

# Bjørnevågsveien 331

## Spind



Prisantydning: **kr 3 850 000,-**



**SØRMEGLEREN**



sormeglere.no



Mange flotte uteplasser - her kan man flytte seg etter vær og vind.



# Innholdsrik enebolig på solrik utsiktstomt med båt plass.

## OMRÅDE

**Spind**

## ADRESSE

**Bjørnevågsveien 331, 4550**

**FARSUND**

## Prisantydning

**kr 3 850 000,-**

Omkostninger: **kr 116 550,-**

Totalpris: **kr 3 966 550,-**

Formuesverdi: **kr 453 437,-**

Kommunale avgifter: **kr 6 333,- per år**

Eiendomskatt: **kr 2 046,-**



BRA-i: 201 m<sup>2</sup>

BRA Total: 201 m<sup>2</sup>

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1968

Soverom: 2

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 1152 m<sup>2</sup>

**Anita Cecilie Gabrielsen**

Eiendomsmegler

**404 08 073**

**[anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no](mailto:anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no)**

**Sørmeqleren AS, avd. Lister**

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

# BJØRNEVÅGSVEIEN 331

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 228, bruksnummer 36 i Farsund kommune.

### Areal

BRA - i: 201 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 201 m<sup>2</sup>

TBA: 142 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 79 m<sup>2</sup> Kjellerstue, Soverom, Gang, Bad, Badstue, Vaskerom, Soverom 2

1. etasje

BRA-i: 122 m<sup>2</sup> Entré, Bad, Soverom, Stue, Stue 2, Kjøkken, Soverom 2

TBA fordelt på etasje

Kjeller

14 m<sup>2</sup>

1. etasje

128 m<sup>2</sup>

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 boenheden.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1152 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med flere fine uteplasser, plenlagte områder og beplantning. Flott utsikt utover Spindsfjorden og bukta. Tomta ligger meget solrikt til med sol store deler av dagen.

Eiendommen er ikke fysisk oppmålt i senere tid, og har usikre grenser. Oppgitt areal er basert på eldre målebrev. Gamle målebrev kan være unøyaktige og er ikke koordinatfestet, tomtens arealet kan derfor avvike i større eller mindre grad. Evt. arealavvik ved senere oppmåling må aksepteres av kjøper.

På matrikkelbrev er det oppgitt feil grense mot øst. Det er riktig grense på målebrevet, som er det gjeldende dokument.

## **Beliggenhet**

Eiendommen ligger ca. midt mellom Farsund og Lyngdal på Helle. Naturskjønt område med nærhet til sjøen.

Farsund er en turistby, med mye liv på sommeren, og med mange aktiviteter for både voksne og barn. Et populært sted - Bjørnevåg med Farsund Resort - ligger i en fjordarm, like i nærheten. Varierte turmuligheter både til lands og til vanns i nærområdet. For mer informasjon, se [www.sorlandskysten.no](http://www.sorlandskysten.no). En tur ut til Sutnøy mot Korshamn er absolutt å anbefale.

Farsund skjærgården er kjent for de mange gode fiskeplassene. Her kan man fange mange typer fisk, sjøkreps, hummer og krabbe. Havet byr på mange muligheter. Når sommeren slår til for fullt, er sjøområdene i nærheten, ypperlig for alle typer sjøsportsaktiviteter.

I Farsund, er det et aktivt dykkermiljø. Rundt i Farsunds farvann kan man utforske en spennende undervannsverden. Området er kjent for sin rike forekomst av skipsvrak fra flere tidsepoker.

Farsund har mye å tilby med bl.a. Amfi Nordkapp kjøpesenter og et bysentrum med flere fasiliteter og restauranter. I nabokommunen Lyngdal, ligger det populære Sørlandsbadet, samt et aktivt handelssentrum og handelpark, og snart et eget Anne Cath. Vestly opplevelsessenter.

Eiendommen ligger ca. 2,5 times kjøretur fra Stavanger, og ca. 1,5 time fra Kristiansand. Ny E-39 er under arbeid, noe som vil redusere reisetiden betraktelig. <https://www.nyeveier.no/prosjekter/e39/> viser status.

## **Adkomst**

Kjør FV 43 mellom Farsund og Lyngdal, ta inn ved Kollevoll til Bjørnevåg. Etter ca. 3 kilometer ta til høyre. Boligen ligger på høyre side og er merket med Til salgs skilt fra Sørmeqleren.

## **Bygningssakkyndig**

John Terje Knutsen

## **Type takst**

Tilstandsrapport

## **Sammendrag selgers egenerklæring**

Våtrom

2. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja. 2013- Ny avtrekksvifte på badet. Nye varmekabler på bad. Ny varmvannsbereider. Arbeid utført av Komet Farsund Elektro AS

Tak, yttervegg og fasade

4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja. 2013- Nytt tak og ny hagestue. Satt i nye vinduer og dører. Skiftet nødvendig kledning. Støpt ny trapp ved inngang. Arbeid utført av Åge Jakobsen - Byggmester. Terrasse bygget via egeninnsats.

Elektrisitet

10. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja. 2013- Nytt sikringsenskap med automatsikringer. Utført av - Komet Farsund Elektro AS

Rør

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

13. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja. 2019- Skiftet røropplegg i kjeller/underetg. og lagt inn varmeelement i vann- tilførselsledning fra borehull.- utført av Rørleggeren i Lyngdal

Ventilasjon og oppvarming

16. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? Ja. 2019- Montert 2 nye varmpumper av Lister varmpumpeservice

Skjevheter og sprekker

17. Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? Ja. Sprekk i flis ved overgang fra gang til hagestue, sprekk ca 5 cm lang

18. Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? Ja. 2 Gasspeiser koblet fra. Gammel pipe er ikke tilkoblet ildsted, pipe avsluttet under tak. Ny oven installert og ny stålpipe. Dette ble utført av Lyndal fyringsentral ifm ombygging i 2013.

Sopp og skadedyr

19. Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja. Kan forekomme maur på sommerhalvåret.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

### **Standard**

Pen enebolig med gjennomgående normal standard.

Boligen er romslig, og har en praktisk romfordeling. Gulvene i boligen er i hovedsak belagt med flis, parkett og tepper. Veggene er bekledd med tapet og malte overflater.

Boligen har 3 stuer, en hovedstue, en hagestue og en kjellerstue. Trivelig hovedstue med store vindusflater hvor den flotte utsikten kan nytes fra flere hold. Hagestuen er isolert og er en del av huset med lett adkomst via gangen. Her er det gjennomgående lys og store skyvedører/foldedører som gjør adkomst til terrassen/hagen lett. Her kan man åpne opp ved varme sommerdager, eller lukke seg inne når være tilsier det. Her er en moderne ovn, som gir ekstra godt med varme og stemning på kalde dager. Fra hagestuen kan også den flotte utsikten nytes.

Kjellerstuen ligger i underetasjen med trappeadkomst fra stue og med egen utgang til hagen i front.

Pent kjøkken i profilert eikeinnredning med integrerte hvitevarer med unntak av enkeltstående kjøleskap som medfølger handelen. Et praktisk og godt utformet kjøkken, med en utforming som gir rom for en god arbeidsplass. Fra kjøkkenet kan man stå å lage mat, mens man kan kommunisere med evt. besøk. Kjøkkenet har en naturlig avgrenser løsning med plass til langbord rett ved.

Boligen har to bad og eget vaskerom. Badene er likt utformet med marmorfliser med varmekabler på gulv og fliser på vegg. Badene er innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjnisse. Badet i underetasjen har egen velværedel utstyrt med badstue. Rett ved badet i kjelleren ligger et romslig vaskerom.

Boligen er innredet med 4 soverom, hvorav 2 er godkjent ihht. opprinnelige tegninger. Hovedsoverommet er meget romslig og ligger vendt mot utsikten og har egen utgang til terrassen i front. Soverom nr. 2 har utgang til egen balkong med morgensol.

---

Kommentar takstmann ift lovlighet og byggetegninger

Byggetegninger:

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

Kommentar: Det er utført endringer på innvendige skillevegger i begge etasjer. Rommene er ikke definert på tegninger fra 26.10.2012

Branseller:

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift? Nei

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

Kommentar: Nyere håndverkstjenester: Varmepumper er ifølge eier montert i 2018. Diverse elektrisk arbeid utført mellom 2018-2021. Enkelte kobberrør utskiftet av rørlegger i 2018.

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

Vinduer på et soverom i kjeller, har mindre dagslysflate enn dagens krav. I tillegg blokkerer bjelke på terrasse foran to av vinduene. Vinduet er plassert for høyt og er for lite med hensyn til rømning.

Tilstandsrapport basert på innholds krav 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 19.01.2024 og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Enebolig - Byggeår: 1968

Bygningssakskyndigs konklusjon: Boligen på Helle er en eldre bolig fra 1968 og består av kjeller og hovedetasje. I 2013 ble boligen bygget ut med tilbygg og bygget på med ny takkonstruksjon fra flatt til valmet tak. Andre arbeider som, utskiftning av vinduer og renovering / oppgradering av flere rom ble også gjort i denne perioden. Jevnt over fremstår boligen i alminnelig god stand, tatt alder i betraktning. Det er riktig nok registret en del forhold som ikke er helt etter forskriftene som mangel på rekkverk og snøfangere på tak. Utover det er det andre forhold hvor man må påregne lokale utbedringer, vedlikehold og utskiftninger. Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter som må nøye gjennomgås.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG 3

Utvendig > Nedløp og beslag. 2013- Renner, nedløp og takbordbeslag i lakkert aluminium.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Utvendig > Dør under terrasse. Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Døren har skader, men er ment for å hindre at dyr ikke kommer inn.

Konsekvens/tiltak • Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Utvendig > Utvendige trapper - 3. 2013- Tretrapp langs terreng fra dekke til dekke.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Utvendig > Utvendige trapper. Støpt trapp med fliser på dekke og i trinn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er ikke montert rekkverk. Slette fliser gir glatt underlag, spesielt ved snø.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Fliser bør skiftes ut med en sklisikker variant

Utvendig > Utvendige trapper - 2. 2013- Tretrapp fra tilbygg

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak • Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn. Etasjeskiller er av trebjelkelag, gulv i kjeller er støpt Det er målt ca 40mm høydeforskjell på gulv i soverom i kjeller over en lengde på ca 2 m.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 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.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt. sluken er en eldre støpejernsluk og rommet har ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik: • Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak • Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon. Det er ingen ventilering. Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon. Ventil i yttervegg er tettet med isolasjon.

TG 2

Utvendig > Veggkonstruksjon. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Deler av kledning er sikftet ut i 2013. Det er enkelte bord hvor det er antydninger til sprekker.

Vurdering av avvik: • Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak • Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 3. 2013- Platting / terrasse i tre ved Jacuzzi.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak • Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 4. 2013- Terrasse på mark ved kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik: Grønske på overflate

Konsekvens/tiltak • Tiltak: Renhold / vask.

Innvendig > 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.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv. 2013- Rommet har flislagt gulv Fallforhold til sluk er målt til 3 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 at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Overflater må utbedres eller skiftes.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv. 2013- Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Fallforhold til sluk er målt til ca 16 mm fall på 80 cm fra topp slukrist i nisje. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 25 mm. Terskel ligger på en svill som har en oppkant.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.



- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Konsekvens/tiltak
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Tekniske installasjoner > Vannledninger - 2. Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tekniske installasjoner > Avløpsrør. Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg. Se tilstandsrapport

Tomteforhold > Drenering. Dreneringen er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter. Grunnmur antas å være i lettklinker / lettbetong, eller tilsvarende. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik: • Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak • Lokal utbedring må utføres.

Tomteforhold > Terrengforhold . Natur tomt med gressplen, synlig fjell og trase med skifter til trapp, samt lett beplantning med busker.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig eller flatt fall inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Noe motfall på terreng mellom terrasse ( Øst) og inngangsparti.

Konsekvens/tiltak • Det bør foretas terrengjusteringer.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger. Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige avløpsledninger er fra 1970. Det er septiktank i betong fra byggeår. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 2021.

Eiendommen har privat grunnboret brønn.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

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

- Vannkvalitet må dokumenteres

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**

Tuner/dekoder/tvboks medfølger ikke. Jacuzzi medfølger ikke.

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

#### **Hvitevarer**

Følgende hvitevarer følger boligen: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin. Ekstra kjøleskap i underetasje

#### **Moderniseringer og påkostninger**

Takkonstruksjonen ble endret til valmet tak i 2013. Boligen ble da renoveret og hagestue ble oppført. 2 bad ble flislagt og 80 % av vinduer og dører ble skiftet.

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Fiber ligger i stolpe rett ved.

#### **Parkering**

I garasje og på egen tomt.

#### **Forsikringsselskap**

If Skadeforsikring Nuf-53

#### **Polisenummer**

4619342

#### **Diverse**

Det medfølger båt plass nr. 5 i felles anlegg ved Farsund Resort. Det betales et årlig beløp på kr. 3500,- pr. 2022.

Båtplassen er et innskuddbasert leieforhold. Leieavtalen ligger ved i prospektet og må signeres av ny eier. Noen endringer kan forekomme i ny avtale, noe som må aksepteres av kjøper. Det er gitt samtykke til transport av leieavtalen i forbindelse med salget av denne boligen.

Med leieavtalen medfølger rett til parkering ved båtplassen.

## **ENERGI**

### **Oppvarming**

Elektrisk, ved og mulighet for gass.

Elektriske varmekabler i flere rom. Vedovn i hagestue. Varmepumpe i stue og kjellerstue.

Gasspeis i stue og kjellerstue - frakoblet pr. dd. Skap til gass på utsiden av huset.

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**

Gul

## **ØKONOMI**

### **Kommunale avgifter**

Kr 6 333

---

**Kommunale avgifter år**

2021

**Info kommunale avgifter**

Beløpet innbefatter boligrenovasjon, eiendomsskatt, feie- og tilstynsavgift og slamtømming.

**Eiendomsskatt**

Kr 2 046

**Eiendomsskatt år**

2021

**Info eiendomsskatt**

Faktureres sammen med kommunale avgifter.

**Formuesverdi primær**

Kr 453 437

**Formuesverdi primær år**

2020

**Formuesverdi sekundær**

Kr 1 632 374

**Formuesverdi sekundær år**

2020

**Tilbud lånefinansiering**

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

**OFFENTLIGE FORHOLD****Tinglyste heftelser og rettigheter**

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 905 Tinglyst: 14.06.1968 - Bestemmelse om bebyggelse.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen: Ingen

**Ferdigattest/brukstillatelse**

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

Det foreligger ferdigattest datert 15.07.2014. Ferdigattesten gjelder tilbygg/ombygging. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Fremlagte tegninger fra 1968 er anmerket med speilvendt. Endringer gjort i 1. etasje: Del av stuen er stengt av og gjort om til soverom, hovedsoverommet er 2 soverom som er slått sammen til ett, soverom mot hagestue har blitt gang. De

ombygde rommene er godkjent til varig opphold. I underetasjen har disponibelt rom blitt til soverom, boder har blitt gjort om til kjellerstue, deler av rom anmerket med vask/tørk har blitt soverom, matbod og gang har blitt vaskerom og ikke utgravd område har blitt mellomgang og bad. De ombygde rommene er ikke godkjent til varig opphold/beboelse. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

19.02.1970.

#### **Vei, vann og avløp**

Privat vann og avløp. Offentlig vei.

Septiktank og borehull ligger på egen eiendom.

Det foreligger ikke utslippstillatelse i kommunale arkiver. Vannkvaliteten er ikke sjekket.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som fremtidig spredt boligbebyggelse ikraftsatt 10.09-2015, og er en del av kommuneplanen for kystsonen i Spind. Områdenavn: SB 27.

#### **Adgang til utleie**

Boligen har ikke egen utleiedel.

#### **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 3 850 000

### **Totalpris**

Kr 3 966 550

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 96 250,-

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 116 550,-

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. Sørmeglern 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](http://sormegleren.no/personvern)

### **Vedlegg til Salgsoppgave**

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglerens hjemmeside [www.sormegleren.no/61230028](http://www.sormegleren.no/61230028). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### **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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

Digital Markedspakke Synlig (Kr.6 350)

Oppgjør (Kr.7 100)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Tilrettelegging (Kr.13 900)

Provisjon (forutsatt salgssum: 4 050 000,-) (Kr.52 650)

Totalt kr. (Kr.80 585)

### **Selger**

Margunn Benthe Sunde

Tone Gunvor Sunde

---

**Oppdragsansvarlig**

Anita Cecilie Gabrielsen  
Eiendomsmegler  
anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no  
Tlf: 404 08 073

**Ansvarlig megler**

Anita Cecilie Gabrielsen  
Eiendomsmegler  
anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no  
Tlf: 404 08 073

Sørmegleren AS, avd. Lister, Alleen 4  
4580 Lyngdal  
Tlf: 383 31 840  
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

**Salgsoppgavedato**

09.07.2024

---



Fantastisk utsikt fra terrassen



Velkommen til Bjørnevågsveien 331!





