



Torvgaten 9, Farsund

Attraktiv og romslig leilighet i sentrum med stor terrasse.

Prisantydning: **3 390 000** / Totalpris: **3 487 120**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Torvgaten 9, Farsund

Velkommen til Torvgaten 9!

Midt i sentrum med gåavstand til alle sentrumsfasiliteter ligger denne flotte leilighetene med: *Stor stue og pent Hamran kjøkken* Hvit kakkelovn for vedfyring* 4 soverom *Loftstue *2 fliselagte bad, hvorav ett har vaskeromsavdeling * Solrik terrasse vendt mot syd

Prisantydning:	kr. 3.390.000,-
Omkostninger:	kr. 97.120,-
Totalpris:	kr. 3.487.120,-
Kommunale avgifter:	kr. 15.211,-

Formuesverdi:	
Primær:	kr. 729.068,-
Sekundær:	kr. 2.624.645,-



LEILIGHET
EIERSEKSJON



P-ROM **169 M²**
BRA **177 M²**



SOVEROM
4 STK



FELLESTOMT
228 M²



BYGGEÅR
1904



PARKERING
JA



SØRMEGLEREN

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



TORVGATEN 9

OM EIENDOMMEN

STANDARD

Romslig leilighet, som går over to plan, med en gjennomgående høy standard. Gulvene er hovedsaklig belagt med parkett og malte tregulv. Veggene har slette overflater og er malt i harmoniske og tidsriktige fargetoner.

Leiligheten har inngang i 1 etasje, hvor det er egen entrè. Her er det plass til å henge av seg yttertøy, og herfra går den originale trappen videre opp til 2 etasje og lofsetasjen.

I 2 etasje kommer man inn på et godt kjøkken med pen profilert innredning fra Hamran i lys utførelse med integrerte hvitevarer som komfyr, induksjonskoketopp, ventilator, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin. Kjøleskapet er enkeltstående og vil medfølge i handelen. Kjøkkenets utforming gir rom for flere innredningsmuligheter. Her er god plass til stort spisebord/langbord, eller man kan gjøre rommet om til et allrom med spisebord og en avslapningsone. Fra kjøkkenet er det utgang til stor og solrik terrasse på ca. 30 kvm. Her kan solen nytes store deler av dagen midtsommers. Terrassen kan møbleres med flere sittegrupper med mulighet for å trekke ut markisen på solfylte dager.

Stor og vid åpning mellom kjøkken og stue. 2 etasje har ekstra god takhøyde, noe som skaper en god atmosfære. Stuen fremstår som lys og trivelig, med mye dagslys fra stuens og kjøkkenets vindusflater. En pen hvit kakkelovn fra Contura, som gir godt med varme og stemning på kalde dager, er installert i stuen.

Det er to bad i leiligheten, fordelt med ett i hver etasje. Badene er innredet med fliser/mikrosement med varmekabler på gulv og fliser på vegg. Badene er utstyrt med baderomsinnredning, dusjkabinett, avtrekksvifte og vegghengt toalett. Badet i 2 etasje har i tillegg en vaskeromsavdeling med opplegg til vaskemaskin, plass til tørketrommel, benk med utslagsvask og vvs.

Leiligheten er utstyrt med 4 gode soverom. Hovedsoverommet har en god garderobeløsning og ligger i 2 etasje i tilknytning til et bad og en bod. De andre soverommene ligger i 3. etasje i tilknytning til en praktisk loftsstue med flere bruksmuligheter.

På loftet finner man i tillegg et kontor.

I det ene soverommet ligger det rørapplegg i veggene til evt. installering av kjøkken.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 169 kvm, Bruksareal: 177 kvm Sekundærrom: 8 kvm.

Bra. pr. etasje.: - 1. etg. 5 m² - 2. etg. 95 m² - Loft 77 m²

P-rom inkl: 1 etg: entrè og trapperom.

2 etg: stue, kjøkken, soverom, bad/vaskerom og gang.

Loft: bad, stue, 3 soverom og kontor.

S-rom inkl.: 1 etg: bod og garderobe. Loft: bod.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger ikke tegninger.

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

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

Takvindu mot sør er skiftet i 2021 av Leirvik bygg.

Ombygging av loft ved etablering av ekstra soverom.

Glass skiftet på soverom i 2. etasje Rolf Andreassen

Elektrisk arbeid kontakt utvendig veranda, lys og kontakt inngang nede Lister EI-Installasjon

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

Vinduer på loftet har for lite areal for å tilfredsstille dagens krav til dagslysflate.

Et soverom på loft er etablert en mindre hylle for å kunne bruke takvindu som rømning. En slik ordning bør være fastmontert.

Trappen fra loft følger og går direkte ned til utgangen og ansees som rømningsvei.

Kommentar til branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift.

Bygget er sammenhengende med et annet bygg. Her stikker brannveggen over tak, men virker å være noe mindre enn dagnes krav på 50 cm

Det er noe usikkert om det er etablert brannhemmende plater på undertaket, da dette ikke er synlig fra innvendig undertak.

Sitat fra TEK 17 "Brannvegg må føres minimum 0,5 m over høyeste tilstøtende tak, med mindre taket har brannmotstand minst EI 60 A2-s1,d0"

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

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1904 i følge Farsund kommune.

PÅKOSTNING OG MODERNISERING

Leiligheten ble totalrenovert i 2009.

OPPVARMING

Elektrisk og ved.

Varmekabler på bad. Flott kakkelovn fra Contura installert i stuen.

Det er montert Mlll smartovner i stuene og på kjøkkenet med appstyring.

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

DIVERSE

Fra loftsstuen er det luke til loftet, hvor det er lagringsplass og lys. Det er lagt gulv på hele loftet, slik at her er det ekstra god plass til lagring.

Gjennomsnittlig strømforbruk de siste 3 årene: 13.800 kWh

TILSTANDSRAPPORT

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av John Terje Knutsen den 18.01.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG2 (avvik som kan kreve tiltak)

Innvendig > Radon

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

Innvendig > Pipe og ildsted

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.

TG2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak)

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

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

Innvendig > Innvendige trapper

Rekkverkshøyder er under dagens forskrifts krav til rekkverk i trapper.

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskrifts krav til rekkverk i trapper

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad / vaskerom

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

Våtrom > Overflater Gulv > Bad

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

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

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

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

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

Det er lagt microcement på badegulv nede. Noen av flisene under microcementen hadde sprekker (utenfor våtsone). Se tilstandsrapport.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Lagt microcement på gulv. Byttet tilførselsslanger til dusjkabinett.

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Ja
Inngangsdør er skjev i toppen, og noe kaldras oppleves på kalde dager. Inngangspartiet er imidlertid meget skjermet, så det er ikke noe stort problem.

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Kontakt utvendig veranda, lys og kontakt inngang nede gjort av Lister elektro. Lagt opp strøm selv i lettvegger på oft, samt 2 andre stikk-kontakter. Utført av Lister Elektro.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Ja
Beskrivelse: Balansert ladeanlegg installert i fellesgarasje under Nytorvet høst 2022.

14. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)? Ja.
Flyttet vegg på kontor oppe, samt satt opp lettvegg i loftstue. Byttet benkeplate, vask og blandebatteri på kjøkken.

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.
Beskrivelse: Byttet til større takvindu mot sør høst 2021 (Leirvik bygg) Tak rengjort for mose 2020 (ufaglært) Byttet glass i vindu soverom nede (Rolf Andreassen). Byttet til isolerglass i karnapp på loft (egeninnsats). Utført av Leirvik Bygg.

17.Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende? Ja.
Loft ble under totalrenoveringen i 2009 delvis klargjort for etablering av utleidel med røropplegg bak garderobe på soverom mot nordvest oppe.

19. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan

medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser? Ja.
Planer for vitalisering av området rundt Nytorget, men Torvgaten 9 er ikke direkte berørt av planen.
Parkeringsgarasjen kan blir berørt i form av endret kjøremønster. Ingen vedtak foreligger meg bekjent.
Trafikkskolen har tidligere uttrykt ønske å etablere kontorer i eldre bygningsmasse i bakgården. Lokalet regulert/matrikkelført som lager.

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

Ikke en tvist som sådan, men vi og noen av naboene protesterte da Trafikkskolen for en stund siden ønsket å etablere leiligheter/hybler i deler av sin seksjon.
Statsforvalteren avsto søknaden deres da det blant annet brøt med gjeldende reguleringsplan, avstandskrav i plan og bygningsloven, samt bruksområde for deres seksjon (næring).

27.Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende? Ja.
Trafikkskolen har hatt rottebesøk for ca 3 år siden, i kjelleren. Ingen i vår del.

BELIGGENHET

ADKOMST

Leiligheten ligger i øverste del av Torvgaten. På høyre side merket med Til Salgsplakat fra Sørmeqleren.

BELIGGENHET

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

TOMT

Areal: 228 kvm, Eierform: Fellestomt
Leiligheten har ingen egent tomt på gateplan. Fellesarealet utgjør utvendig gangarealt inntil leilighet og butikk, jfr. seksjoneringen.

PARKERING

Gateparkering med beboerkort. Kr 500/år.

Mulighet for kjøp av garasjeplass på Nytorvet. Konferer megler vedr. dette.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 15.01.2010. Ferdigattesten gjelder bolig/forretning - fasadeendring.
At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens bebyggelse. Fremlagt tegning på fasadeendring avviker noe i forhold til dagens utforming. Det gjelder plassering av vinduene, samt innsetting av takvindu (kvist er vist på tegningene). Endringen(e) er ikke omsøkt. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Grunnet byggets alder foreligger det ikke originale tegninger på bygget. Megler har derfor begrenset mulighet til å sjekke dagens innredning mot hva rommene opprinnelig er godkjent som.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til forretning, tilhører reguleringsplan Farsund By, datert 20.06.1995.
Eiendommen ligger under bevaringsverdig område.

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

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen: Ingen

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

Seksjonering:
2009/977032-1/200 Seksjonering snr: 2 formål: Bolig sameiebrøk: 195/465

UTLEIE

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

RADONMÅLING

Boligen er ikke radonmålt.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

OM SAMEIET

HUSDYRHOLD

Det er ikke restriksjoner i vedtektene vedr. husdyr.

REGNSKAP OG VEDTEKTER

Vedtekter foreligger. Det betales ingen fellesutgifter utenom forsikring, dermed finnes det heller ikke regnskap.

Sameiet består av 2 enheter - en næringsseksjon og en boligseksjon.

