

Industriveien 1

Vatne



Prisantydning: **kr 4 850 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeqleren.no



Praktisk tun med gode parkeringsmuligheter.



Flott opparbeidet tomt med grøntområder og beplantning.

Delikat innredet og godt oppgradert enebolig med garasje på solrik tomt.

OMRÅDE

Vatne

ADRESSE

Industriveien 1, 4560 VANSE

Prisantydning

kr 4 850 000,-

Omkostninger: **kr 141 550,-**

Totalpris: **kr 4 991 550,-**

Formuesverdi: **kr 861 248,-**

Kommunale avgifter: **kr 33 765,- per år**

Eiendomskatt: **kr 3 372,-**

BRA-i: 242 m²

BRA Total: 242 m²

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1973

Soverom: 3

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 913 m²



Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

404 08 073

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lister

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

sormegleren.no

INDUSTRIVEIEN 1

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 22, bruksnummer 125 i Farsund kommune.

Areal

BRA - i: 242 m²

BRA totalt: 242 m²

TBA: 37 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 108 m² Kjellerstue , Kott , Soverom (ikke godkjent) , Bad , Entré , Gang , Vaskerom , Soverom 2 (Ikke godkjent) Annet rom med sluk , Garasje

1. etasje

BRA-i: 134 m² Stue , Kjøkken , Gang , Soverom , Bad , Soverom 2, Soverom 3, Garderobe , Entré

TBA fordelt på etasje

1. etasje

37 m²

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar:

Lovlighet

I hovedetasje er Dusj / WC rom endret til garderobe.

I kjeller er bad utvidet og klesbod er fjernet. Bod og husholdningsrom er bygget om til soverom.

Fyrrom er kortet inn og er i dag et teknisk rom.

Carport har overbygg, men det foreligger ingen tegninger på dette.

Deler av balkong er fjernet.

NB: Endringer fra sekundære rom som boder, kott og garderober til primære rom som soverom, bad og andre oppholdsrom,

vil være søknadspliktig i form av bruksendring

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

Høyde opp til vinduer fra hobbyrom/rom benyttet som soverom er plassert noe høyere enn 1 meter fra gulvet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

913 m²

Tomtebeskrivelse

Lettskrånet tomt opparbeidet med asfaltert tun, støpt gangvei til hovedinngang. Rundt boligen er det opparbeidet plen og buskvekster.

Tomta ligger meget solrikt til og har flere fine uteplasser, hvor man kan flytte seg etter vær vind.

Beliggenhet

Enebolig beliggende i et rolig og veletablert boligfelt med flotte turmuligheter fra boligen og lekeplasser i nærområde. Området er solfylt og ligger bare en kort spaserstur fra Vanse sentrum. Det er kort avstand til fasiliteter som bl.a. butikker, barnehager, barne- og ungdomsskole, restauranter, treningsenter, idrettsanlegg med svømmebasseng og Vanse stadion.

Adkomst

Fra Vanse sentrum, kjør ut Søndre vei og ta inn til høyre inn Vatneveien etter YX. Boligen ligger på venstre side rett før krysset og er merket med til salgsplakat fra Sørmeglere.

Skolekrets

Vanse barne- og ungdomsskole.

Bygningssakkyndig

John Terje Knutsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taketer besiktiget fra bakkenivå. Renner, nedløp og takbordbeslag i lakkertaluminium. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med etterisolering fra 2019. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler, A takstoler og sperrer i tre. Takkonstruksjon er isolert opp mot undertak. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Et vindu fra 2017 Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Terrasse i tre med rekkverk i metall og glass. Takterrasse i tre over carport Utvendig støpt platting / trapp til hovedinngang.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja, Alle bad og vaskerom er fullstendig pusset opp. Rør utført av tratec, elektriker var Komet AS, belegg bad Malerbu. Våtromsplater Fibo utført av eier, membran bad nede og vaskerom utført av eier. 2019.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, Tak byttet i sep 2019, nytt undertak/strø/lekter/powertekk lagt, vindskier byttet og etterisolert/byttet kledning hele huset Utført av Tømrer Karl Solfjeld i 2019.

8 Er det utført arbeid med drenering? Ja, Ny drenering anlagt rundt hus. Utført av Golden Maskin i 2023.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja, Alt elektrisk nytt i 2019. Utført av Komet AS i 2019.

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja, Alt av innvendig rør byttet av Tratec i 2019.

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? Ja, Nytt ventilasjonsanlegg 2019. Utført av Ytterdahl i 2019. Vannbåren varme anlagt de fleste gulv. Utført av Tratec i 2019.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? Ja, Nytt ildsted 2019, pipe foret med stålrør samtidig.

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart? Ja, En av sperrere i

1.etg ligger litt lavere enn de andre, så en føler et seg i parketten på kjøkkenet og ved trappa.

Selger har tegnet boligselgerforsikring gjennom Gjensidige.

Innhold

Velkommen til Industriveien 1!

Innholdsrik enebolig beliggende i et veletablert boligfelt med solrik og barnevennlig beliggenhet.

Boligen er omfattende renoveret og oppgradert.

- delikat innredet stue med store vindusflater.
- meget innholdsrikt lkeakjøkken med alle hvitevarer integrert.
- kjellerstue
- 3 godkjente soverom.
- 2 bad fordelt med ett i hver etasje.
- eget vaskerom.
- garasje og carport med inngang til boligen.
- vedovn og varmepumpe.
- lun solrik veranda

Boligen ligger i et veletablert boligfelt med kort avstand til Vanse sentrum med alle fasiliteter, samt barnehage, Listahallen, ungdomsskole og Vanse stadion med fotballbane.

Boligen er videre utstyrt med vannbåren varme, el-billader, solcelleanlegg (5kw), balansert ventilasjonsanlegg og sentralstøvsuger.

Standard

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av John Terje Knutsen den 08.08.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Boligen på Industriveien 1 er en eldre bolig fra 1972 med kjeller og hovedetasje. I perioden 2019- 2020 ble boligen mer eller mindre totalrenoveret og oppgradert. Riktig nok er det enkelte konstruksjoner / installasjoner som er av eldre dato og bør vurderes oppgradert eller skiftet. Innvendig er det gjort endringer på rommene sammenlignet med tegninger og overbygge på carport / terrasse er det ikke tegninger på. Man må påregne å melde om bruksendring og eventuelt fasadeendring. Ut over det, er det lite å sette fingeren på.

Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter som må nøye gjennomgås.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

HER MÅ TG3 OG TG 2 LISTES OPP

Utvendig

Nedløp og beslag,TG2

Renner, nedløp og takbordbeslag i lakkert aluminium.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Utvendige trapper,TG3

Utvendig støpt plattning / trapp til hovedinngang

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Høyde ned til terreng er over 50 cm, og det vil være krav til rekkverk på en side.

Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Andre tiltak:
- Terrengjusteringer er et annet tiltak.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendig

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG2

Etasjeskiller er av trebjelkelag fra byggeår. Gulvet er etterisolert i 2019. Underetasje har støpt gulv. Det er målt ca 11 mm høydeforskjell på gulv i soverom i underetg over en lengde på ca 2 m.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Radon,TG2

Det 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.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendige trapper,TG2

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom

Kjeller > Vaskerom

Overflater Gulv,TG2

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmbåren varme i gulv. Fallforhold til sluk er målt til ca 10mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Gulvet forøvrig har jevnt fall mot sluk. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Kjeller > Vaskerom

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Kjeller > Vaskerom

Sanitærutstyr og innredning,TG2

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

1. Etasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

Gulvet har belegget med oppbrett og varmekabler. Fallforhold til sluk er målt til ca 11 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.

Vurdering av avvik:

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

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

1. Etasje > Bad

Sanitærutstyr og innredning,TG2

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

- Fremskaffe dokumentasjon på systerne løsning

Kostnadsestimat : Under 10 000

Kjeller > Annet rom med sluk

Generell,TG3

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Rapporten baserer seg på kravene i NS3600 hvor bad / rom med sluk eldre enn 1997, eller som har store avvik, automatisk faller inn under en kategori hvor det fastsettes en fastsatt tilstandsgrad TG3. Bakgrunnen for dette er en sammensetning av alder på produkter og generell oppbygging som ikke vil imøtekomme dagens krav til våtrom. Dette vil i noen tilfeller ikke nødvendigvis si at våtrommet ikke kan brukes, men at man må kunne påregne oppgradering i nær fremtid. Følgene kan nevnes. Rommet er ikke ventilert. Rommet har ikke tettesjikt på vegg eller gulv Sluk er en eldre plastsluk fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Kjeller > Bad

Overflater Gulv,TG2

Rommet har flislågt gulv med vannbåren varme i gulv. Fallforhold til sluk er målt til ca 13mm fall på 80 cm fra topp slukrist i nisje Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 20mm.

Vurdering av avvik:

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

25 mm.

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Kjeller > Bad

Sanitærutstyr og innredning,TG2

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Fremskaffe dokumentasjon på systerne løsning

Kostnadsestimat : Under 10 000

Kjøkken

1. Etasje > Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, kaffemaskin, kombinert (micro,stekeovn), vannstoppsystem og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det mangler ventilering over og under kjøleskap på kjøkken.

Tiltak

- Tiltak:
- Etablere ventilering over og under kjøleskap. Konsekvens: Installasjoner vil potensielt få kortere levetid.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tekniske installasjoner

Vannledninger kobber,TG2

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Tomteforhold

Forstøtningsmurer,TG3

Forstøtningsmurer er av betong.

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Høyde opp til vinduer fra hobbyrom er plassert noe høyere enn 1 meter fra gulvet. For at et vindu skal være godkjent med en høyde over 1 meter, må man ha en permanent innretning plassert under eller stige/ trinn på vegg.

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

Innbo og løsøre

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

-Robotklipper medfølger ikke.
-På soverom oppe, rom innforbi soverom oppe, samt vaskerom har vi løse trådkurver stående uten innredning rundt, disse medfølger ikke ved salg.

Nyere PAX garderobereskap medfølger til soverom.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: alle hvitevarer på kjøkken medfølger.

Moderniseringer og påkostninger

Boligen er omfattende oppgradert og renoverert fra 2019/2020.

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber i boligen.

Parkering

På egen tomt, i garasje og i carport. Elbillader i carport.

Radonmåling

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

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk og ved. Det er vannbåren varme i de fleste rom i boligen. Vedovn i stue.
Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 33 765

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Totalt kr. 33.765,- Inkluderer renovasjon, avgifter for vann og avløp, feie - og tilsynsavgift, samt eiendomsskatt. Avgiften vil variere avhengig av forbruk.
Kommunale avgifter faktureres månedlig.