Den flotte utsikten kan nytes fra flere hold. Fra hagestuen, som er en del av huset, er det store skyvedører med adgang til terrasse og hage.



Et blikkfang i stuen er den flotte vedovnen som gir varme og kos på kalde dager.



Delikat innredet stue



Utgang fra flere sider i hagestua.



I stue og spisestue er det store vindusflater som slipper inn godt med dagslys.



Utgang fra spisestuen til terrasse som går rundt store deler av huset.



I spisestuen er det god plass til dekke langbord ved spesielle anledninger.



Stue og spisestue med adkomst til kjøkkenet.



Åpen, men naturlig avgrenset løsning mellom kjøkken og spisestue



På kjøkkenet er det integrert komfyr og oppvaskmaskin. Plass til frittstående kjøleskap som medfølger handelen.



Soverom på baksiden av huset. Utgang til veranda med morgensol.



Soverom på baksiden av huset. Utgang til veranda med morgensol.



Bad i hovedetasje er innredet med dusjnisje med glassbyggersten, baderomsinnredning og toalett.



Gang i 1. etasje.



Kjellerstue i underetasjen. Dobbel terrassedør med utgang til plattform og hage.



Innredet rom i underetasjen.



Innredet rom i underetasjen.



Mellomgang i underetasjen.



Praktisk vaskerom i underetasjen.



Litt luksus i hverdagen med egen badstu.









Eiendommen har flere uteplasser som kan nyttes igjennom dagen



Velkommen inn!



Solrik terrasse med mange sitteplasser i solen eller i le for vind og regn.



Parkering i både garasje og på egen tomt



Romslig terrasse som går rundt store deler av huset og har sol



Utgang til plattform fra kjellerstuen. Overbygd og avstengt del

# Bjørnevågsveien 331

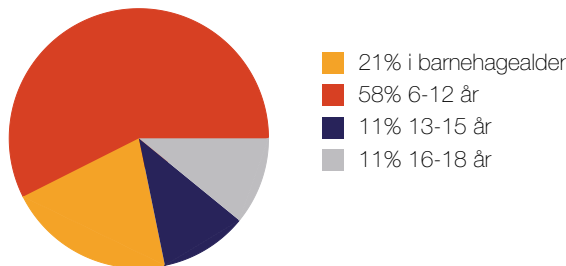
## Offentlig transport

🚶 Kollevoll	4 min 🚶
Linje 224, 230, 236, 237, 238	3.3 km
🚶 Lyngdal rutebilstasjon	13 min 🚶
Totalt 8 ulike linjer	11.2 km
🚶 Kristiansand Kjevik	1 t 26 min 🚶

## Skoler

Farsund barneskole (1-7 kl.)	16 min 🚶
343 elever, 20 klasser	13.6 km
Farsund ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min 🚶
202 elever, 18 klasser	13.6 km
KVS - Lyngdal	12 min 🚶
230 elever, 11 klasser	10.3 km
Lyngdal videregående skole	13 min 🚶
130 elever	11 km

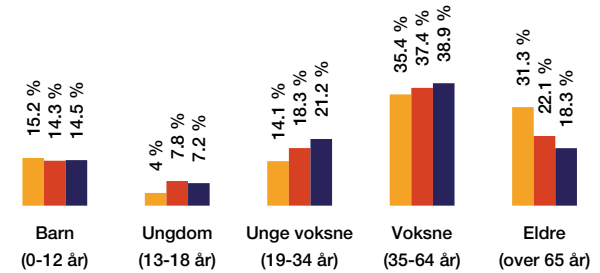
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	53%	33%
Ikke gift	38%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Helle-viestad	98	62
Kommune: Farsund	9 622	5 000
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

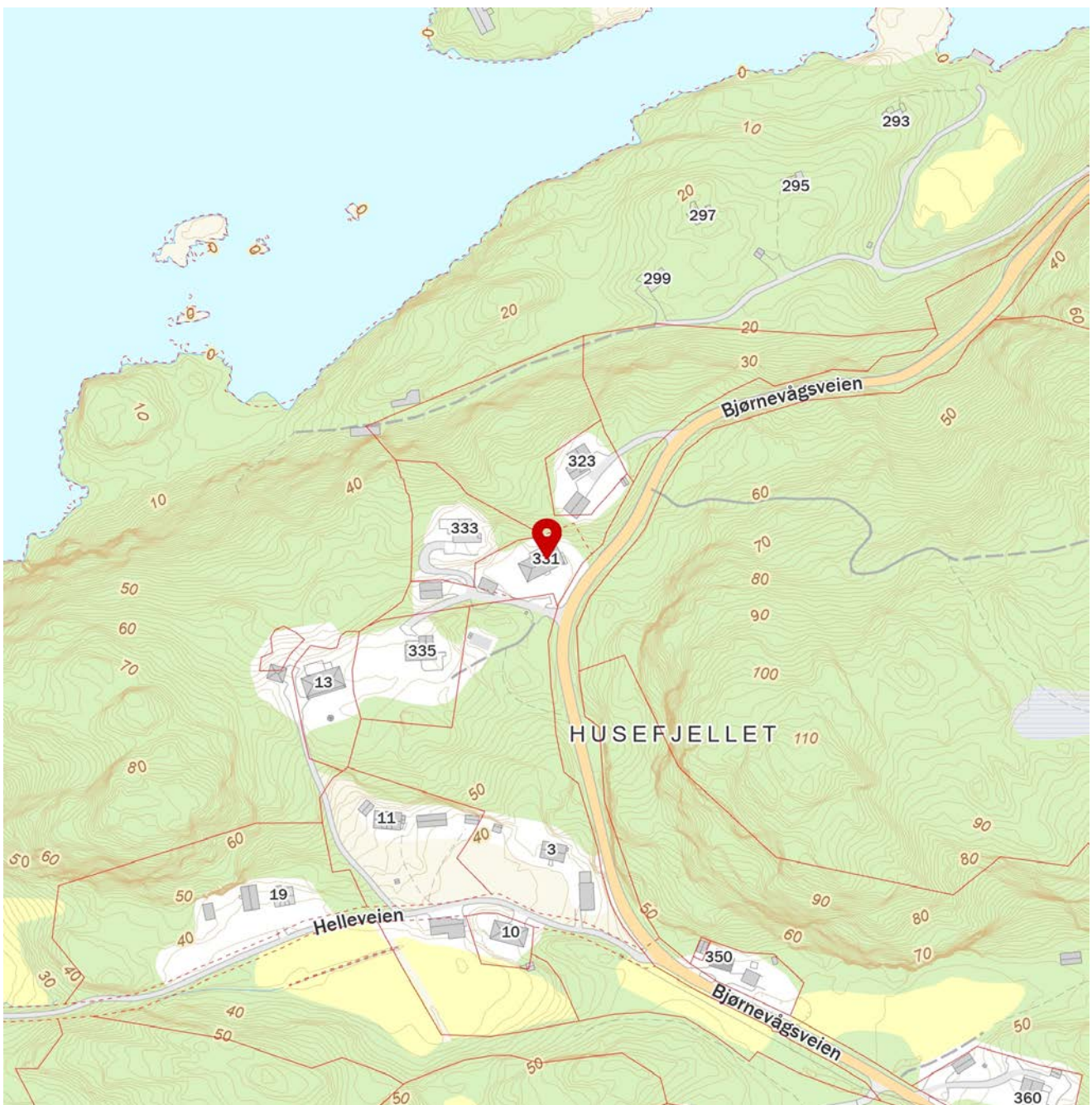
Kollevoll barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
12 barn	4 km
Lyngtua barnehage (1-5 år)	11 min 🚶
95 barn	9.7 km
Sangfuglen barnehage (1-5 år)	13 min 🚶
9 barn	11.2 km

## Dagligvare

Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	13 min 🚶
Rema 1000 Lyngdal	13 min 🚶
PostNord	11.1 km

## Sport

🏀 Helle ballbane	14 min 🚶
Ballspill	1 km
🏀 Spind ballbinge	9 min 🚶
Ballspill	8.7 km
🚶 Sørlandsbadet trening	13 min 🚶
🚶 Lyngda fysikalske institutt	13 min 🚶



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



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

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

..forts. neste side

Selgers initialer



# Egenerklæring

Bjørnevågsveien 331, 4550 FARSUND

07 Feb 2024

## Informasjon om eiendommen

**Adresse**

Bjørnevågsveien 331

**Postadresse**

Bjørnevågsveien 331

**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?

juni 2010

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

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

Har bodd i boligen i 13 år og 8 mnd

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 4619342

## Informasjon om selger

**Hovedselger**

Sunde, Tone Gunvor

**Medselger**

Sunde, Margunn Benthe

## 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**

2013

**2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Ny avtrekksvifte på badet. Nye varmekabler på bad. Ny varmvannsbereder. Arbeid utført av Komet Farsund Elektro AS

**2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Komet Farsund Elektro AS

**2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**4.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**4.1.2 Årstall**

2013

**4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Nytt tak og ny hagestue. Satt i nye vinduer og dører. Skiftet nødvendig kledning. Støpt ny trapp ved inngang. Arbeid utført av Åge Jakobsen - Byggmester. Terrasse bygget via egeninnsats.



4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Åge Jakobsen - Byggmester/Byggefirma - Farsund

4.1.6 **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

## 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**

2013

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Nytt sikringsskap med automatsikringer

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Komet Farsund Elektro 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

**Spesifiser hvilken type**

Eget borehull og egen septiktank

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**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**

Skiftet røropplegg i kjeller/underetg. og lagt inn varmeelement i vann- tilførselsledning fra borehull.- utført av Rørleggeren i Lyngdal

**13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Rørleggeren i Lyngdal

**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**

Montert 2 nye varmpumper

**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**

Installert 2 nye varmpumper av Lister varmpumpeservice



16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lister varmpumpeservice

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Skjevheter og sprekker

---

17 **Er det tegn på setningskader eller sprekke i fliser?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**

Sprekk i flis ved overgang fra gang til hagestue, sprekk ca 5 cm lang

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

2 Gasspeiser koblet fra. Gammel pipe er ikke tilkoblet ildsted, pipe avsluttet under tak. Ny oven installert og ny stålpipe. Dette ble utført av Lyndal fyringssentral ifm ombygging i 2013.

## Sopp og skadedyr

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hva slags skadedyr og hva var omfanget?**

Kan forekomme maur på sommerhalvåret.

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

## 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 93298971

# Egenerklærings skjema

Name: Sunde, Margunn Benthe  
Date: 2024-02-08

Name: Sunde, Tone Gunvor  
Date: 2024-02-07

Identification:  Sunde, Margunn Benthe

Identification:  Sunde, Tone Gunvor



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Sunde, Margunn Benthe  
Sunde, Tone Gunvor

08/02-2024  
13:09:38  
07/02-2024  
22:06:31

BANKID  
BANKID

# Tilstandsrapport

📍 Bjørnevågsveien 331, 4550 FARSUND

📖 FARSUND kommune

# gnr. 228, bnr. 36

Areal (BRA): Enebolig 201 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 19.01.2024

Rapportdato: 15.02.2024

Oppdragsnr.: 20241-1244

Referansenummer: SJ2316

Autorisert foretak: Lister Takst John Terje Knutsen

Sertifisert Takstingeniør: John Terje Knutsen



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



## Norsk takst

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

listertakst@gmail.com

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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 Helle er en eldre bolig fra 1968 og består av kjeller og hovedetasje.

I 2013 ble boligen bygget ut med tilbygg og bygget på med ny takkonstruksjon fra flatt til valmet tak.

Andre arbeider som, utskiftning av vinduer og renovering / oppgradering av flere rom ble også gjort i denne perioden. Jevnt over fremstår boligen i alminnelig god stand, tatt alder i betraktning.

Det er riktig nok registret en del forhold som ikke er helt etter forskriftene som mangel på rekkverk og snøfangere på tak.

Utover det er det andre forhold hvor man må påregne lokale utbedringer, vedlikehold og utskiftninger.

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

## Enebolig - Byggeår: 1968

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Renner, nedløp og takbordbeslag i lakkert aluminium.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Deler av kledning er sikftet ut i 2013. Det er enkelte bord hvor det er antydninger til sprekker. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med undertak av bord.

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass og vinduer i tre med 2-lag glass.

Alder på vinduer varierer fra 2006 til 2013

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre, PVC balkongdør og skyvebalkongdør i PVC.

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre.

Understøttet terrasse i tre.

Understøttet terrasse i tre med rekkverk i glass og metall.

Platting / terrasse i tre ved Jacuzzi.

Terrasse på mark ved kjeller.

Støpt trapp med fliser på dekke og i trinn.

Tretrapp fra tilbygg

Tretrapp langs terreng fra dekke til dekke.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, teppe og fliser.

Veggene har tapet, trepanel, malte plater og pusset overflate.

Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

Alder på innvendig overflater varierer.

Etasjeskiller er av trebjelkelag, gulv i kjeller er støpt

Det er målt ca 40mm høydeforskjell på gulv i soverom i kjeller over en lengde på ca 2 m.

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

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.

Boligen har en eldre elementpipe.

Pipen er ikke tilkoblet ildsted.

Pipe er avsluttet under tak.

Ved tilkobling av ildsted, og endringer på pipe, må dette meldes.

Det anbefales at man tar kontakt med brannvesen for kontroll av pipe før en eventuell installasjon av ildsted.

Gulvet har teppe. Veggene har panel.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er foretatt ved/i I gang.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 72 % ved 11,1grader.

Måling med pigg har påvist 15,2Vekt%

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 fyllingsdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet skal være renoveret i 2013.

Veggene har fliser.

Taket er malt.

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Fallforhold til sluk er målt til ca 16 mm fall på 80 cm fra topp slukrist i nisje.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 25 mm. Terskel ligger på en svill som har en oppkant.

Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Rommet har innredning med nedfelt servant og toalett.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i I gang.

Målinger har gitt følgende resultater.

# Beskrivelse av eiendommen

RF måling på 37,7% ved 22,1grader.  
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 %

## Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Vaskerommet skal være delvis pusset opp i 2013.  
Veggene har malte plater eller malt murvegg.  
Taket er kledd med plater og er malt.  
Rommet har flislagt gulv  
Fallforhold til sluk er målt til 3 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.  
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.

sluken er en eldre støpejernsluk og rommet har ikke noen form for tettesjikt.  
Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.  
Det er ingen ventilering.  
Vegger mot våtsone er yttervegger og i mur.  
Hulltaking ikke mulig.

## Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Veggene har fliser.  
Taket er malt.  
Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.  
Fallforhold til sluk er målt til ca 14 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.  
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25mm.  
Det er plastsluk og eldre belegg som membran med ukjent utførelse.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjnise med glassbyggerstein og toalett.  
Det er mekanisk avtrekk.  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.  
Hulltaking er foretatt ved/i På soverom.  
Målinger har gitt følgende resultater.  
RF måling på 70% ved 12 grader.  
Måling med pigg har påvist 13,9 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

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.  
Benkeplaten er av laminat.  
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## SPESIALROM

boligen har installert en badstumodul i kjeller tilknyttet bad.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber av nyere dato.  
Deler av anlegget ble skiftet i 2013 og noe i 2019.  
Innvendige vannledninger er av kobber.  
Det er avløpsrør av støpejern.  
Det er avløpsrør av plast.  
Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg / vinduer, som var vanlig på byggetidspunktet.  
Pumpe til borehull er skiftet i 2021  
Boligen har installert varmpumper  
Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter.  
Tanken er fra 2013.  
Trykktank fra 1997  
Avtreksmodul for våtrom, antatt 2013  
Sikringsskapet er lokalisert i i kjeller.  
Hovedsikring er på 63 Amp  
Anlegget har automatsikringer  
Boligen har åpent og skjult anlegg  
Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslar.

## TOMTEFORHOLD

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.  
Dreneringen er fra byggeår.  
Grunnmur antas å være i lettklinker / lettbetong, eller tilsvarende.  
Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.  
Natur tomt med gressplen, synlig fjell og trase med skifter til trapp, samt lett beplantning med busker.  
Utvendige avløpsrør er av ukjent type.  
Utvendige avløpsledninger er fra 1970.  
Det er septiktank i betong fra byggeår.  
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).  
Utvendige vannledninger er fra 2021.  
Eiendommen har privat grunnboret brønn.  
Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1970.