I vedtektene er vedlikeholdsansvaret fordelt. Denne seksjonen har ansvar for utvendige vegger tilhørende 2. etasje og loft. Næringsseksjonen har rett til å sette opp skilt på veggen tilhørende leiligheten. Vedlikehold av utvendig

tak fordeles likt mellom seksjonene.

Det foreligger også sameieavtale, regnskap og årsberetning for Nytorvet parkeringshus.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

3 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

8 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

84 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 390 000,-))

97 120,- (Omkostninger totalt)

3 487 120,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 15 211 pr. år Avgiften varierer avhengig av forbruk.

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 1482,- pr. år for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Forsikringskostnaden for 2022 utgjør kr. 7893,- for denne seksjonen.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 729 068,- for år 2020.

Sekundær: Kr. 2 624 645,- for år 2020.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Torvgaten 9, Gnr. 1 Bnr. 741 Snr. 2 i Farsund kommune.
Sameiebrøk: 195/465

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

SELGER

Helge Talleraas

Karianne Talleraas

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: Kjøleskap, komfyr, stekeovn, koketopp, micro og oppvaskmaskin medfølger. Lampe i gang nede følger ikke med.

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

BOLIGSELGERFORSIKRING

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

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

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

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

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke

eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

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

HVITVASKING

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 avvike 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 mislighol

OPPGJØR

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

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

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-22-0047

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqleren's hjemmeside www.sormegleren.no/ 61-22-0047. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

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

VEDERLAG

Digital Markedspakke Synlig (Kr. 6 350)
Oppgjør (Kr.7 100)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 3 995 000,-) (Kr.50 000)
Tilrettelegging (Kr.13 900)
Totalt kr. (Kr. 77 935)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 18. september 2023





Lys og trivelig stue med ekstra god takhøyde. Stuens utforming gir rom for flere innredningsmuligheter.



Pen og lys stue med flott kakkelovn som gir godt med varme.



På kjøkkenet er det god plass til spisebord/langbord.



Her kan man nyte solen store deler av dagen.



Stort kjøkken med gode vindusflater som gir godt med dagslys.



Romslig kjøkken med innredning fra Hamran. Integrert stekovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, koketopp og ventilator. Enkeltstående kombiskap medfølger.



Original trapp fra 1. etasje og opp til loftet.



Kveldsstemming



Hovedsoverom i 2 etasje med stor garderobe med innredning.



Godt utstyrt bad som er innredet med baderomsinnredning, dusjkabinett og vegghengt toalett, samt en vaskeromsavdeling. Bilde avviker noe, da det er lagt mikrosement i etterkant.



Badet i 2 etasje rommer også vaskeromsavdeling. Bilde avviker noe, da det er lagt mikrosement i etterkant.



Soverom i 3. etasje.



Soverom nr. 3 i 3. etasje.



Bad i loftsetasjen. Innredet med baderomsinnredning, dusjkabinett og vegghengt toalett.





Loftstue med flere bruksmuligheter.

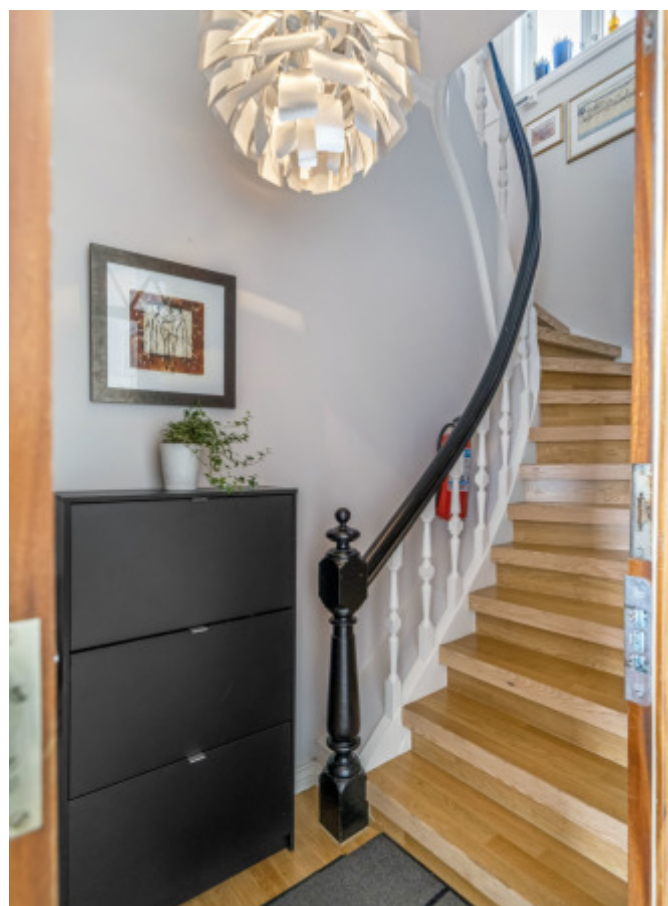




Soverom i 3. etasje. På dette rommet ligger det rør i veggen for evt. senere installering av kjøkken.



Meget godt bevart inngangsdør



Entre i 1 etasje.

Torvgaten 9, Farsund HOVEDETASJE



Tegningen kun en illustrasjon og er ikke målbar. Avvik kan forekomme. Megler/selger/fotograf tar ikke ansvar for evt. feil. Møblement er kun tatt med for å illustrere muligheter.

Torvgaten 9, Farsund LOFTSETASJE



Tegningen kun en illustrasjon og er ikke målbar. Avvik kan forekomme. Megler/selger/fotograf tar ikke ansvar for evt. feil. Møblement er kun tatt med for å illustrere muligheter.

Torvgaten 9

Nabolaget Farsund sentrum - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Farøy	4 min 🚶
Linje 224, 230, 236, 237, 238, 256	0.3 km
🚶 Farsund rutebilstasjon	11 min 🚶
Totalt 9 ulike linjer	1 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 32 min ✈️

Skoler

Farsund barneskole (1-7 kl.)	8 min 🚶
343 elever, 20 klasser	0.6 km
Farsund ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min 🚶
202 elever, 18 klasser	0.6 km
Eilert Sundt vgs - Farsund	4 min 🚶

Ladepunkt for el-bil

🚗 Nordkapp - Farsund kommune	2 min 🚶
🚗 Jansens Plass - Farsund kommune	3 min 🚶

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

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

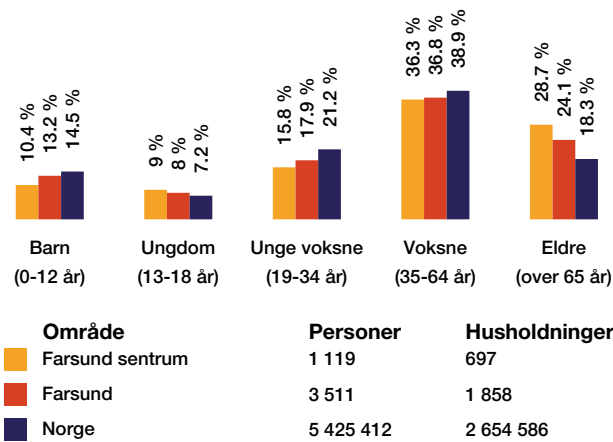
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Barnehager

Brøvig's Minde barnehage (0-5 år)	6 min 🚶
40 barn	0.6 km
Sunde barnehage (0-5 år)	20 min 🚶
85 barn	1.7 km
Bjørketun barnehage (0-5 år)	22 min 🚶
51 barn	1.8 km

Dagligvare

Snarkjøp Farsund Torvets Kolonial	2 min 🚶
Rema 1000 Farsund	5 min 🚶

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100



Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport



Farsund ballhall
Aktivitetshall

3 min
0.2 km



Farsund barne- og ungdomsskole
Aktivitetshall, ballspill

7 min
0.5 km



S.M.A.R.T Trening&Helse

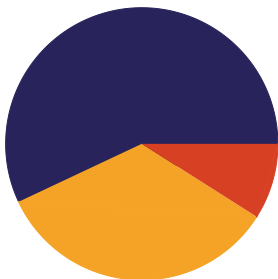
4 min



Trimsenteret

10 min

Boligmasse



34% enebolig
9% blokk
57% annet

Varer/Tjenester



AMFI Farsund

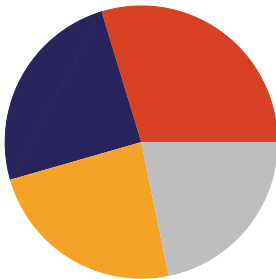
4 min



Apotek 1 Farsund

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
30% 6-12 år
25% 13-15 år
22% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

55%

Farsund sentrum
Farsund
Norge

Sivilstand

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



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61220047	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Helge Talleraas	Karianne Talleraas

Gateadresse	
Torvgaten 9	
Poststed	Postnr
Farsund	4550

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er lagt microcement på badegulv nede. Noen av flisene under microcementen hadde sprekker (utenfor våtsone). Se tilstandsrapport.

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Lagt microcement på gulv. Byttet tilførselsslanger til dusjkabinett.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Inngangsdør er skjev i toppen, og noe kaldras oppleves på kalde dager. Inngangspartiet er imidlertid meget skjermet, så det er ikke noe stort problem

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Kontakt utvendig veranda, lys og kontakt inngang nede gjort av Lister elektro. Lagt opp strøm selv i lettvegger på loft, samt 2 andre stikk-kontakter.

Arbeid utført av

Lister elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Balansert ladeanlegg installert i fellesgarasje under Nytorvet høst 2022.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Flyttet vegg på kontor oppe, samt satt opp lettvegg i loftstue. Byttet benkeplate, vask og blandebatteri på kjøkken.

- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet til større takvindu mot sør høst 2021 (Leirvik bygg) Tak rengjort for mose 2020 (ufaglært) Byttet glass i vindu soverom nede (Rolf Andreassen) Byttet til isolerglass i karnapp på loft (egeninnsats)

Arbeid utført av

Leirvik bygg

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Loft ble under totalrenoveringen i 2009 delvis klargjort for etablering av utleidel med røropplegg bak garderobe på soverom mot nordvest oppe

- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Planer for vitalisering av området rundt Nytorget, men Torvgaten 9 er ikke direkte berørt av planen. Parkeringsgarasjen kan bli berørt i form av endret kjøremønster. Ingen vedtak foreligger meg bekjent. Trafikkskolen har tidligere uttrykt ønske å etablere kontorer i eldre bygningsmasse i bakgården. Bygningen er regulert/matrikkelført som lager.