Eiendomsskatt

Kr 3 372

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 861 248

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 272 743

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4206/22/125:

16.03.1972 - Dokumentnr: 686 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:4206 Gnr:22 Bnr:96

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 02.07.1973. Ferdigattesten gjelder nybygg våningshus. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens bebyggelse. Fasaden har et noe endret uttrykk, da noen vinduer er tatt bort og andre er etablert. Veranda i front mot veien er snevret inn og har blitt til balkong, samt kledningen er endret. Det ble i 2004 godkjent veranda mot vest. Verandaen er større enn godkjenning, samt at det er bygd en åpen hagestue på toppen og etablert carport under. Endringen(e) er ikke omsøkt.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Vegg mellom stue og kjøkken er tatt bort, toalettrom til hovedsoverom har blitt klesrom. I underetasjen er bad og wc-rom slått sammen til bad. Soverom er etablert i rom godkjent som bod og hushold, samt i hobbyrom. Soverom i underetasjen er ikke godkjent til varig opphold/beboelse.

Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

02.07.1973.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan Vatne Østre, datert 07.03.1973. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG**Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 4 850 000

Totalpris

Kr 4 991 550

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 121 250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 141 550,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til 1,30 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.900,-, oppgjørshonorar kr 11.900,-, og grunnpakke markedsføring kr 12.450,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 103 800,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Theresa Sæveland Solfjeld

Karl Solfjeld

Oppdragsansvarlig - Ansvarlig megler

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Sørmegleren AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

29.08.2024



Overbygd inngangsparti med støpt plattform.



Inngangsparti med trappesats opp til hovedetasjen.



Boligen er gjennomgående delikat innredet i harmoniske fargetoner og godt materialvalg.



Delikat innredet stue med åpen løsning mot kjøkkenet.



Romslig og lys stue med store vindusflater.



Sofagruppe med peis hvor man kan varme seg på kalde dager.



Stuens utforming gir rom for møblering i soner.



Meget innholdsrikt og godt utstyrt kjøkken med alle hvitevarer integrert. Kjøkkenet er utstyrt med integrert kaffemaskin, 2 stekeovner (1 dampovn og kombiovn med pyrolyse), kombiskap og kjøleskap.



Kjøkkenet gir rom for en god arbeidsplass og har sosial løsning mot stua.



Adkomst fra kjøkkenet til terrassen.



Praktisk overbygg over terrasse.



Bad med baderomsplater og belegg på gulv. Badet er innredet med baderomsinnredning, toalegg og dusjløsning med glassvegg.



Soverom i hovedetasjen.



Hovedsoverom med inngang til garderoberom.



Plantegning 1. etasje.



Trappen fører ned til en gang en vid gang i underetasjen.



Moderne innredet bad med fliser på gulv og baderomsplater på vegg. Innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjløsning med glassvegg.





Soverom i underetasjen. Ikke godkjent ihht. originale tegninger. Rommet er godkjent som bod og hushold.



Soverom i underetasjen. Ikke godkjent ihht. originale tegninger. Rommet er godkjent som hobbyrom.



Kjellerstue med flere bruksmuligheter.



Stort vaskerom med brettebenk og skap for oppbevaring.



Plantegning underetasje



Meget flott oppgradert bolig med gode løsninger.



Carport med adkomst inn til boligen, samt el-billader.



På eiendommen er det flere fine uteplasser hvor man kan slå seg ned.



En flott eiendom med stor solrik tomt.



En spaserstur unna ligger Vanse sentrum.

Nabolagsprofil

Industriveien 1 - Nabolaget Bryneheia/Østre Vatne - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Vatne	6 min
Linje 224, 226, 230, 237, 256, 412	0.4 km
Vanse Sentrum	11 min
Linje 224, 225, 230, 237, 238, 256	0.8 km
Farsund rutebilstasjon	8 min
Totalt 9 ulike linjer	7.5 km
Kristiansand Kjevik	1 t 39 min

Skoler

Vanse skole (1-7 kl.)	22 min
324 elever, 22 klasser	1.6 km
Lista ungdomsskole (8-10 kl.)	25 min
207 elever, 18 klasser	1.8 km
Eilert Sundt vgs - Farsund	11 min
KVS - Lyngdal	26 min
230 elever, 11 klasser	25.2 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Lista	13 min
Vanse - Farsund kommune	13 min

«Bra på alle områder !»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Naboskapet

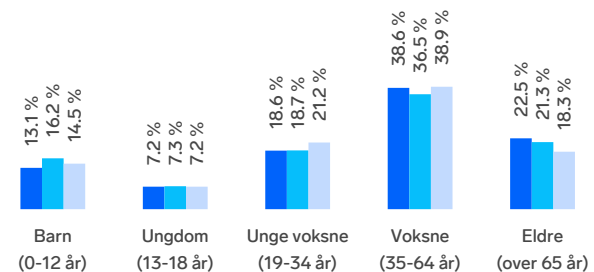
Godt vennskap 82/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bryneheia/Østre Vatne	586	262
Vanse	2 431	1 212
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Vanse barnehage (1-5 år)	7 min
99 barn	0.5 km
Espira Arcen barnehage (1-5 år)	9 min
25 barn	0.6 km
Solstua barnehage (0-5 år)	15 min
32 barn	1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Lista	10 min
Søndagsåpent	0.8 km
Rema 1000 Vanse	12 min
Post i butikk, søndagsåpent	0.9 km




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **Trafikk**
Lite trafikk 95/100

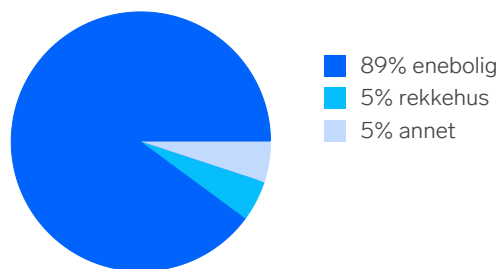
 **Støynivået**
Lite støynivå 93/100

 **Gateparkering**
Lett 91/100





Sport

- | | |
|---|--|
|  Vatne ballbane | 4 min  |
| Ballspill | 0.3 km |
|  Vanse stadion | 17 min  |
| Fotball, friidrett, sandvolleyball | 1.2 km |
|  Trimsenteret | 11 min  |
|  S.M.A.R.T Trening&Helse | 10 min  |

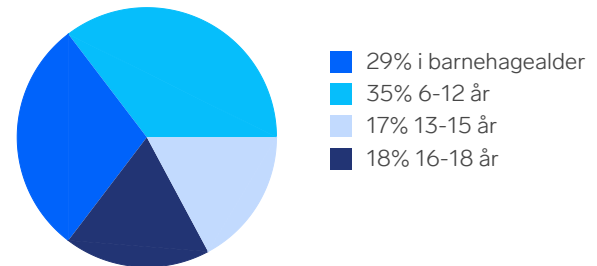
Boligmasse



Varer/Tjenester

- | | |
|---|--|
|  Farsund Kjøpesenter | 9 min  |
|  Apotek 1 Vanse | 14 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

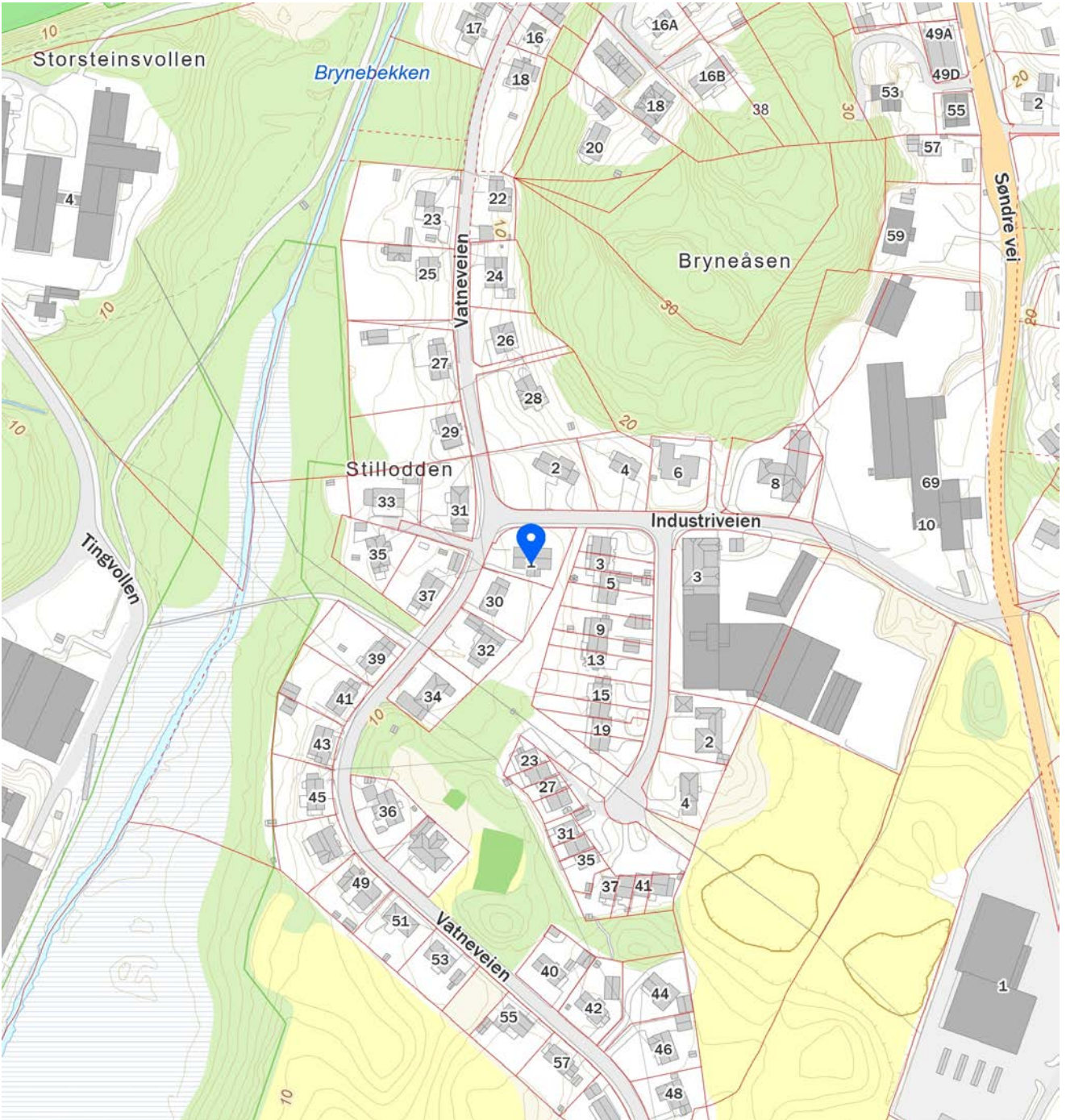
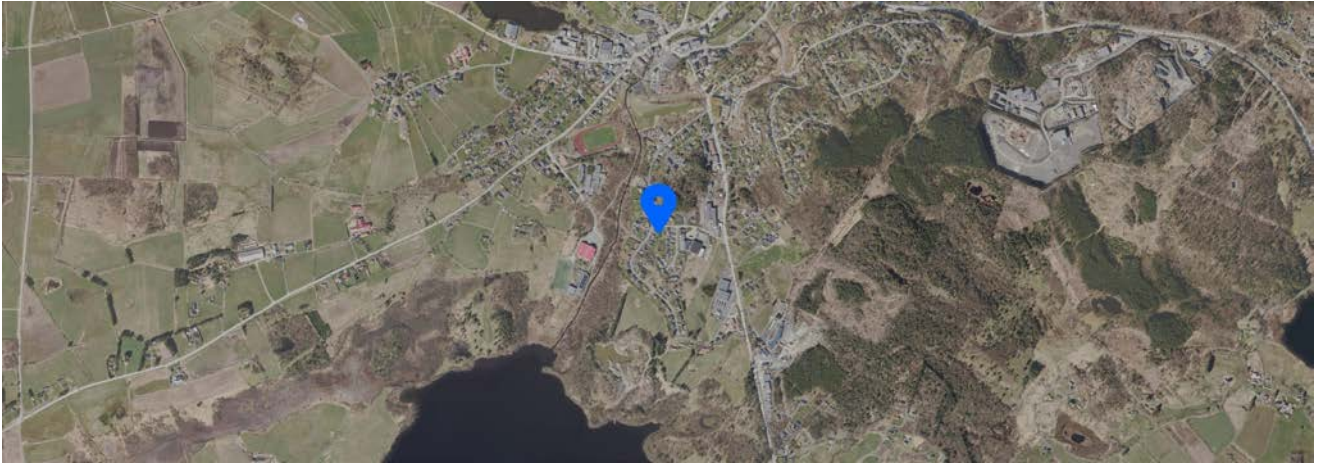