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Arealer

[Gå til side](#)

### Oversikt over totalt bruksareal ( BRA m<sup>2</sup> )

#### Enebolig

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
1. Etasje	122	0	0	122
Kjeller	79	0	0	79
<b>Sum</b>	<b>201</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Sum BRA</b>	<b>201</b>			

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

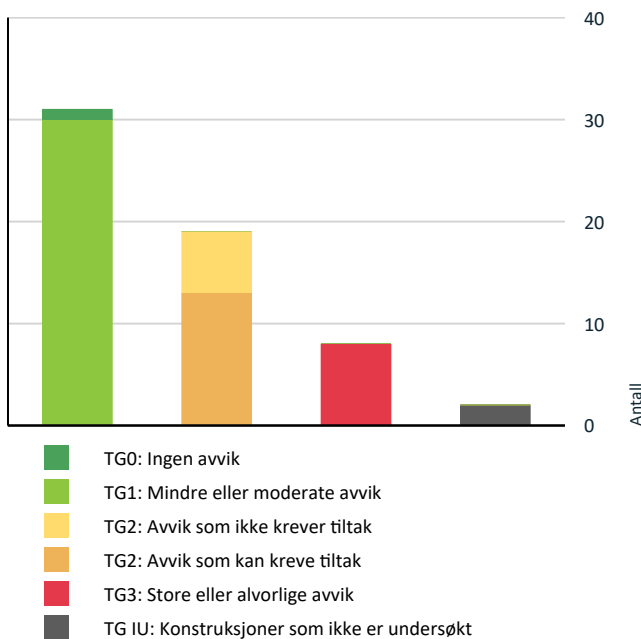
[Gå til side](#)

#### Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Det er utført endringer på innvendige skillevegger i begge etasjer.
- Rommene er ikke definert på tegninger fra 26.10.2012

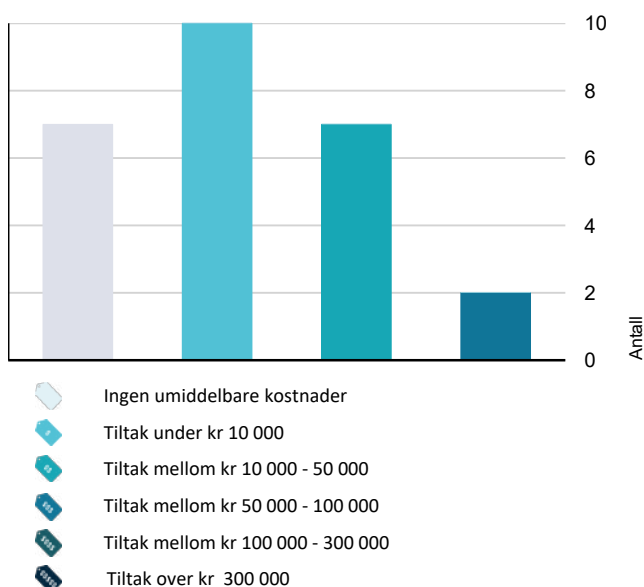
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 2.

## Anslag på utbedringskostnad



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 > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dør under terrasse [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper - 3 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Innvendig > Eldre pipe [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 3 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 4 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger - 2 [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

## TC 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)



# Tilstandsrapport

## ENE BOLIG

**Byggeår**  
1968

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

**Vedlikehold**  
Bygget er normalt vedlikeholdt, tatt alder i betraktning.

### Tilbygg / modernisering

2013	Tilbygg	Tilbygg
2013	Ombygging	Endring av takkonstruksjon fra flatt til valmet tak.

## UTVENDIG

### Taktekking

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besikket fra bakkenivå.

Årstall: 2013      Kilde: Eier

### Nedløp og beslag

Renner, nedløp og takbordbeslag i lakkert aluminium.

Årstall: 2013      Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Det er kun etablert utkast, vann bør ledes bor fra boligen



Det er kun etablert utkast, vann bør ledes bor fra boligen



Taket har ikke snøfangere



Taket har ikke snøfangere

### Veggkonstruksjon

# Tilstandsrapport

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Deler av kledning er siktet ut i 2013. Det er enkelte bord hvor det er antydninger til sprekker.

## Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.

## Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting bør utføres.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Oppsprukket kledning



Oppsprukket kledning

## Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med undertak av bord.

**Årstall:** 2013      **Kilde:** Eier

## Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass og vinduer i tre med 2-lag glass.

Alder på vinduer varierer fra 2006 til 2013

**Årstall:** 2013      **Kilde:** Eier

## Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre, PVC balkongdør og skyvebalkongdør i PVC.

**Årstall:** 2013      **Kilde:** Eier

## Dør under terrasse

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Døren har skader, men er ment for å hindre at dyr ikke kommer inn.

## Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Skyvedør under terrasse



Råteskade i dør

## Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Understøttet terrasse i tre.

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Jekke opp hjørnet kan være en løsning.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

# Tilstandsrapport



Rekkverk er lavere enn dagens krav.



Rekkverk / sikring med tau



Noe sig i terrassen

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 3

Platting / terrasse i tre ved Jacuzzi.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Lav rekkverkshøyde

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 4

Terrasse på mark ved kjeller.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grønske på overflate

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Renhold / vask.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Grønske kan fort gjøre at overflater blir glatte.



Grønske på dekke

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

# Tilstandsrapport

Understøttet terrasse i tre med rekkverk i glass og metall.

Årstall: 2013 Kilde: Eier



Rekkverkhøyde ok.

## TG 3 Utvendige trapper - 3

Tretrapp langs terreng fra dekke til dekke.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkhøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tretrapp uten rekkverk



Høyde over terreng er over 50 cm

## TG 3 Utvendige trapper

Støpt trapp med fliser på dekke og i trinn.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Rekkverkhøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er ikke montert rekkverk.

Slette fliser gir glatt underlag, spesielt ved snø.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Fliser bør skiftes ut med en sklisikker variant

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fliser med slett overflate er ikke gunstig ved glatt føre



Trapp mangler rekkverk

# Tilstandsrapport



Høyde over 50 cm fra terreng

## TG 3 Utvendige trapper - 2

Tretrapp fra tilbygg

Årstall: 2013 Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Trapp mangler rekkverk

## INNENDIG

## TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, teppe og fliser. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og pusset overflate. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Alder på innvendig overflater varierer.



Sprekk i flis

## TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag, gulv i kjeller er støpt. Det er målt ca 40mm høydeforskjell på gulv i soverom i kjeller over en lengde på ca 2 m.

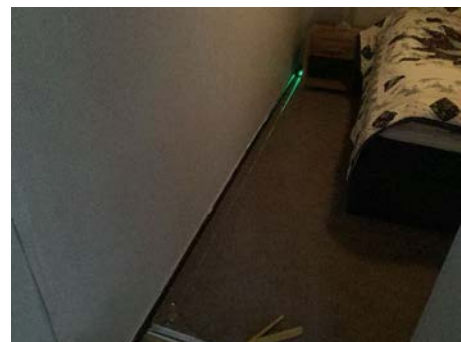
### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

### Konsekvens/tiltak

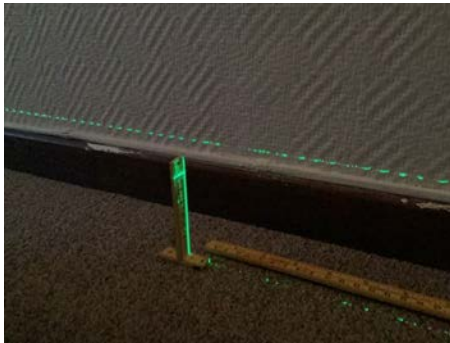
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Måling soverom i kjeller, over 30 mm på hele rommets lengde

# Tilstandsrapport



Måling på 2 meter

## ! 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 isolert stålpipe og vedovn.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

## ! TG IU Eldre pipe

Boligen har en eldre elementpipe.

Pipen er ikke tilkoblet ildsted.

Pipe er avsluttet under tak.

Ved tilkobling av ildsted, og endringer på pipe, må dette meldes.

Det anbefales at man tar kontakt med brannvesen for kontroll av pipe før en eventuell installasjon av ildsted.

Årstall: 1968 Kilde: Eier



Sotluke på vaskerom.

## ! TG 1 Rom Under Terreng

Gulvet har teppe. Veggene har panel.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er foretatt ved/i I gang.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 72 % ved 11, 1grader.

Måling med pigg har påvist 15,2Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

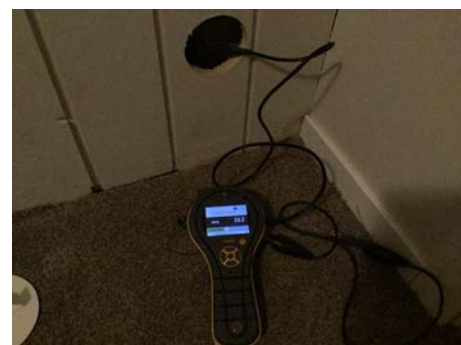
Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %



Rf måling



Måling med pigg

## ! TG 2 Innvendige trapper

# Tilstandsrapport

Boligen har lakkert tretrapp.

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Trapp mangler håndløper å vegghøyde mellom trinn



Det er ikke sikring mellom trinn



Rekkverk er lavere enn dagens kravavstand mellom spiler er større enn kravet

## TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

## VÅTROM

### KJELLER > VASKEROM

#### Generell

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

Vaskerommet skal være delvis pusset opp i 2013.

Årstall: 2013

Kilde: Eier



Vaskerom



Vaskerom

### KJELLER > VASKEROM

## TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater eller malt murvegg.  
Taket er kledd med plater og er malt.

### KJELLER > VASKEROM

## TG 2 Overflater Gulv

# Tilstandsrapport

Rommet har flislagt gulv  
Fallforhold til sluk er målt til 3 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.  
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.

Årstall: 2013      Kilde: Eier

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Måling ved sluk



Måling 80 cm fra sluk



Måling ved terskel



Bom under flis

[KJELLER > VASKEROM](#)

## TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

sluken er en eldre støpejernsluk og rommet har ikke noen form for tettesjikt.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

## Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Eldre støpejernsluk uten synlig membran

[KJELLER > VASKEROM](#)

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

[KJELLER > VASKEROM](#)

## TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

## Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Ventil i yttervegg er tettet med isolasjon.



# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Ventil er blokkert med isolasjon.



Spalte under dør.

[KJELLER > VASKEROM](#)

## Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vegger mot våtsone er yttervegger og i mur.  
Hulltaking ikke mulig.

[KJELLER > BAD](#)

## Generell

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

Årstall: 2013      Kilde: Eier



Bad kjeller



Dusj, bad i kjeller

[KJELLER > BAD](#)

## Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.  
Taket er malt.

Årstall: 2013      Kilde: Eier

[KJELLER > BAD](#)

## Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.  
Fallforhold til sluk er målt til ca 14 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.  
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25mm.

Årstall: 2013      Kilde: Eier

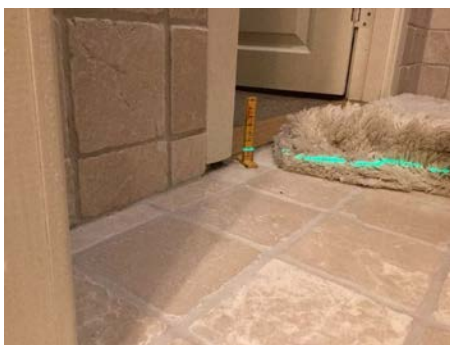
# Tilstandsrapport



måling ved sluk



måling 80 cm fra sluk



måling ved terskel

KJELLER > BAD

## TO2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og eldre belegg som membran med ukjent utførelse.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Membran i sluken virker å være belegg av eldre dato



Nærbilde av belegg.

KJELLER > BAD

## TO2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjnisje med glassbyggerstein og toalett.

**Årstill:** 2013      **Kilde:** Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:  
Ukjent membranetting rundt rørføringer.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Ukjent membran løsning ved rør

# Tilstandsrapport



Ukjent membran løsning ved rør

KJELLER > BAD

## TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.



Avtrekk ok



Spalte under dør

KJELLER > BAD

## TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.  
Hulltaking er foretatt ved/i På soverom.  
Målinger har gitt følgende resultater.  
RF måling på 70% ved 12 grader.  
Måling med pigg har påvist 13,9 Vekt%  
Tørrt under 11,9% vekt %  
Akseptable 12 - 15,9 vekt %  
Fuktig 16 - 19,5 vekt %  
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %  
Vått / fritt vann over 27 vekt %



Rf måling



Måling med pigg

1. ETASJE > BAD

## Generell

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

Badet skal være renoveret i 2013.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

# Tilstandsrapport



Bad 1 etasje

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.  
Taket er malt.



Noe missfarging på fuger, dette kan skyldes mineraler i fra brønnvannet.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.  
Fallforhold til sluk er målt til ca 16 mm fall på 80 cm fra topp slukrist i nisje.  
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 25 mm. Terskel ligger på en svill som har en oppkant.

Årstall: 2013      Kilde: Eier

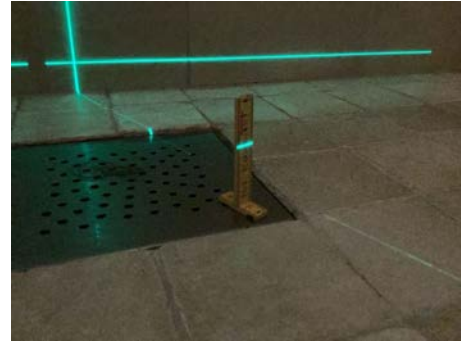
#### Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Måling ved sluk



Måling 80 cm fra sluk



Ingen synlig membran ved terskel



Fall på gulv under vask mot glassvegg.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Eldre soilluk med det som virker å være påsmørt membran

1. ETASJE > BAD

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og toalett.

Årstall: 2013

1. ETASJE > BAD

## TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2013 Kilde: Eier



Avtrekk ok



Spalte under dør.

1. ETASJE > BAD

## TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i I gang.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 37,7% ved 22,1grader.

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: 2013

Kilde: Eier



Rf måling



Måling med pigg

KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.  
Benkeplaten er av laminat.  
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

Årstall: 2005 Kilde: Eier



stoppekran



Filter

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2005 Kilde: Eier



Avtrekk ok

## SPESIALROM

### KJELLER > BADSTUE

### TG 1 Overflater og konstruksjon

boligen har installert en badstumodul i kjeller tilknyttet bad.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber av nyere dato.  
Deler av anlegget ble skiftet i 2013 og noe i 2019.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

### TG 2 Vannledninger - 2

Innvendige vannledninger er av kobber.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

# Tilstandsrapport



Avløpsrør i støpejern.

## Avløpsrør - 2

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2013      Kilde: Eier

## Ventilasjon

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

## Andre VVS-installasjoner

Pumpe til borehull er skiftet i 2021.

## Varmesentral

Boligen har installert varmepumper

Årstall: 2019      Kilde: Produksjonsår på produkt



Varmepumpe i kjellerstue



2019

## Varmtvannstank

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter. Tanken er fra 2013.

Årstall: 2013      Kilde: Produksjonsår på produkt

## Andre installasjoner

Trykktank fra 1997

Årstall: 1997      Kilde: Produksjonsår på produkt



Trykktank

## Andre installasjoner - 2

Avtreksmodul for våtrom, antatt 2013

# Tilstandsrapport



Avtreksvmodul av nyere dato

## TO 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskapet er lokalisert i i kjeller.  
Hovedsikring er på 63 Amp  
Anlegget har automatsikringer  
Boligen har åpent og skjult anlegg

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

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)  
**2020**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Frydenlund Elektriske AS**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja Signert 12.07.2020**  
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 at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, 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?  
**Ja**

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

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

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Sikringskap med kursfortegnelse

## TO 0 Branntekniske forhold

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

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



# Tilstandsrapport

Boligen har brannslukkingsapparat og røykvarsler.

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



Fra 2018



sov kjeller, svak lyd



stue 1 etg ok

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

### TG 2 Drenering

Dreneringen er fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Fuksikring av muren må etableres inkl. klemlist.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur antas å være i lettklinker / lettbetong, eller tilsvarende. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

#### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Riss / sprekk i puss på grunnmur.

# Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Riss / sprekk i puss på grunnmur under vindu.

## Terrenghold

Natur tomt med gressplen, synlig fjell og trase med skifter til trapp, samt lett beplantning med busker.

### Vurdering av avvik:

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

Noe motfall på terreng mellom terrasse (Øst) og inngangsparti.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

## Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type.  
Utvendige avløpsledninger er fra 1970.  
Det er septiktank i betong fra byggeår.  
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).  
Utvendige vannledninger er fra 2021.  
Eiendommen har privat grunnboret brønn.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Vannkvalitet må dokumenteres

Kostnadsestimat: Under 10 000

## Septiktank

Septiktanken er av betong. Septiktank er fra 1970.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



## Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV)$ .

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



## 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.

## 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 bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

## Den bygningssakkyndige 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 byggeteknisk 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?](#)

# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
1. Etasje	122			122	128	
Kjeller	79			79	14	
<b>SUM</b>	<b>201</b>				<b>142</b>	
<b>SUM BRA</b>	<b>201</b>					

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré , Bad , Soverom , Stue , Stue 2, Kjøkken , Soverom 2		
Kjeller	Kjellerstue , Soverom , Gang , Bad , Badstue , Vaskerom , Soverom 2		

### Kommentar

TBA (åpent areal, terrasser og plattinger) er noe komplisert å måle korrekt grunnet flere vinkler. Målinger er tilnærmet og noe avvik kan forekomme.

