade i våtsone.

Våtrom > bad/vaskerom:

- Byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon.

TG2 (Avvik som kan kreve tiltak)

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Kledningen har håndverksmessige manglende utførsel, ansamling av skjøter. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Utvendig > Vinduer

- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Også takvinduer, indikasjon på lekkasje, ingen indikasjon på unormal fukt i områdene

Utvendig > Balkonger, terasser og rom under balkonger

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Rekkverket er for lavt i forhold til krav ved byggeår.
- Sprekkskader i verandadekke.

Innvendig > Radon

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

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tomteforhold > Byggegrunn

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

Merket ved sig i etasjeskillere.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Det er registrert skråriss i bakvegg i tilbygget bod, som er symptom på setninger.

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

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Selger har anmerket følgende:

- Selger kjenner til at det er skjevhet pga. seg i grunn.
- Takstein har blitt satt på plass igjen etter stormer.
- El-tilsyn har vært på kontroll. Usikker når.
- Det er godkjent leilighet i underetasjen.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Farsund, følg Søndre vei mot Lundevågen, ta til venstre like før du kommer til Einar Øgrey. Følg veien mot sjøen i ca. 50 meter. Huset ligger på venstre side og er merket med salgsskilt fra Sørmeigleren.

BELIGGENHET

Fin beliggenhet på Lunde med utsikt til Lundevågen. Boligen ligger sørvendt og meget solrikt til både sommer og vinter. Kort avstand til Farsund sentrum med alle servicefasiliteter som bl.a. Amfi kjøpesenter, nisjebutikker, kino, restauranter og det populære badehuset. De mange og flotte strendene ligger i gåavstand fra eiendommen. Her kan man velge om man ønsker å være på en liten og intim strand eller en større og åpen strand. Turmulighetene er mange. Her kan nevnes Skjoldnesveden, Loshavn og Einarsneset. Området er kjent for sitt rike dyre- og fugleliv.

TOMT

Areal: 633 kvm, Eierform: Fellestomt ihht. matrikkelbrev

Tomten er pent opparbeidet med et gruslagt tun og en romslig flat plen på nedsiden av boligen. Tomten ligger meget solrikt til med sol fra tidlig morgen til ca. kl. 21.30 midtsommers. På nedsiden av boligen er det tillaget en koselig uteplass med levegger i bakkant. Til leiligheten er det en egen uteplass med overbygg. Ved inngangspartiet er det en solrik terrasse hvor man kan nyte morgensolen sammen med en god kaffekopp.

På høsten kan man høste frukter fra plommetreet. Det er plantet flere stauder på eiendommen.

Tomten er oppmålt. I vedtektene står det angitt hvilken areal som tilfaller den enkelte seksjon. Den enkelte seksjon har eksklusiv bruksrett på denne delen.

PARKERING

På egen tomt.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Ferdigattest foreligger ikke pga. alder - gjelder tiltak omsøkt før 1998. Tiltak (oppføring, påbygging og tilbygging er meldepliktig.) omsøkt før 1. januar 1998 kan det ikke utstedes ferdigattest for jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det innebærer at byggverkene lovlig kan brukes uten at det foreligger ferdigattest. Dette betyr derimot ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert: 5/9-1997

Fremlagte tegninger fra Farsund kommune avviker noe i forhold til faktisk utforming. Det er satt opp vegg i hallen. Loftsetasjen er ikke benevnt med betegnelse.

Leiligheten er godkjent til varig opphold og som en selvstendig enhet. Søknaden må ferdigstilles med en ferdigattest. Ferdigattesten vil bli rekvidert av Hansen Bygg AS som har vært ansvarlig søker for tiltaket.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører kommunedelplanen for Lundevågen og Farsund-Lista 2018-2028. Eiendommen er avsatt til LNF (KDP Lundevågen) og Faresone høyspent H370.

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vann og kloakk. Privat vei. Veiavtalen er tinglyst og ligger ved i prospektet.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 1657819 Tinglyst: 07/12-18 - Reseksjonering

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

Rettigheter som følger eiendommen:

Dagboknr. 1987 Tinglyst 28/08-1973 - Veirett

UTLEIE

Boligen har utleiedel. Leiligheten leies ikke ut pr. dags dato. Selger har tidligere leid ut leiligheten for kr. 3500,- pr. mnd. eksklusiv strøm. Leiligheten har en egen undermåler. Leiligheten selges ferdig møblert. Leiligheten er offentlig godkjent som en separat enhet.

RADONMÅLING

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

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Gul - Energikarakter E

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

OM SAMEIET

HUSDYRHOLD

Ingen restriksjoner om husdyrhold.

REGNSKAP OG VEDTEKTER

Det foreligger vedtekter som ligger ved i prospektet.

FORRETNINGSFØRER

Ragnhild Kristine Carlsen

Forsikringen på bygget har vært betalt av eieren av denne seksjonen, hvor snr. 2 har betalt inn sin andel.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

1 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

49 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 990 000,-))

11 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

65 620,- (Omkostninger totalt)

2 055 620,- (Totalpris inkl. omkostninger)

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 9 400 pr. år. Avgiften vil variere avhengig av forbruk. Avgiften er inklusiv eiendomsskatt.

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt i Farsund kommune. Avgiften er inklusiv i de kommunale avgiftene.

FELLESKOSTNADER

Kr.700,- pr.mnd.

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Det betales pr. dd. ingen felleskostnader med unntak av felles bygningsforsikring som utgjør kr. 14.052,- for hele bygget. Denne enheten har en sameiebrøk på 180/342. Denne enhetens andel utgjør ca. 7.400,- pr. år.

Det er anbefalt å starte opp en felleskonto til avsetning for fremtidige kostnader.

Eiendommen er nylig reseksjonert. Nye vedtekter er satt. Reseksjonering og vedtekter ligger ved i prospektet.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 522 673,- for år 2016. Sekundær: Kr. 1 672 554,- for år 2016.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Lundeveien 158, Gnr. 6 Bnr. 97 Snr. 1 i Farsund kommune.
Sameiebrøk: 180/342

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

EIERFORM

Eierseksjon

SELGER

Ragnhild Kristine Carlsen
Alle opplysninger i prospektet er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

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 og annet ikke er avtalt.

BOLIGSELGERFORSIKRING

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

VISNING

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

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

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

LOVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er

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

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

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

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

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

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

HVITVASKING

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at megler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll, og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse. Megler plikter iht. hvitvaskingsloven 06. mars 2009 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.

OPPGJØR

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-18-0199

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Denne salgsoppgaveteksten, med tilhørende boligsalgsrapport og egenerklæring fra selger, må gjennomgås før budgivning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder Anita Cecilie Gabrielsen

VEDERLAG

Oppdragsgiver har inngått følgende oppdragsavtale med Sørmeqleren AS: Provisjon: 2,50 % av salgssummen, tilretteleggingshonorar kr 13 900,- samt oppgjørshonorar kr 7 100,-. Minimumssats provisjon kr 45 000,-. Markedspakke: Synlig kr. 2.990,-

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 20. april 2022



God og luftig løsning mellom kjøkken og stue.



Kjøkkenet har en god utforming og gir rom for en god arbeidsplass.



Godt utstyrt kjøkken med en god arbeidsflate.



Åpen kjøkkenløsning med god plass til spise møblement rett ved.



Trappeadkomst til loftet fra stuen.



Loftstuen har flere soner og flere innredningsmuligheter.



Vedovn loftstue



I kneveggene er det satt inn takvinduer som slipper godt med lys inn.



Rom på loftet



Soverom i 1. etasje.



2-delt soverom med vedovn.



Hovedbadet er innredet med baderomsinnredning, toalett og badekar. Adkomst til badstuen fra badet.



Badstue med adkomst fra hovedbadet.



Leiligheten: Trivelig innredet leilighet med åpen kjøkkenløsning.



Leiligheten: Lys og trivelig innredet leilighet.



Leiligheten: Lys og trivelig innredet leilighet. Åpen kjøkkenløsning



Leiligheten: Soverom i leiligheten





Gruslagt tun og en solrik terrasse ved inngangspartiet.



Pent opparbeidet flat tomt med gresslagt område og terrasser.



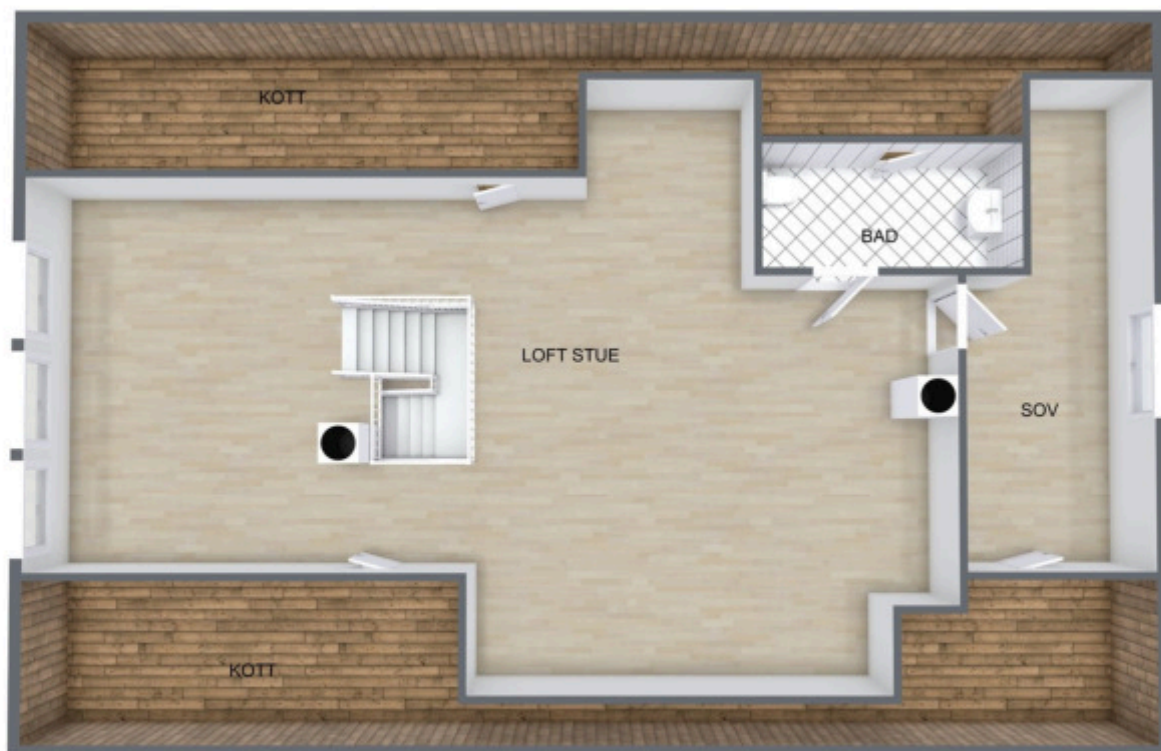
1. ETASJE

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



2. ETASJE

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



LOFT

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



UNDERETASJE

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

TILHØRIGHET

Kommune	Farsund
Grunnkrets	Lunde
Kirkesogn	Farsund

STEDER I NÆRHETEN

Fjellestad	0.9 km
Hauge, austre	2.2 km
Farsund Kino	2.6 km
Badehuset	2.9 km

SKOLER, BARNEHAGER

Farsund barne- og ungdomsskole (1-10 kl.)	2.3 km
Eilert Sundt videregående skole	3.5 km
Lista videregående skole	7.5 km
Husebyparken barnehage (0-6 år)	1.1 km
Bjørketun barnehage (1-6 år)	1.8 km
Sunde barnehage (0-6 år)	2.3 km

TRANSPORT

 Kristiansand Kjevik	108.7 km
 Lunde	0.2 km

SPORT

 Alcohallen	1 km
Vanse stadion	7.1 km
 S.M.A.R.T Trening&Helse	2.5 km
Trimsenteret	5.6 km

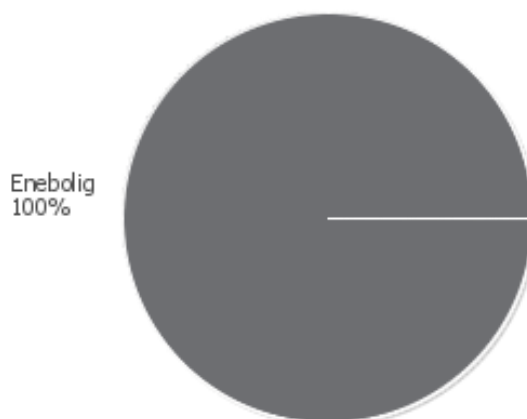
VARER/TJENESTER

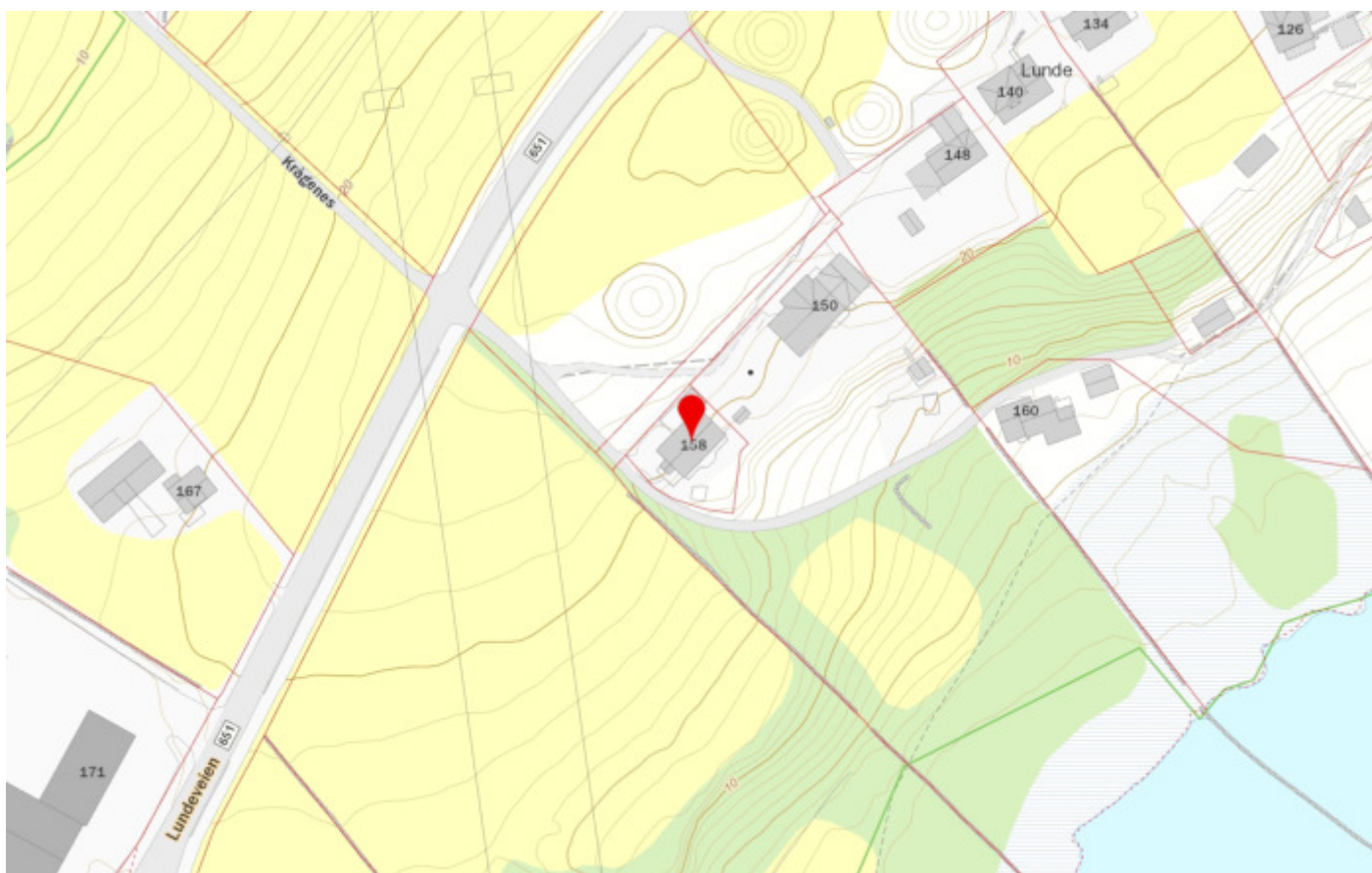
 Farsund Kjøpesenter	2.8 km
AMFI Farsund	3.5 km
 Coop Extra Farsund	3.6 km
Coop Extra Lista	6.6 km
 Apotek 1 Farsund	3.5 km
Apotek 1 Vanse	6.9 km
 Farsund Vinmonopol	3.5 km
 Rema 1000 Farsund	1.2 km
Kiwi Farsund	2.8 km
 Narvesen Vanse rutebilst.	6.7 km
 Circle K Farsund	3.6 km
YX Vanse	6 km

DEMOGRAFI (Lunde grunnkrets)

- 35% er gift
- 45% er barnefamilier
- 26% har høyskoleutdanning
- 41% har inntekt over 400.000
- 82% eier sin egen bolig
- 9% eier hytte
- 86% har bolig på over 120 kvm
- 52% av boligene er nyere enn 20 år
- 100% bor i enebolig
- 40% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BOLIGMASSE (Lunde grunnkrets)





EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	61180199		
Adresse	Lundeveien 158		
Postnummer	4550	Poststed	FARSUND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	1997	Hvor lenge har du bodd i boligen?	21 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Frende	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Ragnhild Kristine	Selger 1 etternavn	Carlsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Skjevhet pga. seg i grunn.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Takstein er satt på plass igjen etter stormer.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

El-tilsyn

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Leilighet i underetasjen.