0% 45%

-  Bryneheia/Østre Vatne
-  Vanse
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Egenerklæring

Industriveien 1, 4560 VANSE

29 Aug 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Industriveien 1

Postadresse

Industriveien 1

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Desember 2018

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

September 2019

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Hovedselger

Solfjeld, Theresa Sæveland

Medselger

Solfjeld, Karl Roald

Forbehold



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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2019

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alle bad og vaskerom er fullstendig pusset opp. Rør utført av tratec, elektriker var Komet AS, belegg bad Malerbua. Våtromsplater Fibro utført av eier, membran bad nede og vaskerom utført av eier.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Tratec, komet AS, malerbua

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Membran og flislegging utført av eier

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2019

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært



- 4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Tak byttet i sep 2019, nytt undertak/strø/lekter/powertekk lagt, vindskier byttet
- 4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Tømrer Karl Solfjeld
- 4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei
- 4.2.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.2.2 **Årstall**
2019
- 4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Etterisolert/byttet kledning hele huset
- 4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Tømrer Karl solfjeld
- 4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei

Kjeller

- 5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**
Ikke relevant for denne boligen.
- 6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**
 Ja Nei
- 7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 8 **Er det utført arbeid med drenering?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 8.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 8.1.2 **Årstall**
2023
- 8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Ny drenering anlagt rundt hus
- 8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Golden maskin



8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2019

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Alt elektrisk nytt i 2019

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Komet AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2019

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Alt av innvendig rør byttet av Tratec



13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tratec

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2019

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt ventilasjonsanlegg 2019

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ytterdahl

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

16.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2019

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

16.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Vannbåren varme anlagt de fleste gulv

16.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tratec

16.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei



Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Nytt ildsted 2019, pipe foret med stålrør samtidig

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.



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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

En av sperrene i 1.etg ligger litt lavere enn de andre, så en føler et seg i parketten på kjøkkenet og ved trappa

Boligselgerforsikring





Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93878288

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Industriveien 1, 4560 VANSE
 FARSUND kommune
 # gnr. 22, bnr. 125

Sum areal alle bygg: BRA: 242 m² BRA-i: 242 m²



Befaringsdato: 08.08.2024

Rapportdato: 28.08.2024

Oppdragsnr.: 20241-1328

Referansenummer: BH6617

Autorisert foretak: Lister Takst John Terje Knutsen

Sertifisert Takstingeniør: John Terje Knutsen

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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

Lister Takst

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

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

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



Rapportansvarlig

John Terje Knutsen

Uavhengig Takstingeniør

post@listertakst.no

941 73 606



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen på Industriveien 1 er en eldre bolig fra 1972 med kjeller og hovedetasje.

I perioden 2019- 2020 ble boligen mer eller mindre totalrenovert og oppgradert.

Riktig nok er det enkelte konstruksjoner / installasjoner som er av eldre dato og bør vurderes oppgradert eller skiftet. Innvendig er det gjort endringer på rommene sammenlignet med tegninger og overbygge på carport / terrasse er det ikke tegninger på.

Man må påregne å melde om bruksendring og eventuelt fasadeendring.

Ut over det, er det lite å sette fingeren på.

Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter som må nøye gjennomgås.

Enebolig - Byggeår: 1972

UTVENDIG

[Gå til side](#)

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

Renner, nedløp og takbordbeslag i lakkert aluminium.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med etterisolering fra 2019.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har W-takstoler, A takstoler og sperrer i tre.

Takkonstruksjon er isolert opp mot undertak.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Et vindu fra 2017

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Terrasse i tre med rekkverk i metall og glass

Takterrasse i tre over carport

Utvendig støpt platting / trapp til hovedinngang

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett.

Overflater på vegger og himling er slett malt.

Etasjeskiller er av trebjelkelag fra byggeår.

Gulvet er etterisolert i 2019.

Underetasje har støpt gulv.

Det er målt ca 11 mm høydeforskjell på gulv i soverom i underetg over en lengde på ca 2 m.

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

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør og vedovn.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført i kott under trapp.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 67,2% ved 20,2grader.

Måling med pigg har påvist under 14,7Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %

Boligen har lakkert tretrapp.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Gulvet har belegget med oppbrett og varmekabler.

Fallforhold til sluk er målt til ca 11 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

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

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført på soverom

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 48,3% ved 28,9 grader.

Måling med pigg har påvist under 8 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Rommet har flislagt gulv med vannbåren varme i gulv.

Beskrivelse av eiendommen

Fallforhold til sluk er målt til ca 13mm fall på 80 cm fra topp slukrist i nisje
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 20mm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført på soverom

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 66,1 % ved 20,9 grader.

Måling med pigg har påvist 10,1Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Taket og vegger er slett malt.

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmbåren varme i gulv.

Fallforhold til sluk er målt til ca 10mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

Gulvet forøvrig har jevnt fall mot sluk.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25mm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført i gang.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 61,1% ved 22,4 grader.

Måling med pigg har påvist 9,7 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %

Annet rom med sluk

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Rapporten baserer seg på kravene i NS3600 hvor bad / rom med sluk eldre enn 1997, eller som har store avvik, automatisk faller inn under en kategori hvor det fastsettes en fastsatt tilstandsgrad TG3. Bakgrunnen for dette er en

sammensetning av alder på produkter og generell oppbygging som ikke vil imøtekomme dagens krav til våtrom.

Dette vil i noen tilfeller ikke nødvendigvis si at våtrommet ikke kan brukes, men at man må kunne påregne oppgradering i nær fremtid.

Følgene kan nevnes.

Rommet er ikke ventilert.

Rommet har ikke tettesjikt på vegg eller gulv

Sluk er en eldre plastsluk fra byggeår.

Hulltaking er ikke utført, da enkelte vegger er åpne i selve rommet.

Målinger er utført med pigg og viser 11, Vekt %

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, kaffemaskin, kombinert (micro,stekeovn), vannstoppssystem og komfyrvakt.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er besikket i rørskap.

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har installert balansert ventilasjon.

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter.

Tanken er fra 2019

Sentralstøvsuger

Boligen har montert solcelle på taket

Vannbåren varme med luft-vann-varmepumpe og varmepumpe.

Det elektriske anlegget er oppgradert og nytt fra 2019.

Inntaksikring på 63 Amp

Hovedsikring er på 50 Amp

Overspenningsvern på 125 Amp

Anlegget har automatsikringer

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Det er byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen er fra 2023.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Forstøtningsmurer er av betong.
lettskrånet tomt med opparbeidet plen.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1972.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1972. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

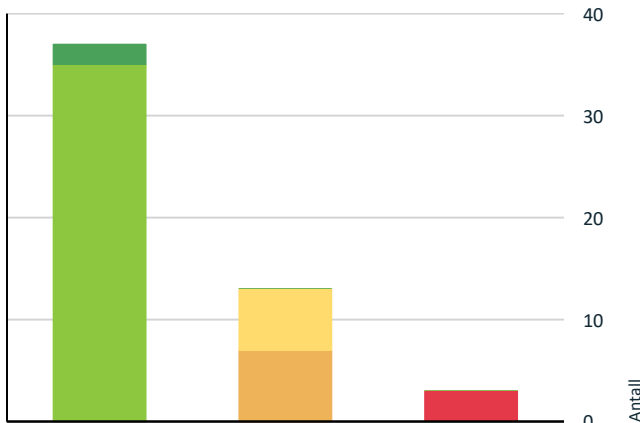
I hovedetasje er Dusj / WC rom endret til garderobe.
I kjeller er bad utvidet og klesbod er fjernet. Bod og husholdningsrom er bygget om til soverom.
Fyrrom er kortet inn og er i dag et teknisk rom.

Carport har overbygg, men det foreligger ingen tegninger på dette.
Deler av balkong er fjernet.