Undertegnede ikke valgt å definere rommet under terrassen som Eksternt bruksareal (BRA-e) Dette er grunnet at konstruksjonen har åpninger og ligger mot terreng.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det er utført endringer på innvendige skillevegger i begge etasjer.

Rommene er ikke definert på tegninger fra 26.10.2012

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Varmepumpe montert i 2018.

El-arbeid utført i 2018- 21

Rørlegger arbeid, hvor enkelte strekk er skiftet.

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Vinduer på et soverom i kjeller, har mindre dagslysflate enn dagens krav. I tillegg blokkerer bjelke på terrasse foran to av vinduene..

Vinduet er plassert for høyt og er for lite med hensyn til rømning.

## 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	201	0

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.1.2024	John Terje Knutsen	Takstingeniør
	Mai Rita Sunde	Datter

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	228	36		0	1304.4 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Bjørnevågsveien 331

### Hjemmelshaver

Sunde Margunn Benthe, Sunde Tone Gunvor

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger på Helle i Spind, med en beliggenhet på en høyde med utsikt ut over Spindsfjorden. Avstand fra Eiendommen er Farsund sentrum er ca 12 km og ca 9 km til Lyngdal sentrum.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

### Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank.

### Regulering

Plannavn Kommunedelplan for kystsonen i Spind  
Arealbruk Spredt boligbebyggelse  
Områdenavn SB27  
Plantype: Kommunedelplan

### Om tomten

Tomten er en naturtomt med planert plen, terrasser og skiferlagt trase fra parkeringsplass til boligen.

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 900 000	2010

## Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	08.02.2024		Gjennomgått	5	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	1	Nei
Tilstandsrapport	29.08.2022		Innhentet	24	Nei
Ambita eiendomsgrenser	14.07.2022		Innhentet	3	Nei
Matrikelutskrift	14.07.2022		Innhentet	4	Nei
Tegninger	26.10.2012		Innhentet	5	Nei
Tegninger	15.03.1968		Innhentet	4	Nei
Situasjonsplan m/ garasje og bolig	05.04.1968		Innhentet	3	Nei
Ferdigattest	19.02.1970		Innhentet	1	Nei
Ferdigattest	15.07.2014		Innhentet	1	Nei
Målebrev	04.08.1967		Innhentet	3	Nei
Matrikelopplysninger, gnr/bnr 228/36	18.07.2022		Innhentet	11	Nei
Kommunale gebyrer	14.07.2022		Innhentet	1	Nei
Planstatus			Innhentet	15	Nei
HJEMMELSOPLYSNINGER	14.07.2022		Innhentet	2	Nei
Avkjørsel	05.06.1968		Innhentet	1	Nei
Energiattest	15.08.2022		Innhentet	7	Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **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 oppførede 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.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

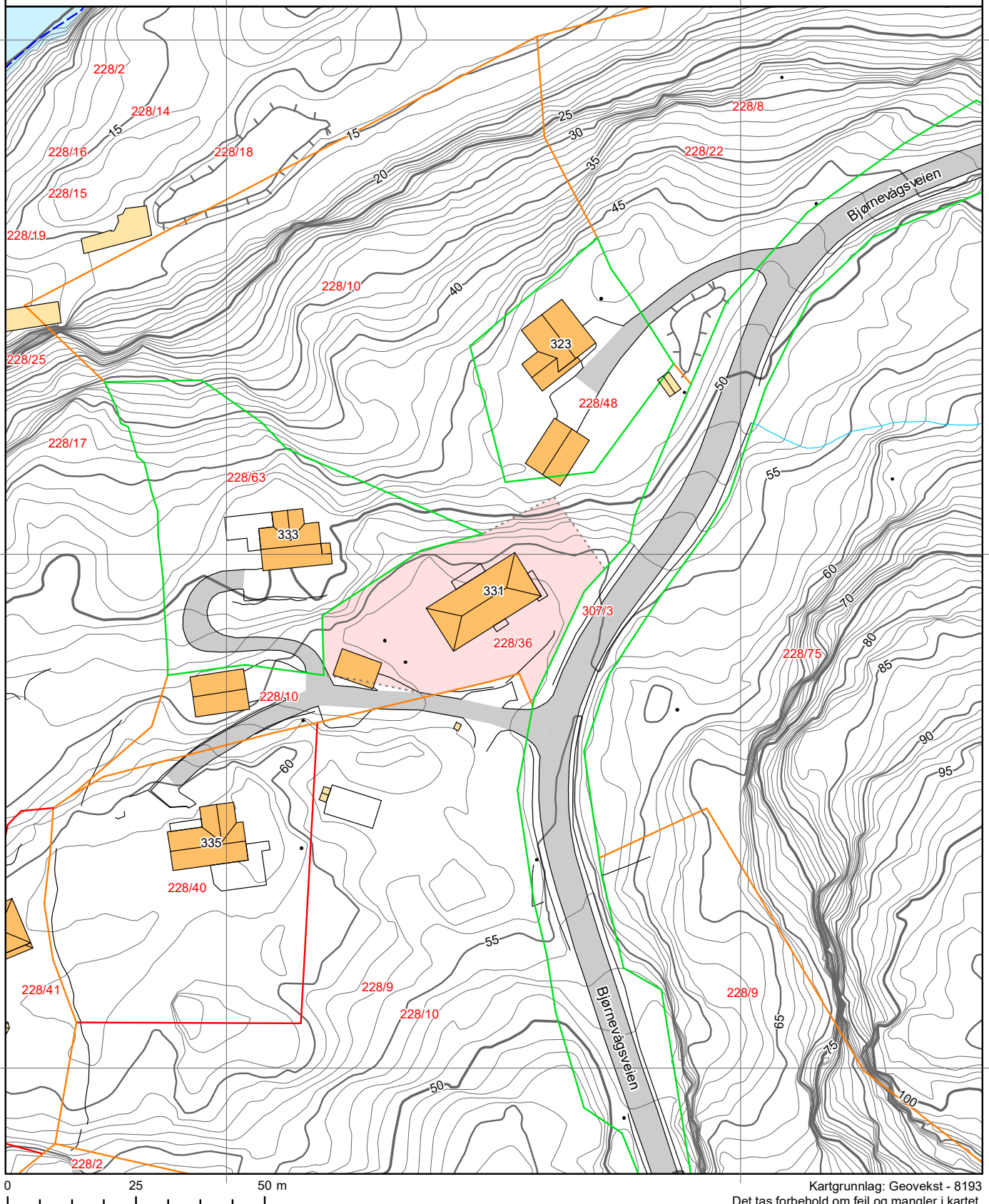
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SJ2316>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

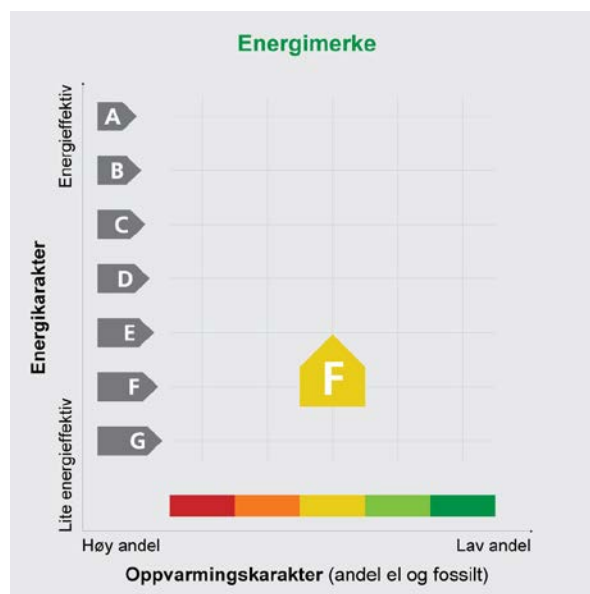
## Eiendomsgrenser

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



Adresse	Bjørnevågsveien 331
Postnr	4550
Sted	FARSUND
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	228
Bnr.	36
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	168865767
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1431348
Dato	15.08.2022

Innmeldt av	Margunn Sunde
-------------	---------------



**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](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

---

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

---

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Termografering og tetthetsprøving
- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Tetting av luftlekkasjer
- Etterisolering av yttervegg
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Tidsstyring av panelovner

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

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



---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

**Registrering:** Attest utstedt med detaljert registrering.

**Bygningskategori:** Småhus

**Bygningstype:** Enebolig

**Byggeår:** 1968

**Bygningsmateriale:** Tre

**BRA:** 224

**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindu:** Ja

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet  
Varmepumpe  
Gass  
Ved

**Varmepumpe:** Henter varme fra uteluft

**Ventilasjon:** Mekanisk avtrekk

**Detaljering varmesystem:** Elektriske panelovner  
Elektriske varmekabler  
Varmepumpe som avgir punktvarme  
Gasskamin  
Lukket peis



---

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

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

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Bjørnevågsveien 331

Postnr/Sted: 4550 FARSUND

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 15.08.2022 22:02:04

Energimerkenummer: A2022-1431348

Ansvarlig for energiattesten: Margunn Sunde

Energimerking er utført av: Margunn Sunde

Gnr: 228

Bnr: 36

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 168865767

**Bygningsmessige tiltak****Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

**Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer**

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

**Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere**

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

**Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg**

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

**Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving**

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 6: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

**Tiltak 7: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 8: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 9: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

## Brukertiltak

### Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tips 2: Luft kort og effektivt

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

### Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

### Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

### Tips 7: Slå el.apparater helt av

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



**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

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

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

**Tips 10: Fyr riktig med ved**

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

Navn: Sørmeqleren AS  
Saksbehandler: WM316\_3000001\_3000367  
Saksreferanse: WM316\_3000001\_3000367



## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 228, Bruksnr 36	<b>Kommune:</b>	4206 Farsund
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	101 Helle/Viestad
Veiadresse:	Bjørnevågsveien 331, gatenr 7520 4550 Farsund	<b>Valgkrets:</b>	1 Farsund
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Kirkesogn:</b>	5150402 Farsund

### Matrikelopplysninger

#### Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Fjordgløtt	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	31.08.1967	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 304,4 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>	Noen fiktive grenser				

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4206/228/36	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Feilretting	Forretning:	23.11.2009	Berørt	4206/228/2	0,0
	Matrikkelført:	23.11.2009	Berørt	4206/228/3	0,0
			Berørt	4206/228/36	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	31.08.1967	Avgiver	4206/228/10	-1 152,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/228/36	1 152,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	4206/228/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/228/3	0,0
			Mottaker	4206/228/5	0,0
			Mottaker	4206/228/36	0,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	4206/228/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/228/3	0,0
			Mottaker	4206/228/5	0,0
			Mottaker	4206/228/36	0,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	1003/Vannteig(er)	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/227/3	0,0
			Mottaker	4206/227/4	0,0
			Mottaker	4206/228/1	0,0
			Mottaker	4206/228/2	0,0
			Mottaker	4206/228/3	0,0
			Mottaker	4206/228/9	0,0
			Mottaker	4206/228/12	0,0
			Mottaker	4206/228/13	0,0
			Mottaker	4206/228/21	0,0
			Mottaker	4206/228/32	0,0
			Mottaker	4206/228/36	0,0
			Mottaker	4206/228/37	0,0
			Mottaker	4206/230/1	0,0
			Mottaker	4206/230/2	0,0
			Mottaker	4206/230/3	0,0
		Mottaker	4206/233/1	0,0	
		Mottaker	4206/233/2	0,0	
		Mottaker	4206/234/1	0,0	
		Mottaker	4206/234/2	0,0	

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bjørnevågsveien 331	Bolig	176,0				

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	25,0	Rammetillatelse:	03.04.1968
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	176,0	Igangset.till.:	03.05.1968
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	176,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	03.04.1970
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168865767			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			59,0		59,0				
H01	1		117,0		117,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

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

**Bygningsopplysninger:**

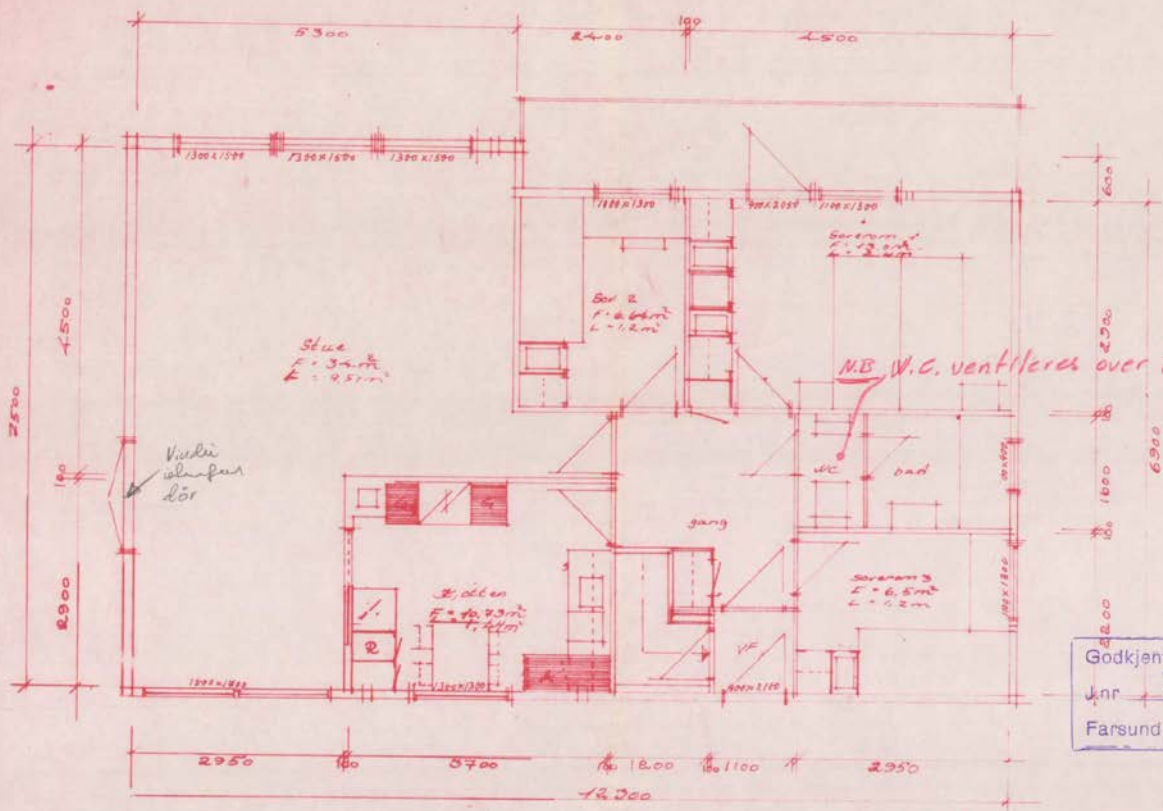
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	22.10.1969
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	22.11.1969
Energikilde:		BRA annet:	36,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	36,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	22.10.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	168865775			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				36,0	36,0				

**Kulturminner:**

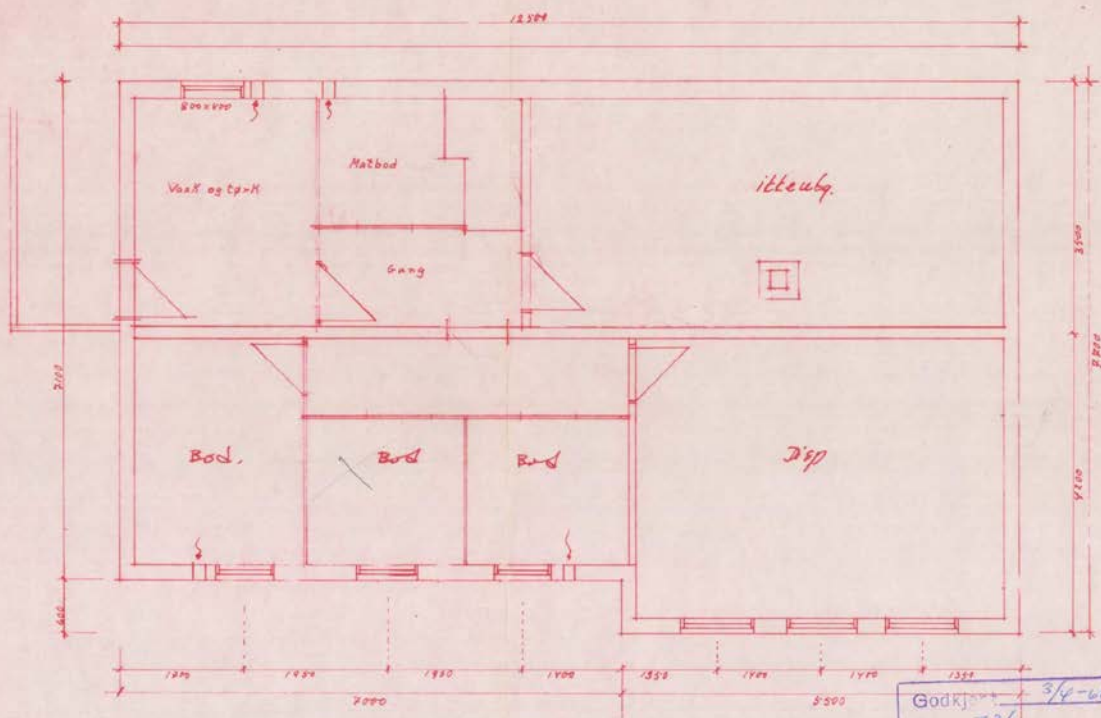
Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Godkjent 2/4-68  
 nr 73/68  
 Farsund bygningsråd