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Godkjent av Farsund kommune.

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tidligere tilstandsrapport.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinnngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikret næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Sted:

Dato:

Farsund

21.01.2022

Selger 1 (Ragnhild Kristine Carlsen):

Ragnhild K. Carlsen

Tilstandsrapport

📍 Lundeveien 158 , 4550 FARSUND

📖 FARSUND kommune

Gnr. 6, Bnr. 97, Snr. 1

Areal (BRA): Tomannsbolig 199 m²



Befaringsdato:

Rapportdato: 28.03.2022

Oppdragsnr: 20091-1038

Referansenummer: RB1398

Autorisert foretak: Takstingeniør Karstein Brox



Gyldig rapport
28.03.2022

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

Norsk takst

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

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

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

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

Karstein Brox

Karstein Brox
Uavhengig Takstmann
28.03.2022 | VANSE

Takstingeniør Karstein Brox
Dyngvollveien 173
913 42 430

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr. 10 000



Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000



Tiltak over kr. 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt i forhold til alder.
Følgende hovedtrekk nevnes spesielt:
Sig i gulv, siget går igjen i alle etasjer 1. 2. og loft.
Våtrom uten fall til sluk.
Bad 1.etasje har fuktskade i vegg bak badekaret.
Bad loft, hull i veggplate i våtsone.
Begge disse må rehabiliteres.

Tomannsbolig - Byggeår: 1996

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Betongtakstein, besiktiget fra bakkenivå.
Renner og nedløp av aluminium.
Nedløp til rør i bakken.

Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.
Sperrekonstruksjon, sutakplater og isolasjon, synlig på kott.

Malt hovedytterdører.

Støpt veranda, veranda har sprekkskader synlig på undersiden.
Rekkverket utvendig kledd, er for lavt,
Veranda på sydsiden har ikke tilgang annet en gjennom vindu.

Isoleringen på undersiden inne ved muren er overdekket.

INNENDIG

[Gå til side](#)

U-etasje med parkett, laminat og belegg.
1.etasje med laminatgulv og fliser,
2.etg. med laminat og tapet, panelt tak.
Vegger med tapet og himlingsplater.

Loft har laminat og panelte vegger og tak.

Etasjeskille med trebjelkelag, og støpt dekke i 1. etasje.

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

Elementpipe og ovner. Feieluke på loft, derfor ikke feierstige på tak.

Boligen har lakka tretrapper.

Furu fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etasje.
Byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon.

Bad / vaskerom

Badet har ingen dokumentasjon.
Våtromstapet på vegger og malt innvendig tak.
Tapetet har slitasje i dusjhjørne i våtsone.
Anbefaler rehabilitering av vegg overflater i våtsone ev.at det installeres dusjkabinett.

Badet har plastsluk og Badet har synlig vinylbelegg som tettesjikt. .

Mekanisk avtrekk.

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

Bad loft.

Byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon.
Konstruksjonsfeil i våtsone.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkken 2.etasje, med profilerte fronter, benkeplate av laminat. Komfyr og Platetopp.
Profilerte fronter, benkeplate av laminat, kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut i begge etasjer..

[Gå til side](#)

SPELALROM

Badstu, panelte vegger og himling.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Avløpsrør av plast.

Ca 200 liters varmtvannstank i u-etasje fra byggeår, betjener også etasjene over.

Sikringsskap 1. etasje. Måler plassert i dette skapet.

Hovedsikring pluss jordfeilbryter pluss 8 kurser, automatsikringer skjult anlegg.

Ifølge kursoversikt i sikringsskapet.

Sikringsskap hybelleilighet.

Hovedsikring pluss 4 kurser,

automatsikringer, skjult anlegg.

Ifølge kursoversikt i sikringsskapet.

Samsvarserklæringen ligger i skapet.

6 Kg ABC, apparater

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Ukjent grunn, antatt løsmasser/leirholdig.

Drenering fra byggeår. Ingen indikasjon på fukt

i utforte trevegger på mur. Synlig

grunnmurplast på nordsiden av muren.

Betonggrunnmur .

Planert område på nordsiden ved mur.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Tomannsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Loft	54	54	0
Etasje1	44	44	0
Etasje2	48	48	0
Underetasje	53	39	14
Sum	199	185	14

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

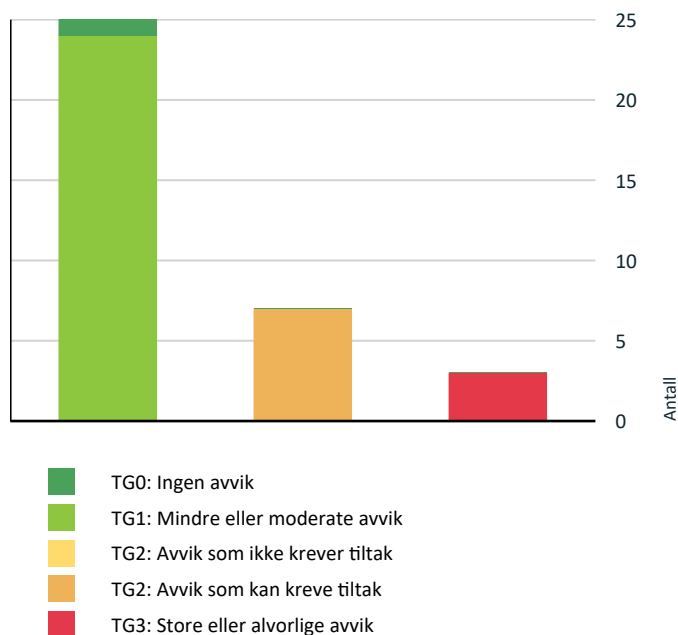
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

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

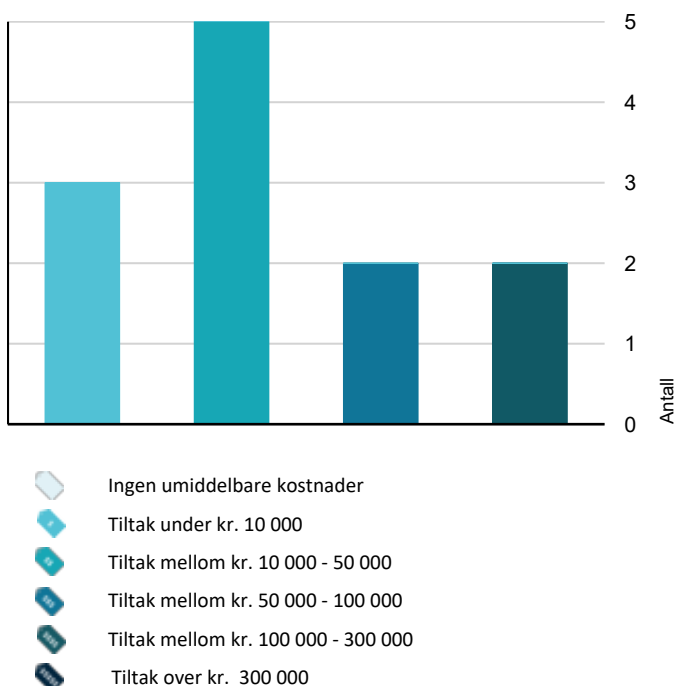
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Kostnadsestimater for tiltak



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

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten gjelder kun nevnte leilighet, innvendig/ bolig uten fellesarealer.

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

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

Fuktsøk av erfaringsmessig utsatte steder med MMS fuktindikator på overflaten.

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

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

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

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



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Våtrom > Generell > Bad

[Gå til side](#)

Våtrommet står foran full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Konstruksjonsfeil i våtsone.



Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000



Våtrom > Generell > Bad

[Gå til side](#)

Våtrommet står foran full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Fuktskade i våtsone.



Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Sammendrag av boligens tilstand

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Kledningen har håndverksmessige manglende utførsel, ansamling av skjøter.

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Også takvinduer, indikasjon på lekkasje, ingen indikasjon på unormal fukt i områdene



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Balkonger, terasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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

Rekkverket er for lavt i forhold til krav ved byggeår. Sprekkskader i verandadekke.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tomteforhold > Byggegrunn

[Gå til side](#)

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

Merket ved sig i etasjeskillere.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Det er registrert skråriss i bakvegg i tilbygget bod, som er symptom på setninger.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1996

Standard

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

Vedlikehold

Leilighet med normal vedlikehold i forhold til alder.

UTVENDIG

Taktekking

1 TG 1

Betongtakstein og fra bakkenivå.

Nedløp og beslag

1 TG 1

Renner og nedløp av aluminium.

Nedløp til rør i bakken.

Veggkonstruksjon

1 TG 2

Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Kledningen har håndverksmessige manglende utførelse, ansamling av skjøter.

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Takkonstruksjon/Loft

1 TG 1

Sperrekonstruksjon, sutakplater og isolasjon, synlig på kott.

Tilstandsrapport

Vinduer

TG 2

Malte trevinduer med 2-lags glass.



Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Også takvinduer, indikasjon på lekkasje, ingen indikasjon på unormal fukt i områdene

Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Tror ikke det er nødvendig å bytte disse ennå, men nærmer seg.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Dører

TG 1

Malt hovedytterdører.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Støpt veranda. Veranda har sprekkskader synlig på undersiden. Rekkverket kledd på utsiden, er for lavt, Veranda på sydsiden har ikke tilgang annet en gjennom vindu. Isoleringen på undersiden inne ved muren er overdekket.

Vurdering av avvik:

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

Rekkverket er for lavt i forhold til krav ved byggeår.

Sprekkskader i verandadekke.

Tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

INNENDIG

Overflater

TG 1

1.etasje med fliser fra byggeår i vf., og nytt laminatgulv i gang og soverom.

U-etasje med parkett, laminat og beleg, vegger med tapet og himlingsplater.

2.etg. med og tapet, panelt tak/himling.

Loft har laminat og panelte vegger og tak.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskille med trebjelkelag, og støpt dekke i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på over 30mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp.

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp.

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Knirk i gulv.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Radon

TG 2

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 bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Pipe og ildsted

TG 1

Elementpipe og ovner. Feieluke på loft, derfor ikke feierstige på tak.

Innvendige trapper

TG 1

Boligen har lakka tretrapper.

Innvendige dører

TG 1

Boligen har furu fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

TG 3

Byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet står foran full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Konstruksjonsfeil i våtsone.

Tiltak

- Det anbefales at våtrommet totalrenoveres. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk mv. dokumenteres

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

ETASJE1 > BAD

Generell

TG 3

Byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet står foran full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Fuktskade i våtsone.

Tiltak

- Det anbefales at våtrommet totalrenoveres. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk mv. dokumenteres

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

UNDERETASJE > BAD / VASKEROM

Generell

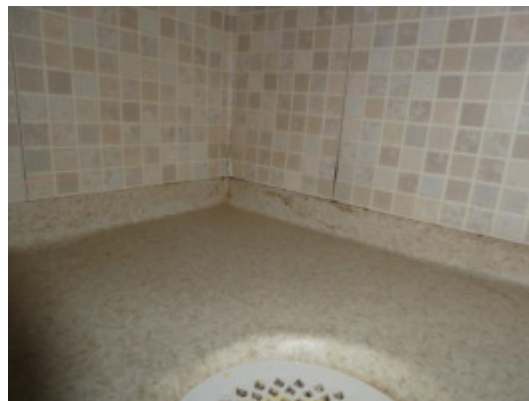
Badet har ingen dokumentasjon.

Overflater vegger og himling

TG 1

Våtromstapet på vegger og malt innvendig tak. Tapetet har slitasje i dusjhjørne i våtsone.

Anbefaler rehabilitering av vegg overflater i våtsone ev.at det installeres dusjkabinett.

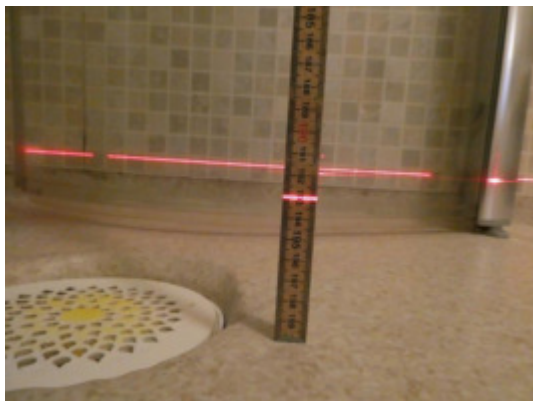


Tilstandsrapport

Overflater Gulv

TG 1

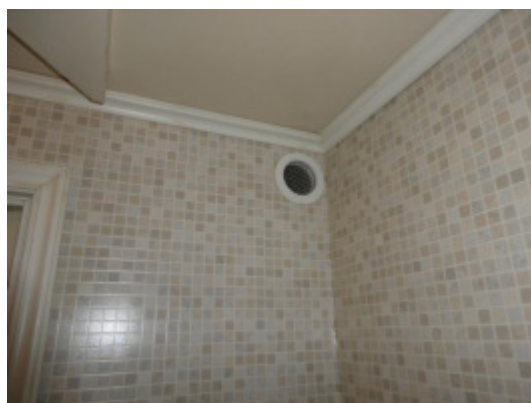
Vinylbelegg på gulv.



Ventilasjon

TG 1

Mekanisk avtrekk.



Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Badet har plastsluk og Badet har synlig vinylbelegg som tettesjikt. .



Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

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

KJØKKEN

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innredning med nedfelt servant toalett og dusjkabinett.

Tilstandsrapport

ETASJE2 > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkken 2.etasje, med profilerte fronter, benkeplate av laminat. Komfyr og Platetopp.



Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut..

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Profilerte fronter, benkeplate av laminat, kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.



Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut..

SPESIALROM

Tilstandsrapport

ETASJE1 > BADSTUE

Overflater og konstruksjon

TG 1

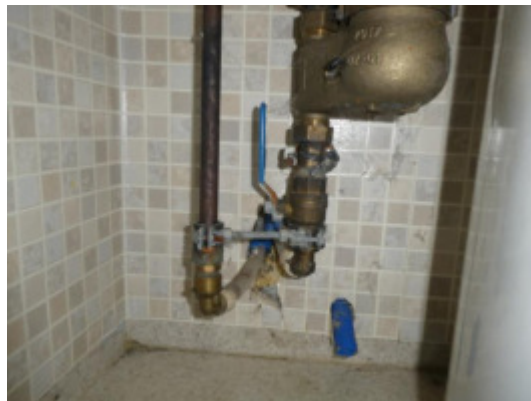
Badstu, panelte vegger og himling.



Vannledninger

TG 1

Plastrør (rør i rør) og besikket i rørskap i bad u-etasje. Noe sammenblanding med snr. 2. Åpne fordeler i vaskerom snr.2.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør av plast.