NB: Endringer fra sekundære rom som boder, kott og garderober til primære rom som soverom, bad og andre oppholdsrom, vil være søknadspliktig i form av bruksendring

Sammendrag av boligens tilstand

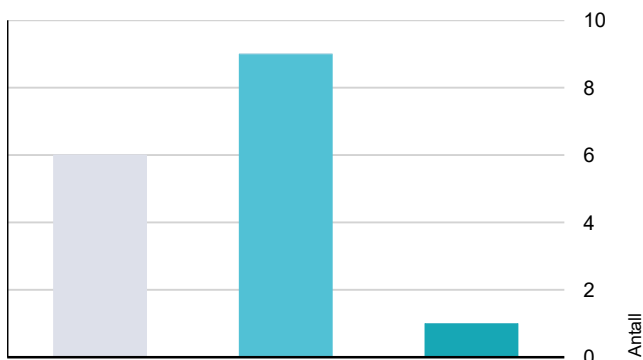
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- Våtrom > Kjeller > Annet rom med sluk > Generell [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger kobber [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår
1972

Kommentar
Totalrenovert og oppgradert

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2019	Renovering / modernisering	Flere installasjoner og konstruksjoner er fornyet / oppgradert.
------	----------------------------	---

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Nedløp og beslag

Renner, nedløp og takbordbeslag i lakkert aluminium.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med etterisolering fra 2019.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler, A takstoler og sperrer i tre. Takkonstruksjon er isolert opp mot undertak.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Et vindu fra 2017

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i tre med rekkverk i metall og glass

Terrasser over carport

Takterrasse i tre over carport

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Utvendige trapper

Utvendig støpt platting / trapp til hovedinngang

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Høyde ned til terreng er over 50 cm, og det vil være krav til rekkverk på en side.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Andre tiltak:

Terrengjusteringer er et annet tiltak.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Høyde ned til terreng er over 50 cm, og det vil være krav til rekkverk på en side



Oversikt

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett.
Overflater på vegger og himling er slett malt.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag fra byggeår.
Gulvet er etterisolert i 2019.
Underetasje har støpt gulv.
Det er målt ca 11 mm høydeforskjell på gulv i soverom i underetg over en lengde på ca 2 m.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Måling på 2 i soverom i underetasje

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør og vedovn.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er utført i kott under trapp.
Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 67,2% ved 20,2grader.
Måling med pigg har påvist under 14,7vekt%
Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %
Vått / fritt vann over 27 vekt %

Tilstandsrapport



Rf måling



Måling med pigg

📌 TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

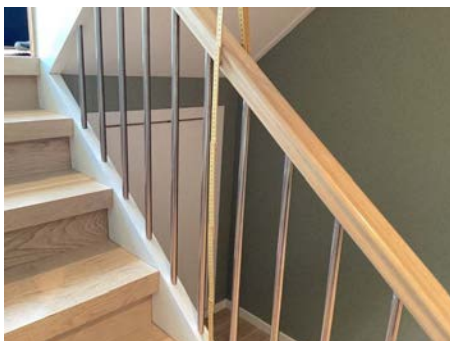
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

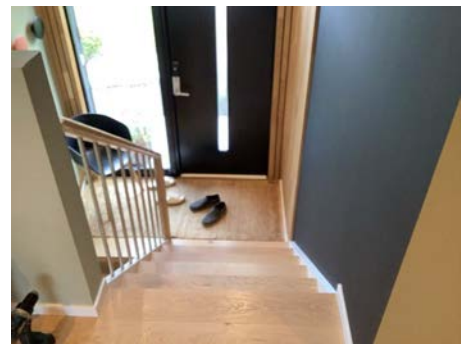
Kostnadsestimat: Under 10 000



Rekkverk er lavere enn dagens krav



Åpninger er litt over dagens krav. Dagens krav er 10cm



Det mangler håndløper på vegg

📌 TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2019

Kilde: Eier



Oversikt vaskerom

Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Taket og vegger er slett malt.

Årstall: 2019 Kilde: Eier



Riss i plateskjøt.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmbåren varme i gulv. Fallforhold til sluk er målt til ca 10mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Gulvet forøvrig har jevnt fall mot sluk. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25mm.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Måling ved sluk



Måling 80 cm fra sluk



Måling ved terskel

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

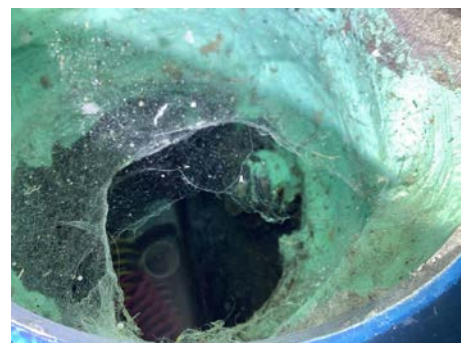
Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Påvist membran i sluk via kamera. Sluk er ikke besiktet visuelt

Tilstandsrapport



Foto fra kunde ved oppføring

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Fuktskade og sprekk på plate

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.

Årstall: 2019 Kilde: Eier



Avtrekk ok



Spalte

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført i gang.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 61,1% ved 22,4 grader.

Måling med pigg har påvist 9,7 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %

Årstall: 2019 Kilde: Eier



Rf måling

Tilstandsrapport



Måling med pigg

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2019

Kilde: Eier



Oversikt bad



Oversikt bad

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har beleg med oppbrett og varmekabler. Fallforhold til sluk er målt til ca 11 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Måling 80 cm fra sluk



Måling ved terskel

1. ETASJE > BAD

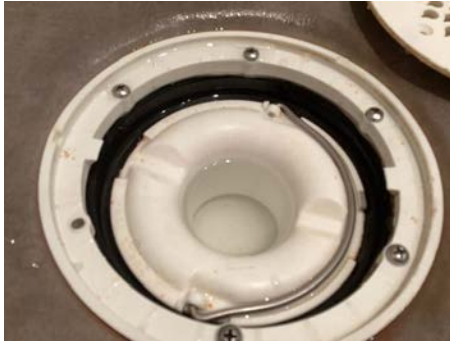
TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Belegg under klemring i sluk

1. ETASJE > BAD

TO 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Årstall: 2019 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Fremskaffe dokumentasjon på systerne løsning

Kostnadsestimat: Under 10 000



Skuffe må justeres



Det mangler synliggjøring for lekkasjevann

1. ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.

Årstall: 2019 Kilde: Eier



Avtrekk



Spalte

1. ETASJE > BAD

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført på soverom

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 48,3% ved 28,9 grader.

Måling med pigg har påvist under 8 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %

Årstall: 2019 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Rf måling



Måling med pigg



Måling med pigg



Eldre sluk, gulv har ikke tettesjikt

KJELLER > ANNET ROM MED SLUK

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Rapporten baserer seg på kravene i NS3600 hvor bad / rom med sluk eldre enn 1997, eller som har store avvik, automatisk faller inn under en kategori hvor det fastsettes en fastsatt tilstandsgrad TG3. Bakgrunnen for dette er en sammensetning av alder på produkter og generell oppbygging som ikke vil imøtekomme dagens krav til våtrom. Dette vil i noen tilfeller ikke nødvendigvis si at våtrommet ikke kan brukes, men at man må kunne påregne oppgradering i nær fremtid. Følgene kan nevnes.
Rommet er ikke ventilert.
Rommet har ikke tettesjikt på vegg eller gulv
Sluk er en eldre plastsluk fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Oversikt

KJELLER > ANNET ROM MED SLUK

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført, da enkelte vegger er åpne i selve rommet.
Målinger er utført med pigg og viser 11, Vekt %
Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %
Vått / fritt vann over 27 vekt %

KJELLER > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Oversikt bad



Oversikt bad



Måling ved sluk



Måling 80 cm fra sluk



Måling ved inngang til nisje



Måling ved terskel

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med vannbåren varme i gulv.
Fallforhold til sluk er målt til ca 13mm fall på 80 cm fra topp slukrist i nisje
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 20mm.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

KJELLER > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2019 Kilde: Eier



Påvist membran i sluk

KJELLER > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Årstall: 2019 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Fremskaffe dokumentasjon på sisterner løsning

Kostnadsestimat: Under 10 000



Ingen synliggjøring for lekkasjevann fra innebygget sisterner

KJELLER > BAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.

Årstall: 2019 Kilde: Eier



Avtrekk ok



Spalte

KJELLER > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført på soverom

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 66,1 % ved 20,9 grader.

Måling med pigg har påvist 10,1 vekt %

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %

Årstall: 2019 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Rf måling



Måling med pigg

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, kaffemaskin, kombinert (micro, stekeovn), vannstoppssystem og komfyrvakt.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler ventilering over og under kjøleskap på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Etablere ventilering over og under kjøleskap.

Konsekvens: Installasjoner vil potensielt få kortere levetid.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Oversikt kjøkken



Det mangler ventilering for Kjøleskap

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2019 Kilde: Eier



Avtrekk ok.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

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

Årstall: 2019

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger kobber

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Eldre kobberør

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TG 1 Ventilasjon

Boligen har installert balansert ventilasjon.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier



Anlegg med nytt filter

TG 1 Varmtvannstank

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter. Tanken er fra 2019

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Solcelleanlegg

Boligen har montert solcelle på taket

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier



Solceller på tak



Styringsenhet

TG 1 Sentralstøvsuger

Sentralstøvsuger

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



Sentralstøvsuger



Innvendig varmepumpe

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme med luft-vann-varmepumpe og varmepumpe.

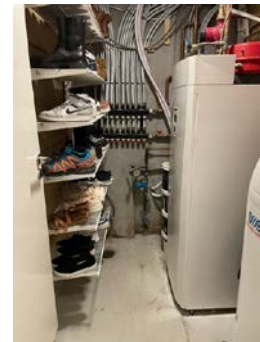
Årstall: 2019 Kilde: Eier



Kurser for vannbåren varme



Inverter for varmepumpe og vannbåren varme



Anlegg

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er oppgradert og nytt fra 2019.

Inntaksikring på 63 Amp

Hovedsikring er på 50 Amp

Overspenningsvern på 125 Amp

Anlegget har automatsikringer

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
**2020 Installasjon av AMS måler i 2017
Nytt anlegg i 2020**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Tilstandsrapport

Ja Otera Ifra AS

Komet Foas EL-installasjon AS

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

Ja Samsvarserklæring datert : av Otera Ifra AS : 22.09.2017

Samsvarserklæring datert : av Komet Foas EL-installasjon AS: 27.10.2020

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Anlegget fremstår som nytt.

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

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

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 0 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2023.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

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

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 0 Terrengforhold

lettskrånet tomt med opparbeidet plen.



Drenerende masser langs grunnmurplast



Fall fra grunnmur

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1972. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1972. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

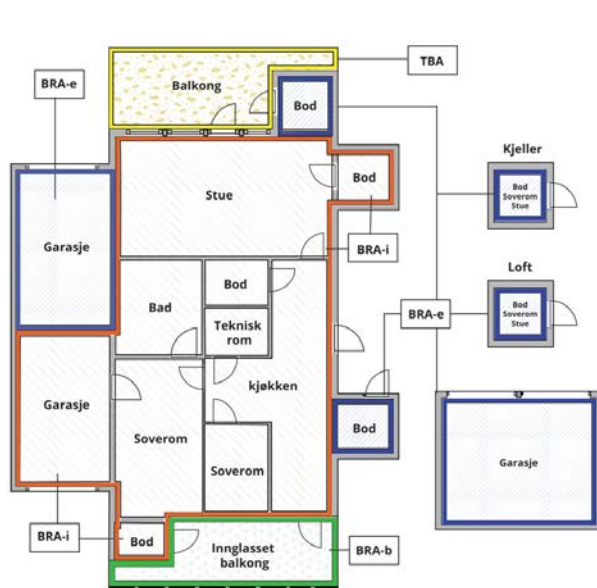
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	134			134	37
Kjeller	108			108	
SUM	242				37
SUM BRA	242				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue , Kjøkken , Gang , Soverom , Bad , Soverom 2, Soverom 3, Garderobe , Entré		
Kjeller	Kjellerstue , Kott , Soverom , Bad , Entré , Gang , Vaskerom , Annet rom med sluk , Garasje		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: I hovedetasje er Dusj / WC rom endret til garderobe.
I kjeller er bad utvidet og klesbod er fjernet. Bod og husholdningsrom er bygget om til soverom.
Fyrrom er kortet inn og er i dag et teknisk rom.