SPEILVENDES

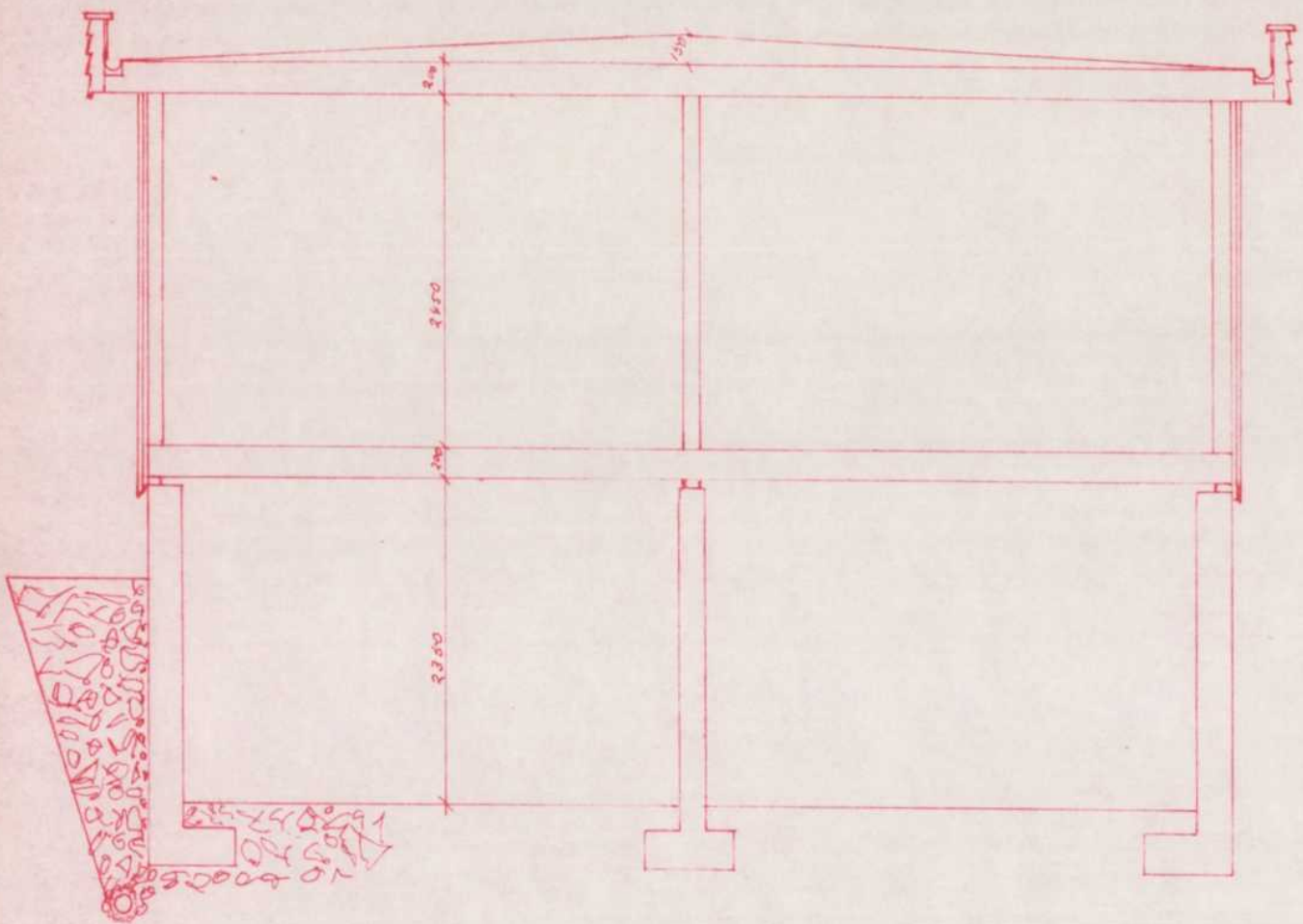
Enabelig for Jarl Stensøy 8fam	15-3-68
Plan av 1.etg.	M 1:50
A/S VALLAND HUS FARSUND	N

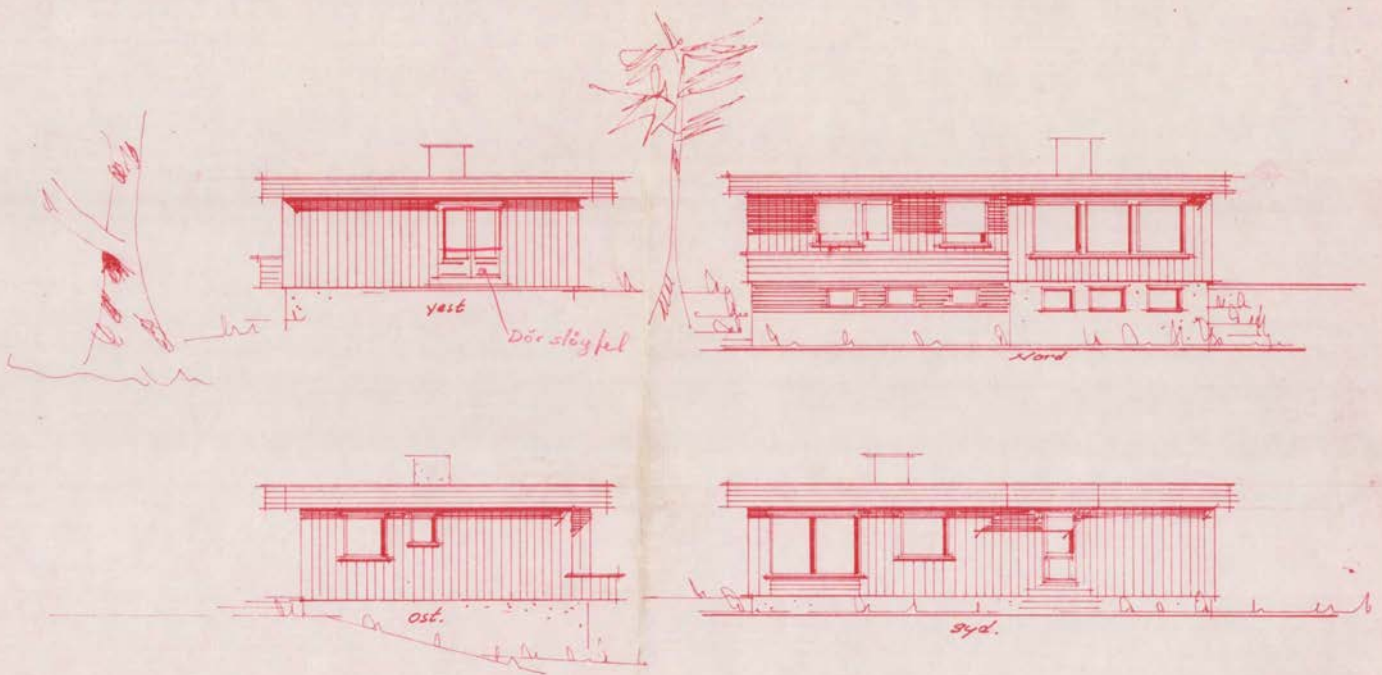


Godkj. 3/4-68  
 J.nr. 78/68  
 Farsund bygningsråd

SPEILVENDES

Enebolig for Jarl Stensøy & fam.	15-3-68
Plan av Hjeller	M. 1:50
A/S VALLAND HUS FARSUND	





SPEILVENDES

Godkjent 3/4-68  
 J.nr. 73/68  
 Farsund bygningsråd

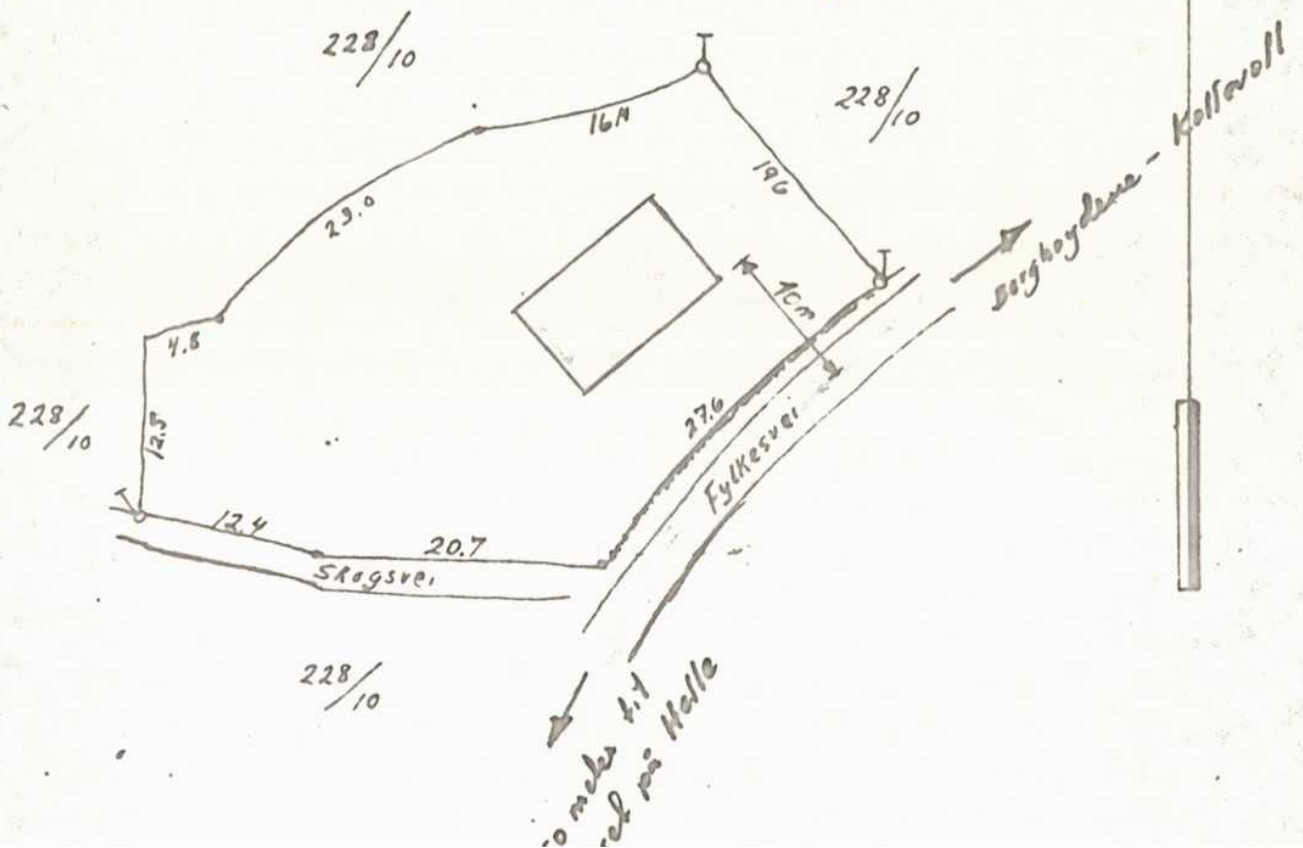
Ernebidragsfor Jørn Stensby m/finst	4/11/68
Fasaden	10/12-68
A/S VALLAND HUS FARSUND	<i>[Signature]</i>



⊔ = rør i jord

SITUASJONSPLAN

JARL STENSØY, HELLE I SPIND



**FERDIGATTEST**

(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Jarle Stensøy,  
Helle i Spind,  
Farsund.

Journalnr.

73/68.

Dato, avsluttende synsforr.

19. februar 1970.

Arbeidssted	Helle i Spind, Farsund.
Arbeidets art	Murer- og snekkerarbeider.
Bygningens art	Våningshus.
Byggherre	Jarle Stensøy.
Byggemelder	A/S Valland Hus.
Ansvarshavende	Tømmermester Anfinn Valland, Spind.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det godtgjort at arbeidet er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

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).

Ingen merknader.

Farsund, den 19. februar 1970.

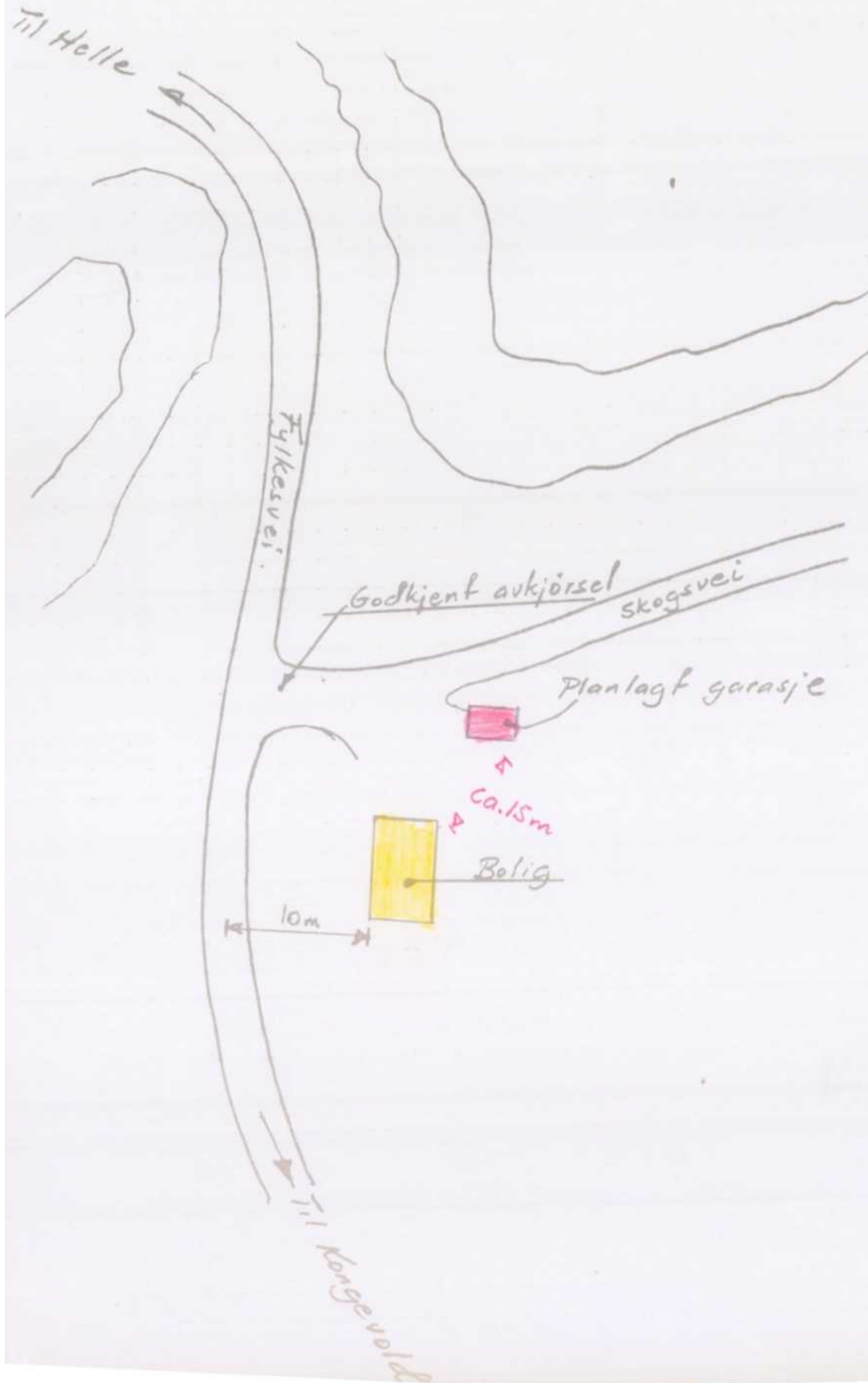
*Peter M. Ledsaak*

Peter M. Ledsaak  
for Farsund bygningsråd.