Varmesentral

TG 1

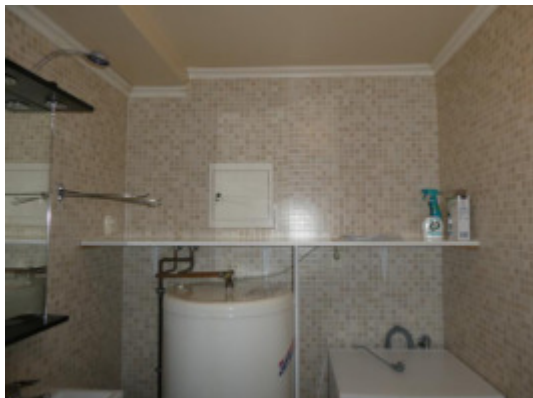
Varmepumpe.

Tilstandsrapport

Varmtvannstank

TG 2

Ca 200 liters varmtvannstank i u-etasje fra byggeår, betjener også etasjene over.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Elektrisk anlegg

TG 1

Sikringsskap 1. etasje. Måler plassert i dette skapet.
Hovedsikring pluss jordfeilbryter pluss 8 kurser, automatsikringer skjult anlegg.
Ifølge kursoversikt i sikringsskapet.

Sikringsskap hybelleilighet.

Hovedsikring pluss 4 kurser, automatsikringer, skjult anlegg.
Ifølge kursoversikt i sikringsskapet.
Samsvarserklæringen ligger i skapet.

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



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

TG 0

6 Kg ABC,

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 2

Ukjent grunn, antatt løsmasser/leirholdig.

Vurdering av avvik:

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

Merket ved sig i etasjeskillere.

Tiltak

- Påviste skader må utbedres.

For utbedringer må det foretas måling over tid for å se om grunnen har satt seg.

Har grunnen satt seg er det kun å rette av etasjeskillerne, estimert kostnad bygger på det.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Drenering

TG 1

Drenering fra byggeår. Ingen indikasjon på fukt i utforte trevegger på mur. Synlig grunnmurplast på nordsiden av muren.



Grunnmur og fundamenter

TG 2

Betonggrunnmur .

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Det er registrert skråriss i bakvegg i tilbygget bod, som er symptom på setninger.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Påviste skader må utbedres.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er ikke mulig med utbedringstiltak.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Terrengforhold

TG 1

Planert område på nordsiden ved mur.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Loft	54	54	0	Stue , Soverom , Bad	
Etasje1	44	44	0	Vindfang , Gang , Soverom 1, Soverom 2, Bad , Badstue	
Etasje2	48	48	0	Kjøkken , Stue	
Underetasje	53	39	14	Vindfang , Stue/kjøkken , Soverom , Bad / vaskerom	
Sum	199	185	14		

Kommentar

Bod under støpt terrasse. Areal av boden er valgt å ta med i areal u-etasjen.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

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

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

☐ Ja

☒ Nei

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

☒ Ja

☐ Nei

Fra soverom loft er det brannstige på vegg. Stigen er for nær vindu i 2.etasje, vinduet har ikke brannglass.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	6	97		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Lundeveien 158

Hjemmelshaver

Carlsen Ragnhild Kristine

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sydvendt og solrik tomt med utsikt over Lundevågen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

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

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1976

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/RB1398>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Eiendomsgrenser

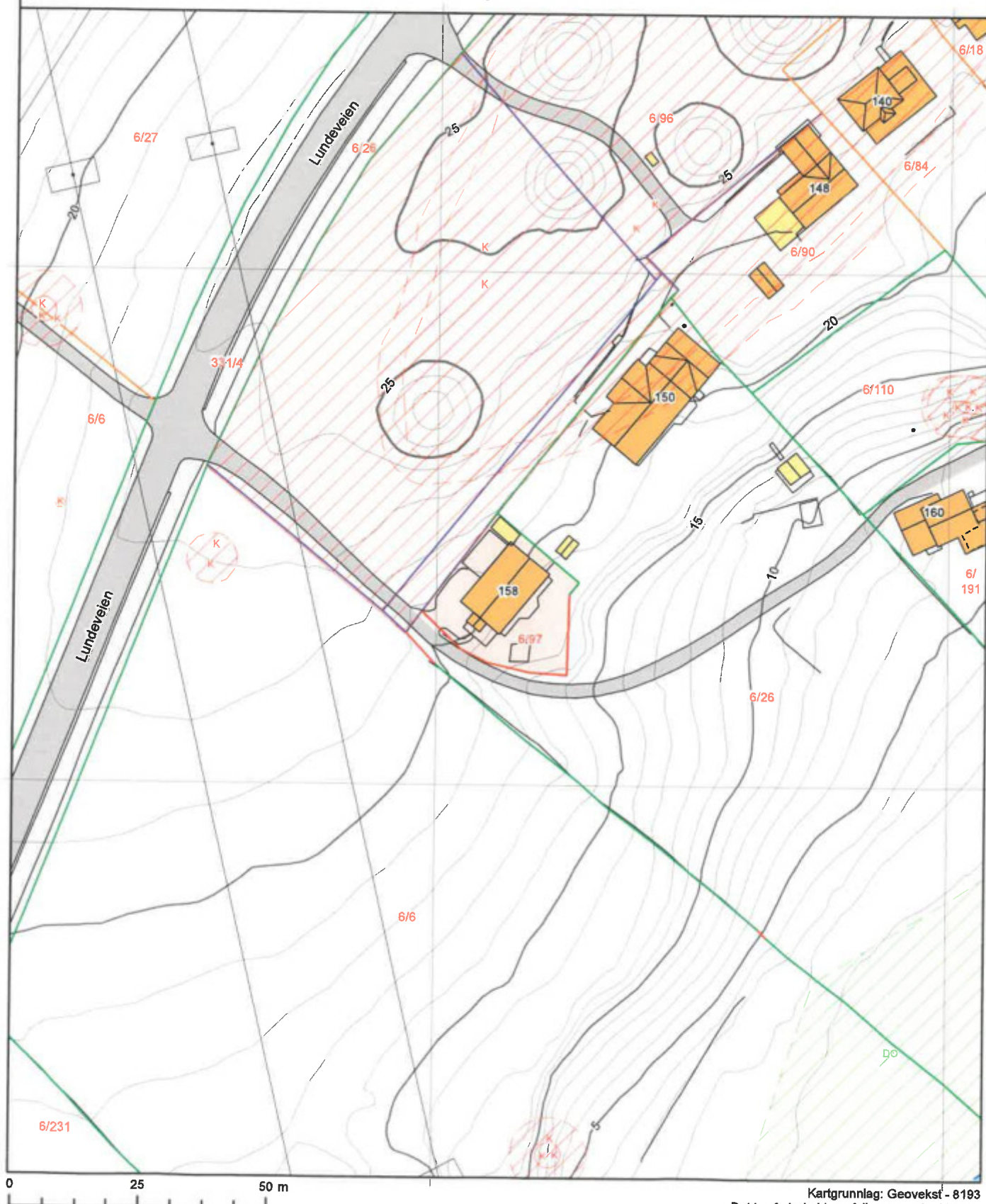
- | | |
|--|---|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |

N



Målestokk 1:1000

Dato: 21.9.2018



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



FARSUND KOMMUNE
Administrasjonen

Arkivsaknr:	2018/1803		
Arkivkode:	6/97	Dato	28.09.2018
Saksbehandler:	Jan Martinsen		

Delegert myndighet fra rådmannen

Tillatelse til bruksendring på kjeller til beboelse og fasadeendring/påbygg for nytt vindfang - gnr/bnr 6/97

Saksdokumenter:

1. Søknad om tillatelse til tiltak datert 03.09.2018
2. Samtykke til tiltak fra nabo datert 14.09.2018
3. Gjennomføringsplan sist signert 26.09.2018
4. Ansvarsrett – Hansen Bygg AS (983503888)
5. Dispensasjonssøknad datert 26.09.2018

Saksutredning:

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg/fasadeendring samt bruksendring fra kjellerrom til beboelse på gnr 6 bnr 97, Lundeveien 158.

Vindfanget får BYA 5,7m2 og BRA 4,7M2 og boden får BYA 14,8m2 og BRA 14m2.

Det opplyses at ombygging fra kjeller til beboelse oppfyller alle krav til boareal.

Eiendommen er avsatt til LNF-område, og tiltaket er derfor avhengig av dispensasjon fra arealformålet.

Tiltaksprofil:

Foretak/person:	Ansvarsfunksjon:
Hansen bygg AS (983503888)	Ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende for å dokumentere løsninger som er gjort og utførende for å dokumentere utførelse byggeprosjektet

Ingen naboer har merknader til søknaden.

Vurdering:

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 og 49 er vurdert opp mot Artskart og Naturbase og det er ikke funnet forhold som er til hinder for tiltaket.

Den aktuelle eiendommen er allerede bebygd med en bolig. Det er snakk om små tiltak som ikke vil påvirke LNF-formålet på noe vis.

Teknisk forvaltning mener at fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er større enn ulempene og har i medhold av delegert fullmakt avgjort saken den 28.09.18.

Gebyr:

Beskrivelse	Pkt. i regulativet	Beløp
Bruksendring	1.1.8	8000
Dispensasjon	2.2	5000
Totalt å betale		13000

Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra byggeforbudet i kommuneplanens LNF områder og godkjenner oppføring av vindfang/bod samt bruksendring fra kjeller til beboelse på eiendommen gnr 6, bnr 97, Lundeveien 158, godkjennes på følgende vilkår:

1. Alt arbeid skal skje i samsvar med gjeldende pbl og tekniske forskrifter.
2. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9.
3. Plassering i terrenget skal ha en nøyaktighet på ± 50 cm i forhold til situasjonsplanen. Ved større avvik skal dette meldes til kommunen, jf SAK 8-1.
4. Søknadspiktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker, jf. pbl § 21-10.

Tiltakets ansvarsprofil godkjennes som omsøkt.

Etter fullmakt

Jan Hornung

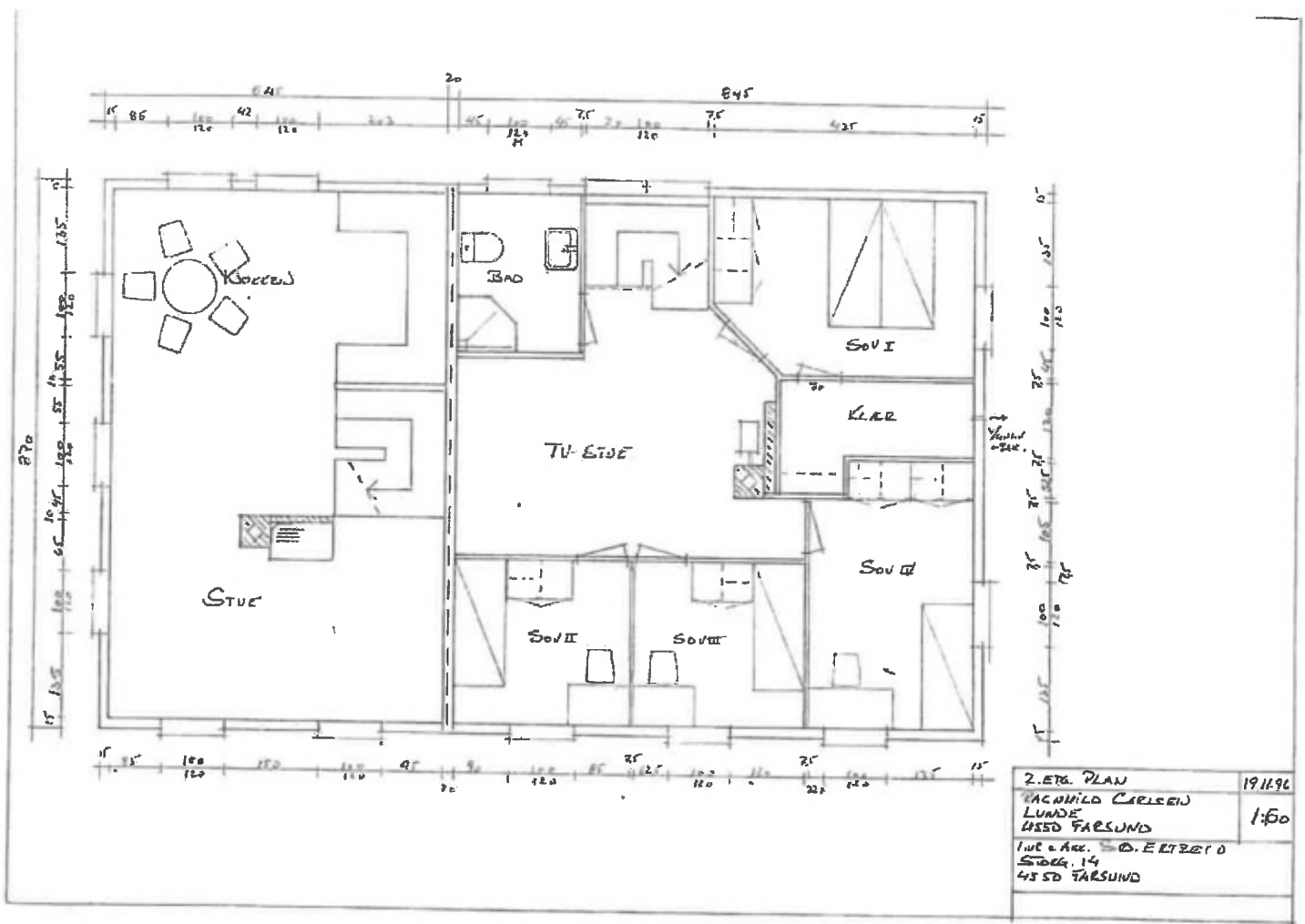
Jan Martinsen

Enhetsleder

saksbehandler

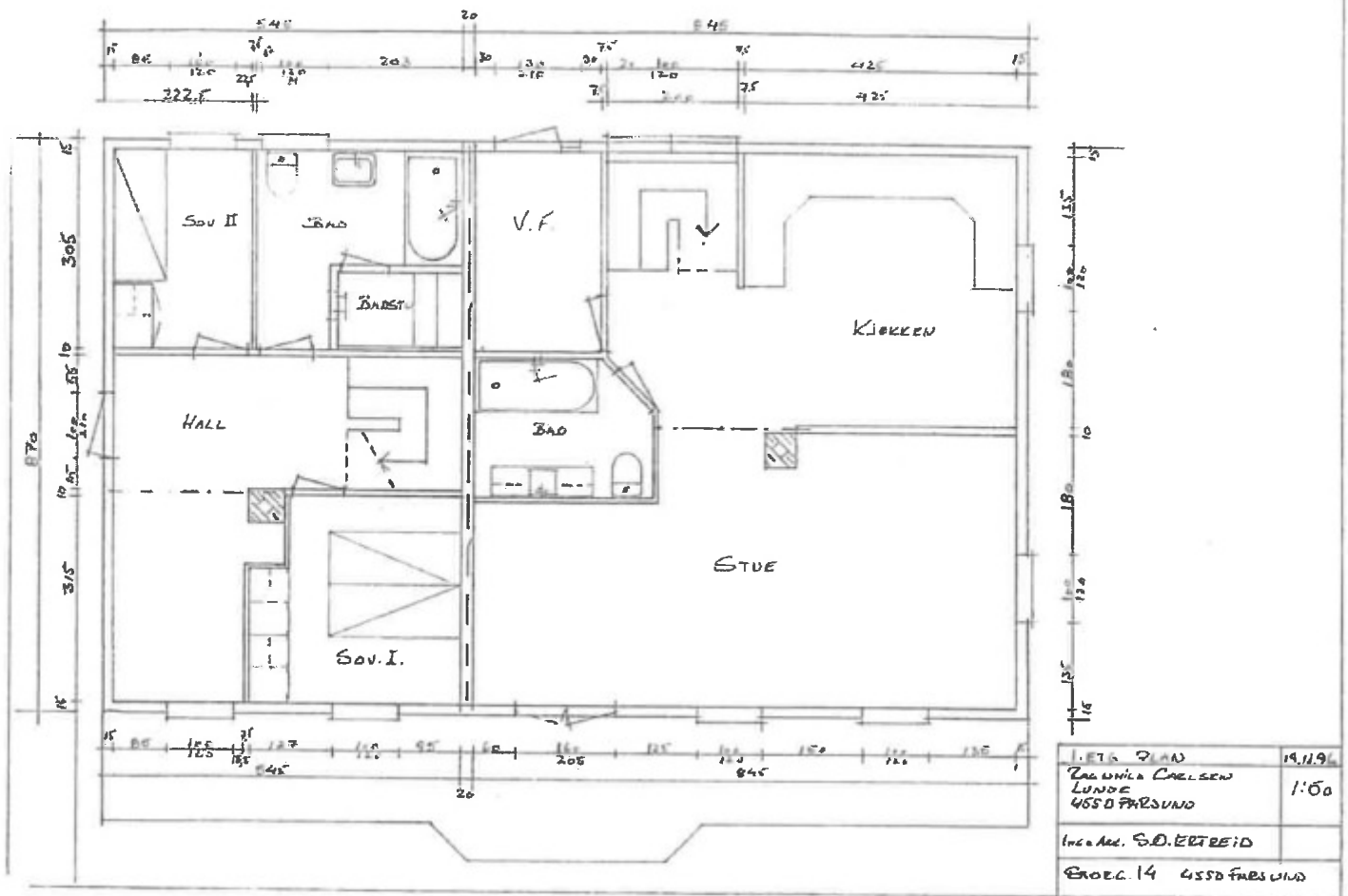
Administrasjonens vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen må være grunngitt. I henhold til forvaltningslovens § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningslovens § 42, 2. ledd.