Carport har overbygg, men det foreligger ingen tegninger på dette.
Deler av balkong er fjernet.

NB: Endringer fra sekundære rom som boder, kott og garderober til primære rom som soverom, bad og andre oppholdsrom, vil være søknadspliktig i form av bruksendring

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: I forbindelse med oppgradering, er flere håndverkere vært involvert.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Høyde opp til vinduer fra hobbyrom er plassert noe høyere enn 1 meter fra gulvet.

For at et vindu skal være godkjent med en høyde over 1 meter, må man ha en permanent innretning plassert under eller stige/ trinn på vegg.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	213	29

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.8.2024	John Terje Knutsen	Takstingeniør
	Theresa Sæveland Solfeld	Kunde
	Karl Roald Solfeld	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	22	125		0	923.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Industriveien 1

Hjemmelshaver

Solfeld Karl Roald, Solfeld Theresa Sæveland

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Vatne, et veletablert boligfelt på Vanse.
Fra eiendommen er det kort vei til Vanse sentrum, skole, barnehage og naturområder.

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

Boligen ligger eiendommen i et område regulert for boligbebyggelse.
Plannavn: VATNE ØSTRE

Om tomten

Lettskrånet tomt opparbeidet med asfaltert tun, støpt gangvei til hovedinngang.
Rundt boligen er det opparbeidet plen og buskvekster.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 950 000	2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.07.2024		Gjennomgått	9	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	1	Nei
Ferdigattest	02.07.1973		Innhentet	1	Nei
Tegning terrasse (ukjent alder)			Innhentet	1	Nei
Tegninger bolig	10.05.1972		Innhentet	3	Nei
Planstatus	24.07.2024		Innhentet	1	Nei
Målebrev	23.09.1971		Innhentet	4	Nei
Eiendomsgrenser	19.07.2024		Innhentet	3	Nei
Utskrift basert på matrikkeldata	19.07.2024		Innhentet	4	Nei
HJEMMELSOPLYSNINGER	19.07.2024		Innhentet	2	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

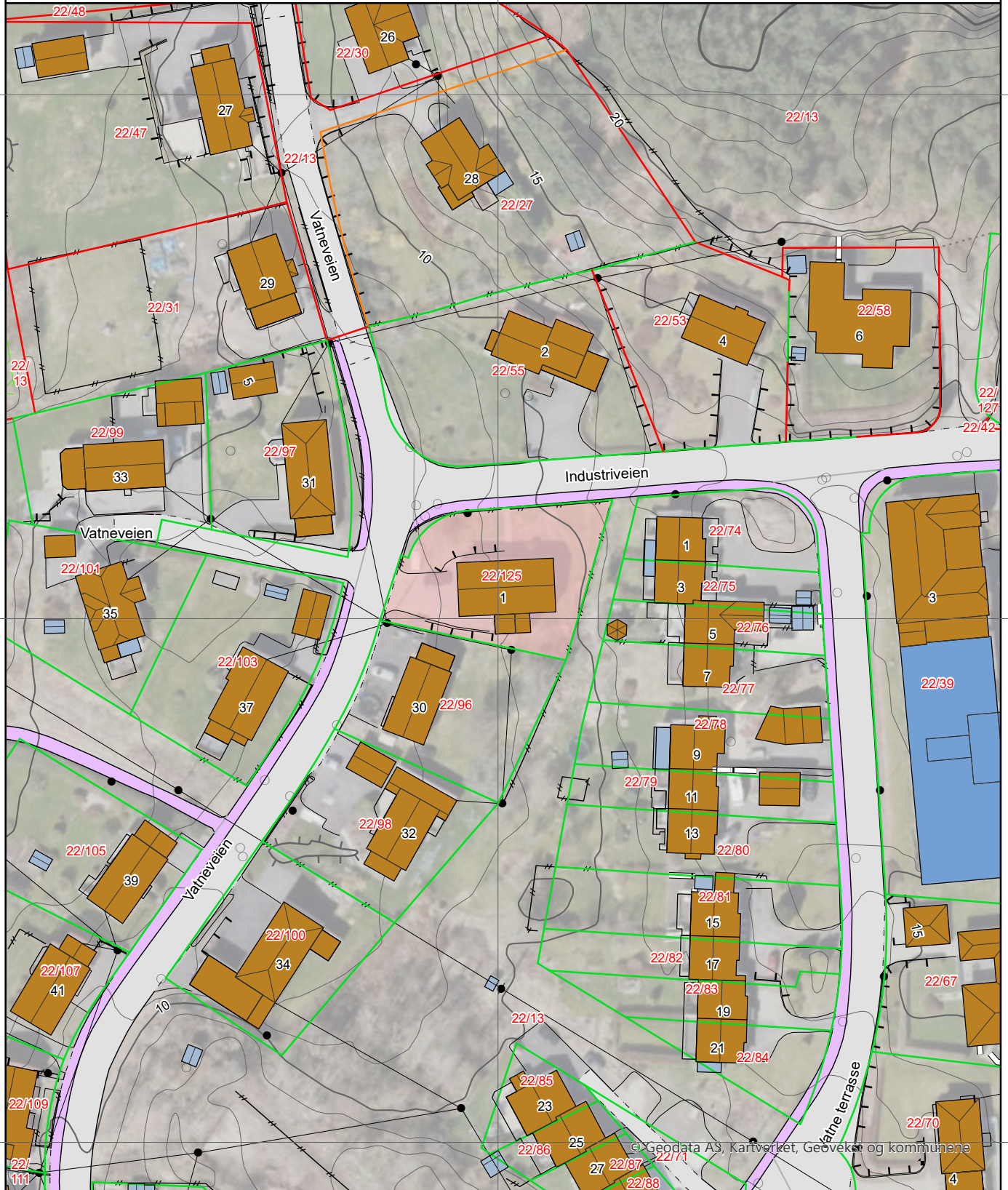
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BH6617>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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








Eiendomsgrenser

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













© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Tegnforklaring







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

Eiendomsgrenser









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

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

Høydekurver

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

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 22, Bruksnr 125	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	210 Bryneheia
Veiadresse:	Industriveien 1, gatenr 2650	Valgkrets:	5 Vanse
	4560 Vanse	Kirkesogn:	5150401 Lista
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4022 Vanse

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Industriveien 1	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	29.10.1971	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	923,3 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Industriveien 1	Bolig	260,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	260,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	260,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168807384			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			127,0		127,0				
H01	1		133,0		133,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Prt.koll side

J. nr. 176/71

L. nr.

F A R S U N D kommune

MÅLEBREV

Utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av gate/vel nr. (gr.nr. 22 br.nr. 13)

Parsellen er betegnet Industriveien gate/vel nr. 1 (gr.nr. br.nr.)

År 19 71 den 23/9 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av gnr.22.bnr.13., Vatne Østre i Farsund kommune.

Forretningen er forlangt av Farsund kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen,

Forretningen ble administrert av Reidar Gabrielsen

I nærvær av kartvitne Sigmund Sørensen

Ved forretningen møtte: ¹⁾

Ved forretningen møtte ingen.

Parsellens grensepunkter er utsatt i henhold til godkjent reguleringsplan for Vatne Østre.

Grensebeskrivelse:

Parsellen grenser

i nord	mot Industriveien	27,60m
i øst	" gnr.22.bnr.13	31,55m
i syd	" Vatneveien 30	36,25m
i vest	" Vatneveien	13,05m + 1,50m
i nordvest	" veikryss med en kurveradius på 13,00m og kordelengde 14,54m.	

Parsellen som utgjør 913 m² fraskilles bnr. 13 og gies matr.nr. 1, Industriveien.

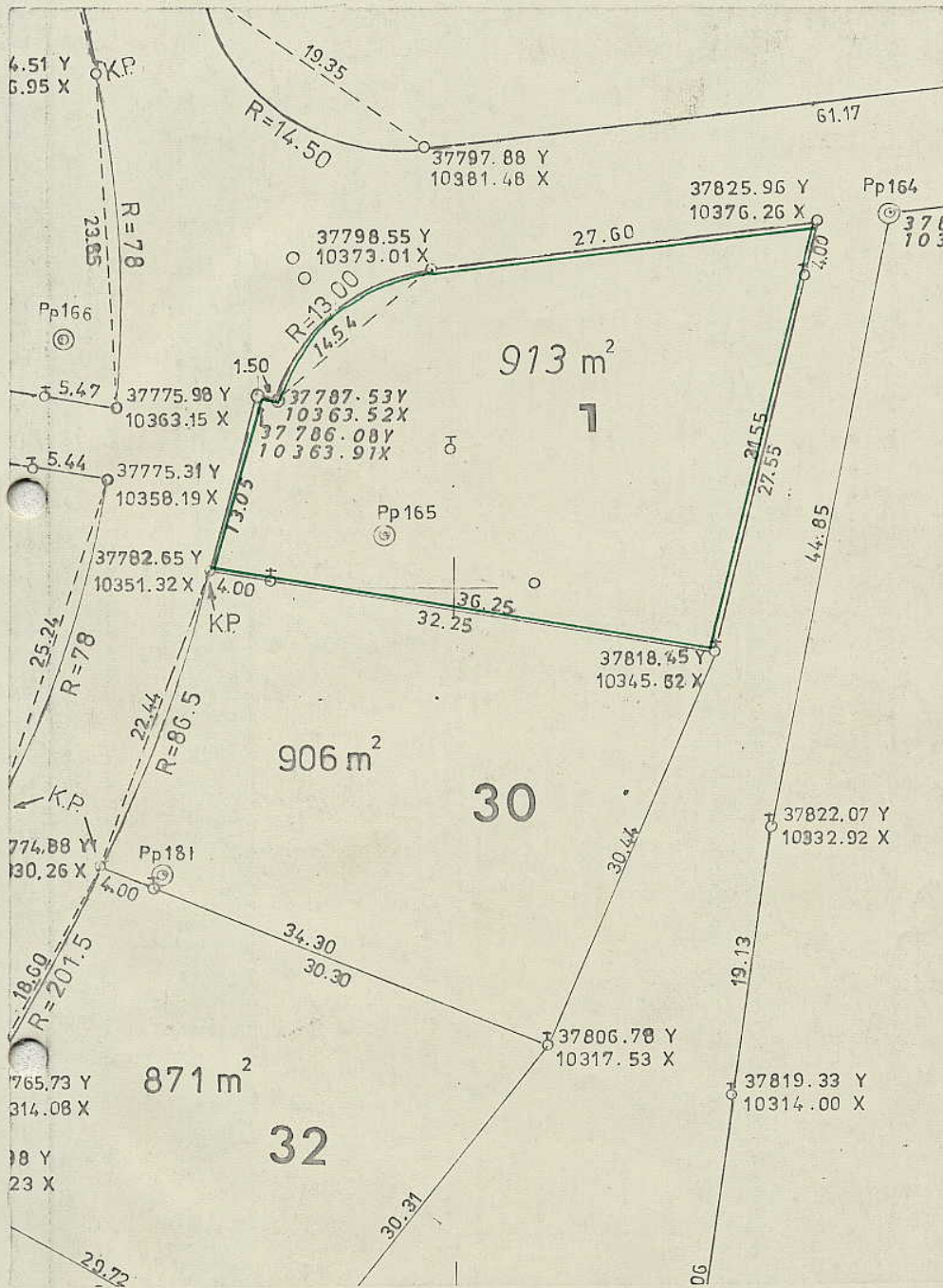
Forretningen sluttet den 23. september 1971.