Farsund bygningsråd

Situasjonsplan

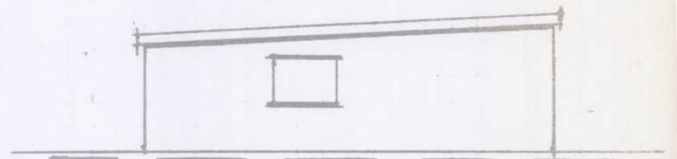
Jarl Stensøy



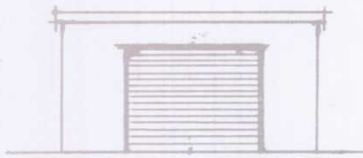
Godkjent 22/10-69.  
J.nr. 367/69.  
Farsund bygningsråd



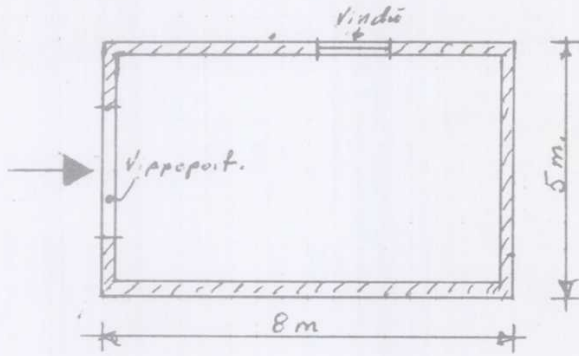
FASADE MOT VÅNINGSHUS.



FASADE MOT SKOGSVEI



MOT VEIEN.



GARASJEBYGG

TARL STENSØY, HELLE

1:100

## Utskrift av møtebok

for Farsund bygningsråd.

i møte den 22. oktober 1969.

Av 6 medlemmer var 6 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak nr. 367/69:

Jarl Stensøy, Helle.

Garasjebygg.

Søknaden datert 20/10 - 69.

Avkjøringstillatelse av 23/8 - 67.

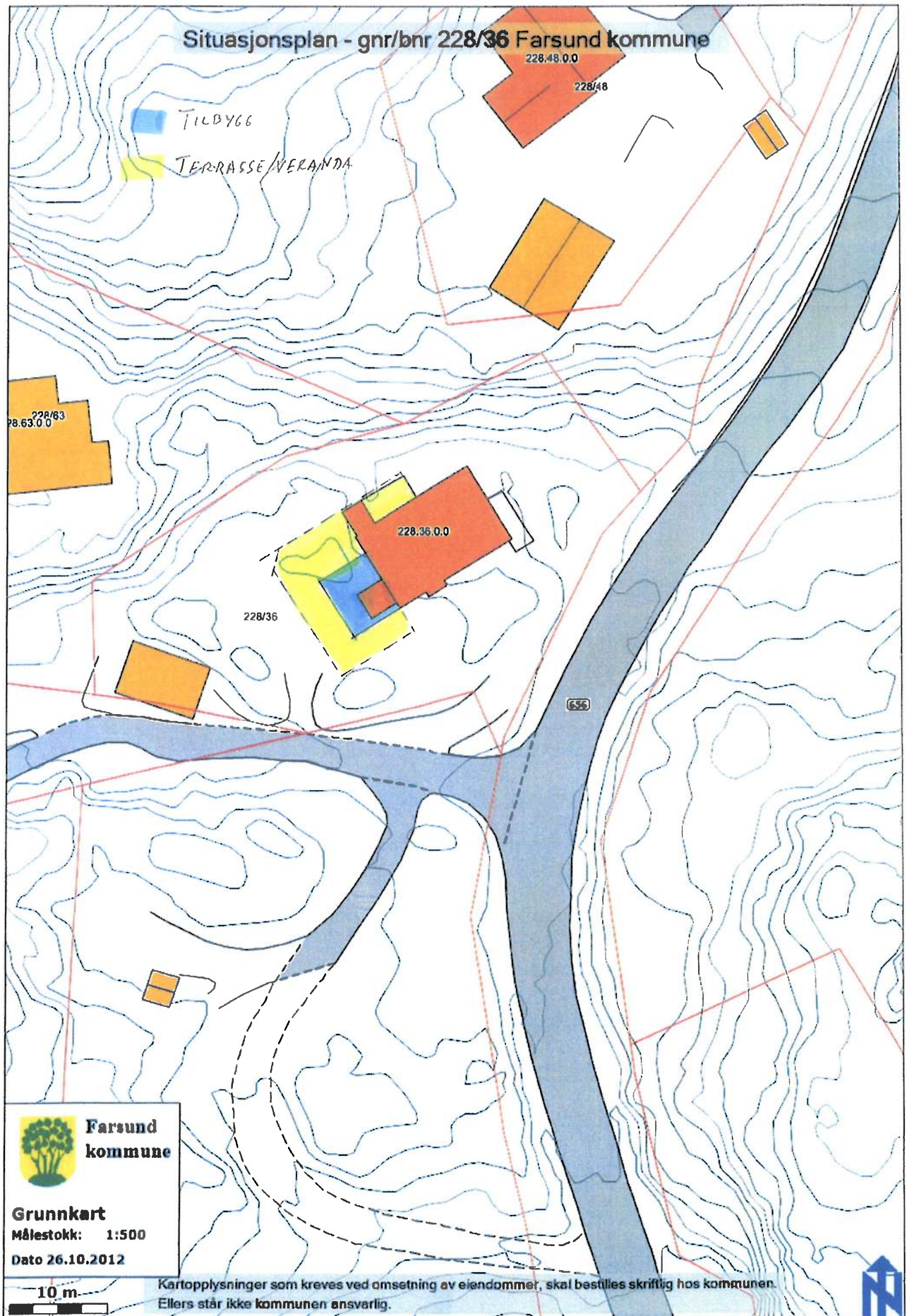
Se bygningsrådets sak nr. 73/68.

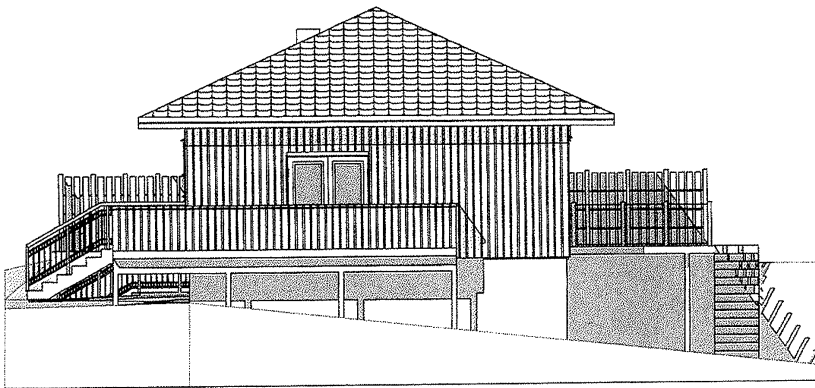
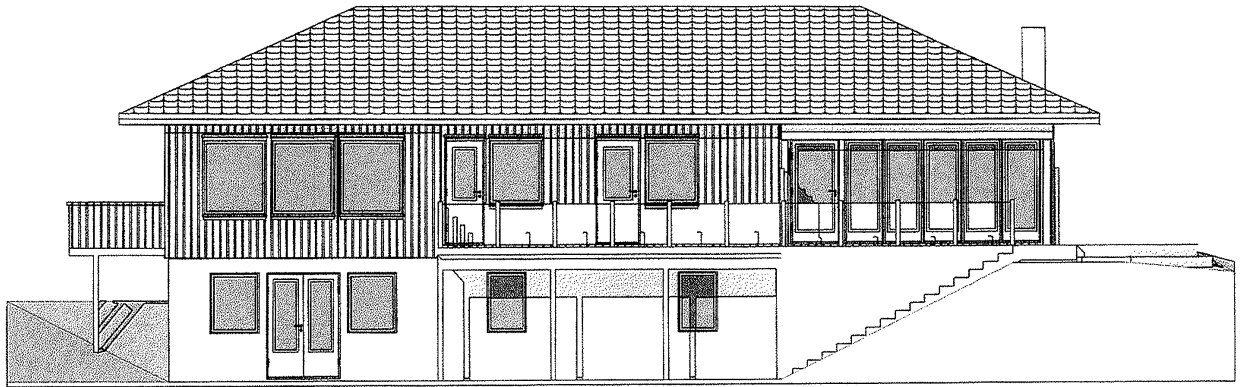
Vedtak: Godkjennes under følgende forutsetninger:

1. Alt arbeide utføres i samsvar med gjeldende bygningslov og byggeforskrifter.
2. Garasjen plasseres som vist på situasjonsplan, 4 meter fra nabogrense.
3. Byggearbeidet må være igangsatt innen 1 -ett - år.

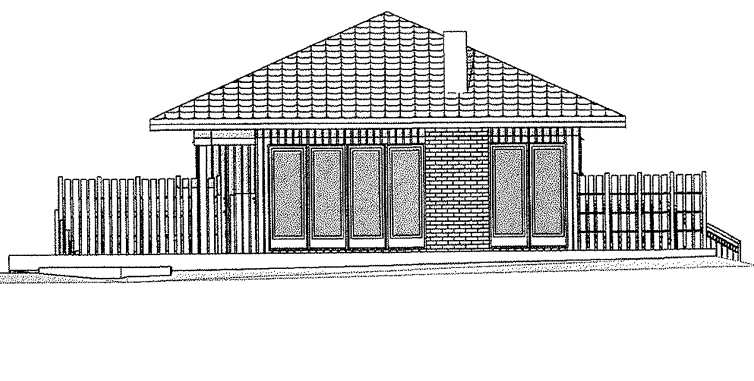
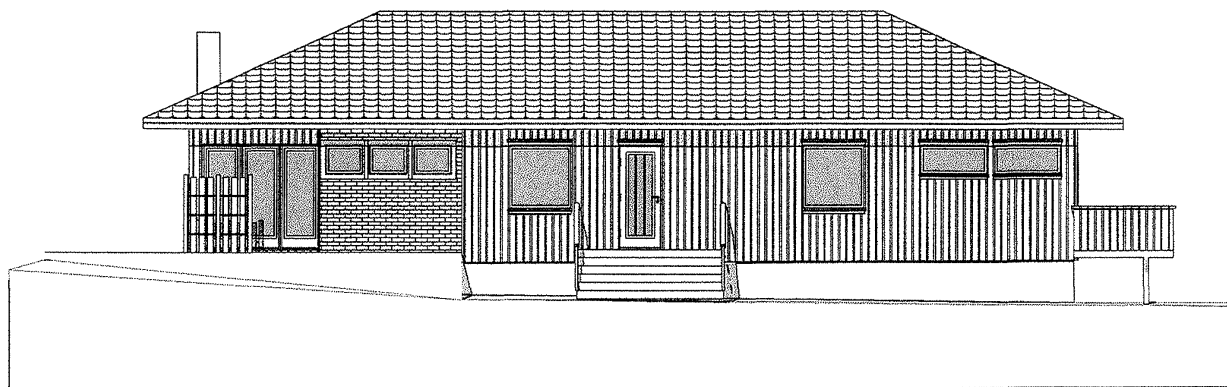
Rett avskrift bekreftes

*P. Hødsbakk*



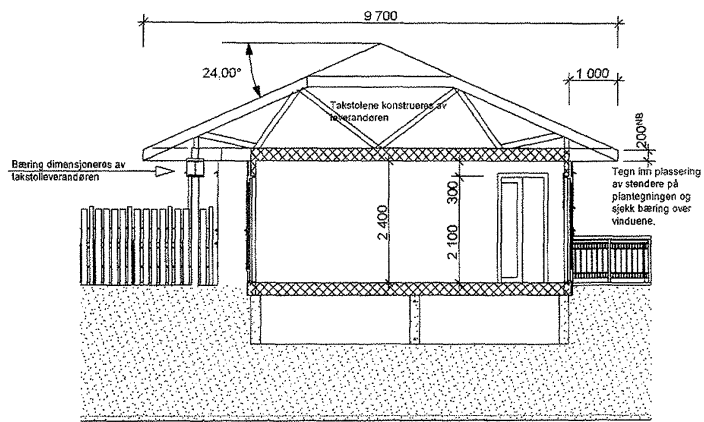


Dato: 26.10.2012	Gnr/bnr 228/36	M. 1:100
Margunn og Terje Sunde Anmeldelsestegninger Plan, snitt og fasader		Tegn.nr.: <b>5</b>
Tilbygg 5,5x6,5 m og nytt valmtak		



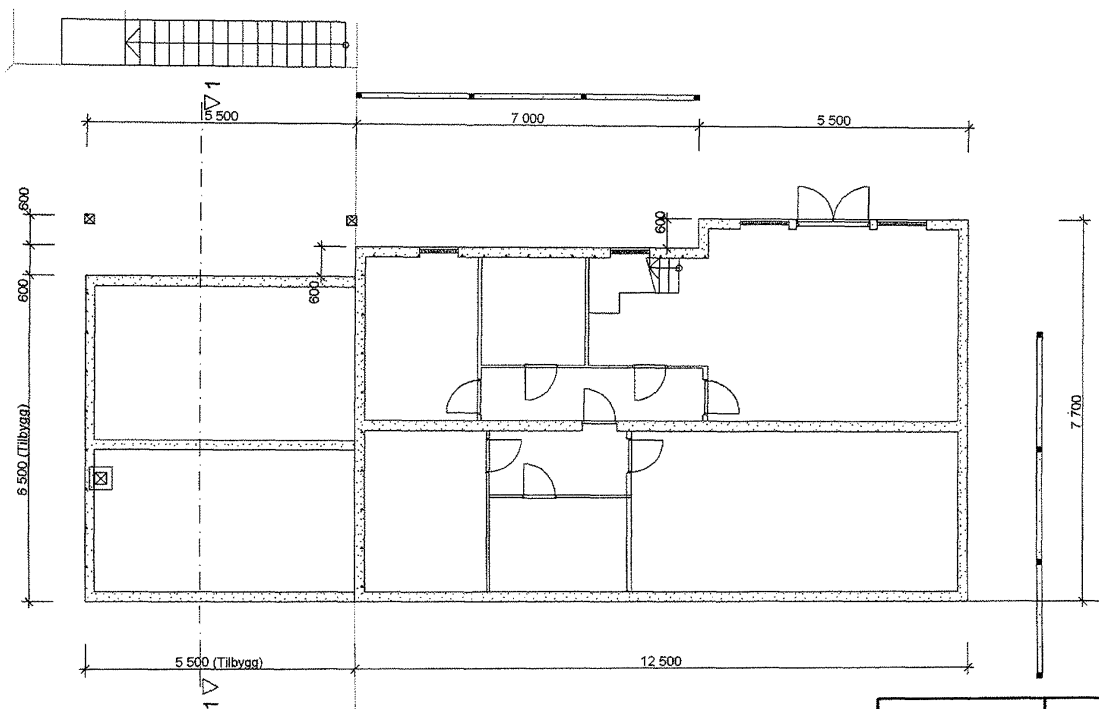
Dato: 26.10.2012	Gnr/bnr 228/36	M. 1:100
Margunn og Terje Sunde Anmeldelsestegninger Plan, snitt og fasader		Tegn.nr.: <b>4</b>
Tilbygg 5,5x6,5 m og nytt valmtak		





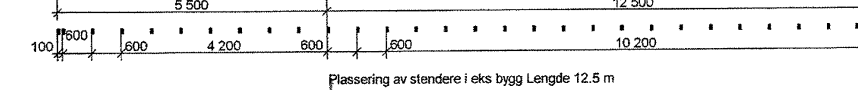
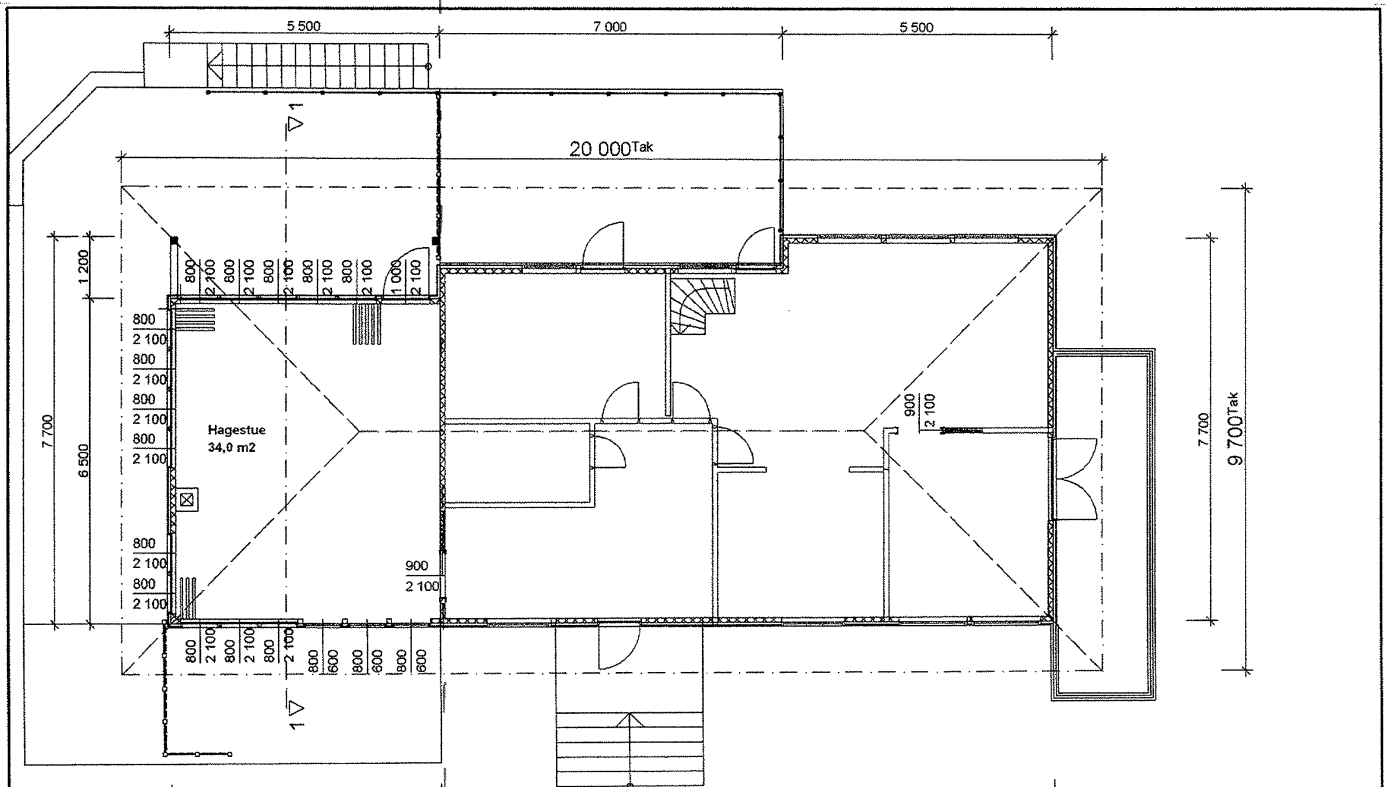
## Snitt

Dato: 26.10.2012	Gnr/bnr 228/36	M. 1:100
Margunn og Terje Sunde Anmeldelsestegninger Plan, snitt og fasader		Tegn.nr.: <b>3</b>
Tilbygg 5,5x6,5 m og nytt valmtak		



U-etg.