19.11.1996



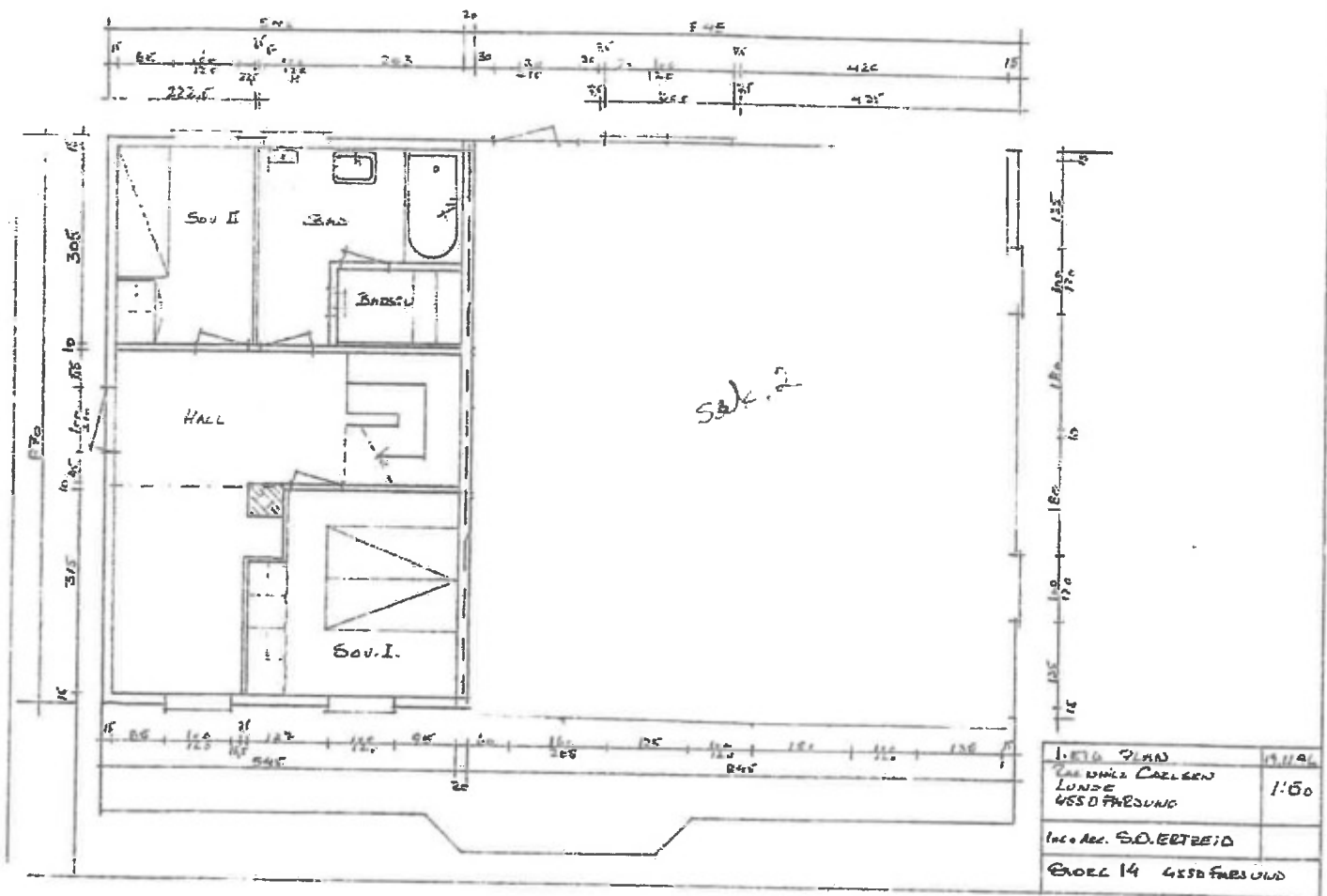
2. ety

19.11.1996

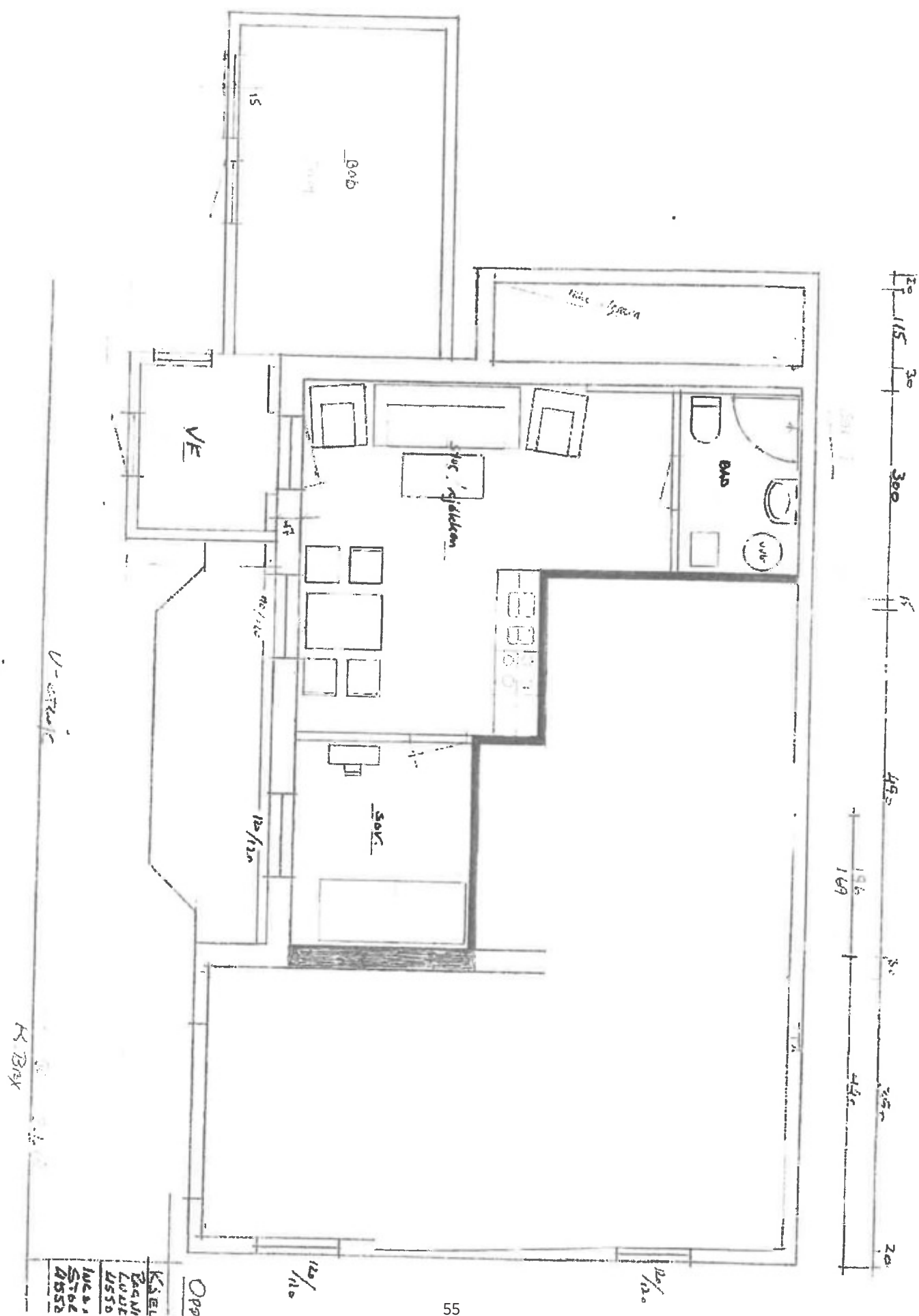


1. etg

19.11.1996

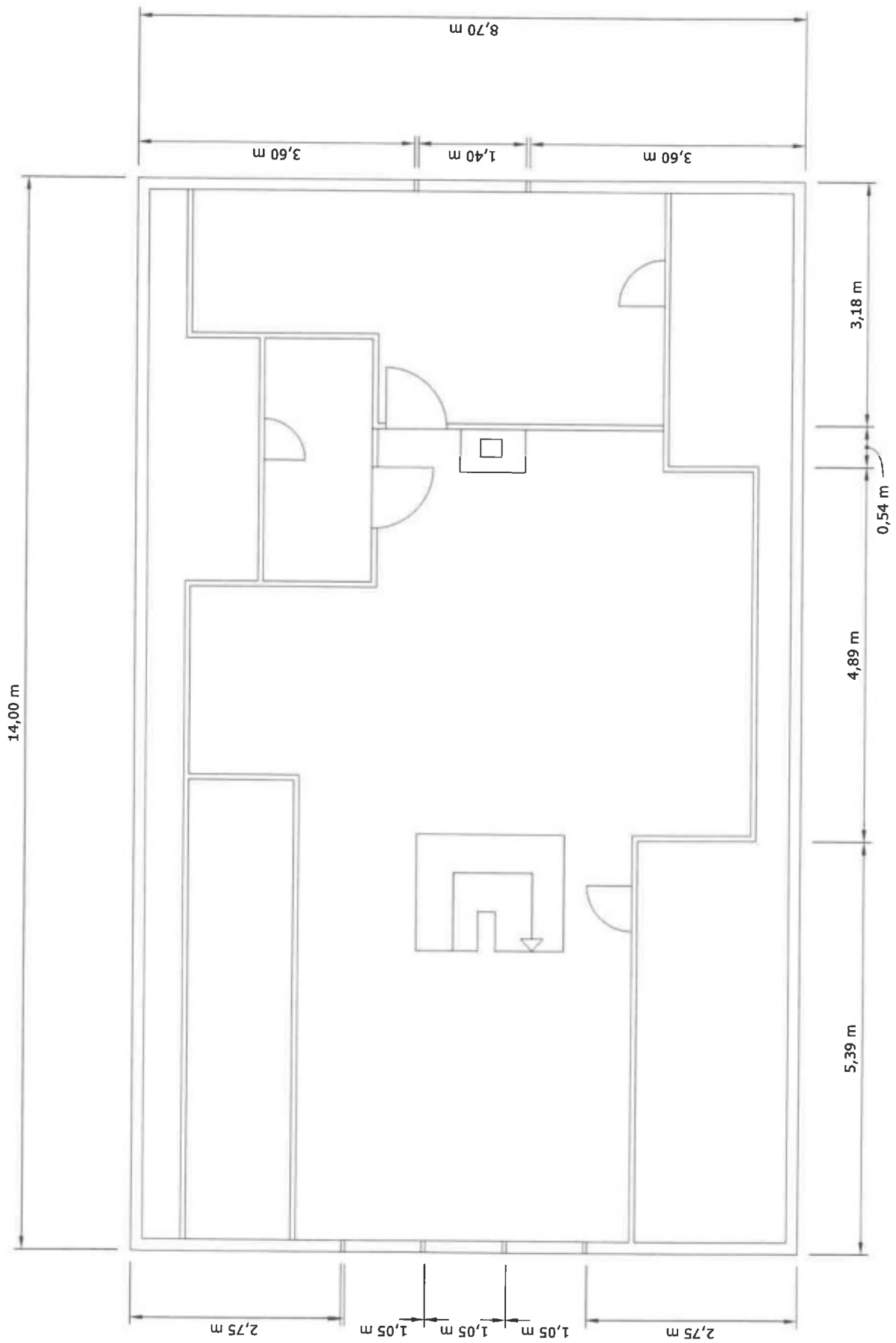


i. etc



1. tegninger
- for forandring





Midlertidig brukstillatelse

Gnr.6 Bnr.97

Til:

Ragnhild Carlsen
Lunde
4550 Farsund

Jf. byggesak: D160/96

Journal nr: 9601793

Avgjort dato: 22.11.96

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 gis det etter besiktigelse foretatt 3.09.97 med dette midlertidig brukstillatelse for Deres tomannsbolig på eiendommen gnr.6 bnr.97, Lunde

Brukstillatelsen er gitt for:

☐ Hele bygningen

☒ Deler av bygningen: Spesifiser: Hele bygningen med unntak av loftsetasje

Ved besiktigelse ble følgende feil og mangler registrert:

1. Det må monteres ubrennbart materiale under peis i en horisontalavstand på 30 cm fra ildstedsinnføring i stue mot vest.
2. Det må monteres avtrekk fra alle baderom.
3. Lufting fra kjøkken må ferdigstilles.
4. Det må monteres håndlist i trapp til 2 etg. i leilighet mot vest
5. Bad/wc 2. etg i leilighet mot øst ikke innredet.
6. Lofts- og kjelleretasje ikke innredet.

Allt disse punkter er nå ferdige.

*Ragnhild K. Carlsen
Lunde.*

Frist for retting av ovennevnte feil og mangler: snarest

Denne midlertidige brukstillatelsen er gyldig inntil frist for retting av feil og mangler utløper. Byggherren eller ansvarshavende bes da kontakte Farsund kommune for å avtale tidspunkt for ny befaring. Dersom byggearbeidet da er i samsvar med byggetillatelsen (herunder plan- og bygningslov og byggeforskrifter) vil det bli utstedt ferdigattest.

Kommunens stempel og underskrift:

Kontrollør:

Jean Hornum

Farsund den 5. 9. 97

Per Carl
Bygningssjef

Kopi:

☐

☒ Ansvarshavende: Svein Olaf Ertzeid, Storgt. 14, 4550 Farsund

☐

☐

Farsund kommune, teknisk etat. Postboks 100, 4551 Farsund Tlf. sentralbord: 383 90222

FARSUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT

050398

9
JHO

9601793

K.kode: B
Brevstempel

6/97



FARSUND KOMMUNE
Administrasjonen

Arkivsaknr:	2018/2438		
Arkivkode:	6/97	Dato	22.01.2019
Saksbehandler:	Jan Martinsen		

Delegert myndighet fra rådmannen

Tillatelse til oppdeling av bruksenhet - gnr/bnr 6/97 - Lundeveien 154

Saksdokumenter:

1. Søknad om tillatelse til tiltak datert 18.12.2018
2. Dispensasjonssøknad datert 18.12.2018
3. Gjenpart av nabovarsel datert 10.01.2019
4. Tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel datert 22.01.2019

Saksutredning:

Søknaden gjelder oppdeling av bruksenhet slik at beboelsesrom i kjeller blir egen bruksenhet på gnr 6, bnr 97, Lundeveien 154.

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til LNF-formål i kommunepalenes arealdel, så tiltaket er avhengig av en dispensasjon fra LNF-formålet.

Boligen ligger ved en privat vei som har avkjørsel fra fylkesvei 651 og er dermed avhengig av tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra FV-651.

Tiltaksprofil:

Foretak/person:	Ansvarsfunksjon:
Hansen Bygg AS (983503888)	Ansvarlig søker

Ingen naboer har merknader til søknaden.

Vurdering:

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 og 49 er vurdert opp mot Artskart og Naturbase og det er ikke funnet forhold som er til hinder for tiltaket.

I og med at det ikke er snakk om en fysisk utvidelse av eksisterende bebyggelse, og at parkeringsproblematikken lar seg løse på egen tomt, finner vi at verken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg mener vi at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Enhetsleder for teknisk forvaltning har utover dette ingen spesielle merknader til søknaden, og har i medhold av gjeldende delegasjonsreglement avgjort saken den 22.01.2019.