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ikke en tvist som sådan, men vi og noen av naboene protesterte da Trafikkskolen for en stund siden ønsket å etablere leiligheter/hybler i deler av sin seksjon. Statsforvalteren avsto søknaden deres da det blant annet brøt med gjeldende reguleringsplan, avstandskrav i plan og bygningsloven, samt bruksområde for deres seksjon (næring).

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Trafikkskolen hadde rottebesøk for ca 3 år siden, i kjelleren. Ingen i vår del.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Tilstandsrapport

📍 Torvgaten 9, 4550 FARSUND

📖 FARSUND kommune

gnr. 1, bnr. 741, snr. 2

Areal (BRA): Leilighet i bygård 177 m²



Befaringsdato: 01.04.2022

Rapportdato: 18.01.2023

Oppdragsnr.: 20241-1091

Referansenummer: DU1153

Autorisert foretak: Lister Takst John Terje Knutsen



Gyldig rapport
18.01.2023

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets 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.



John Terje Knutsen
Uavhengig Takstingeniør
18.01.2023 | FARSUND

Lister Takst John Terje Knutsen

Bekkeveien 1
941 73 606

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 fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten på Torvgaten 9 går over tre plan, hvor av inngangsparti er i 1. etasje, hovedetasjen i 2 etasje og loft. Bygget er et eldre bygg fra 1904 som i perioden 2008 -2010 ble totalrenovert. Gulvet på badet i hovedetasjen ble renovert i 2022. Leiligheten fremstår i god teknisk stand og er vedlikeholdt og ivaretatt. Riktig nok er det enkelte konstruksjoner hvor det er behov for utbedringer. De punktene som kan være verd å merke seg spesielt er: Pipe er ikke foret.

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

Leilighet i bygård - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med stål/aluminiumsplater (takpanner) og besiktet fra terrasse og loftsvindu Takflate mot gate er ikke besiktet. Renner, nedløp og takbordbeslag i lakkert aluminium. Original tømmerkonstruksjon / reisverk med maskinlaft fra 1904. Utvendige fasader består av liggende bordkledning fra 2009. Murkonstruksjon og pussede murfasader. Gavler på bygget har utvendig murte fasader. En vegg er skillevegg / brannvegg mot nabobygg. Kun deler av vegg mot Torvgaten 11 er besiktet fra bakkenivå. Takkonstruksjonen har originale sperrer i tre fra 1904 og bord som undertak. Ved pipe er nytt undertak av sutak synlig. Malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer på loft av eldre dato med nye glass. Teak hovedytterdør av ukjent alder og malt balkongdør i tre fra 2009. Understøtte terrasse i tre med membrandekke og rekkverk i tre.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten har i hovedsak parkett på gulv i hovedetasje og furugulv på loft. Enkelte rom har tepper på gulv. Malte overflater på vegger og malte overflater i himling. Boligen har trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Mursteinspipe fra opprinnelig byggeår. Pipen er ikke foret. Mursteinspipe som ikke i bruk. Skal pipe tas i bruk, må man kontakte branntilsyn for kontroll. Boligen har original malt tretrapp fra opprinnelig byggeår. Boligen har malte fyllingsdører som innvendige dører.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Bad Badet på loftet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010, men har ingen dokumentasjon. Badet ble bygget i 2008-2010 Badet har fliser på vegg og malt slett himling. Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Gulvet har fall til sluk, fallforhold til sluk er målt til 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist Fra topp slukrist til topp membran ved terskel er ukjent, membran ligger bak list. Badet har plastsluk og smøremembran er påvist i sluk under klemring. Utførelsen ansees som ukjent utførelse da det ikke foreligger dokumentasjon. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Rommet har elektrisk styrt avtrekksvifte og luftespalte under dørblad Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom loft i vegg mot bad. Målinger har gitt følgende resultater. RF måling på 42 % ved 19grader. Måling med pigg har påvist 0 Vekt% Tørt under 11,9% vekt % Akseptable 12 - 15,9 vekt % Fuktig 16 - 19,5 vekt % Meget fuktig 19,6 - 27vekt % Vått / fritt vann over 27vekt %

Bad / vaskerom Badet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Badet ble bygget i 2008-2010 Gulvet på badet er oppgradert høst 2022. Det er mottatt fotodokumentasjon og produktdokumentasjon.

Beskrivelse av eiendommen

Rommet har flis på vegg og malt innvendig tak.
Rommet har microsement med vanntett epoxy behandling og elektriske varmekabler.
Gulvet har fall til sluk, fallforhold til sluk er målt til 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.
Høyde på membran fra topp slukrist til topp membran ved terskel er ukjent, membran ligger bak list.

Badet har plastsluk og smøremembran er påvist i sluk under klemring.

Dokumentasjon på våtromsarbeid er mottatt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Rommet har elektrisk styrt avtrekksvifte og luftespalte under dørblad.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er foretatt i bodvegg mot bad.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 29 % ved 16,7 grader.

Måling med pigg har påvist 0 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27vekt %

Vått / fritt vann over 27vekt %

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Rommet har følgende utstyr:

Kjøleskap fra 2017, oppvaskmaskin, komfyr fra 2020, induksjonstopp, micro, oppvaskkum, topp og blandebatteri fra 2021

Kjøkkenventilator med avtrekk ut..

TEKNISKE INSTALLASJONER

Plastrør (rør i rør). besiktiget i rørskap.

Boligen har avløpsrør av plast.

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

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 120 liter.

Tanken er lokalisert på vaskerom/ bad i 2 .etasje og er fra 2010.

Sikringsskapet er lokalisert i trapperom.

Det elektriske anlegget ble oppgradert i 2008 -10.

Anlegget har automatsikringer og overspenningsvern

Hovedsikring er på 63

Ny strømmåler er montert i 2017.

Fremlagt dokumentasjon på varmekabler og samsvarserklæring

Boligen har brannslukkingsapparat og 3 ioniske røykvarsler.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Leilighet i bygård			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. Etasje	5	5	0
Etasje 2	95	90	5
Loft	77	74	3
Sum	177	169	8

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

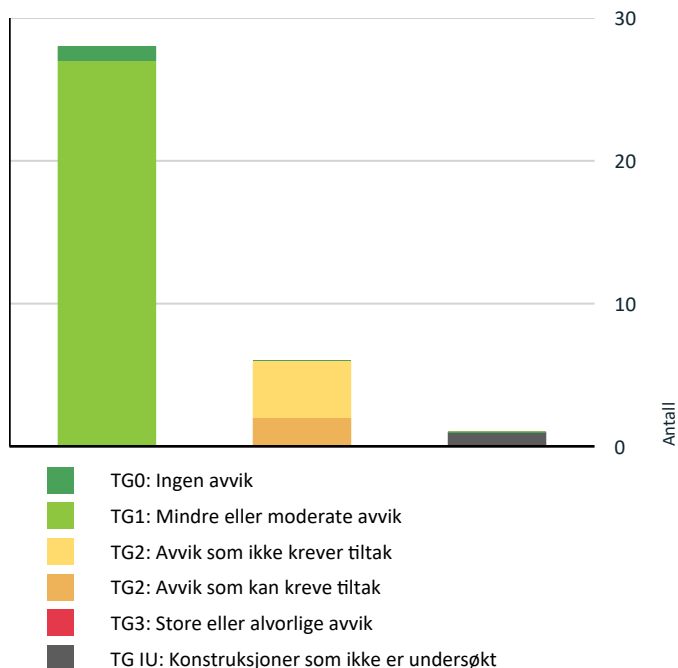
[Gå til side](#)

Leilighet i bygård

- Det foreligger ikke tegninger

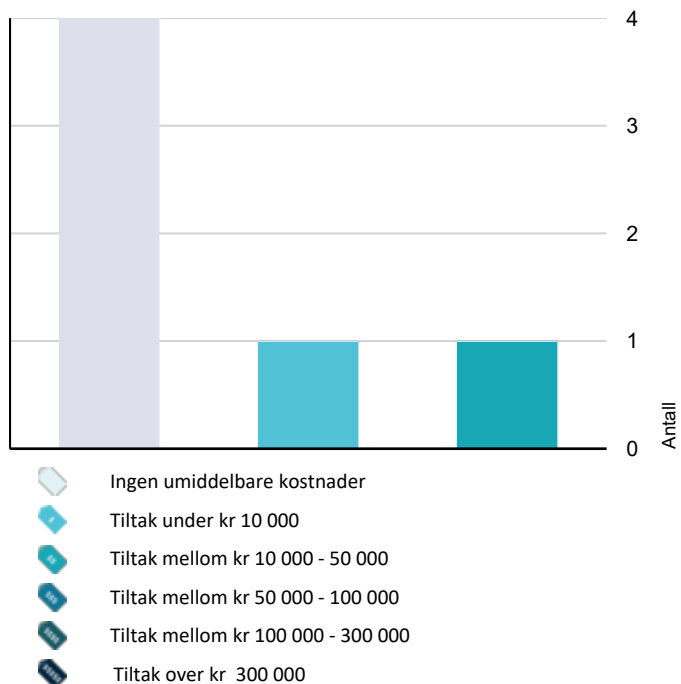
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget omfatter kun inspeksjon av det som befinner seg innenfor den seksjonerte enheten. Utvendige forhold og fellesareal omtales normalt sett ikke, med mindre det spesielt fremkommer. Disse områdene inngår som oftest under sameiet.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet i bygård

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Eldre pipe som ikke er i bruk.

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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

Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

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

Våtrom > Overflater Gulv > Bad / vaskerom

[Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

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



Tilstandsrapport

LEILIGHET I BYGÅRD

Byggeår

2008

Kommentar

Leiligheten ble totalrenovert.
Søknadsdato: 18.3.2008

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2008	Totalrenovert	Hele leiligheten ble totalrenovert i perioden 2008-2010.
2021	Ombygging	Adskilt et rom på loftet og etablert soverom, vegg til kontor er flyttet.
2021	Oppgradering	Skiftet enkle glass på loft til isolerte glass
2021	Utskiftning	Takvindu er skiftet ut
2021	Utbedring	Puss og behandling av murfasade
2022	Oppgradering	Gulv på bad i hovedetasje

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taket er tekket med stål/aluminiumsplater (takpanner) og besikket fra terrasse og loftsvindu
Takflate mot gate er ikke besikket.