Sigmund Sørensen
Sigmund Sørensen

Reidar Gabrielsen
Reidar Gabrielsen

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

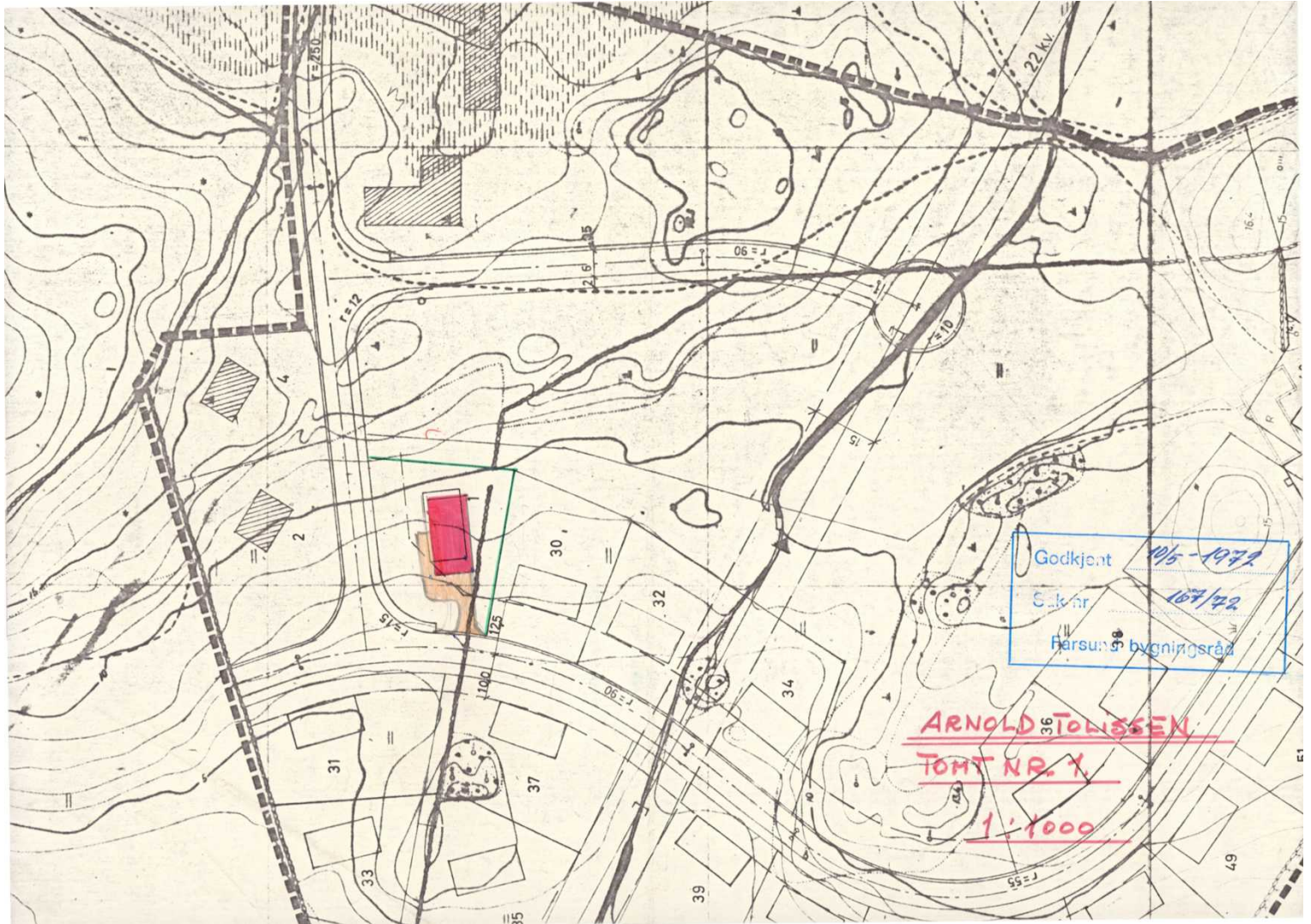
⊕ = rør i jordbakke
 ⊗ = bolt i stein (fjell)



Industriveien nr.1

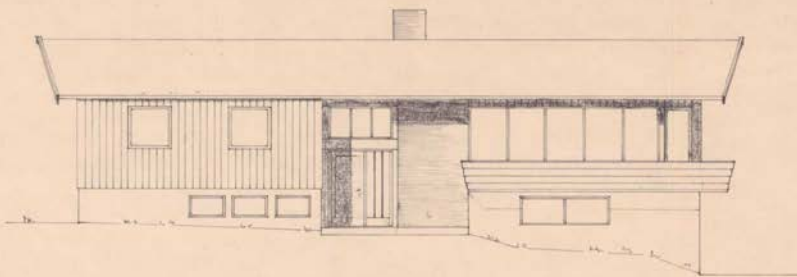
M:1:500

Areal = 913 m²

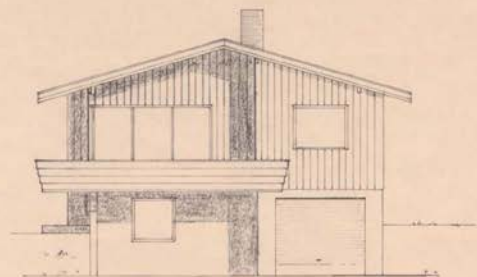


Godkjent 195-1972
S.k.nr 167/72
Farsun 5 bygningråd

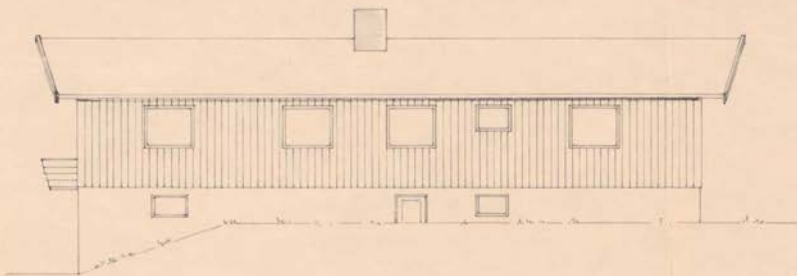
ARNOLD TOLSEN
TOMT NR. X
1:1000



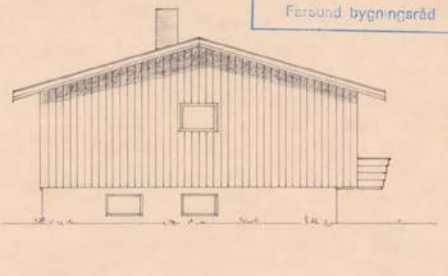
FASADE MOT



FASADE MOT



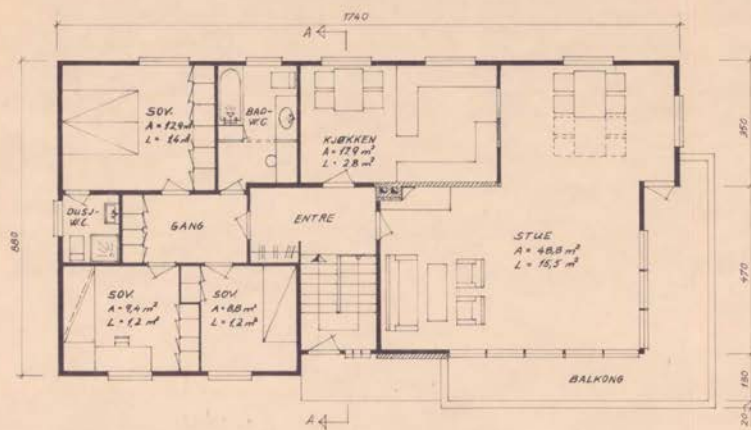
FASADE MOT



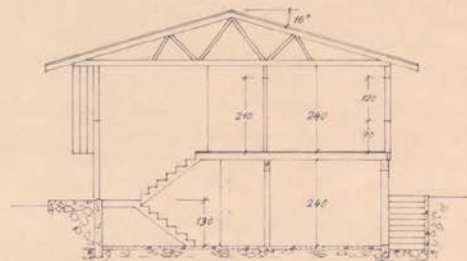
FASADE MOT

Godkjant 146 - 1972
 Sok. nr. 162/72
 Færøund bygningsråd

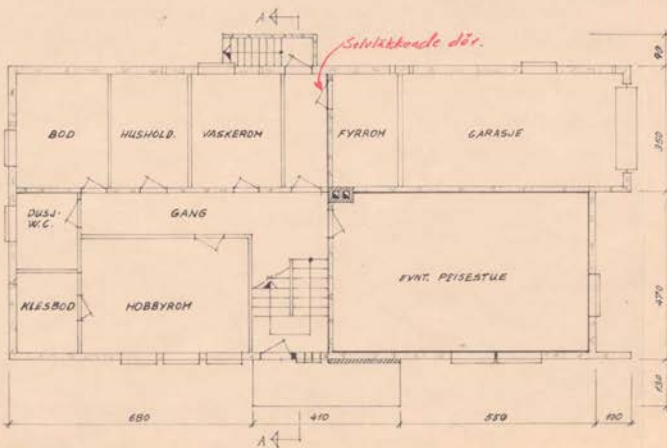
Enebolig for Arnold Tollisen Industriveien 1, VATNE ØSTRE.	Målestokk:	Tegn. 5/6-72	J.W.
	1:100	Trac.	
		Kir.	
FASADER:		Eretning for:	
		Eretning av:	



PLAN 1. ETASJE.



SNITT A-A.



PLAN KJELLER.

Godkjønt *145-1078*
 Sak nr. *108/92*
 Farsund bygningsråd

Enebolig for Arnold Tollisen Industriveien 1, VATNE ØSTRE	Målestokk:	Tegn. <i>1/4-72</i>	<i>1/2-72</i>
	1:100	Trac.	
PLANER og SNITT.	Kr.		
	Erstatning for:		
	Erstatet av:		

Herr Arnold Tollisen

4560 VANSE

FERDIGATTEST

(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.