Gebyr:

Beskrivelse	Pkt. i reglementet	Beløp
Behandlingsgebyr opprettelse av ny bruksenhet	1.1.3	7000
Totalt å betale		7000

Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

Vedtak:

Søknaden gjelder oppdeling av bruksenhet slik at beboelsesrom i kjeller blir egen bruksenhet på gnr 6, bnr 97, Lundeveien 154, godkjennes på følgende vilkår:

1. Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker, jf. pbl § 21-10.

Tiltakets ansvarsprofil godkjennes som omsøkt.

Etter fullmakt

Jan Hornung

Jan Martinsen

Enhetsleder

saksbehandler

Administrasjonens vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen må være grunngitt. I henhold til forvaltningslovens § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningslovens § 42, 2. ledd.

Kopi til:

Ragnhild Kristine Carlsen Storgaten 17 4550 Farsund

**For matrikkelenhet:****1003 - FARSUND**

Kommune:

Utskriftsdato/klokkeslett:

19.12.2018 kl. 09:38

Gårdsnummer:

6

Produsert av:

Øystein Egeland - 1003

Bruksnummer:

97

Attestert av:

Farsund kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikelen 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: LUNDE

Etableringsdato: 23.01.1969

Skyld: 0

Er tinglyst: Ja

Har festegrunner: Nei

Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 6 / 97 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal

Areal (m2) Kommentar

633,2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle

Status

Føds.d./org.nr

Navn

Bruksenhet

Adresse

Andel

Matrikkelenhet 1003 - 6 / 97 / 0 / 1

Matrikkelenhet 1003 - 6 / 97 / 0 / 2

180 / 342

162 / 342

Forretninger

Forretningstype

Arsak til feilretting

Tinglysingsstatus

Tinglysingsstatusdato

Forretningsdato

Matrikkelføringsdato

Signatur

Reseksjonering

Tinglyst

11.12.2018

14.11.2018

14.11.2018

1003 - 6/97

1003 - 6/97/0/1

1003 - 6/97/0/2

1003ego

Oppmålingsforretning

26.06.2017

14.11.2018

1003ego

Seksjonering

11.12.2005

Rolle

Matrikkelenhet

Arealending

Avgiver

1003 - 6/97

0

Mottaker

1003 - 6/97/0/2

0

Seksjonering

11.12.2005

Rolle

Matrikkelenhet

Arealending

Avgiver

1003 - 6/97

0

19.12.2018 09.38

Matrikkelbrev for 1003 - 6 / 97

Side 2 av 8

Forretningsstype

Forretningsstatusdato

Forretningsdato

Matrikkelføringsdato

Signatur

Arsak til feilretting

Tinglysingsstatus

Tinglysingsstatusdato

1003 - 6/97/0/1

Mottaker

0

Grensejustering

09.01.1997

Rolle

Matrikkelenhet

Arealendring

Avgiver

1003 - 6/26

-62

Mottaker

1003 - 6/97

62

Kart- og delingsforretning

23.01.1969

Rolle

Matrikkelenhet

Arealendring

Avgiver

1003 - 6/26

-571

Mottaker

1003 - 6/97

571

Adresser

Adresstype

Adressenavn

Adressekode

Adressenr

Kretser

Vegadresse

6116

158

6116

158

Grunnkrets

0113 LUNDE

Valgkrets:

1 FARSUND

Kirkesogn:

05030306 Farsund

Postnr.område:

4550 FARSUND

Tettsted:

4021 Farsund

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr:

8 977 275

Løpenr:

0

Ant. boliger:

2

Datoer:

22.11.1996

Bygningsendringskode:

3

Ant. etasjer:

3

Rammetillatelse:

23.11.1996

Bygningstype:

Tomannsbolig, vertikal delt

Tilkn. off. vannverk

Igangsettningstillatelse:

03.08.1997

Næringsgruppe:

Bolig

Tatt i bruk:

Midl. brukstillatelse:

Ferdigattest:

Bygningsstatus:

Tatt i bruk

Oppvarming:

Elektrisk

Annep oppvarming

Energikilder:

Elektrisitet

Biobrensel

Etasje

Etasje

Antall boenheter

BRA bolig

BRA annet

BRA totalt

H03

0

54.0

0.0

54.0

H02

0

113.0

0.0

113.0

H01

2

113.0

0.0

113.0

19.12.2018 09.38

Matrikkelbrev for 1003 - 6 / 97

Side 3 av 8

Bruksenheter		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	6116 Lundeveien 158	H0101	Bolig	109	3	Kjøkken	1	1	6/97
	6116 Lundeveien 158	H0102	Bolig	171	6	Kjøkken	1	1	6/97

Kontaktpersoner		Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Rolle			CARLSEN RAGNHILD		
Tiltakshaver					

Bygningsnr:		8 977 275	Bebyggd areal:	21	Ant. boliger:	0	Datoer:
Løpenr:	1		Bruksareal bolig:	19	Ant. etasjer:	1	Rammeinstallatelse: 28.09.2018
Bygningsendingskode:	Tilbygg		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsetteinstallatelse: 28.09.2018
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikal delt		Bruksareal totalt:	19	Avløp:		Tatt i bruk:
Næringsgruppe:	Bolig		Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus:	Igangsetteinstallatelse		Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:
Energikilder:			Oppvarming:				

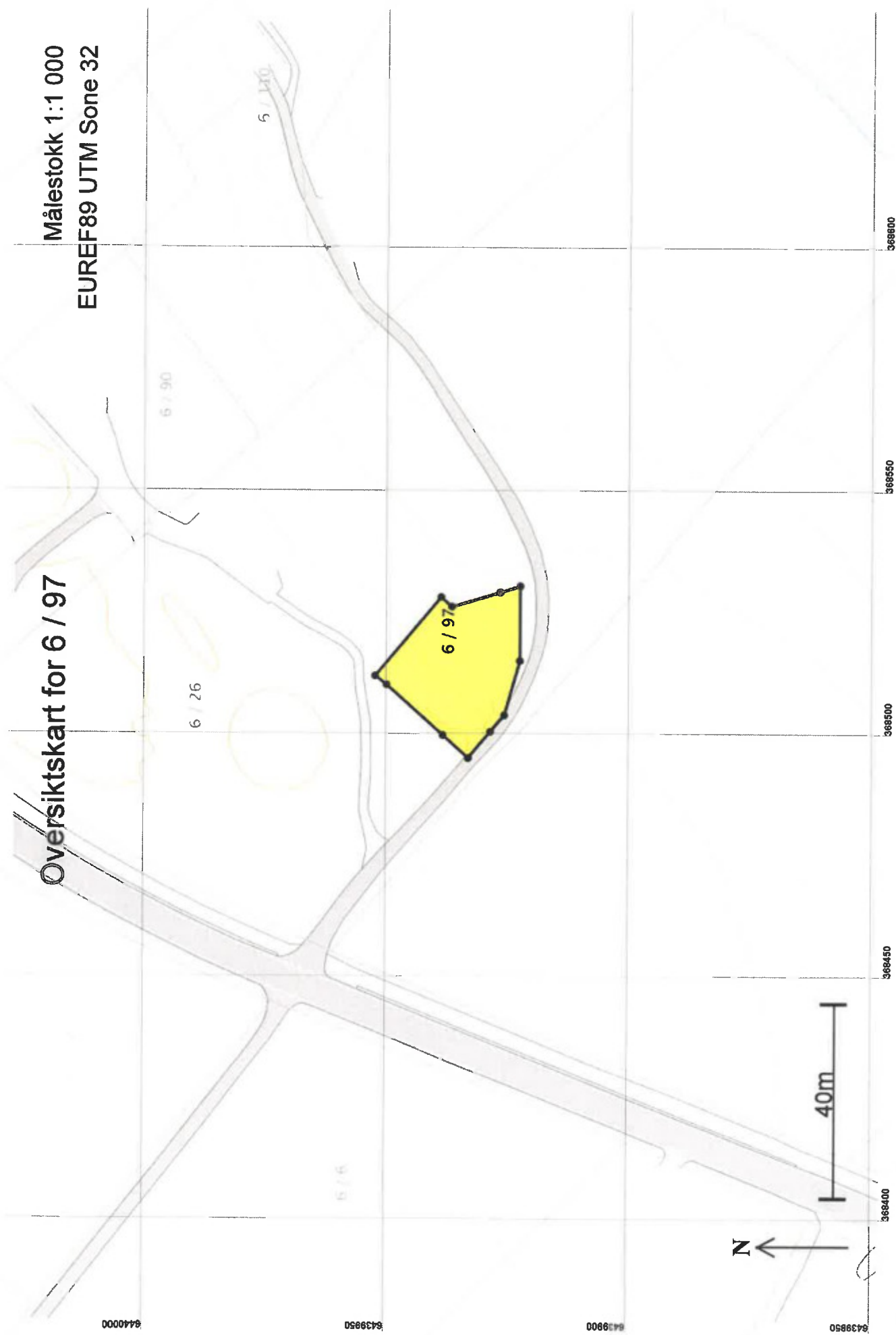
Etasje		BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
Etasje	Antall boenheter	19.0	0.0	19.0
K01	0			

Bruksenheter		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse			Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	6/97

Kontaktpersoner		Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Rolle			CARLSEN RAGNHILD KRISTINE		STORGATEN 17
Tiltakshaver		050640			4550 FARSUND
Kontaktperson		983503888	HANSEN BYGG AS		Lundevågveien 16
					4550 FARSUND

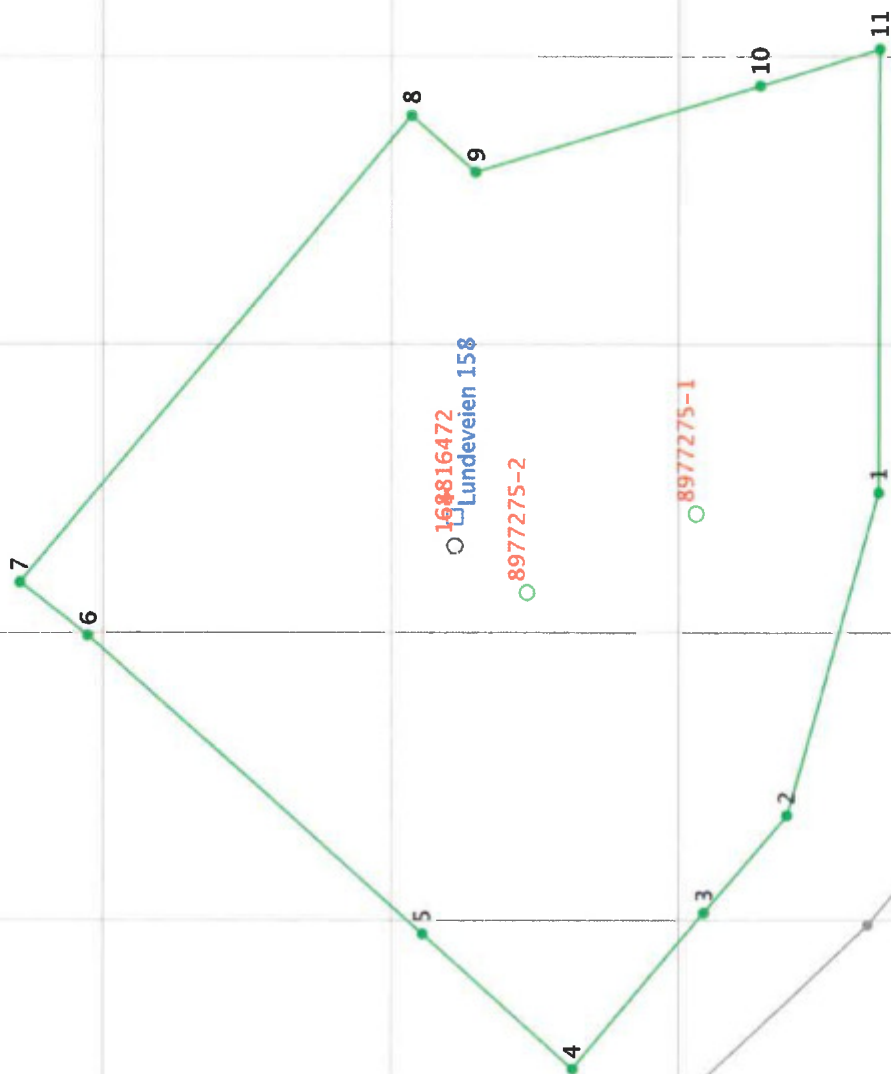
Oversiktskart for 6 / 97

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Teig 1 (Hovedteig) 6 / 97

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



N

10m

Areal og koordinater

Areal: 633,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordnatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6439938 Øst: 368515

Grensepunkt / Grensellinje

Ytre avgrensning

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde Hjelpelinietype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6439923,27	368514,82	Jord Offentlig godkjent grensemerke 11,64 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
2	6439926,48	368503,63	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke 4,44 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
3	6439929,34	368500,24	Jord Offentlig godkjent grensemerke 7,08 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
4	6439933,89	368494,82	Jord Offentlig godkjent grensemerke 7,03 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
5	6439939,12	368499,52	Jord Offentlig godkjent grensemerke 15,54 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
6	6439950,71	368509,87	Jord Offentlig godkjent grensemerke 3,00 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
7	6439953,08	368511,71	Jord Offentlig godkjent grensemerke 21,14 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
8	6439939,50	368527,91	Jord Offentlig godkjent grensemerke 2,97 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
9	6439937,28	368525,94	Jord Offentlig godkjent grensemerke 10,31 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
10	6439927,41	368528,93	Jord Offentlig godkjent grensemerke 4,37 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10
11	6439923,23	368530,20	Jord Offentlig godkjent grensemerke 15,38 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	10

**PLANSTATUS**

For eiendom uten reguleringsplan/-bestemmelser

Gårds og bruksnummer:	- 6/97
Gjeldene plan:	- Kommunedelplan for Lundevågen - Kommunedelplan for Farsund-Lista 2018-2028
Eiendommen er avsatt til:	- LNF (KDP Lundevågen) - Faresone høyspent H370 (KDP Farsund –Lista)

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk Forvaltning
Farsund Kommune

Kommunedelplan Lundevågen - Utfyllende bestemmelser (PBL § 20-4, 2. ledd)

Vedtatt av Farsund kommunestyre 10.03.98 sak 14/98, 30.06.98 sak 51/98,
27.04.99 sak 27/99 og 05.10.04 sak 04/76

Når planen er vedtatt vil bestemmelsene, sammen med plankartet være bindende for arealbruken innenfor planområdet. Arbeid og tiltak som er nevnt i plan- og bygningslovens §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike formål må, når ikke annet er bestemt, ikke være i strid med vedtatt plan.

1. BYGGEOMRÅDER

Område	Type bebyggelse	Plankrav	Rekkefølge	Formingsbestemmelser
N1	Håndverk / industri Det faste utvalg for plansaker skal godkjenne lokalisering av den enkelte bedrift innenfor området	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Området kan ikke taes i bruk før område N2 er utbygd	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 30 % Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Utbyggingsarealer (bebygd areal, vei- og trafikkarealer samt lagerarealer) skal samles, og oppdeles med vegetasjonsbelter.
N2	Industri	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % (sees i sammenheng med område N3) Byggehøyde: Maks 4 etasjer / 16 meter gesimshøyde Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse i område Ne1.
N3	Industri	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % (sees i sammenheng med område N2) Byggehøyde: Maks 4 etasjer / 16 meter gesimshøyde.
N4	Industri	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Før N4 kan taes i bruk som byggeområde skal utbygger sørge for at Røyr tjønn tilføres avrenning fra et uberørt naturområde tilsvarende et areal på minst 17 da. Kostnadene for dette tiltaket begrenses oppad til kr 600.000,- (1997-verdi)	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % (sees i sammenheng med område N2/N3) Byggehøyde: Maks 4 etasjer / 16 meter gesimshøyde Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse i område Ne1.