Årstall: 2001

Kilde: Offentlig informasjon

Nedløp og beslag

TG 1

Renner, nedløp og takbordbeslag i lakkert aluminium.

Veggkonstruksjon

TG 1

Original tømmerkonstruksjon / reisverk med maskinlaft fra 1904.
Utvendige fasader består av liggende bordkledning fra 2009.

Veggkonstruksjon murt fasade

TG 1

Murkonstruksjon og pussede murfasader.
Gavler på bygget har utvendig murte fasader. En vegg er skillevegg / brannvegg mot nabobygg.
Kun deler av vegg mot Torvgaten 11 er besikket fra bakkenivå.

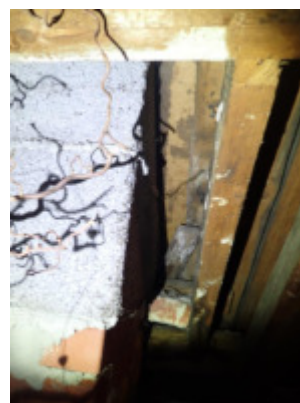
Årstall: 1904

Kilde: Eier

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

Takkonstruksjonen har originale sperrer i tre fra 1904 og bord som undertak.
Ved pipe er nytt undertak av sutak synlig.



Nytt undertak synlig ved utsparring ved pipe.

Årstall: 1904

Kilde: Eier

Vinduer

TG 1

Malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer på loft av eldre dato med nye glass.

Dører

TG 1

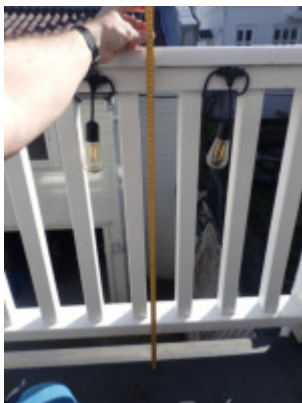
Teak hovedytterdør av ukjent alder og malt balkongdør i tre fra 2009.

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Understøtte terrasse i tre med membrandekke og rekkverk i tre.



Rekkverk er lavere enn dagens krav.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

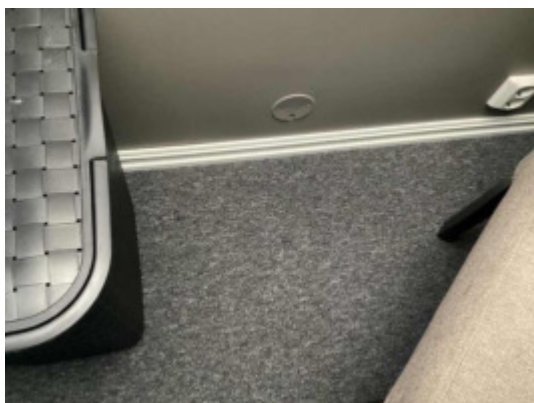
INNVENDIG

Overflater

TG 1

Leiligheten har i hovedsak parkett på gulv i hovedetasje og furugulv på loft. Enkelte rom har teppe på gulv.

Malte overflater på vegger og malte overflater i himling.



Utskiftet skadet bord under teppe på et soverom

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Boligen har trebjelkelag.

Radon

TG 2

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

Årstall: 1904 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger

Kostnadsestimat: Under 10 000

Pipe og ildsted

TG 2

Mursteinspipe fra opprinnelig byggeår.

Pipen er ikke foret.



Pipe er ikke foret

Årstall: 1904 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.

Tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Eldre pipe som ikke er i bruk.

TG 10

Eldre mursteinspipe som ikke i bruk. Tilstanden er derfor ikke vurdert. Skal pipe tas i bruk, må man kontakte branntilsyn for kontroll.



Eldre pipe som ikke er i bruk.

Årstall: 1904

Kilde: Eier

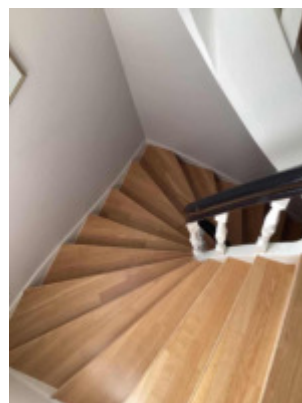
Innvendige trapper

TG 2

Boligen har original malt tretrapp fra opprinnelig byggeår.



Lav rekkverkshøyde



Trapp har ikke etablert håndløper på vegg

Årstall: 1904

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

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 bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører

TG 1

Boligen har malte fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

Tilstandsrapport

ETASJE 2 > BAD / VASKEROM

Generell

Badet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Badet ble bygget i 2008-2010

Gulvet på badet er oppgradert høst 2022.

Det er mottatt fotodokumentasjon og produktdokumentasjon.



Bad



Bad

Overflater vegger og himling

TG 1

Rommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

Overflater Gulv

TG 2

Rommet har microsement med vanntett epoxy behandling og elektriske varmekabler.

Gulvet har fall til sluk, fallforhold til sluk er målt til 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

Høyde på membran fra topp slukrist til topp membran ved terskel er ukjent, membran ligger bak list.



Referanse for måling av fall



Målt ca 10mm 80 cm fra sluk

Årstall: 2022

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Badet har plastsluk og smøremembran er påvist i sluk under klemring. Dokumentasjon på våtromsarbeid er mottatt.



Påvist membran i sluk, under klemring

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Ventilasjon

TG 1

Rommet har elektrisk styrt avtrekksvifte og luftespalte under dørblad.

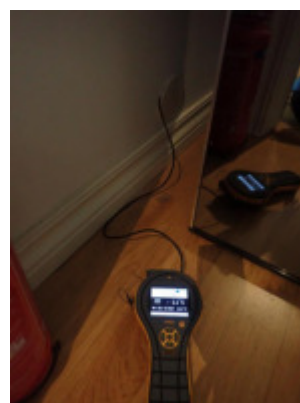


avtrekk fungerer.

Fukt i tilleggende konstruksjoner

TG 1

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i bodvegg mot bad.
Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 29 % ved 16,7 grader.
Måling med pigg har påvist 0 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 %



RF måling



Måling med pigg

Tilstandsrapport

LOFT > BAD

Generell

Badet på loftet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010, men har ingen dokumentasjon.

Badet ble bygget i 2008-2010



Bad på loft

Overflater vegger og himling

TG 1

Badet har fliser på vegg og malt slett himling.

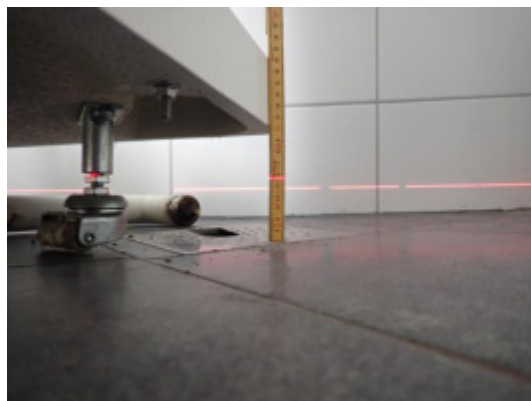
Overflater Gulv

TG 2

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Gulvet har fall til sluk, fallforhold til sluk er målt til 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist

Fra topp slukrist til topp membran ved terskel er ukjent, membran ligger bak list.



10mm fall på 80 cm fra sluk.



Membran antas å ligge bak list

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Badet har plastsluk og smøremembran er påvist i sluk under klemring. Utførelsen ansees som ukjent utførelse da det ikke foreligger dokumentasjon.



Membran påvist i sluk

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Ventilasjon

TG 1

Rommet har elektrisk styrt avtrekksvifte og luftespalte under dørblad

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt på soverom loft i vegg mot bad.
Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 42 % ved 19grader.
Måling med pigg har påvist 0 Vekt%
Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27vekt %
Vått / fritt vann over 27vekt %

KJØKKEN

ETASJE 2 > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate.
Rommet har følgende utstyr:
Kjøleskap fra 2017, oppvaskmaskin, komfyr fra 2020, induksjonstopp, micro, oppvaskkum, topp og blandebatteri fra 2021



Et par lameller ved kjøleskap har bul etter vannsøl

Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut..

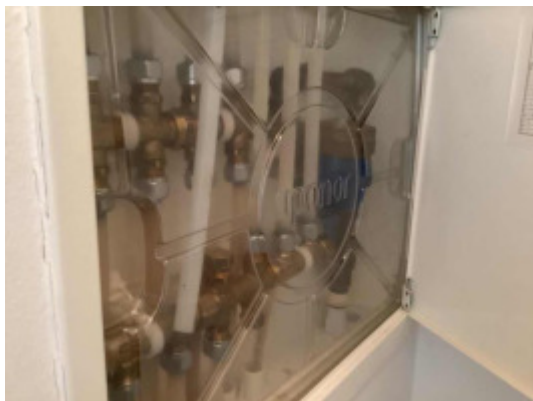
TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

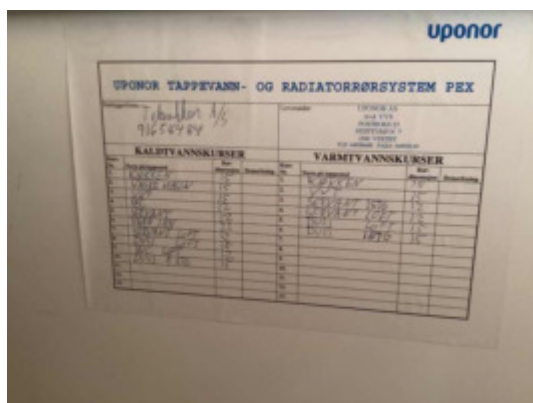
Vannledninger

TG 1

Plastrør (rør i rør). besiktiget i rørskap.



Fordeleskap med kurser og stoppekran og vannmåler i bod



Kursfortegnelse

Avløpsrør

TG 1

Boligen har avløpsrør av plast.

Ventilasjon

TG 1

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

Varmtvannstank

TG 1

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 120 liter. Tanken er lokalisert på vaskerom/ bad i 2. etasje og er fra 2010.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

TG 1

Sikringsskapet er lokalisert i trapperom.

Det elektriske anlegget ble oppgradert i 2008 -10.

Anlegget har automatsikringer og overspenningsvern

Hovedsikring er på 63

Ny strømmåler er montert i 2017.

Fremlagt dokumentasjon på varmekabler og samsvarserklæring

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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?