Dato: 26.10.2012	Gnr./bnr 228/36	M. 1:100
Margunn og Terje Sunde Anmeldelsestegninger Plan, snitt og fasader		Tegn.nr.: <b>2</b>
Tilbygg 5,5x6,5 m og nytt valmtak		



Tilbygg

1. etg.

Dato: 15.10.2012	Gnr/bnr 228/36	M. 1:100
Margunn og Terje Sunde Anmeldelsestegninger Plan, snitt og fasader		Tegn.nr.: <b>1</b>
Tilbygg 5,5x6,5 m og nytt valmtak		



Margunn Bente Sunde  
Revheimsveien 195  
4043 HAFRSFJORD

Vår ref.:  
2012/2359 - 14028/2014  
228/36/JAHO

Deres ref.:

Dato:  
15.07.2014

**Svar på søknad om ferdigattest - gnr/bnr 228/36**

**Eiendom:** Gnr. 228, bnr. 36

**Byggeplass:** Helle

**Tiltakshaver:** Margunn Sunde/Tone Sunde

**Søker:** Margunn Sunde/Tone Sunde

**Tiltakets art:** Tilbygg/ombygging  
(pbl kap 20)

**Planlagt bruk/formål:** Bolig

**Søknadsdato:** 18.12.2012

**Vedtaksdato:** 15.07.2012

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontroll dokumentasjon, jfr. byggesaksforskriften, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte tillatelse med eventuelle senere tillegg.

Med vennlig hilsen

Jan Hornung  
Enhetsleder



Prt.koll

side

J. nr. 148/67

L. nr.

..... F A R S U N D ..... kommune

# MÅLEBREV

Utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av ..... gate/vei nr. .... (gr.nr. 228 br.nr. 10 )

Parsellen er betegnet "Fjordgløtt" gate/vei nr. .... (gr.nr. 228 br.nr. 36 )

År 1967 den 4/8 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.228 bnr. 10, Helle i Farsund kommune

Forretningen er forlangt av Arnold Simonsen på vegne av Sigurd Simonsen

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Sigmund Sörensen

i nærvær av kartvitne Ånen Solberg

Ved forretningen møtte: <sup>1)</sup>

Kjøper: Jarl Stensøy

Grensebeskrivelse:

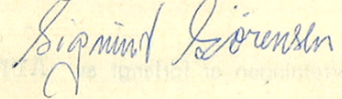
i nord	mot gnr.228 bnr.10	4,8 m + 23,0 m + 16,4 m
" nordøst	" " 228 bnr.10	19,6 m
" sydøst	" Fylkesvei	27,6 m
" syd	" Skogsvei	20,7 m + 12,4 m
" vest	" gnr.228 bnr.10	12,5 m

Parsellen som utgjør ca. 1152 m<sup>2</sup> fraskilles bnr. 10  
og gies eget bnr.

Forretningen sluttet 4. august 1967.

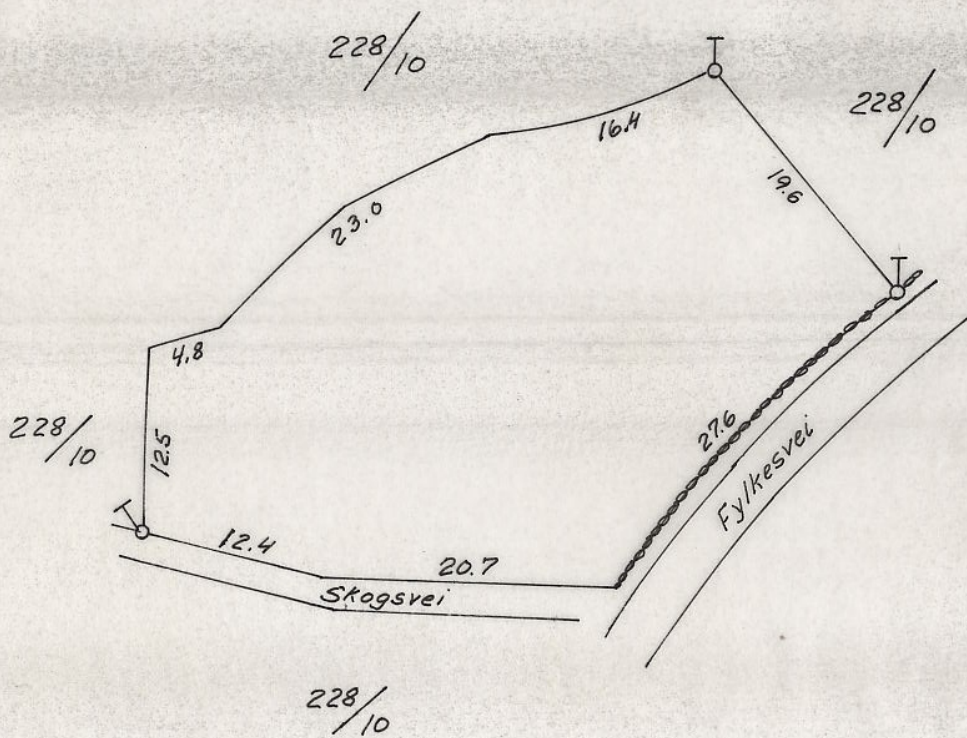
Ånen Solberg

Sigmund Sörensen



<sup>1)</sup> 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 arealopp-gave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

⊖ = rör i jord



"Fjordglött"

gnr. 228, bnr.

M = 1:500

Areal = ca. 1152 m<sup>2</sup>



## Matrikelopplysninger, gnr/bnr 228/36

27.07.2022

Matrikkelen er landets offisielle eiendomsregister. Den inneholder en oversikt over eiendommer, eiendomsgrenser, adresser og bygninger. Vedlagte matrikelrapport viser eiendommens registrerte opplysninger fra matrikkelen. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis, eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon.

Grensene mot 228/63 og 307/3 (fylkesvei) er registrert oppmålt med geografiske koordinater og er således avklart, grensene fremgår av vedlagte matrikelrapport.

Resterende grenser er også oppmålt, men ikke med geografiske koordinater. Registrerte grenser i matrikkelen kan derfor avvike noe i forhold til de reelle grensene, eiendomsgrensene fremgår av vedlagte målebrev fra 1967.

Da eiendommen i sin helhet ikke er oppmålt med geografiske koordinater, kan nøyaktig areal ikke oppgis. Med grunnlag i opplysningene gitt i matrikkelen og målebrev er eiendommens areal anslått til å være ca. 1,1 dekar.

Eiendommer som i sin helhet ikke har oppmålte og geografisk koordinatsatte eiendomsgrenser angitt i målebrev eller matrikelbrev, bør vurderes oppmålt før omsetning.

Med hilsen

Øystein Egeland  
Konsulent/matrikelfører

Vedlegg:

228-36\_matrikelrapport.pdf  
228-36\_målebrev.pdf





**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND  
Gårdsnummer: 228  
Bruksnummer: 36

Utskriftsdato/klokkeslett: 18.07.2022 kl. 11:38  
Produsert av: Øystein Egeland

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: FJORDGLØTT  
Etableringsdato: 31.08.1967  
Skyl: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 228 / 36	1 304,4 m2	Ukjent grenseforløp

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		260558	SUNDE MARGUNN BENTHE		REVHEIMSVEIEN 195 4043 HAFRSFJORD	1 / 2
Hjemmelshaver		240545	SUNDE TONE GUNVOR	H0204	SAUDAGATA 2 4012 STAVANGER	1 / 2

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6440584	378834		1 304,4 m2	Noen fiktive grenser

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4206 - 228/36		
		Omnummerert fra:	1003 - 228/36		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	31.08.1967			
		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>	<b>Arealendring</b>
		Avgiver	1003 - 228/10	-1 152
		Mottaker	1003 - 228/36	1 152
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte	1993-10			
		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>	<b>Arealendring</b>
		Mottaker	1003 - 228/2	0
		Mottaker	1003 - 228/3	0
		Mottaker	1003 - 228/5	0
		Mottaker	1003 - 228/36	0
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte	10/1993			
		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>	<b>Arealendring</b>
		Mottaker	1003 - 228/2	0
		Mottaker	1003 - 228/3	0
		Mottaker	1003 - 228/5	0
		Mottaker	1003 - 228/36	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte					
	5/2002				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Mottaker	1003 - Mnr vann mangler		0
		Mottaker	1003 - 227/3		0
		Mottaker	1003 - 227/4		0
		Mottaker	1003 - 228/1		0
		Mottaker	1003 - 228/2		0
		Mottaker	1003 - 228/3		0
		Mottaker	1003 - 228/9		0
		Mottaker	1003 - 228/12		0
		Mottaker	1003 - 228/13		0
		Mottaker	1003 - 228/21		0
		Mottaker	1003 - 228/32		0
		Mottaker	1003 - 228/36		0
		Mottaker	1003 - 228/37		0
		Mottaker	1003 - 230/1		0
		Mottaker	1003 - 230/2		0
		Mottaker	1003 - 230/3		0
		Mottaker	1003 - 233/1		0
		Mottaker	1003 - 233/2		0
		Mottaker	1003 - 234/1		0
		Mottaker	1003 - 234/2		0

#### Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
--	---	--------	------------	-------------	----------------------------------

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	23.11.2009			1003ego 23.11.2009
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Feilføring		Berørt	1003 - 228/2	0
		Berørt	1003 - 228/3	0
		Berørt	1003 - 228/36	0

Adresser						
Adresstypen	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord Øst	Kretser	Atkomstpunkt	
Vegadresse	Bjørnevågsveien	7520	331	Grunnkrets: 0101 HELLE/VIESTAD Stemmekrets: 1 FARSUND Kirkesokn: 05150402 Farsund Postnr.område: 4550 FARSUND Tettsted:	Nei	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten							
<b>Bygningsnr:</b>	168 865 767	Bebygd areal:	25	Ant. boliger:	1	Datoer	
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	176	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	03.04.1968
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6440593 Øst: 378852	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	03.05.1968
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	176	Avløp:		Tatt i bruk:	03.04.1970
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:		Alternativt areal:	0				
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0				

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	117	0	117	0	0	0	0	0
U01	0	59	0	59	0	0	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
7520 Bjørnevågsveien 331	H0101	Bolig	176	0		0	0	228/36	

**Bygningsnr:** 168 865 767 Bebygd areal: 25 Ant. boliger: 0 Datoer  
**Løpenr:** 1 Bruksareal bolig: 30 Ant. etasjer: 1 Rammetillatelse:  
**Repr.punkt:** Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:  
 Nord: 6440587 Øst: 378844 Bruksareal totalt: 30 Avløp: Tatt i bruk:  
 Bygningssendingskode: Tilbygg Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Ferdigattest:  
 Bygningstype: Enebolig Bruttoareal annet: Meldingssak registrer tiltak: 18.12.2012  
 Næringsgruppe: Bolig Bruttoareal totalt: 0 Meldingssak tiltak fullført: 14.06.2013  
 Bygningsstatus: Meldingssak tiltak fullført Alternativt areal: 0 Midlertidig brukstillatelse:  
 Energikilder: Alternativt areal 2: 0  
 Oppvarming:

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	30	0	30	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7520 Bjørnevågsveien 331	H0101	Bolig	30	0		0	0	228/36

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	260558	SUNDE MARGUNN BENTHE		REVHEIMSVEIEN 195 4043 HAFRSFJORD

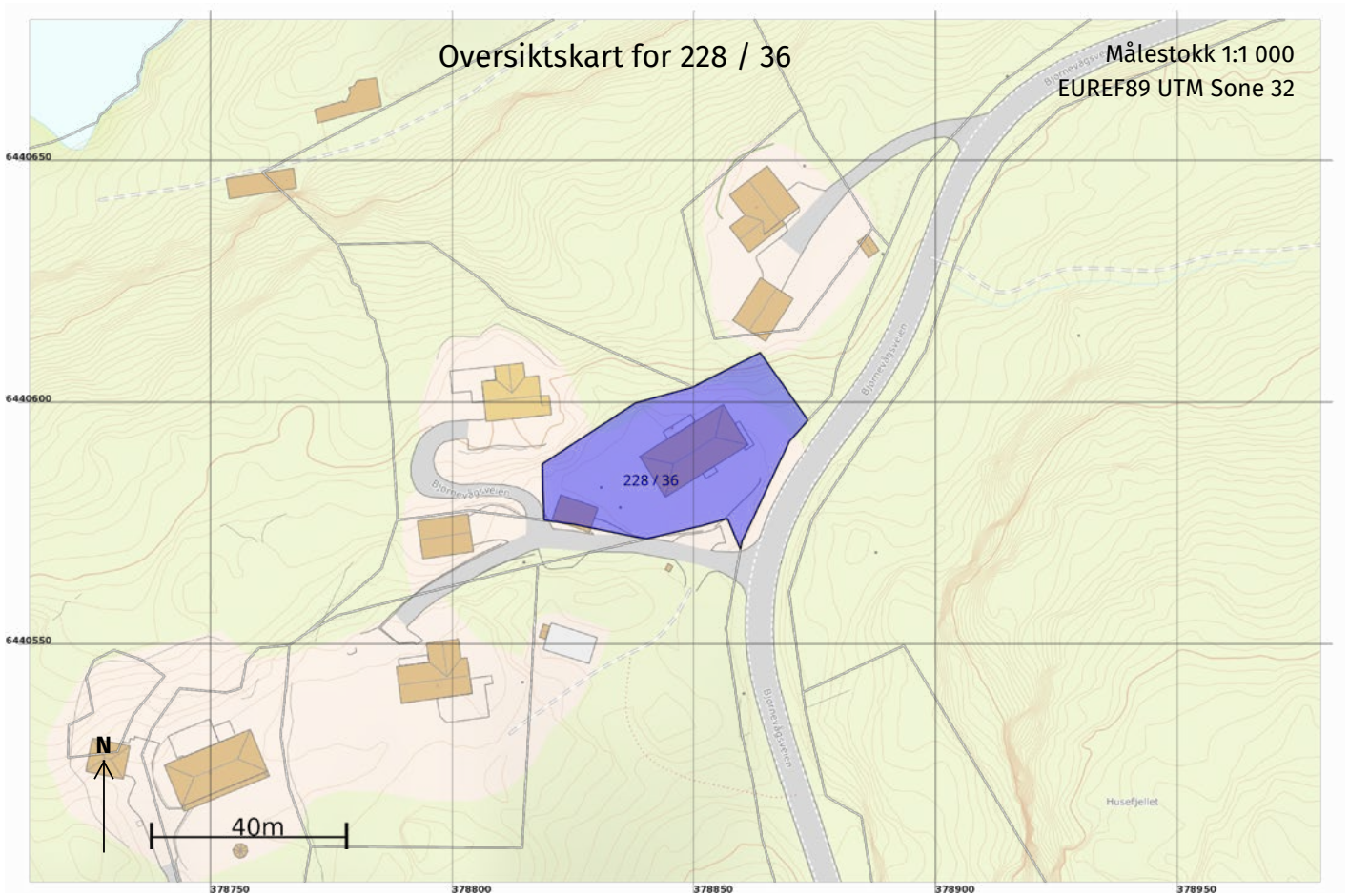
**Bygningsnr:** 168 865 775 Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0 Datoer  
**Løpenr:** Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1 Rammetillatelse: 22.10.1969  
**Repr.punkt:** Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 36 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse: 22.11.1969  
 Nord: 6440579 Øst: 378826 Bruksareal totalt: 36 Avløp: Tatt i bruk: 22.10.1971  
 Bygningssendingskode: Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:  
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig Bruttoareal annet: Ferdigattest:  
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring Bruttoareal totalt: 0  
 Bygningsstatus: Tatt i bruk Alternativt areal: 0  
 Energikilder: Alternativt areal 2: 0  
 Oppvarming:

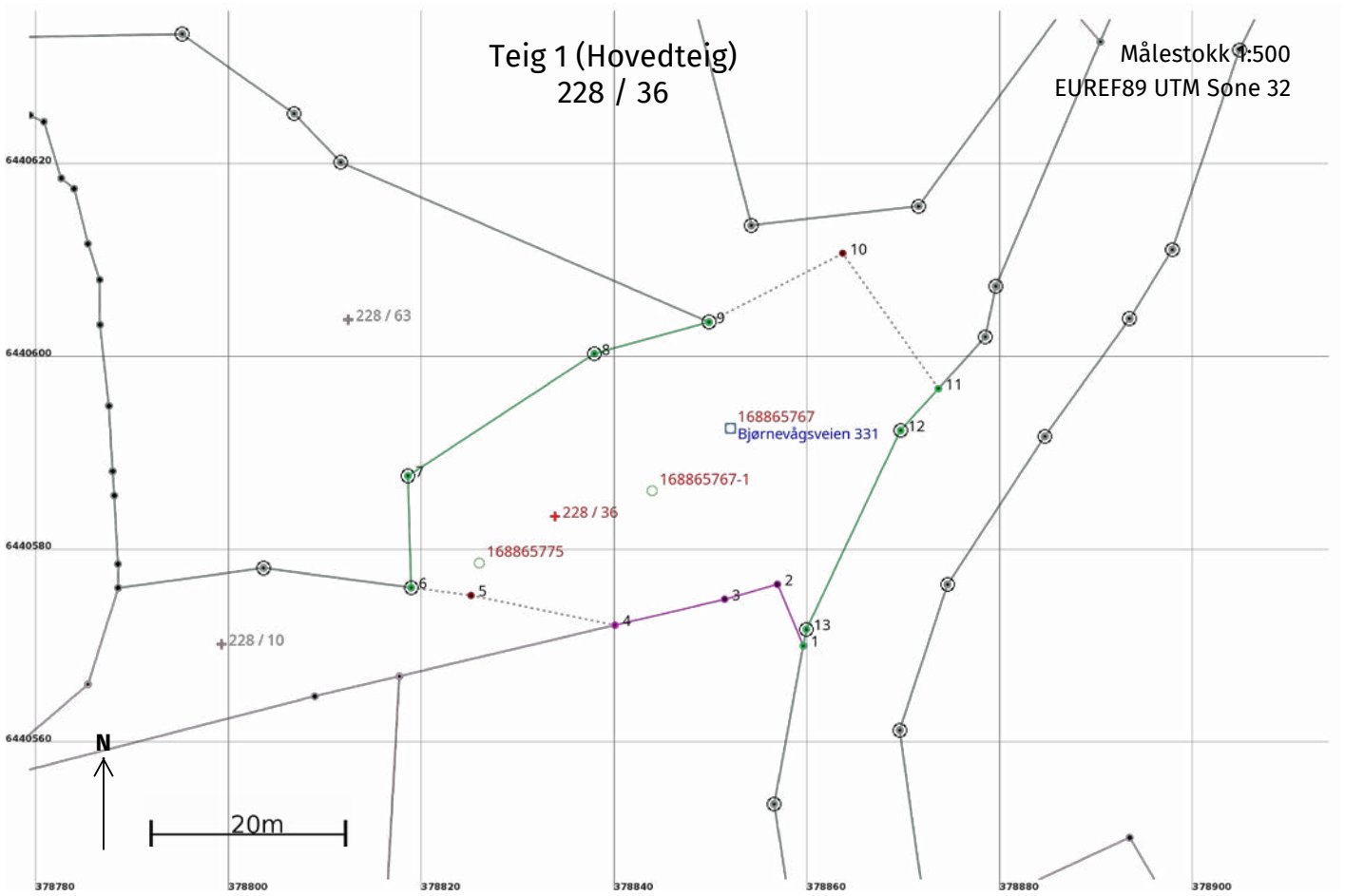
#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	36	36	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	228/36







**Areal og koordinater**

Areal: 1 304,4

Arealmerknad: Noen fiktive grenser

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6440584

Øst: 378834

**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6440570,44	378859,57	6,92	Geometrisk hjelpепunkt	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	14	
2	6440576,81	378856,87	5,68	Steingjerde Steingjerde	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	6440575,26	378851,41	11,68	Steingjerde Steingjerde	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	6440572,56	378840,05	15,26	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje fiktiv grense	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
5	6440575,65	378825,11	6,24	Jord Rør Hjelpelinje fiktiv grense	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
6	6440576,46	378818,92	11,58	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
7	6440588,04	378818,58	23,11	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
8	6440600,71	378837,91	12,31	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
9	6440603,99	378849,78	15,60	Fjell Offentlig godkjent grensemerke Hjelpelinje fiktiv grense	10 Terrengmålt	13	
10	6440611,12	378863,65	17,18	Jord Rør Hjelpelinje fiktiv grense	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
11	6440597,09	378873,56	5,85	Geometrisk hjelpепunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	14	
12	6440592,75	378869,64	22,80	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	14	
13	6440572,14	378859,88	1,73	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	14	

# ERKLÆRING

dagb.f. 14/6-1968

Underlegnede Jarl Stensøy, Farsund  
som eier av gnr. 228 bnr. 36 i Farsund kommune  
og som ved vegsjefen i Vest-Agders beslutning av 27.5.68 er meddelt  
dispensasjon fra veglovens byggegrensebestemmelser, vedtar nedenfor nevnte vilkår for  
dispensasjon som bindende for seg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen.
2. Området mellom bygningen og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er brakt i orden.
4. Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Eieren må for det område som ligger mellom hus og veg, rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen.
7. Tillatelse til å legge avkjørsel innvilget med skriv  
av 23. august 1967.
8. \_\_\_\_\_

Denne erklæring tillates tinglyst som hefte på ovennevnte eiendom og på eierens kosnad.

Farsund den 5/6-68  
Sted. Datum.

Jarl Stensøy  
Eierens underskrift.



Rett kopi bekreftes  
Anne-Brit Kvalvik

*AK*



## PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/228/36/0/0

Adresse: Bjørnevågsveien 331, 4550 FARSUND

**Arealbruk** Spredt boligbebyggelse

**Arealbrukstatus** Framtidig

**Områdenavn** SB27

**Planidentifikasjon** 90101

**Plantype** Kommunedelplan

**Planstatus** Endelig vedtatt arealplan

**Ikrafttredelsesdato** 10.09.2015

**Plannavn** Kommunedelplan for kystsonen i Spind

Vis i kart [Planarkiv](#)

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold  
Avdelingsarkitekt  
Teknisk forvaltning  
Farsund kommune

## LEIEAVTALE FOR SMÅBÅTHAVNEN I BJØRNEVÅG

1. Leieavtalen og reglementet omfatter båthavnlegg i Bjørnevåg som eies av Ekely Holding AS (EH) og administreres av Farsund Resort (FR)
2. Båtsesongen er tidsrommet 1.4. – 31.10. Etter spesiell avtale kan båteier ligge også utenom sesongen. I båtsesongen skal båtplassene i utgangspunktet være tilgjengelig for båtplassleierne. Båthavnen kan helt eller delvis avsperras for bruk eller ferdsel dersom reparasjon f.eks. av isskader eller lignende, gjør dette nødvendig eller andre forhold inntreir. Slik avkorting av båtsesongen medfører ikke refusjon av årlig leie.
3. I båtsesongen er EH ansvarlig for å holde brygger og faste fortøyningsanordninger som omfattes av båtplassene i forsvarlig stand. Ansvarer gjelder kun overfor leier som har ordinær fritids- eller fiskebåt opp til 35 fot. Ansvarer gjelder ikke under værforhold som er så ekstreme at forholdene kommer inn under naturskade betegnelsen. Oppdager leier forhold på båtplassen som kan medføre fare eller skade på båter eller båtplasser, skal han straks gi beskjed til EH. EH's ansvar fritar ikke leier plikten til å holde oppsyn med egen båt og eventuelt flytte denne dersom det oppstår situasjoner hvor det ser ut til at brygger, fortøyningsanordninger eller fortøyning kan svikte og/eller leiers egen eller andres båt bli skadet.
4. Båter skal fortøyas forsvarlig slik at det ikke oppstår skader på andre båter eller anlegg. For større båter og på utsatte plasser skal benyttes rykkdempere på fortøyningene. Leier/båteier kan holdes ansvarlig for skader på EH anlegg dersom disse oppstår som følge av svikt eller brudd i båtens fortøyninger og dette skyldes mangelfull fortøyning/ettersyn eller underdimensjonert fortøyningsutstyr.
5. Båten må fortøyas med 2 fortøyninger forut og 2 akterut slik at båten ligger mest mulig stabilt midt på båtplassen. Når båten fjernes fra båtplassen om høsten, må leier selv fjerne alle fortøyninger fra båtplassen.
6. Båtplassen er beregnet på fortøyning av 1 – en – båt på hver plass. Ureglementert fortøyning eller fortøyning uten leieavtale innenfor båthavnområdet vil føre til inntauing av båten for båteiers ansvar og regning.
7. Leieforholdet forutsetter innbetaling av et innskudd som refunderes med samme kronebeløp hvis leieforholdet termineres eller når EH finner dette riktig. Leieretten er transportabel inntil innskuddet er refundert, men utleier kan på saklig grunnlag nekte slik transport når utleier har motkrav, jfr. pkt. 14.

8. Anlegget har følgende innskudd på båt-plassen: kr. 100 000,-. Innskuddet er blant annet basert på kostprisen for anlegget. Innskudd betales til EH konto 5084.05.30385
9. I årlig leie betales forskuddsvis kr. 2.982,- (pris for 2016) til Farsund Resort konto 7050.06.33067 pr. plass. Leien justeres årlig tilsvarende endringen i konsumprisindeksen. Leien kan likevel ikke settes lavere enn kr. 2.982,- pr. år. Leien kan også justeres opp ved dokumentasjon av ekstraordinære vedlikeholdskostnader som er påløpt ved f.eks. skade forårsaket av vær og vind eller annen båttrafikk og hvor det ikke er mulig å få erstatning fra skadevolder.
10. Hvert 10. år skal leien justeres til markedsnivå.
11. I leien inngår rett til parkering av bil på anvist område. Det er kun anledning til å benytte parkeringsplassen i tilknytning til bruk av båt-plassen. Det er ikke anledning til å benytte parkeringsplassen til f.eks. oppstilling av campingvogn o.l..
12. Strøm kan benyttes vederlagsfritt til opplading av batterier og til bruk av elektrisk håndverktøy. På grunn av brannfaren er det ikke tillatt å ha varme i båtene. Overtredelse kan medføre tap av båt-plassen. Vann kan benyttes til vanlig rengjøring av båten og fylling av vanntank ombord. Leier må påse etter bruk at vannuttaket ikke lekker.
13. Skade som leier eller noen han har gitt adgang til båt-plassen, har påført anlegget, skal straks erstattes.
14. Forsinket betaling av leie betraktes som vesentlig mislighold av avtalen og er oppsigelsesgrunn. For skyldig leie eller skyldig erstatning for skade som leier har påført anlegget, kan EH ta dekning i det innbetalte innskuddet.
15. Fremleie av båt-plassen er ikke tillatt. Dog kan leier skriftlig søke EH om å få fremleie båt-plassen i en periode på opptil 2 år når spesielle forhold foreligger.
16. Leieforholdet kan overdras til familie i rett opp eller nedstigende linje. Det skal skriftlig meldes fra om dette til EH som skal registrere det i sine papirer med nytt navn på leier. For de leietakere som inngikk leieforhold da anlegget ble åpnet i 2009 og som ble betraktet som *fast bosatt* eller *eide hytte* i nærområdet ved første tildelingsrunde, vil EH se med velvilje på at leieforholdet til båt-plassen kan overføres til ny eier av eiendommen eller hytta.
17. Alle registreringspliktige båter skal være forskriftsmessig registrert og merket.
18. Ombygging og større reparasjoner av båter skal ikke foretas i anlegget. For øvrig skal båten ikke være skjemmende for anlegget og omgivelsene

- 19.EH kan forlange omplassering av båter når dette er nødvendig for å få en hensiktsmessig plassering av disse eller når ekstraordinært vedlikehold eller spesielle forhold gjør dette nødvendig.
- 20.Det er strengt forbudt å tømme eller pumpe ut olje og /eller drivstoff, (også blandet med vann), avfall eller toalettavfall. Ved forurensende utslipp plikter båteier/leier straks å varsle EH v/ Farsund Resort, i resepsjonen eller telefon + 47 38 39 29 30.
- 21.Skiltanvist søppelcontainere i båthavnen/parkeringsplassen skal benyttes til henlegging av avfall og søppel som refererer seg til vanlig bruk av båten. Dersom containerne er fulle, må søppel og avfall ikke legges utenfor containerne. Da må søppelet og avfallet tas med og kastes i en annen søppelkontainer f.eks. den man kaster sitt husholdningsavfall i. Søppel som refererer seg til båt plassbrukers/leiers hus-eller hyttehusholdning skal ikke legges i containerne.
- 22.Bruker må hensynta naboer og spesielt påse at det ikke utøves unødvendig støy på flytebyggen eller fra egen båt/båtplass eller på vei til eller fra denne.
- 23.Brudd på bestemmelsene i dette reglementet vil kunne medføre bortfall av retten til å leie båtplass.
- 24.Begge parter kan si opp leieavtalen. Oppsigelse ved utleiers oppsigelse er 12 mnd. Oppsigelsestid ved leiers oppsigelse, er 6 mnd.
- 25.EH kan endre reglementet.

Bjørnevåg 22. august 2016

.....  
Ekely Holding AS

.....  
leier

Leietakers informasjon

Navn:

Adresse:

Telefon:

e-post:



# Ring oss for tilbud!

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

**Vi ser frem til at du tar kontakt!**



**Liv B. Tjøtta**

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



**Erik Havaas**

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



# BUDSKJEMA



Eiendom:

Bjørnevågsveien 331, 4550 FARSUND

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

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

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

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

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

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

## Finansiering av kjøpet:

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

### Budgiver 1

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

### Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

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

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

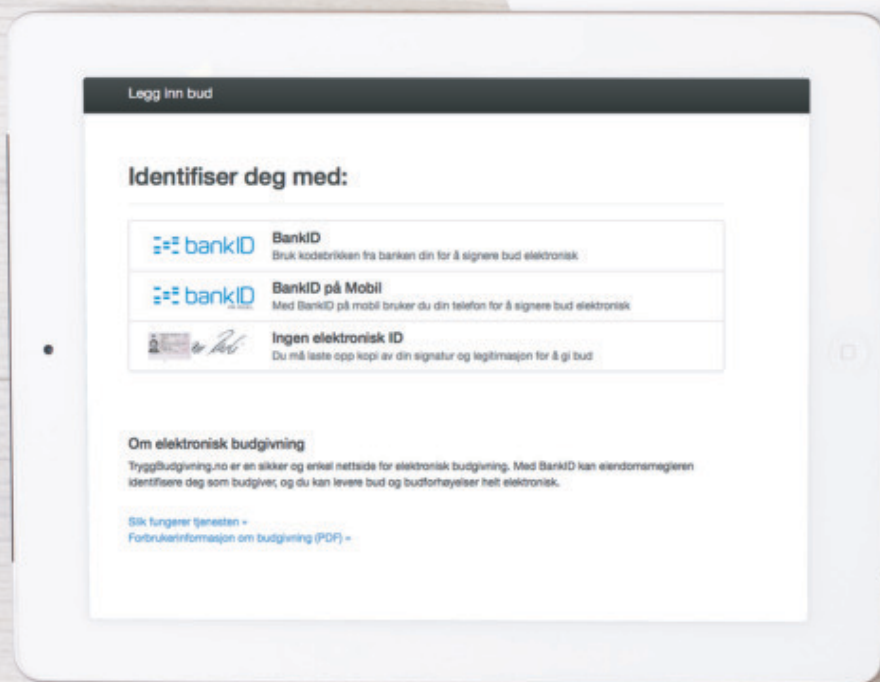
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no

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



#### GI BUD MED BANKID

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

#### IDENTIFISER MED BANKID

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

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

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

#### BUDRUNDEN

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

## BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

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

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