Postadresse
Farsund Kommune
Rådmannen
Postboks 100
4551 FARSUND

Besøksadresse
Jochum Lundspl. 1
4550 FARSUND
E-postadresse

Telefon
38 38 20 07
Telefaks
38 38 20 01

Foretaksregisteret
964 083 266 MVA
Bankkonto
3095 05 80018

Område	Type bebyggelse	Plankrav	Rekkefølge	Formingsbestemmelser
N5	Industri Det faste utvalg for plansaker skal godkjenne lokalisering av den enkelte bedrift innenfor området	Krav om bebyggelsesplan før utbygging.	Området kan ikke taes i bruk til nærings-formål før ny adkomstvei er bygget	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Utbyggingsarealer (bebygd areal, vei- og trafikkarealer samt lagerarealer) skal samles, og oppdeles med vegetasjonsbelter. Pga områdets eksponering må det i utformingen av bebyggelse og anlegg legges særlig vekt på estetiske hensyn.
N6	Industri Det faste utvalg for plansaker skal godkjenne lokalisering av den enkelte bedrift innenfor området	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Utbyggingsarealer (bebygd areal, vei- og trafikkarealer samt lagerarealer) skal samles, og oppdeles med vegetasjonsbelter.
N8	FoU, håndverk og service / lett industri	Krav om bebyggelsesplan før utbygging hvor utformingen av hele omr. sees i sammenheng	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Utbyggingsarealer (bebygd areal, vei- og trafikkarealer samt lagerarealer) skal samles, og oppdeles med vegetasjonsbelter. Forminnene i området bevares og synliggjøres som en del av planløsningen.
N10	Mekanisk industri	Ingen	Ingen	Tillatt tomteutnyttelse: TU = 40% (område Ne5, N10 og N11 sees i sammenheng) Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Ved utforming av bygg og anlegg må det legges særlig vekt på landskaps- og estetiske hensyn. Vegetasjonsbelter skal opparbeides samtidig med øvrig opparbeidelse av området.
N11	Mekanisk industri	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Ingen	Tillatt tomteutnyttelse: TU = 40% (område Ne5, N10 og N11 sees i sammenheng) Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Ved utforming av bygg og anlegg må det legges særlig vekt på landskaps- og estetiske hensyn. Forminnelokalitet er frigitt uten vilkår.
N16	Industri Det faste utvalg for plansaker skal godkjenne lokalisering av den enkelte bedrift innenfor området	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Området kan ikke taes i bruk til næringsformål før ny adkomstvei er bygget	Tillatt tomteutnyttelse: TU = 50 % Byggehøyde: Maks 3 etasjer/12 meters gesimshøyde Utbyggingsarealer (bebygd areal, vei- og trafikkarealer samt lagerarealer) skal samles, og oppdeles med vegetasjonsbelter. Pga områdets eksponering må det i utformingen av bebyggelse og anlegg legges særlig vekt på estetiske hensyn.

Område	Type bebyggelse	Plankrav	Rekkefølge	Formingsbestemmelser
K1	Kommunal-teknisk anlegg	Ingen	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 30% Byggehøyde: Maks 2 etasjer / 8 meter gesimshøyde
H5	Off. trafikkområde kai-/havne-område Området tillates ikke bebygd med unntak av bygg for havneformål	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Området kan ikke taes i bruk før ny adkomstvei er bygget	Tillatt tomteutnyttelse: TU = 20 % Tillatt kailengde: 200 meter Byggehøyde: Maks. 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Pga. områdets eksponering må det i utformingen av bebyggelse og anlegg legges særlig vekt på estetiske hensyn.
H6	Off. trafikkområde kai-/havne-område Området tillates ikke bebygd med unntak av bygg for havneformål	Krav om bebyggelsesplan før utbygging		Tillatt tomteutnyttelse: TU = 20 % Tillatt kailengde: 100 meter Byggehøyde: Maks. 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde
H16	Off. trafikkområde kai-/havne-område Området tillates ikke bebygd med unntak av bygg for havneformål	Krav om bebyggelsesplan før utbygging	Området kan ikke taes i bruk før ny adkomstvei er bygget	Tillatt tomteutnyttelse: TU = 20 % Tillatt kailengde: 200 meter Byggehøyde: Maks. 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Pga. områdets eksponering må det i utformingen av bebyggelse og anlegg legges særlig vekt på estetiske hensyn.
Ne1	Industri	Ingen	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 50 % Byggehøyde: Maks 4 etasjer / 16 meter gesimshøyde Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse.
Ne2	Industri (Energi-forsynings-anlegg)	Ingen	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 30 % Byggehøyde: Maks 2 etasjer / 8 meter gesimshøyde Enkelte bygningsdeler i forbindelse med strømforsyningsanlegget kan gå opp til 14 meters høyde (eksisterende anlegg)
Ne3	Forretninger, kontorer, forsamlingshus	Ingen	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 30 % Byggehøyde: Maks 2 etasjer / 8 meter gesimshøyde
Ne4	Industri (pumpehus)	Ingen	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: Eksisterende bygg. (Mindre tilbygg tillates oppført). Byggehøyde: Maks 1 etasje / 4 meter gesimshøyde
Ne5	Mekanisk industri	Ingen	Ingen	Tilatt tomteutnyttelse: TU = 40% (område Ne5, N10 og N11 sees i sammenheng) Byggehøyde: Maks 3 etasjer / 12 meter gesimshøyde Ved utforming av bygg og anlegg må det legges særlig vekt på landskaps- og estetiske hensyn.

2. AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER

Før iverksettingen av planlagte tiltak i hht kommunedelplanen for Lundevågen skal det foretas arkeologiske utgravninger av de berørte automatisk fredede kulturminner i følgende planområder:

Planområde	Lokalitet Nr.	Kulturminnetype
N5	2	Gravrøys
N5	3	Gravrøys
N5	4	Gravrøys
N5	5	Steinalderlokalitet
N5	6	Steinalderlokalitet
N5	7	Steinalderlokalitet
N5	8	Steinalderlokalitet
N6	9	Steinalderlokalitet
N6	R110	Steinalderlokalitet
N6	R111	Steinalderlokalitet
N6	R112	Steinalderlokalitet
N16	13	Steinalderlokalitet
H5	14	Steinalderlokalitet
H5	15	Steinalderlokalitet
H5	16	Steinalderlokalitet
H5	17	Gravrøys
H6	71	Steinalderlokalitet
H6	72	Steinalderlokalitet
H6	73	Steinalderlokalitet
H6	74	Steinalderlokalitet
H6	75	Steinalderlokalitet
H6	76	Steinalderlokalitet
H6	77	Steinalderlokalitet
H6	78	Steinalderlokalitet
H16	18	Gravrøys
H16	19	Bautastein

Det skal tas kontakt med Vest-Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske utgravningene kan fastsettes.

Farsund kommune 05.05.97 - Revidert 10.03.98, 30.06.98, 27.04.99 og 30.06.04

**FARSUND KOMMUNE
KOMMUNEDELPLAN
LUNDEVÅGEN
VEDTATT PLAN**

PLANENS INTENSJONER
Det skal legges til rette for utvikling av en regional nærings- og industripark hvor miljøforholdene er tilrettelagt. Planen skal gi en balansert utvikling av forholdet mellom arbeidsområde og boligområde for nye næringsområder samt i forhold til eksisterende boligområder i nærmeste 10-årsperiode.

AREALBRUKSFORML
(Se også utfyllende bestemmelser vedtatt 30.04.04)

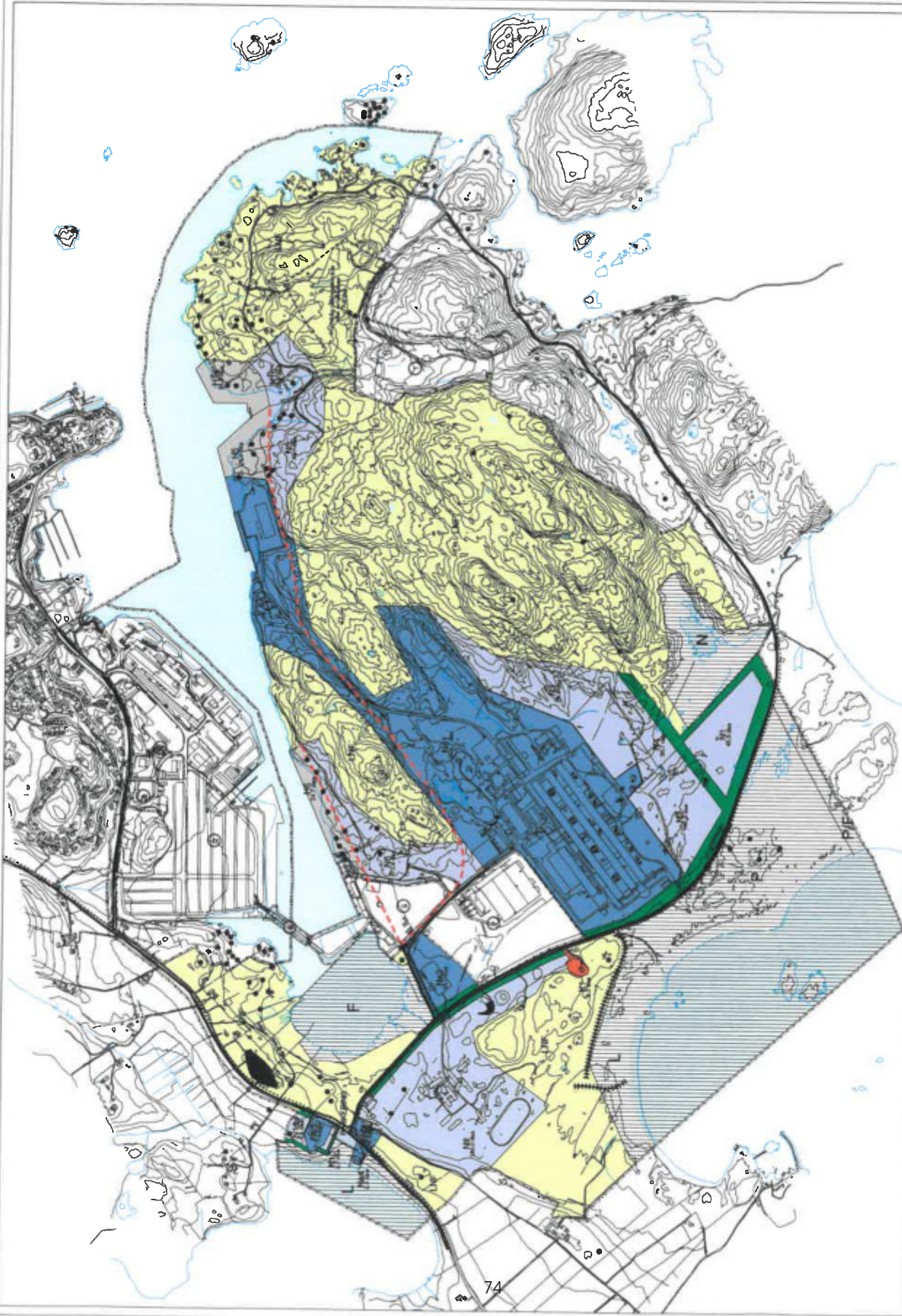
- Plan.**
- PBL § 20-4 nr 1 - Byggeområder
 - o NÆRINGSOMRÅDER
 - o OFF. TRAFIKKOMRÅDE, KAPPAVN
 - o KOMMUNALTENISK ANLEGG
 - o VEGETASJONS/PARKBELTE
 - PBL § 20-4 nr 2
 - Landbruks-, natur- og friluftsområder
 - PBL § 20-4 nr 4 - Blandingsområder
 - o OMRÅDER VERNET ETTER NATURVERNLOVEN
 - PBL § 20-4 nr 8
 - Viktige ledd i kommunikasjonsnettet
 - o OPENTILGJELT HOVEDVEIER
 - o GANG-/SYKKELVEIER

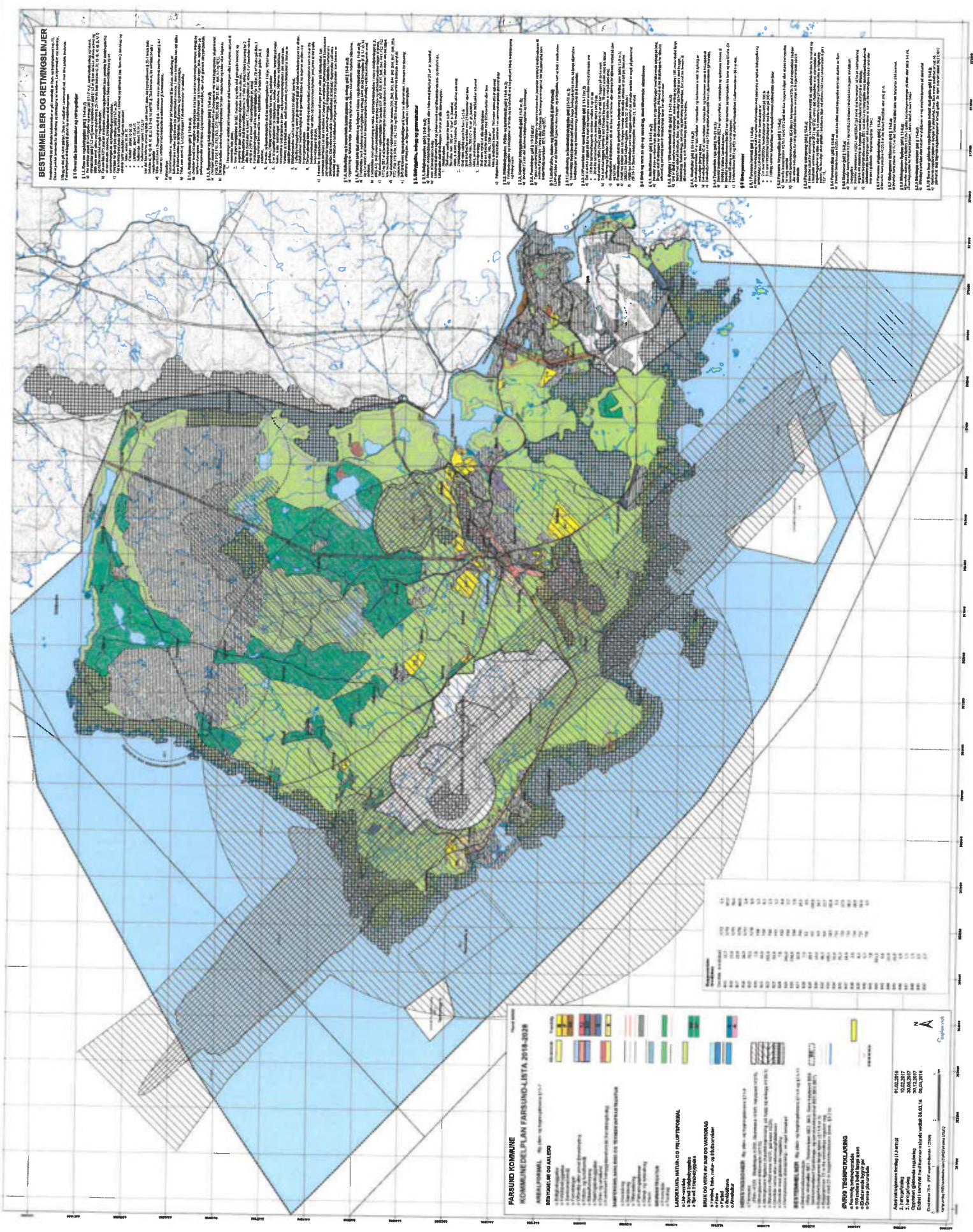
GJELDENE REGULERINGSPLANER
I den forbindelse som på planens side er vist, er det viktig å være oppmerksom på at disse planene gjelder for kommunens område. Kommunen har ansvar for å følge opp disse planene, og reguleringsplanene forutsettes endret i samsvar med vedtatt kommunediplom.

TEGNFORKLARING

- OMRÅDER VERNET ETTER NATURVERNLOVEN
- o NATURRESERVAT
- o FUGLEFREDNINGSOMRÅDE
- o LANDSKAPSVERNOMRÅDE
- o PLANTEREDNINGSOMRÅDE
- FREDEDE OMRÅDER
- o REGISTRERTE FORMINNER
- o REGISTRERT FORMINNSOMRÅDE
- o REGISTRERT HULVEI
- ØVRIG TEGNFORKLARING
- o VANN
- o PLANBEGRENSNING
- o GRENSE GJELDENE REGULERINGSPLANER

Parusund kommune 15.04.1997
Revidert 05.05.97
Endret 10.03.98 i samsvar med kommunestyrets vedtak i sak 14/98
Endret 30.08.98 i samsvar med kommunestyrets vedtak i sak 51/98
Endret 27.04.99 i samsvar med kommunestyrets vedtak i sak 27/99
Endret 30.08.04 (Automatisk, hevede kullrinn) i samsvar med kommunestyrets vedtak i sak 04/76 (områder vernet etter Naturvernloven)





BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Planen er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 15. desember 2018, som fastsetter kommunens overordnede planstrategi for 2019-2028. Planen er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 15. desember 2018, som fastsetter kommunens overordnede planstrategi for 2019-2028.