2019 Kontakt utvendig veranda, lys og kontakt inngang nede.

Lagt opp strøm selv i lettvegger på loft, samt 2 andre stikk-kontakter.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Arbeid utført av Teknikken AS og Lister El-Installasjon

Dokumentasjon fra Teknikken AS er innhentet.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.

Ja Totalrenovering i perioden 2008 -10.

Kontakt utvendig veranda, lys og kontakt inngang nede Lister El-Installasjon

lagt opp strøm selv i lettvegger på loft, samt 2 andre stikk-kontakter (egeninnsats)

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

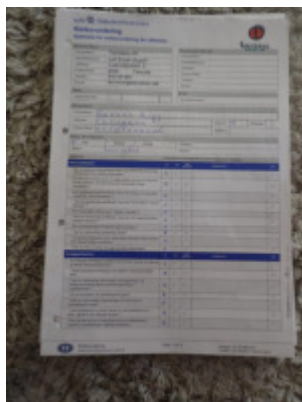
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

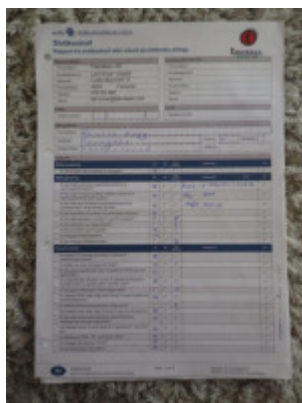
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Tilstandsrapport



Fursfortegnelse



Sluttkontroll fra 28.05.2010

Branntekniske forhold

TG 0

Boligen har brannslukningsapparat og 3 ioniske røykvarsler.

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



Ionisk brannvarsler



Apparat fra juni 2021

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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.

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Leilighet i bygård

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. Etasje	5	5	0	Entré, Trapperom	
Etasje 2	95	90	5	Stue, Kjøkken, Soverom, Bad / vaskerom, Gang	Bod, Garderobe
Loft	77	74	3	Bad, Stue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Kontor	Bod
Sum	177	169	8		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar:

Nyere håndverksjenester

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

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar:

Takvindu mot sør er skiftet i 2021 av Leirvik bygg.

Ombygging av loft ved etablering av ekstra soverom.

Glass skiftet på soverom i 2. etasje Rolf Andreassen

Elektrisk arbeid kontakt utvendig veranda, lys og kontakt inngang nede Lister El-Installasjon

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar:

Vinduer på loftet har for lite areal for å tilfredsstille dagens krav til dagslysflate.

Et soverom på loft er etablert en mindre hylle for å kunne bruke takvindu som rømning. En slik ordning bør være fatmontert.

Trappen fra loft følger og går direkte ned til utgangen og ansees som rømningsvei.

Kommentar til branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift.

Bygget er sammenhengende med et annet bygg. Her stikker brannveggen over tak, men virker å være noe mindre enn dagnes krav på 50 cm

Det er noe usikkert om det er etablert brannhemmende plater på undertaket, da dette ikke er synlig fra innvendig undertak.

Sitat fra TEK 17 "Brannvegg må føres minimum 0,5 m over høyeste tilstøtende tak, med mindre taket har brannmotstand minst EI 60 A2-s1,d0"

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.4.2022	John Terje Knutsen	Takstmann
	Helge Talleraas	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	1	741		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Torvgaten 9

Hjemmelshaver

Talleraas Helge, Talleraas Karianne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sentral beliggenhet midt i Farsund med kort vei til butikker, baker og busskorrespondanse.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert for bolig og forretningsvirksomhet.

Om tomten

Tomten på eiendommen er flat.

Sameiebrøk

Sameiebrøk 195/465

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 600 000	2017

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei
Egenerklæring	29.03.2022		Innhentet	5	Nei
Ambita eiendomsgrenser			Innhentet	3	Nei
Matrikkelutskrift			Innhentet	8	Nei
Fasadetegninger			Innhentet	2	Nei
Søknad og godkjenning av ny tekking	23.11.2001		Innhentet	2	Nei
Ferdigattest	15.01.2010		Innhentet	1	Nei
Reguleringsbestemmelser			Innhentet	13	Nei
Reguleringsplan			Innhentet	1	Nei
Kommunale avgifter			Innhentet	2	Nei
Hjemmelsopplysninger			Innhentet	2	Nei
Energiattest			Innhentet	7	Nei
Tilstandsrapport bolig	10.08.2017		Innhentet	9	Nei
Kursfortegnelse	13.01.2010		Innhentet	3	Nei
Dokumentasjon på varmekabel for bad	13.10.2010		Innhentet	10	Nei
Samsvarserklæring	28.05.2010		Innhentet	1	Nei
Sluttkontroll	28.05.2010		Innhentet	2	Nei
Samsvarserklæring Lister EI-installasjon			Fremvist	2	Nei
Plantegninger			Eksisterer Ikke	0	Nei
Sluttkontroll Lister EI-installasjon			Fremvist	2	Nei
Risikovurdering Lister EI-installasjon			Fremvist	2	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektroaglig 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 insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/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/DU1153>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Navn: Sørmeqleren AS
Saksbehandler: WM316_3000001_3000367
Saksreferanse: WM316_3000001_3000367

Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 741, Seksjonsnr 2	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	106 Farsund Sentrum
Veiadresse:	Torvgaten 9, gatenr 4900	Valgkrets:	1 Farsund
(fra bruksenhet)	4550 Farsund	Kirkesogn:	5150402 Farsund
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4021 Farsund

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	06.01.2010	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	195/465
Arealkilde:				Areal felles tomt:	235,7 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas 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	4206/1/741	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4206/1/741/0/1	0,0
			Mottaker	4206/1/741/0/2	0,0
Seksjonering	Forretning:	15.12.2009	Avgiver	4206/1/741	0,0
	Matrikkelført:	06.01.2010	Mottaker	4206/1/741/0/1	0,0
			Mottaker	4206/1/741/0/2	0,0

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

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:				Antall boliger:
Bygningsnr:	168835272			Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Butikk/forretningsbygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Torggaten 9	H0201	Bolig	214,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	214,0	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	245,0	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	459,0	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:				Antall boliger:
Bygningsnr:	168835205			Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				88,0	88,0				
H01				157,0	157,0				
H02	1		147,0		147,0				
H03			67,0		67,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune: 4206 Farsund
Eiendom: 4206/1/741/0/2

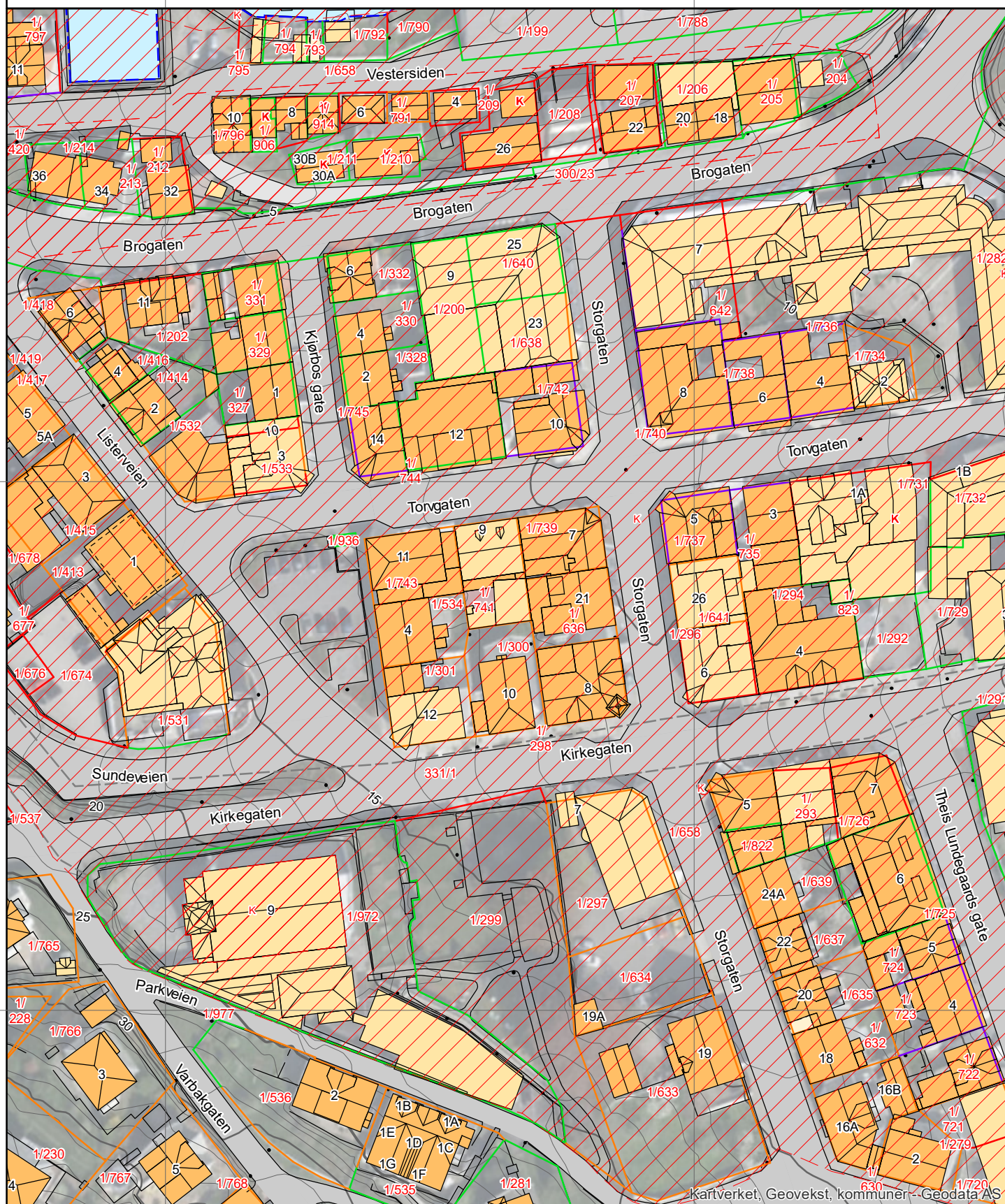
Eiendomsgrenser

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



..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

Dato: 23.3.2022



Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg



Essy Reisvaag
Torvgaten 9
4550 FARSUND

KOPI

Vår ref.:
200102344-2/O : 1/741/REMR

Deres ref.:

Farsund, 04122001

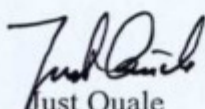
Søknad om utskifting av takskifer gnr 1 bnr 741, Torvgaten 9

Det vises til ovennevnte søknad datert 18.10.01 mottatt 23.11.01.