167/72

Dato, avsluttende synsforr.

2/7-1973

Arbeidssted	Vatne Østre, Industriveien matr.nr. 1.
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Våningshus
Byggherre	Arnold Tollisen
Byggemelder	Arnold Tollisen
Ansvarshavende	Arnold Tollisen

Ovennevnte byggarbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).


Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)—uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : Peisestue i kjeller skal gjøres ferdig.

Ellers ingen merknader.

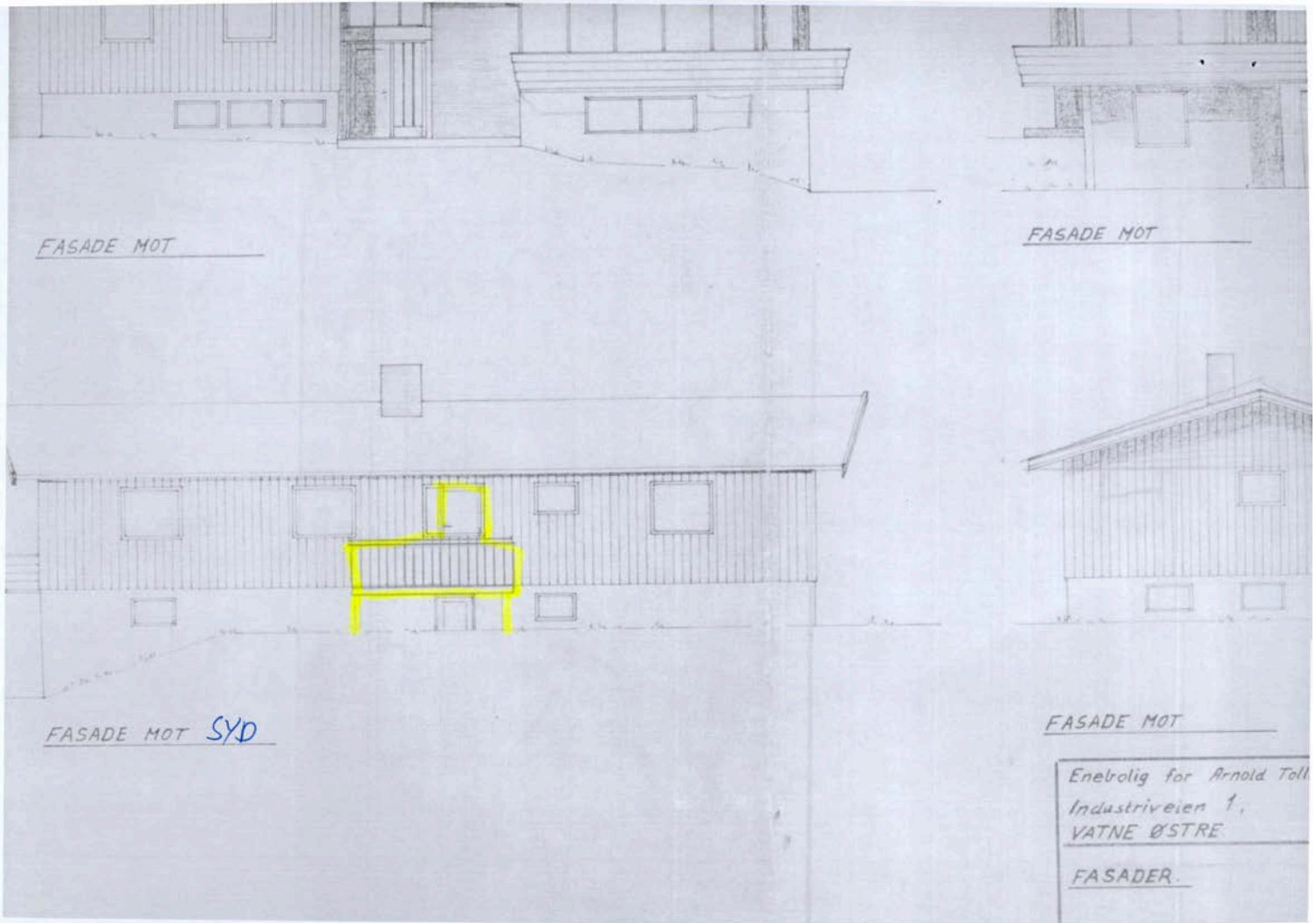
Farsund

den 2. juli 1973



Johan Konsmo

Farsund bygningsråd



FASADE MOT

FASADE MOT

FASADE MOT SYD

FASADE MOT

Enebolig for Arnold Toll
Industriveien 1,
VATNE ØSTRE

FASADER



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/22/125/0/0

Adresse: Industriveien 1, 4560 VANSE

- **Planidentifikasjon**00500

VertikalnivåPå grunnen/vannoverflate

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

PlannavnVATNE ØSTRE

PlanbestemmelsePlanbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato07.03.1973

LovreferansePBL 1985 eller før

FormålBoliger

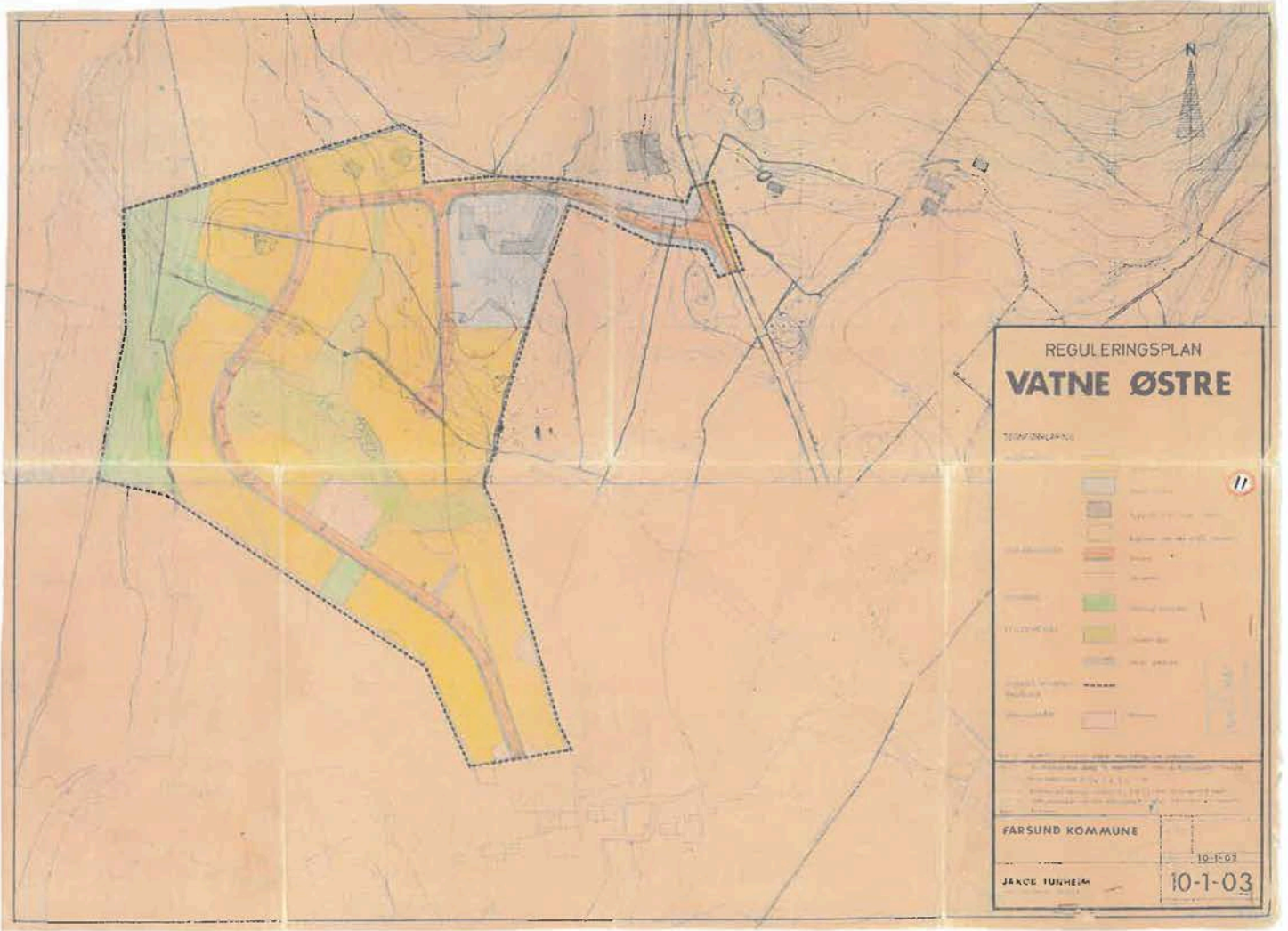
Vis i kart [Planregister](#)

Link som viser reguleringsplaner, faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 24.7.2024. Link er gyldig i et år:

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=84ee4197-ec61-4fd5-b11f-53d917268212>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune



**REGULERINGSPLAN
VATNE ØSTRE**

TEMAKODER

	Bebyggelse
	Veier
	Landbruksareal
	Skog
	Grønne områder
	Vann
	Utsatt terreng
	Veier
	Grenser

FARSLUND KOMMUNE

JACOB TUNHEIM

10-1-03
10-1-03

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
VATNE ØSTRE - FARSUND KOMMUNE

UTBYGGINGSAVDELINGEN
00863 | 15. MRS. 73
ARK 2148 Fa
BEH. G.H.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Bygging innenfor de på planen viste byggeområder kan bare finne sted etter en bebyggelsesplan som godkjennes av bygningsrådet.

Boligområder.

§ 3

Boligområdene kan bebygges med frittliggende eneboliger innenfor de byggelinjer som er vist på planen. Utnyttelsen av de enkelte tomter må ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal.

§ 4

Bebyggelsen skal være i 1 etasje. Hvor terrenget tillater det kan underetasje innredes. Takvinkel skal være mellom 15° og 25°. Bestemmelsen om takvinkel gjelder også garasjer.

§ 5

Garasjer skal fortrinnsvis sammenbygges med våningshus. Ved frittliggende garasjer kan garasjene parvis samordnes og legges i tomtegrense. Ved byggeanmeldelse skal det redegjøres for garasjenes plassering, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med våningshuset.

§ 6

Hus i samme byggeflukt eller gruppe skal samordnes hva angår orientering, takform, takvinkel, farge, materialer m.v.

§ 7

Gjerder og fenderes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Søppelspann, tørkestativ, oljetanker m.v. skal plasseres på en slik måte at det ikke virker skjemmende for omgivelsene. Slike innretninger skal det gjøres rede for i situasjonsplanen ved byggeommelding.

§ 9

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Bebyggelsen i industriområdet kan være på inntil 2 etasjer.