1.1 Generelle bestemmelser og retningslinjer

1.1.1 Planens formål og virkeområde

1.1.2 Planens status og rolle

1.1.3 Planens innhold og struktur

1.1.4 Planens utarbeidelse og godkjenning

1.1.5 Planens oppdatering og revisjon

1.1.6 Planens konsekvenser og virkninger

1.1.7 Planens økonomi og finansiering

1.1.8 Planens miljø og natur

1.1.9 Planens kultur og sosialt liv

1.1.10 Planens transport og infrastruktur

1.1.11 Planens energi og klimapolitikk

1.1.12 Planens helse og sosialt liv

1.1.13 Planens utdanning og forskning

1.1.14 Planens arbeid og næringsliv

1.1.15 Planens bolig og bosted

1.1.16 Planens rekreasjon og fritid

1.1.17 Planens kommunikasjon og informasjon

1.1.18 Planens samarbeid og partnerskap

1.1.19 Planens ansvar og opplysningsplikt

1.1.20 Planens tilgjengelighet og bruk

1.1.21 Planens dokumentasjon og arkivering

1.1.22 Planens evaluering og rapportering

1.1.23 Planens oppfølging og gjennomføring

1.1.24 Planens oppdatering og revisjon

1.1.25 Planens konsekvenser og virkninger

1.1.26 Planens økonomi og finansiering

1.1.27 Planens miljø og natur

1.1.28 Planens kultur og sosialt liv

1.1.29 Planens transport og infrastruktur

1.1.30 Planens energi og klimapolitikk

1.1.31 Planens helse og sosialt liv

1.1.32 Planens utdanning og forskning

1.1.33 Planens arbeid og næringsliv

1.1.34 Planens bolig og bosted

1.1.35 Planens rekreasjon og fritid

1.1.36 Planens kommunikasjon og informasjon

1.1.37 Planens samarbeid og partnerskap

1.1.38 Planens ansvar og opplysningsplikt

1.1.39 Planens tilgjengelighet og bruk

1.1.40 Planens dokumentasjon og arkivering

1.1.41 Planens evaluering og rapportering

1.1.42 Planens oppfølging og gjennomføring

1.1.43 Planens oppdatering og revisjon

1.1.44 Planens konsekvenser og virkninger

1.1.45 Planens økonomi og finansiering

1.1.46 Planens miljø og natur

1.1.47 Planens kultur og sosialt liv

1.1.48 Planens transport og infrastruktur

1.1.49 Planens energi og klimapolitikk

1.1.50 Planens helse og sosialt liv

1.1.51 Planens utdanning og forskning

1.1.52 Planens arbeid og næringsliv

1.1.53 Planens bolig og bosted

1.1.54 Planens rekreasjon og fritid

1.1.55 Planens kommunikasjon og informasjon

1.1.56 Planens samarbeid og partnerskap

1.1.57 Planens ansvar og opplysningsplikt

1.1.58 Planens tilgjengelighet og bruk

1.1.59 Planens dokumentasjon og arkivering

1.1.60 Planens evaluering og rapportering

1.1.61 Planens oppfølging og gjennomføring

1.1.62 Planens oppdatering og revisjon

1.1.63 Planens konsekvenser og virkninger

1.1.64 Planens økonomi og finansiering

1.1.65 Planens miljø og natur

1.1.66 Planens kultur og sosialt liv

1.1.67 Planens transport og infrastruktur

1.1.68 Planens energi og klimapolitikk

1.1.69 Planens helse og sosialt liv

1.1.70 Planens utdanning og forskning

1.1.71 Planens arbeid og næringsliv

1.1.72 Planens bolig og bosted

1.1.73 Planens rekreasjon og fritid

1.1.74 Planens kommunikasjon og informasjon

1.1.75 Planens samarbeid og partnerskap

1.1.76 Planens ansvar og opplysningsplikt

1.1.77 Planens tilgjengelighet og bruk

1.1.78 Planens dokumentasjon og arkivering

1.1.79 Planens evaluering og rapportering

1.1.80 Planens oppfølging og gjennomføring

1.1.81 Planens oppdatering og revisjon

1.1.82 Planens konsekvenser og virkninger

1.1.83 Planens økonomi og finansiering

1.1.84 Planens miljø og natur

1.1.85 Planens kultur og sosialt liv

1.1.86 Planens transport og infrastruktur

1.1.87 Planens energi og klimapolitikk

1.1.88 Planens helse og sosialt liv

1.1.89 Planens utdanning og forskning

1.1.90 Planens arbeid og næringsliv

1.1.91 Planens bolig og bosted

1.1.92 Planens rekreasjon og fritid

1.1.93 Planens kommunikasjon og informasjon

1.1.94 Planens samarbeid og partnerskap

1.1.95 Planens ansvar og opplysningsplikt

1.1.96 Planens tilgjengelighet og bruk

1.1.97 Planens dokumentasjon og arkivering

1.1.98 Planens evaluering og rapportering

1.1.99 Planens oppfølging og gjennomføring

1.1.100 Planens oppdatering og revisjon

FARSLUND KOMMUNE
KOMMUNELISTE PLAN FARSUND-LISTA 2019-2028

BEHOVET OG ANSVAR

1.1.1 Planens formål og virkeområde

1.1.2 Planens status og rolle

1.1.3 Planens innhold og struktur

1.1.4 Planens utarbeidelse og godkjenning

1.1.5 Planens oppdatering og revisjon

1.1.6 Planens konsekvenser og virkninger

1.1.7 Planens økonomi og finansiering

1.1.8 Planens miljø og natur

1.1.9 Planens kultur og sosialt liv

1.1.10 Planens transport og infrastruktur

1.1.11 Planens energi og klimapolitikk

1.1.12 Planens helse og sosialt liv

1.1.13 Planens utdanning og forskning

1.1.14 Planens arbeid og næringsliv

1.1.15 Planens bolig og bosted

1.1.16 Planens rekreasjon og fritid

1.1.17 Planens kommunikasjon og informasjon

1.1.18 Planens samarbeid og partnerskap

1.1.19 Planens ansvar og opplysningsplikt

1.1.20 Planens tilgjengelighet og bruk

1.1.21 Planens dokumentasjon og arkivering

1.1.22 Planens evaluering og rapportering

1.1.23 Planens oppfølging og gjennomføring

1.1.24 Planens oppdatering og revisjon

1.1.25 Planens konsekvenser og virkninger

1.1.26 Planens økonomi og finansiering

1.1.27 Planens miljø og natur

1.1.28 Planens kultur og sosialt liv

1.1.29 Planens transport og infrastruktur

1.1.30 Planens energi og klimapolitikk

1.1.31 Planens helse og sosialt liv

1.1.32 Planens utdanning og forskning

1.1.33 Planens arbeid og næringsliv

1.1.34 Planens bolig og bosted

1.1.35 Planens rekreasjon og fritid

1.1.36 Planens kommunikasjon og informasjon

1.1.37 Planens samarbeid og partnerskap

1.1.38 Planens ansvar og opplysningsplikt

1.1.39 Planens tilgjengelighet og bruk

1.1.40 Planens dokumentasjon og arkivering

1.1.41 Planens evaluering og rapportering

1.1.42 Planens oppfølging og gjennomføring

1.1.43 Planens oppdatering og revisjon

1.1.44 Planens konsekvenser og virkninger

1.1.45 Planens økonomi og finansiering

1.1.46 Planens miljø og natur

1.1.47 Planens kultur og sosialt liv

1.1.48 Planens transport og infrastruktur

1.1.49 Planens energi og klimapolitikk

1.1.50 Planens helse og sosialt liv

1.1.51 Planens utdanning og forskning

1.1.52 Planens arbeid og næringsliv

1.1.53 Planens bolig og bosted

1.1.54 Planens rekreasjon og fritid

1.1.55 Planens kommunikasjon og informasjon

1.1.56 Planens samarbeid og partnerskap

1.1.57 Planens ansvar og opplysningsplikt

1.1.58 Planens tilgjengelighet og bruk

1.1.59 Planens dokumentasjon og arkivering

1.1.60 Planens evaluering og rapportering

1.1.61 Planens oppfølging og gjennomføring

1.1.62 Planens oppdatering og revisjon

1.1.63 Planens konsekvenser og virkninger

1.1.64 Planens økonomi og finansiering

1.1.65 Planens miljø og natur

1.1.66 Planens kultur og sosialt liv

1.1.67 Planens transport og infrastruktur

1.1.68 Planens energi og klimapolitikk

1.1.69 Planens helse og sosialt liv

1.1.70 Planens utdanning og forskning

1.1.71 Planens arbeid og næringsliv

1.1.72 Planens bolig og bosted

1.1.73 Planens rekreasjon og fritid

1.1.74 Planens kommunikasjon og informasjon

1.1.75 Planens samarbeid og partnerskap

1.1.76 Planens ansvar og opplysningsplikt

1.1.77 Planens tilgjengelighet og bruk

1.1.78 Planens dokumentasjon og arkivering

1.1.79 Planens evaluering og rapportering

1.1.80 Planens oppfølging og gjennomføring

1.1.81 Planens oppdatering og revisjon

1.1.82 Planens konsekvenser og virkninger

1.1.83 Planens økonomi og finansiering

1.1.84 Planens miljø og natur

1.1.85 Planens kultur og sosialt liv

1.1.86 Planens transport og infrastruktur

1.1.87 Planens energi og klimapolitikk

1.1.88 Planens helse og sosialt liv

1.1.89 Planens utdanning og forskning

1.1.90 Planens arbeid og næringsliv

1.1.91 Planens bolig og bosted

1.1.92 Planens rekreasjon og fritid

1.1.93 Planens kommunikasjon og informasjon

1.1.94 Planens samarbeid og partnerskap

1.1.95 Planens ansvar og opplysningsplikt

1.1.96 Planens tilgjengelighet og bruk

1.1.97 Planens dokumentasjon og arkivering

1.1.98 Planens evaluering og rapportering

1.1.99 Planens oppfølging og gjennomføring

1.1.100 Planens oppdatering og revisjon



Farsund Kommune

Adresse: Postboks 100, 4552 FARSUND
Telefon: 38 38 20 00

Utskriftsdato: 24.9.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1003 Gårdsnr.: 6 Bruksnr.: 97 Seksjonsnr.: 1

Adresse: Lundeveien 158, 4550 FARSUND

Referanse: 316/3000086/61-18-0199 Lundeveien 158

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

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte kartemaer 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.

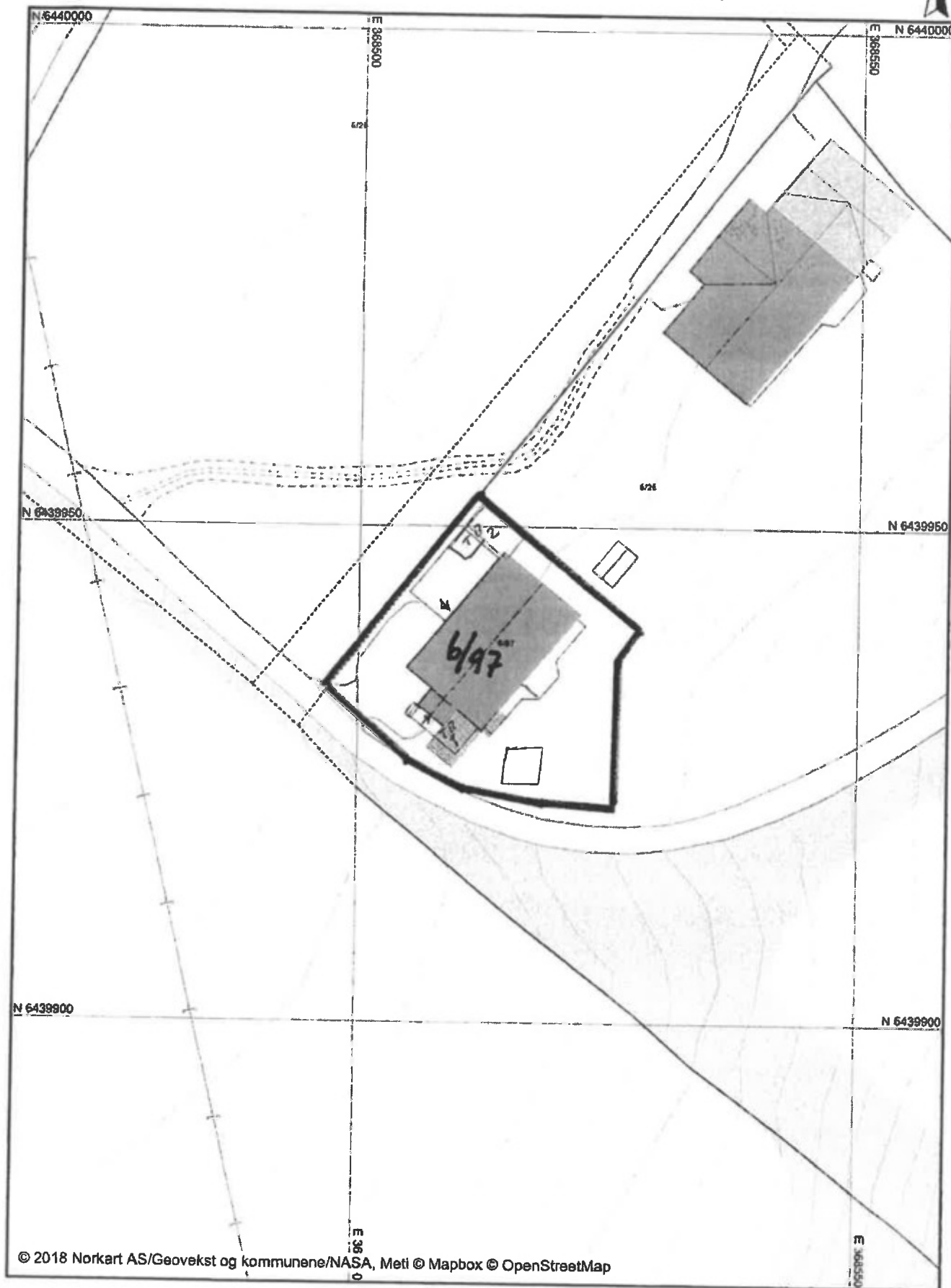


Reseksjonering 6/97

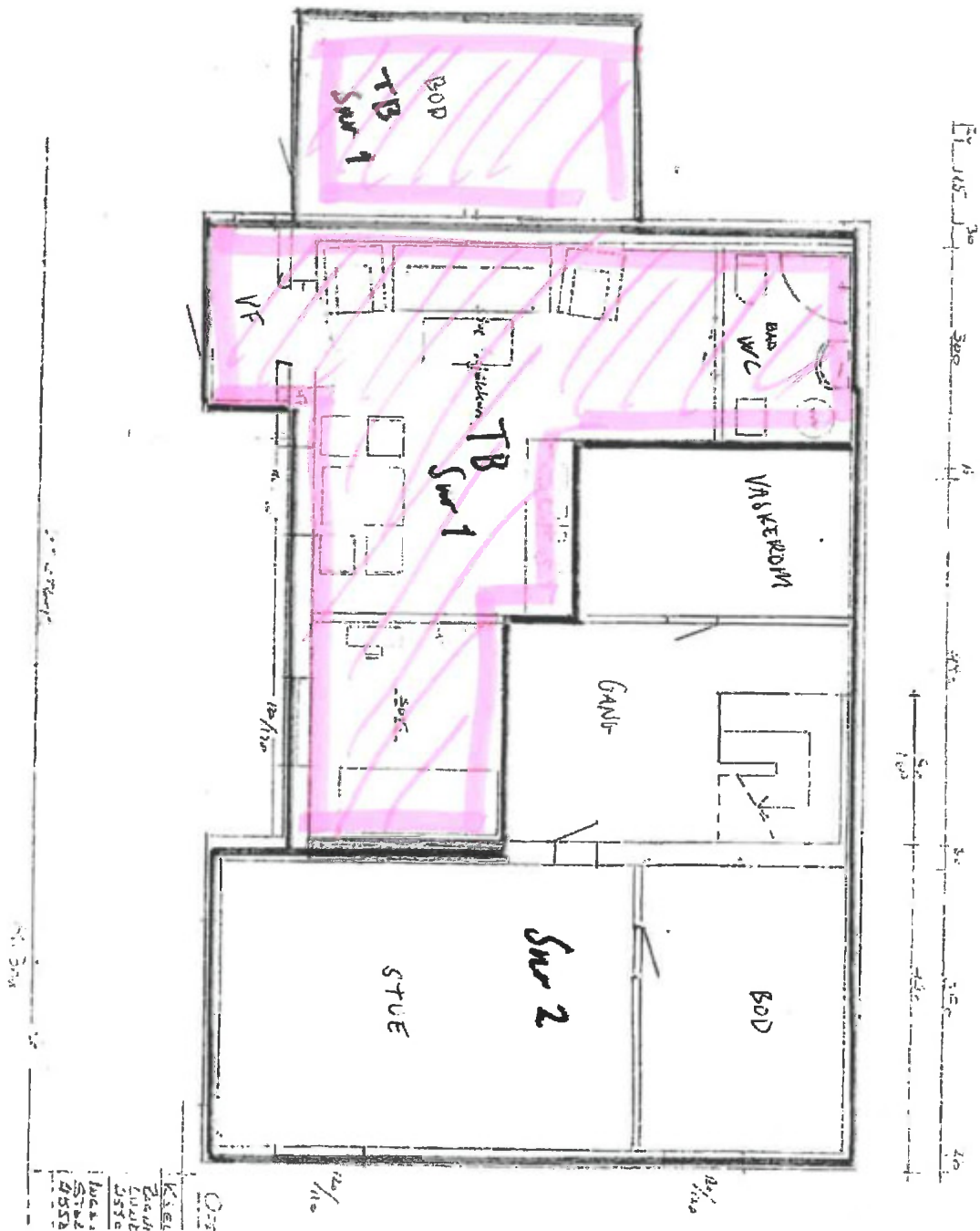
Dato: 07.11.2018

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



2/5



Sverre Grindheim
Ø 6 NOV. 2018

6/97
Farsund
U-etg

[illegible]