Saken er forelagt Fylkeskonservatoren som telefonisk i dag har opplyst at han ikke har merknader til søknaden.

Under forutsetning av at alle arbeider utføres i samsvar med gjeldende plan- og bygningslov og tekniske forskrifter har bygningsmyndigheten ingen merknader til søknaden.

Med vennlig hilsen


Just Quale
bygningssjef

Kopi:

Br. Ytterdahl AS, pb 194, 4550 Farsund
Vest-Agder Fylkeskommune, Fylkeskonservatoren, pb 770, 4666 Kristiansand

Brødrene Ytterdahl as
Lundevågveien 16
Pb 194
4550 Farsund

23/11 2001

FARSUND KOMMUNE TEKNISK ETAT	
Dato: 23/11/01	Saksnr.: 200102344
Dok.nr.: 1	Kode: 1/749
Saksbeh.: JH	Besvares:
Besvar/arkivert:	

Farsund Kommune
Teknisk Etat

Vedr. Reprasjoner av tak på Torggt 9, Essy Reisvåg

I utgangspunktet var det meningen å ta av eksisterende skifertekking og legg på nytt undertak før skiferen ble lagt tilbake.

Under riving av skiferen ble det konstatert at eksisterende skifer var av særdeles dårlig kvalitet. Skiferen er veldig tynn og har gått i oppløsning i overlappene. Dette medfører at kun ca 15 % av skiferen kan gjenbrukes.

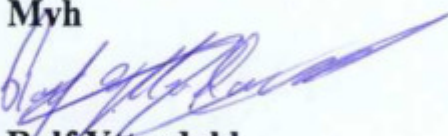
Ny skifer er av så tykk kvalitet at det ikke er tilrådelig å legg så stor vekt på det gamle taket.

Vi søker derfor om å bytte ut skifertekkingen med Decra Antikk grå. Dette vil ikke skille seg for mye ut fra skifertekkingen

På nabotakene ligger det skifer, teglstein, bølgeeternitt og sorte Karlsten stålpanner.

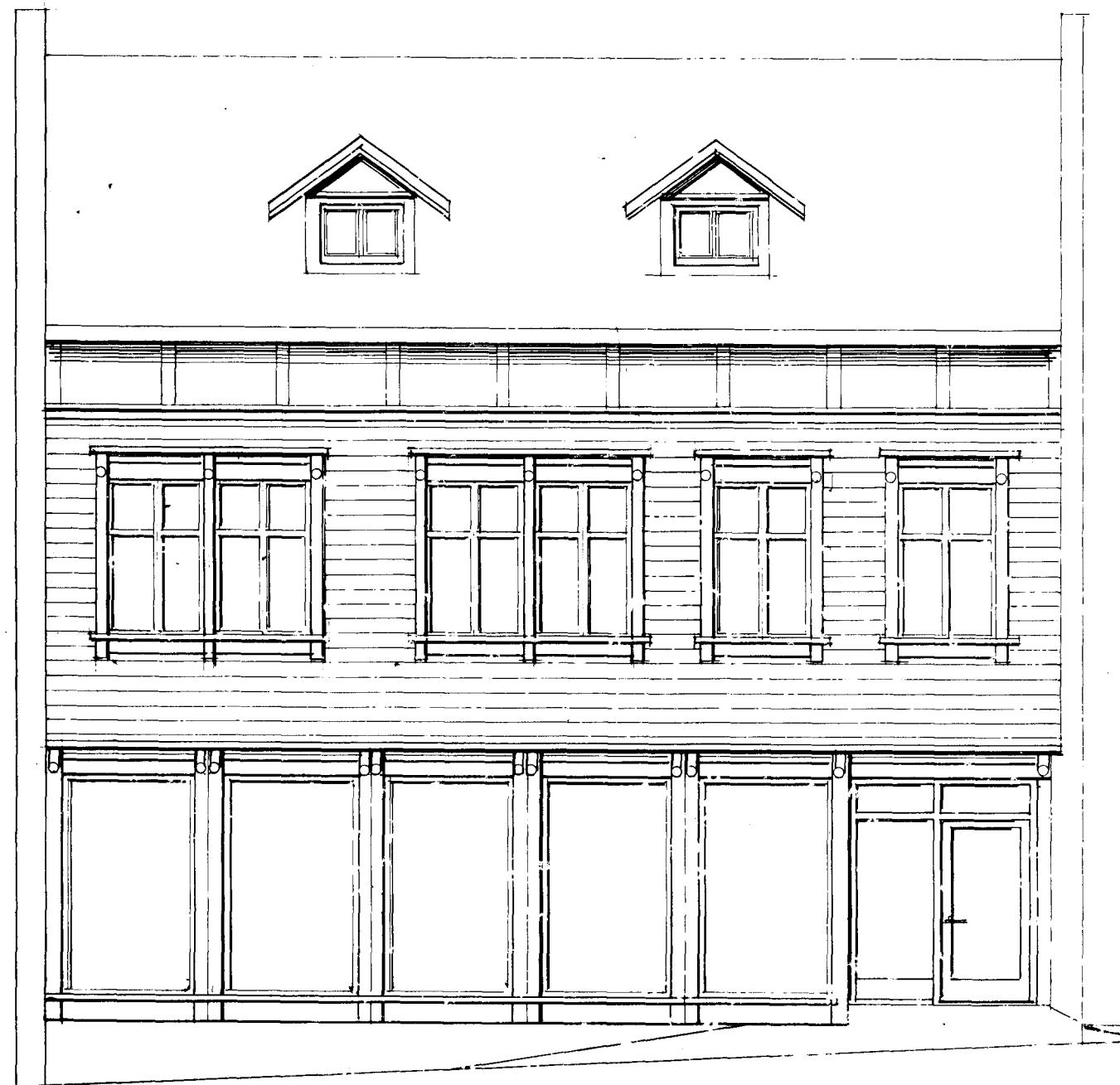
Vi håper på snarlig svar slik at taket kan gjøres ferdig da den eksisterende skifertekkingen lekker på flere plasser, og byggherren er redd for ødeleggelser i takkonstruksjon og yttervegger.

Myh


Rolf Ytterdahl



Lundevågveien 16 4550 Farsund
Postboks 194 4551 Farsund
Tlf: 38 38 12 90 - Fax: 38 39 17 20
e.post: br.ytterdahl@farsund.online.no
www.farsund2000.com



FASAD: TORVGT. 9. SNKL. BN2 741	18.03.08
HANSEN BYGG AS LUNDEJÅGEN KESD FASUNDT	1.
2-BYGG AS HISTEV. 50 KESD FASUND	1:50
EGENHET	



R-Bygg AS
Listervn 50
4550 FARSUND

Vår ref.:
2008/1592 - 821/2010 1/741/HITV

Deres ref.:

Dato:
15.01.2010

Ferdigattest - gnr/bnr 1/741, Torvgata 9

Eiendom: Gnr 1, bnr 741,

Byggeplass: Torvgata 9

Tiltakshaver: Hansen Bygg AS

Søker: R-Bygg AS

Tiltakets art: Fasadeendring
(pbl §93)

Planlagt bruk/formål: Bolig/forretning

Søknadsdato: 18.3.2008

Vedtaksdato: 16.6.2008

Det gis ferdigattest for hele bygget.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontrollokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker kap. III § 19 og kap. V, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jfr. pbl. §93. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte tillatelse med eventuelle senere tillegg.

Med vennlig hilsen

Hillbjørg Tveit
avdelingsingeniør

Kopi til:

R-Bygg AS
Hansen Bygg AS
Farsund kommune, teknisk drift

Listervn 50
Varden
Her

4550
4550

FARSUND
FARSUND

Mat. N^o 109 (Eier, David Clausen, med søn, samt naboerne E. Karlén og Goffred & August Skeime med fæderen, mårke.)

1/298

Facade mod Kirkegaden samt bredde mod nord 15-femten - meter. Facade mod Skygaden samt dybde mod vest 14-fjorten - meter.

Areal 210 - to hundrede og ti - m².

Mat. N^o 32^a (Eier, E. Karlén, samt naboerne, D. Clausen med søn, Lena Omlau, E. Søjlaus og Goffred & August Skeime med fæderen, mårke.)

1/636

Slette

Tomten dauner et Rektangel.

Facade mod Skygaden, samt indre bredde 13.5 - tredelen 5/10 - meter; dybde mod nord og syd 15 - femten - meter.

Areal 202.5 - to hundrede og to 5/10 - m².

Mat. N^o 11^o 120 (Eier, Lena Omlau, samt naboerne, E. Karlén og Steffen Søjlaus, mårke.)

1/739

Facade Tomten dauner et rektangel

Facade mod Skygaden, samt bredde mod vest 11 elleve - meter; facade mod Nørre Gade samt bredde mod syd 15-femten - meter.

Areal 165 - et hundrede fem og seksti - m².

Mat. N^o 100 (Eier, Steffen Søjlaus, samt naboerne E. Karlén, Lena Omlau, E. Sundes enke, Jakob Clausen og August & Goffred Skeime med fæderen, mårke.)

1/741

Tomten dauner et rektangel.

Facade mod Nørre Gade samt indre bredde 12. halv. m.; østre og vestre dybde 19 nittehen - meter.

Areal 228 - to hundrede otte og syv - m².