§ 10

Det tillates ikke oppført industri som antas å bevirke særlige ulemper for naboer ved røyk, larm, støv og liknende som omhandlet i bygningslovens § 78 eller i naboloven.

§ 11

Det tillates ikke oppført beboelseshus i industriområdet.

§ 12

Friområder.

I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområder, f.eks. - mindre uværsskur, barnehage, sandkasser og lekeapparater. Bygninger av denne art må plasseres slik at grøntområdenes funksjon ikke ødelegges. Eksisterende og verdifulle trær i området må vernes best mulig. Steinhagene i friområdene skal søkes bevart.

Fellesbestemmelser.

§ 13

Eksisterende trær bør søkes bevart. For øvrig må tomtene ikke beplan-tes slik at det blir sjenerende for naboer eller for den kjørende trafikk. Det samme gjelder espalier eller liknende arrangementer.

§ 14

Ved siden av de ovenfor nevnte reguleringsbestemmelser gjelder bygningsloven, kommunens vedtekter til denne loven og departementets byggeforskrifter.

§ 15

Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillat ved privat servitutt å opprette forhold som strider mot reguleringsplanen eller dens bestemmelser.

§ 16

Fra disse bestemmelser kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven, og kommunens vedtekter til denne loven tillate mindre vesentlige unntak i tilfelle hvor særlige grunner taler for det.

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **202344**
22/125/0/0

Eier: Solfjeld Karl Roald
Regn.mottaker: Solfjeld Karl Roald

2023

Ordrenr: **90144182** 27.01.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160023	Forskudd Avløp	414,00	m3	23,90	1/1	0	1 031,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-385,00	m3	8,44	1/1	0	-4 062,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-385,00	m3	16,78	1/1	0	-8 075,00
160001	Forbruk vann	434,00	M3	8,44	1/1	0	4 579,00
160021	Forbruk Avløp	434,00	m3	16,78	1/1	0	9 103,00
160003	Forskudd Vann	414,00	m3	10,88	1/1	0	469,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00

3 949,00

Ordrenr: **90145117** 28.02.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	414,00	m3	10,88	1/1	0	469,00
160023	Forskudd Avløp	414,00	m3	23,90	1/1	0	1 031,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00

2 404,00

Ordrenr: **90146020** 08.03.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
160003	Forskudd Vann	414,00	m3	10,88	1/1	0	469,00
160023	Forskudd Avløp	414,00	m3	23,90	1/1	0	1 031,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 127 700,00	prom	3,00	1/1	0	834,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00

160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00

3 238,00

Ordrenr: 90153553

28.04.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	414,00	m3	10,88	1/1	0	469,00
160023	Forskudd Avløp	414,00	m3	23,90	1/1	0	1 031,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 127 700,00	prom	3,00	1/1	0	282,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00

2 686,00

Ordrenr: 90154461

26.05.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
160003	Forskudd Vann	414,00	m3	10,88	1/1	0	469,00
160023	Forskudd Avløp	414,00	m3	23,90	1/1	0	1 031,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 127 700,00	prom	3,00	1/1	0	282,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00

2 686,00

Ordrenr: 90155395

28.06.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 127 700,00	prom	3,00	1/1	0	282,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
160023	Forskudd Avløp	414,00	m3	23,90	1/1	0	1 031,00
160003	Forskudd Vann	414,00	m3	10,88	1/1	0	469,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00

2 686,00

Ordrenr: 90156361

25.07.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	414,00	m3	10,88	1/1	0	469,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 127 700,00	prom	3,00	1/1	0	282,00
160023	Forskudd Avløp	414,00	m3	23,90	1/1	0	1 031,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00

2 686,00

Ordrenr: 90157392

28.08.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	414,00	m3	10,88	1/1	0	469,00
160023	Forskudd Avløp	414,00	m3	23,90	1/1	0	1 031,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 127 700,00	prom	3,00	1/1	0	282,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00

2 686,00

Ordrenr: 90158432

06.09.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 127 700,00	prom	3,00	1/1	0	282,00
160023	Forskudd Avløp	414,00	m3	23,90	1/1	0	1 031,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160003	Forskudd Vann	414,00	m3	10,88	1/1	0	469,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00

2 686,00

Ordrenr: 90165382

27.10.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160023	Forskudd Avløp	414,00	m3	23,90	1/1	0	1 031,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00

180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 127 700,00	prom	3,00	1/1	0	282,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160003	Forskudd Vann	414,00	m3	10,88	1/1	0	469,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00

2 686,00

Ordrenr: 90166479

28.11.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	414,00	m3	10,88	1/1	0	469,00
160023	Forskudd Avløp	414,00	m3	23,90	1/1	0	1 031,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 127 700,00	prom	3,00	1/1	0	282,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00

2 686,00

Ordrenr: 90167512

28.12.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
160003	Forskudd Vann	414,00	m3	10,88	1/1	0	469,00
160023	Forskudd Avløp	414,00	m3	23,90	1/1	0	1 031,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 127 700,00	prom	3,00	1/1	0	282,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00

2 686,00

2024

Ordrenr: 90168624

30.01.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	398,00	m3	11,53	1/1	0	478,00
160023	Forskudd Avløp	398,00	m3	26,29	1/1	0	1 090,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-414,00	m3	10,88	1/1	0	-5 630,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-414,00	m3	23,90	1/1	0	-12 368,00
160001	Forbruk vann	401,00	M3	10,88	1/1	0	5 454,00

160021	Forbruk Avløp	401,00 m3	23,90	1/1	0	11 980,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00 kr	449,00	1/1	0	47,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00 ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160028	Abonnement Avløp	1,00 ter	2 683,00	1/1	0	279,00
160009	Målerleie	1,00 KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00 TER	2 404,00	1/1	0	250,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00 ter	1 000,00	1/1	0	104,00
						1 965,00

Ordrenr: 90169849

28.02.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	449,00	1/1	0	37,00
160003	Forskudd Vann	398,00	m3	11,53	1/1	0	478,00
160023	Forskudd Avløp	398,00	m3	26,29	1/1	0	1 090,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
						2 519,00	

Ordrenr: 90171071

13.03.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	449,00	1/1	0	37,00
160023	Forskudd Avløp	398,00	m3	26,29	1/1	0	1 090,00
160003	Forskudd Vann	398,00	m3	11,53	1/1	0	478,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	827 700,00	prom	3,00	1/1	0	619,00
						3 138,00	

Ordrenr: 90178531

26.04.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	827 700,00	prom	3,00	1/1	0	207,00
160023	Forskudd Avløp	398,00	m3	26,29	1/1	0	1 090,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	449,00	1/1	0	37,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
160003	Forskudd Vann	398,00	m3	11,53	1/1	0	478,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00

160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
							2 726,00

Ordrenr: 90179811

24.05.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	827 700,00	prom	3,00	1/1	0	207,00
160003	Forskudd Vann	398,00	m3	11,53	1/1	0	478,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	449,00	1/1	0	37,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
160023	Forskudd Avløp	398,00	m3	26,29	1/1	0	1 090,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
							2 726,00

Ordrenr: 90181042

28.06.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	398,00	m3	11,53	1/1	0	478,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	449,00	1/1	0	37,00
160023	Forskudd Avløp	398,00	m3	26,29	1/1	0	1 090,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	827 700,00	prom	3,00	1/1	0	207,00
							2 726,00

Eier har månedlig fakturering.

Vannmålerstand pr 6.1.24 – 4300m3

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 22, Bruksnummer 125 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

19.07.2024 kl. 14.01

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

19.07.2024 kl. 14.00

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/1680065-1/200 12.12.2018 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 1 950 000

Omsetningstype: Fritt salg

SOLFJELD KARL ROALD

FØDT: 13.11.1980 IDEELL: 1/2

SOLFJELD THERESA SEVELAND

FØDT: 18.12.1980 IDEELL: 1/2

HEFTELSER

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

Heftelser i eiendomsrett:

1972/686-1/40 16.03.1972

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 22 BNR: 96

2022/1197169-1/200 23.10.2022

PANTEDOKUMENT

20:17

Beløp: NOK 3 000 000

Panthaver: Flekkefjord Sparebank

ORG.NR: 937 894 627

Panthaver: VERD BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 994 322 427

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1971/2682-1/40 29.10.1971

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 22

BNR: 13

2020/704056-1/200 01.01.2020

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

00:00

Tidligere:

KNR: 1003 GNR: 22 BNR: 125

Avskrift av dagbok nr. 686 1972
Ve

Lyngdal sorenskriverembete

dagb. f. 16/3 - 1972

E R K L Æ R I N G

Undertegnede, eier av matr. nr. 1, Industriveien, Vatne, 30
Østre, har ingen innvendinger mot at Odd Byremo får opp-
ført sitt garasjetilbygg 2,50 meter fra min eiendomsgrense.

Videre erklæres at det ikke vil bli oppført noe byggverk
på min eiendom som vil komme i strid med bygningslovens § 70,
kravet om 8 meter mellom bygninger.

Vanse, den 9. mars 1972.

Arnold Tolissen



LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

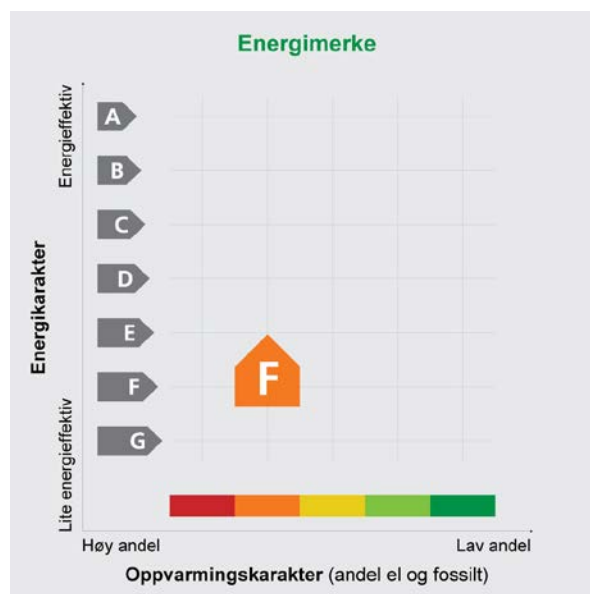
1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter).
 Kjøleskap / kombiskap Frysenskap / -boks Komfyr/steikeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: _____
 2. **Heldekningstepper** følger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

forts. neste side

Therese Sanddal Subfeld


Selgers initialet

Adresse	Industriveien 1
Postnr	4560
Sted	Vanse
Andels- /leilighetsnr.	/ 0
Gnr.	22
Bnr.	125
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	0
Bolignr.	0
Merkenr.	A2018-890127
Dato	25.05.2018



Innmeldt av Søren Lund

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold 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.



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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



Eiendom:

Industriveien 1, 4560 VANSE

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

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

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

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

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

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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

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