6/97
Fairwind
1. clg

6/97
Fasund
2-stg

Hand-drawn floor plan of a room with dimensions and labels. The room is rectangular with overall dimensions of 3.75m by 1.90m. The plan includes several labeled areas and features:

- Top Wall:** Labeled "KOTT" (top left), "KOTT" (top right), and "KOTT" (bottom right).
- Bottom Wall:** Labeled "KOTT" (bottom left).
- Central Area:** Labeled "Sov." (sofa) and "Sne 1" (chair).
- Right Side:** Labeled "BAD" (bathroom).
- Dimensions:**
 - Top wall: 2.15m (left), 1.20m (middle), 1.0m (right), 2.05m (total).
 - Right wall: 1.90m (total).
 - Bottom wall: 1.90m (total).
 - Left wall: 3.75m (total).
- Other Labels:** "KOTT" (top left), "KOTT" (top right), "KOTT" (bottom right), "KOTT" (bottom left), "Sov.", "Sne 1", "BAD", "KOTT" (top left), "KOTT" (top right), "KOTT" (bottom right), "KOTT" (bottom left).

06 NOV. 2018

6/97
Faruna
Loft

**Vedtekter
For Sameiet
Lundeveien 158 Farsund
vedtatt i sameiemøte den 07/11-2018**

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner, ESL, 01.01.2018

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen Lundeveien 158, gnr. 6 bnr. 97 i Farsund kommune.
Sameiets navn er: **Sameiet Lundeveien 158, Farsund**

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 2 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. ESL § 31.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og tilleggsdeler og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fordelingen av fellesarealet er gjort etter tegningen på vedlegg 1.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter ESL § 20,21.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk, jfr. § 1, brøkfordeling.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet og tilleggsdeler, inkludert dører og vinduers inn- og utside samt terrasser, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommens fellesarealer og bygningens tak, er sameiets ansvar og fordeles etter brøk.

Vannrør, hovedjordingen til hele bygget, opplegg til sentralstøvsuger for seksjon nr. 1 ligger i vaskerommet til seksjon nr. 2. Seksjon nr. 1 har rett til tilsyn med en dags varsel. Ved brudd/feilretting har seksjon nr. 1 rett til umiddelbart tilsyn.

§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. ESL § 38. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr. ESL § 39.

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og ett medlem. Ledervervet rullerer.

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

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 11. SAMEIEMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiemøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

I sameiermøtet har hver seksjon en-1 stemme, se ESL § 52.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen, ESL § 47, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 12. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med ESL § 61.

§ 13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning jfr ESL § 40.

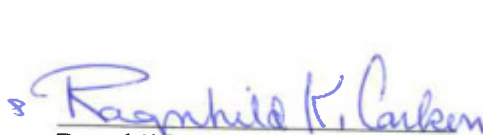
§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

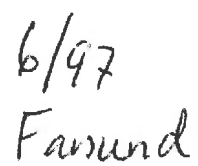
§ 15. GENERELLE PLIKTER

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

Farsund den 7/11- 2018


Ragnhild Kristine Carlsen snr. 1


Øyvind Øslebø snr. 2

$\frac{1}{5}$


Bekreftet grunnboksutskrift**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**1977/2405-1/40
04.08.1977**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
CARLSEN RAGNHILD KRISTINE
F.NR: 050640**Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang**2018/1318826-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER**HEFTELSE**

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2008/34164-1/200
14.01.2008**PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK**
BELØP: NOK 570 000
PANTHAVER: Flekkefjord Sparebank
ORG.NR: 937 894 6272008/747278-1/200
15.09.2008**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 200 000
PANTHAVER: Flekkefjord Sparebank
ORG.NR: 937 894 6272012/445049-1/200
06.06.2012**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 200 000
PANTHAVER: Flekkefjord Sparebank
ORG.NR: 937 894 6272018/1318826-1/200
25.09.2018 21.00**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 1 850 000
PANTHAVER: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331

2018/1318826-2/200

25.09.2018 21.00

**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
RETTIGHETSHAVER: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331**GRUNNDATA**2005/188041-1/200
05.12.2005**SEKSJONERING**
OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 1
FORMÅL: Bolig
TILLEGGSDDEL: Bygning og grunn
SAMEIEBRØK: 1/32018/1657819-1/200
07.12.2018 21.00**RESEKSJONERING**
SNR: 1
FORMÅL: Bolig
TILLEGGSDDEL: Bygning

Kommune: 1003 FARSUND
Gnr: 6 Bnr: 97 Snr: 1

SAMEIEBRØK: 180/342
Endring av sameiebrøk
Endring av tilleggsdel
Tilleggsareal i grunn utgår
Areal overføres fra seksjon 2 til seksjon 1
Endring av tegninger

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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

Stm. Ku. 730, -kass. 28/8-73

Avskrift av
Veiregg i dagbok nr. 1987 1973

Lyngdal sorenskriverembete

Til innhefting i panteboka.

dagb. f. 28/8 - 1973

Skjøte.

Undertegnede Arne G. Andersen, Lunde pr. Farsund

født 12/9 1917.
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Oddvar Kjörkleiv, Mosvold/Öigarden

adr. Farsund født 18/3 1948
(Datum og årstall)

min/vår eiendom Gr.nr. 6. Br. nr. 97. (Målebrev J.nr. 212/68)

g.nr. 6. br.nr. 97. av skyld mk. i FARSUND herred¹⁾

matr.nr. i)

for en kjøpesum stor kr. Syttitusen o/loo (70.000,00 kroner)

som er avgjort på omforenet måte.

Betaling finner sted til Farsund Sparebank, Farsund i henhold
til avtale med ovennevnte bank.

Forövrig vises til vedlagte MÅLEBREV fra oppmålingssjefen

i Farsund Kommune J.nr. 212/68 Dagbokført 23/1 1969 (Dagbok
nr. 149 1969 Lyngdal Sorenskriverembete)

Selgeren forplikter sig til innen 3 - tre måneder å legge
inn vand fra komunalt vannverk, samt sette inn varmtvands-
tank (den som nå står i huset) Utgiftene hermed betales

i sin helhet av selgeren. Utgifterne ved overdragelse av
ovennevnte eiendom (tinglysning etc.) beres av kjøper.

Kjøperen har veirett til bnr. 97 (nåværende vei) over bnr. 26.

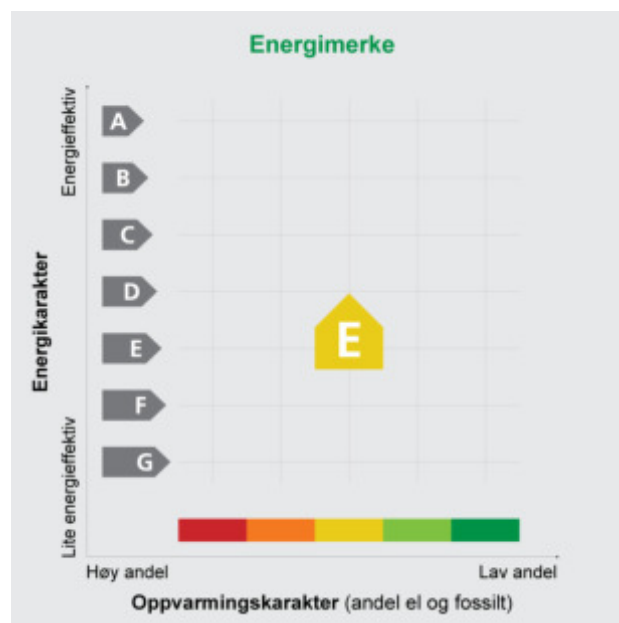
Eiendommen selges fri for heftelser.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.



Adresse	Lundeveien 158
Postnr	4550
Sted	Farsund
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	6
Bnr.	97
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-964941
Dato	23.01.2019

Innmeldt av Anita Cecilie Gabrielsen



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

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere ny olje/parafinkamin alternativt pellets-kamin alternativt gasspeis/gassovn

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Tomannsbolig vertikal delt

Byggeår: 1997

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 199

Ant. etg. med oppv. BRA: 5

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Olje
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lundeveien 158

Postnr/Sted: 4550 Farsund

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 23.01.2019 09:04:00

Energimerkenummer: A2019-964941

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Anita Cecilie Gabrielsen

Gnr: 6

Bnr: 97

Seksjonsnr: 1

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 3: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 4: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 5: Installere ny olje/parafinkamin alternativt pelletsamin alternativt gasspeis/gassovn**

Dersom det er en gammel olje/parafinkamin med dårlig virkningsgrad kan den skiftes ut med en ny olje/parafinkamin som gir en mer effektiv forbrenning. I tillegg reduseres utslipp av sot og partikler. Enkelte olje/parafinkaminer har også termostat- og tidsstyring av temperaturen. Alternativt kan det installeres en ny pelletsamin. De fleste pelletsaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning. Alternativt kan det installeres en ny gasspeis / gassovn. Den har vanligvis fjernkontroll med termostat og tidsstyring (nattsenkning). Merk: Som en oppfølging av klimameldingen vurderer Kommunal- og regionaldepartementet å innføre forbud mot å erstatte gamle oljekjeler med nye i eksisterende bygg.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

LØSØRE OG TILBEHØR, gjeldende fra februar 2012

Listen over løsøre og tilbehør som bør følge med boliger og fritidsboliger ved salg, er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Eiendomsadvokatenes Servicekontor. Listen er en videreføring av Norges Eiendomsmeglerforbunds liste over løsøre og tilbehør. Listen har virkning for avtaler inngått 1. februar 2012 eller senere, og gjelder kun i tilfeller hvor annet ikke fremgår av markedsføringen eller av avtale mellom partene.

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Hvis det er løsøre og tilbehør selger ikke ønsker skal følge med eiendommen ved salg, må selger derfor sørge for at dette blir formidlet til kjøper før bindende avtale inngås, for eksempel ved at opplysninger om dette tas inn i salgsoppgaven. Tilsvarende må kjøper ta forbehold i budet sitt hvis budgiver ønsker en annen løsning enn den som fremgår av markedsføringen.

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

1. **HVITEVARER** som er i kjøkken medfølger. Løse småapparater medfølger likevel ikke
2. **HELDEKNINGSTEPPER**, uansett festemåte
3. **VARMEKILDER**, ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, uansett festemåte. Frittstående biopeiser og varmeovner på hjul medfølger likevel ikke.
Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med
4. **TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG**, TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor (dersom tuneren ikke følger med må dette særskilt angis i salgsoppgaven). Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med
5. **BADEROMSINNREDNING**: badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning med overskap
6. **SPEILFLISER**, uansett festemåte

7. **GARDEROBESKAP**, selv om disse er løse, samt fastmonterte hyller og knagger
8. **KJØKKENINNREDNING** medfølger. Dette gjelder også overskap, åpne hyller og eventuell kjøkkenøy
9. **MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner
10. **AVTREKKSVENTIL** av alle slag, og fastmonterte aricondition-anlegg
11. **SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange
12. **LYSKILDER**: kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krokhangte lamper, herunder lysekroner, prismelamper og lignende følger likevel ikke med
13. **BOLIGALARM** (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen kan overdras til kjøper)
14. **UTVENDIG SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse
15. **POSTKASSE**
16. **PLANTER, BUSKER OG TRÆR** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende
17. **FLAGGSTANG** og fastmonterte tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekestue, utepeis og lignende
18. **OLJE-/PARAFINFAT**: eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato
19. **GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis
20. **BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende der dette er påbudt
21. **BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og **RØYKVARSLER** der dette er påbudt. Det er hjemmelshavers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom

Eiendomsadvokatenes Servicekontor, Grensen 12 B, 0159 Oslo

Tlf: 22 40 36 40 Faks: 22 40 36 41

Eiendom Norge, Grev Wedels plass 5, 0151 Oslo

Tlf: 22 42 15 75 Faks: 22 42 15 74

Norges Eiendomsmeglerforbund, Parkveien 55, 0256 Oslo

Tlf: 22 54 20 80 Faks: 22 55 31 06

Sted: Farsund Dato: 22.11.2018

Signatur selger: Ragnhild K. Carlsen

[illegible]



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 7 900

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Lundeveien 158, 4550 Farsund

Gnr. 6 Bnr. 97 Snr. 1 i Farsund kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

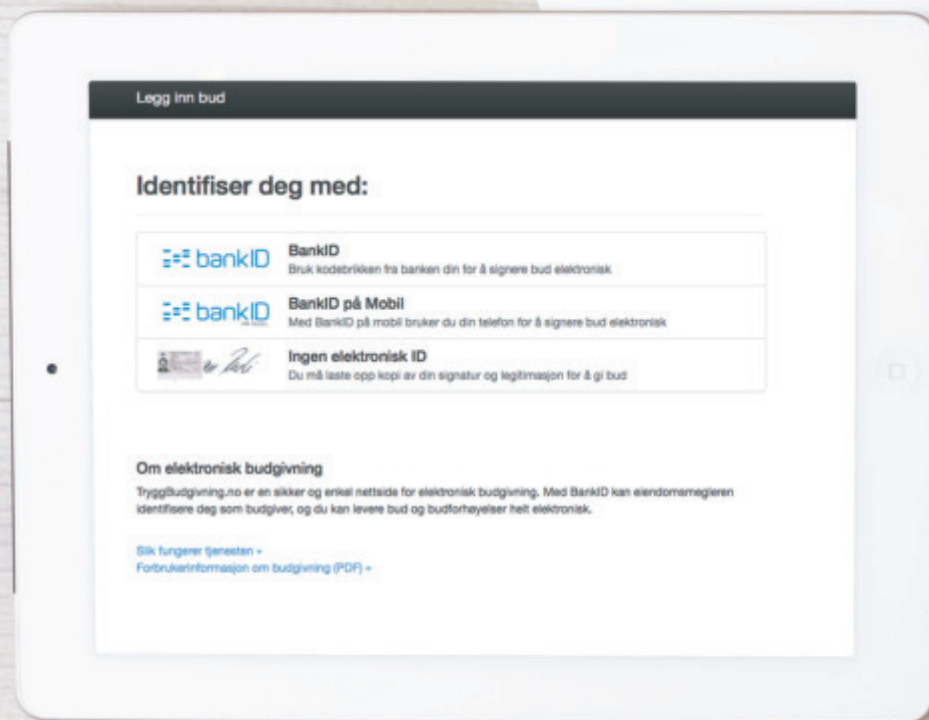
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!



SØRMEGLEREN

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

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