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/1/741/0/2

Adresse: Torvgaten 9, 4550 FARSUND

Planidentifikasjon 04805

Vertikalnivå På grunnen/vannoverflate

Planstatus Endelig vedtatt arealplan

Plannavn Farsund by

Planbestemmelse Med bestemmelser som egen tekst

Ikraftredelsesdato 20.06.1995

Lovreferanse PBL 1985 eller før

Formål Bevaring av bygninger

Formål Forretning

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4206/gl_planarkiv.aspx?planid=04805

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune



168

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FARSUND BY

Vedtatt i Farsund kommunestyre 20.06.95

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal arealene brukes som vist på planen. Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområder (Plan- og bygningslovens § 25.1)

Boligområder (B 1 - B 12)
Forretning/kontor (F 1 - F 12)
Industri (I 1 - I 3)
Offentlig bebyggelse (O 1 - O 4)
Allmennyttig formål (A 1)
Blandet formål - bolig/forretning (BF 1 - BF 9)

Offentlige trafikkområder (Plan- og bygningslovens § 25.3)

Kjøreveg/parkering
Gang- og sykkelvei/fortau
Havneområde herunder småbåthavn
Trafikkområde i sjø

Friområder (Plan- og bygningslovens § 25.4)

Park og lekeområder (FR 1 - FR 8)

Spesialområder (Plan- og bygningslovens § 25.6)

Bevaringsverdig bebyggelse sone I (S 1 - S 8)
Bevaringsverdig bebyggelse sone II (S 10 - S 20)
Bevaringsverdig bebyggelse sone III (S 25 - S 29)
Kommunalteknisk anlegg (S 31 - S 36)
Fornminneområde (S 40-S 41)
Kirkegård (S 42)

Fellesområder (Plan- og bygningslovens § 25.7)

Felles atkomst
Felles parkeringsplass
Felles lekeplass
Felles havn

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

1 Plankrav og byggesøknad

- 1.1 Ved utbygginger der samlet nytt bruksareal overstiger 1000 m², eller der utbyggingen omfatter mer enn 2 eiendommer, kan det kreves bebyggelsesplan. Planen skal vise nybyggets forhold til eksisterende bebyggelse, utvidelsesmuligheter/-planer samt atkomstforhold, lekeplasser m.m.
- 1.2 I forbindelse med alle søknader om byggetillatelse for nybygg samt større tilbygg/påbygg/endringer skal det fremlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som bl.a. skal vise hvorledes den ubebygde delen av tomte tenkes utnyttet, atkomstforhold, tilpassing til terreng, høyde på forstøtningsmurer m.m. Der det etter bygningsrådets skjønn er nødvendig, skal det for ny/endret bebyggelse utarbeides fasadetegninger som viser omsøkt bebyggelse sett i sammenheng med eksisterende bebyggelse eller gateløp.
- 1.3 Før utbygging av område F9 og I 1 skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan. Bebyggelsesplanen skal omfatte begge områdene. Bebyggelsen skal nøye tilpasses eksisterende bebyggelse i sentrum.

2 Byggegrenser/bygningenes plassering

- 2.1 For sammenhengende husrekker skal ny bebyggelse ligge i de regulerte byggegrenser. I områder der byggegrensene sammenfaller med formålsgrænse mot vei, skal ny bebyggelse plasseres i denne.
- 2.2 Der eksisterende utbyggingsmønster tilsier det, gjelder ikke plan- og bygningslovens § 70 angående avstand til nabobebyggelse/tomtegrense.

I sentrumskvartalene skal eventuell ny bebyggelse være sammenhengende. Åpninger på maksimalt 4 meter kan tillates for atkomst til bakgårder.

3 Bebyggelsens utforming og etasjeantall

- 3.1 Maksimalt etasjeantall for de ulike områder er angitt i bestemmelsene under de ulike byggeformål. Definisjon på etasjehøyde er angitt ved byggeforskrift/norsk standard. Etasjeantallet regnes fra og med nederste etasje der mer enn 1,5 meter er synlig over planert terreng. På grunn av at flere tomter har til dels stor nivåforskjell, vil de angitte etasjetall i enkelte tilfeller kun være retningsgivende. Bygningsrådet vil derfor måtte foreta en særskilt vurdering av de ulike byggeprosjekter.
- 3.2 Maksimalt tillatt utnyttelsesgrad for de enkelte områder er angitt i bestemmelsene under de enkelte byggeformål. Utnyttelsesgraden er uttrykt ved totalt bruksareal (BRA) i prosent av tomteareal.

- 3.3 I kvartaler med sammenhengende bebyggelse, skal ny bebyggelse ha gesimshøyde som harmonerer med eksisterende bebyggelse.
- 3.4 Ny bebyggelse skal som hovedregel ha saltak. Ved tilbygg og påbygg skal nytt tak ha samme form som eksisterende tak. Takvinkel skal harmonere med eksisterende takvinkler som naturlig hører til samme byggeområde. Takvinkel for nybygg skal ikke være under 35 eller over 45 grader.

I området F 4 (Farøy syd) tillates ny bebyggelse oppført med flate tak.

4 Fasader m.m.

- 4.1 Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen gis en god form og materialbruk i forhold til seg selv og i forhold til omgivelsene. Fasader og takflater skal kles/tekkes med materialer som i farge og overflate harmonerer med eksisterende bebyggelse i strøket. Eventuelle flate tak skal tekkes med materialer med nøytral farge og matt overflate.

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

- 4.2 Gatebelysning og forstøtningsmurer/rekkverk mot/langs veier og broer skal godkjennes av bygningsrådet. Reklameskilt og butikkskilt skal gis en størrelse og utforming som ikke virker dominerende eller skjemmende for omgivelsene. Skiltene skal godkjennes av bygningsrådet.

5 Parkering/atkomst

- 5.1 Ved nybygg og bruksendring skal det på egen tomt, i fellesareal eller på annen måte som bygningsrådet kan godkjenne, avsettes og opparbeides tilstrekkelig plass for biloppstilling og for lasteareal for vare- og lastebiler.

Normalt gjelder følgende krav til parkeringsplasser:

Eneboliger	2.0 pr boligenhet
Konsentrert småhusbebyggelse	1.5 pr boligenhet
Hybler	1.0 pr boligenhet
Forretninger, kontorer m.m.	1.0 pr 50 m ² (BRA)
Industri, lager m.m.	1.0 pr 100 m ² (BRA)

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

- 5.2 Atkomst til den enkelte tomt skal der det er angitt, være som vist med pil på plankartet. Den eksakte plassering fastlegges ved bebyggelsesplan eller situasjonsplan til byggemelding.

6 Ubebygd areal

Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Trær høyere enn 5 meter og annen vegetasjon av varig verdi for strøket må ikke fjernes uten bygningsrådets samtykke.

7 Generelt

- 7.1 Ved siden av reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven med tilhørende bestemmelser der annet ikke er særskilt angitt i planen eller dens bestemmelser. Videre gjelder kommunale vedtekter og forskrifter der annet ikke er angitt i bestemmelsene.
- 7.2 Bygningsrådet kan der særlige grunner tilsier det, innenfor rammen av plan- og bygningsloven, dispensere fra reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser.
- 7.3 Etter at planen med bestemmelser er trådt i kraft er det ikke, ved privat servitutt, tillatt å opprette forhold som strider mot planene med bestemmelser.
- 7.4 Det skal innen 01.01.96 utarbeides en handlingsplan for støy innenfor planområdet. Planen skal utarbeides i samråd med forurensningsmyndighet i fylket.
- 7.5 De automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, med unntak av gravhaug på Møllehaugen, er frigitt under forutsetning av at det foretas en faglig arkeologisk utgraving. Jf. brev fra Sjøfartsmuseet datert 29.03.95 og brev fra Fylkeskonservatoren i VA datert 3.04.95.

§ 3

BOLIGOMRÅDER (B 1 - B 12)

- 1 Områdene skal benyttes til boligformål med tilhørende garasje og uthus.
- 2 Utnyttelsesgrad for de ulike områdene er angitt nedenfor:

Område	Maks. U-grad (TU)	Etasjeantall
B 1	50 %	2 1/2
B 2	50 %	2 1/2
B 3	50 %	2 1/2
B 4	50 %	2 1/2
B 5	50 %	2 1/2
B 6	50 %	2 1/2
B 7	25 %	2 1/2
B 8	50 %	2 1/2
B 9	10 %	2 1/2
B 10	50 %	2 1/2
B 11	100 %	2 1/2
B 12	Utgår	Utgår

- 3 Der det etter bygningsrådets skjønn ikke er til ulempe for omgivelsene, kan det innredes arealer for lettere håndverksvirksomhet og salgsvirksomhet.

- 4 Boligområde B 10 skal benyttes til serviceleiligheter el.l. Før utbygging skal det utarbeides en plan for hele området. Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen gis en god form og fasadeutforming i forhold til eksisterende bebyggelse i sentrum.

§ 4

OMRÅDER FOR FORRETNING OG KONTOR (F 1 - F 12)

- 1 Områdene skal benyttes til forretning- og kontorvirksomhet herunder nødvendige lagerlokaler, hotell- og restaurantvirksomhet m.m. Øverste etasje kan benyttes til boligformål. Boliger i øvrige etasjer, samt lokaler for sosial og kulturell virksomhet kan innredes etter bygningsrådets samtykke. Arealer som ligger mot gateplan skal nyttes til forretning eller "utadrettet" kontorvirksomhet. Områdene F9 og F11 tillates ikke benyttet til varehus el.l.
- 2 Før utbygging i området F 11 (Gåsholmen), skal det utarbeides bebyggelsesplan.
- 3 Område F 3 skal benyttes til bensinstasjon. Ved eventuell modernisering eller nybygg skal bebyggelsen tilpasses stedets byggeskikk. "Standardstasjoner" el.l. kan ikke uten videre påregnes godkjent.
- 4 Bygningsrådet kan innenfor områdene tillate etablering av håndverk og lettere småindustri som har behov for publikumsnærhet. Dette under forutsetning av at virksomheten ikke vil kunne være til sjenanse (støy, lukt, utsikt o.l.) for omkringliggende områder.
- 5 Utnyttelsesgrad for det enkelte området er angitt nedenfor:

Område	Maks. U-grad (TU)	Etasjeantall
F 1	350 %	3 1/2
F 2	250 %	2 1/2
F 3	10 %	1
F 4	200 %	2
F 5	100 %	2 1/2
F 6	350 %	3 1/2
F 7	250%	3 1/2
F 8	250 %	3 1/2
F 9	50 %	2 1/2
F 10	Utgår	Utgår
F 11	50%	2 1/2
F 12	100%	2 1/2

§ 5

OMRÅDER FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE (O 1 - O 4)

- 1 Områdene skal benyttes til offentlig virksomhet. I område O 1 tillates etablert forretningsvirksomhet i etasje(r) mot gateplan. Ny bebyggelse skal utformes og plasseres slik at den ikke virker dominerende i forhold til Husan. Fasader på ny bebyggelse tillates ikke utformet som en kopi av Husan.
- 2 Område O 3 (Gymnastomten) skal benyttes til undervisningsvirksomhet med tilhørende service- og tilleggsfunksjoner. Ny bebyggelse tillates oppført i inntil 2 etasjer over skolegårdsnivå. Ny bebyggelse skal utformes og plasseres slik at den ikke virker dominerende i forhold til eksisterende hovedbygning (S 10 verneverdig bebyggelse). Fasader til ev. ny bebyggelse tillates ikke utformet som en kopi av eksisterende bygg, men skal gis en selvstendig utforming som samtidig harmonerer med eksisterende bygning. Overgang mellom ny og eksisterende bebyggelse (S 10) skal vies særskilt oppmerksomhet.
- 3 Område O 4 skal benyttes til ballhall eller bolig-/serviceanlegg for eldre. Golvhøyde på en ev. ballhall tillates ikke å overskride kote 2.5.
- 4 Utnyttelsesgrad for de enkelte områdene er angitt nedenfor:

Område	Maks. U-grad (TU)	Etasjeantall
O 1	300 %	3 1/2
O 2 (Kirke)		
O 3	150 %	2 1/2
O 4	100 %	3 1/2

§ 6

OMRÅDER FOR INDUSTRI (I 1 - I 2)

- 1 Områdene skal benyttes til lettere industri, service eller håndverksbedrifter med tilhørende lager og anlegg. Bygningsrådet skal godkjenne lokalisering av den enkelte bedrift innenfor området og påse at ulike typer bedrifter tilpasses hverandre. Bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper for omgivelsene henvises til andre industriområder.
- 2 Område I 1 (Gåsholmen) skal benyttes til fiskerihavn med tilhørende servicefunksjoner.
- 3 Område I 2 (Engøy) skal benyttes til sjørettet virksomhet herunder skipsverft, verksteder, slipp m.m.
- 4 Utnyttelsesgrad for det enkelte område er angitt nedenfor:

Område	Maks. U-grad (TU)	Etasjeantall
I 1	50 %	2 1/2
I 2	25 %	2 1/2
I 3	Utgår	Utgår

§ 7

OMRÅDER FOR ALLMENNYTTIG FORMÅL (A 1)

- Området skal benyttes til servicebygg for gjestehavn. Innredning av ev. servering el.l. tillates. Det skal i bygget settes av plass til ev. pumpestasjon for kloakk fra Farøy.
- Bygget skal ha skråtak. Takvinkel 35-45 grader.
- Utnyttelsesgrad for det enkelte område er angitt nedenfor:

Område	Maks. U-grad (TU)	Etasjeantall
A 1	50 %	2 1/2

§ 8

OMRÅDER FOR BOLIG/FORRETNING (BF 1 - BF 8)

- Områdene skal benyttes til en blanding av forretning/kontorer og boliger. I bygninger med fasade mot Storgaten (mellom Brogaten og Kirkegaten), Torvgaten, Listerveien, Nytorvet, Strandgaten og Kirkegaten tillates normalt ikke boliger lagt til 1. etasje. Mindre håndverksbedrifter som ikke er til sjenanse for strøket tillates lagt til områdene. Eksisterende virksomhet i område BF 3 kan opprettholdes på dagens nivå.
- Utnyttelsesgrad for det enkelte område er angitt nedenfor:

Område	Maks. U-grad (TU)	Etasjeantall
BF 1	Utgår	Utgår
BF 2	Utgår	Utgår
BF 3	50%	2 1/2
BF 4	300 %	3 1/2
BF 5	100 %	2 1/2
BF 6	100 %	2 1/2
BF 7	100 %	2 1/2
BF 8	100 %	2 1/2

§ 9

OMRÅDE FOR TRAFIKKFORMÅL

- I områdene på land skal anlegges kjørevei, havn, parkeringsplass, rabatter, snuplass, oppstillingsplass for busser samt fortau.

Det skal utarbeides gatebruksplan for sentrumsområdet. Bygningsrådet avgjør planens utstrekning. Planen skal vise utforming av fortau og torv, materialbruk, beplantning, skilting, belysning m.m. Gatebruksplanen skal vise en etappevis utbygging der bl.a. Skråveien skal legges inn som forutsetning. Planen skal forelegges bygningsrådet for godkjenning. Planene behandles som bebyggelsesplan etter plan- og bygningslovens § 28-1.

- 2 Gangveier og fortau skal gis en detaljering og overflate som gjør at disse arealene klart skiller seg fra områder for biltrafikk. Arealene tillates benyttet til nødvendig kjøring for varelevering m.m.
- 3 Områder med blandet formål fortau/kjørevei skal benyttes til handlegater/torv der all biltrafikk skjer på fotgjengernes premisser. Gatebruksplanen skal vise detaljutforming av området.
- 4 Parkeringsplasser skal gis en parkmessig behandling. Parkeringsarealet skal brytes opp med beplantning, murer el.l.
- 5 På plankartet er skjæringer og fyllinger ikke inntegnet. Det forutsettes at nødvendige skjæringer og fyllinger kan legges på tilstøtende områder selv om disse ikke er utlagt til trafikkformål.
- 6 Vestersiden forutsettes stengt for inn- og utkjøring til/fra riksveien når ny atkomstvei måtte bli bygget.
- 7 Byggeområde O 1 og F 6 tillates knyttet sammen ved et mellombygg over Storgaten.
- 8 Områder i sjø skal benyttes til manøvrerings- og liggeplass for båter samt småbåthavn som angitt på plankartet. Bygningsrådet og havnestyret skal på forhånd ha gitt tillatelse til etablering av slike konstruksjoner. De flytebrygger som er angitt på plankartet er ment som eksempler på mulig plassering av disse. Flytebrygger tillates utlagt i samråd med havnemyndighetene. Anlegging av slike skal behandles etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven.
- 9 Fyllinger i sjø skal plastres med stein, støpes el.l. slik at utgraving unngås, samtidig som estetiske hensyn ivaretas. Dette gjelder også når det oppføres brygge el.l. på utsiden av fyllingen. Ubearbeidete steinfyllinger tillates ikke.
- 10 I forbindelse med strandpromenaden langs Havnegaten kan det etter bygningsrådets/havnestyrets samtykke på nærmere angitte steder anlegges offentlige eller private brygger el.l. for småbåter. Disse skal tilpasses strandpromenaden i materialbruk, høyde og utforming. Det skal utarbeides en samlet plan for strandpromenaden.
- 11 Opprusting av eksisterende Farøybro samt vei rundt Møllehaugen inngår som en etappeløsning til den veitrase som er vist på reguleringskartet. Etappeløsningen er vist på tegning som er vedlagt reguleringsbestemmelsene.

§ 10 FRIOMRÅDER (FR 1 - FR 7)

- 1 Områdene skal benyttes til park og lekeareal.
- 2 Bygninger tillates ikke oppført i friområdene. Unntak kan gjøres av bygningsrådet for bygninger som naturlig hører med til, og ikke hindrer bruken av friområdene, herunder musikkpaviljong, lettere serveringsvirksomhet, informasjonspaviljong m.m.

§ 11 SPESIALOMRÅDER (S 1 - S 40)

1 **Spesialområde S 1 - S 8 (Bevaringssone I)**

- 1.1 Spesialområdene S 1 - S 8 er vist på plankartet med formålsfarge med skravur samt betegnelsen S 1 - S 8. Områdene omfatter bygninger og bygningsgrupper som skal bevares. Bygningene/bygningsgruppene i vernesone I omfatter monumentale bygg som på grunn av sin plassering og utforming er av vesentlig verdi for byens identitet.
- 1.2 Bestående bebyggelse tillates ikke revet. Dersom brann eller annen skade nødvendiggjør riving, skal bygningene fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med eksteriør som tilsvarer det som var tidligere.
- 1.3 Ombygging og modernisering tillates bare under forutsetning av at eksteriøret beholdes uforandret eller tilbakeføres til et mer opprinnelig utseende. Innvendig ombygging og modernisering tillates.
- 1.4 Tilbygg, påbygg og endringer er ikke tillatt. Unntatt fra dette er innsetting av takvinduer i plan med eksisterende takflate, når dette skjer på en slik måte at fasadeuttrykket ikke forstyrres.

2 **Spesialområde S 10 - S 20 (Bevaringssone II)**

- 2.1 Spesialområdene S 10 - S 20 er vist på plankartet med formålsfarge med skravur samt betegnelsen S 10 - S 20. Området omfatter bygninger og bygningsgrupper som skal bevares. Bygningene/bygningsgruppene i vernesone II omfatter en ensartet og karakteristisk bygningsmasse som er av stor verdi for byens identitet. Området utgjøres for en stor del av kvartalsbebyggelse fra århundreskiftet oppført i "sveitser-" og "jugendstil".
- 2.2 Bestående bebyggelse tillates normalt ikke revet. Dersom brann eller annen skade nødvendiggjør riving, skal bygningene fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med hovedform som tilsvarer det som var tidligere. Eksteriøret skal harmonere med bestående bygningsmasse i verneområdet.

For gjenoppbygging gjelder forøvrig:

- Takflater bør tekkes med skifer.
- Yttervegg skal kles med malt trepanel eller bygges opp av pusset malt murverk.
- Vindus- og dørutforming skal harmonere med eksisterende bebyggelse. Løse vindussprosser tillates ikke.

- 2.3 Ombygging og modernisering tillates bare under forutsetning av at eksteriøret beholdes uforandret eller tilbakeføres til et mer opprinnelig utseende. Innvendig ombygging og modernisering tillates.

For utvendige ombyggings- og moderniseringsarbeider gjelder tilsvarende bestemmelser som angitt i ovenstående pkt 2.2.

- 2.4 Tilbygg, påbygg og endringer (kvister, nedsenkede terrasser o.l.) mot gaten er normalt ikke tillatt. Unntatt fra dette er innsetting av takvinduer i plan med eksisterende takflate. Eksisterende bygning i område S20 tillates utvidet mot torget.
- 2.5 Til- og påbygg mot bakgård er tillatt når dette skjer i harmoni med eksisterende bygningers form, materialbruk, farge og detaljering. Slik utbygging kan skje under forutsetning av at bebyggelsen tar tilfredsstillende hensyn til lysforhold på egen og nabotomt, til utearealer for boliger samt at atkomst og hensyn til brannvern i henhold til byggeforskriftene er tilfredsstillende sikret.
- 2.6 Oppføring av nye inngangspartier el.l. i eksisterende portrom er tillatt. Slik bebyggelse skal utformes og gis en materialbruk som ikke virker forstyrrende på eksisterende gateløp.

3 Spesialområde S 25 - S 30 (Bevaringssone III)

- 3.1 Spesialområdene S 25 - S 30 er vist på plankartet med formålsfarge(r) med skravur samt betegnelsen S 25 - S 30. Området omfatter bygninger og bygningsgrupper som på grunn av kulturhistorisk verdi skal bevares. Bygningene/bygningsgruppene i vernesone III omfatter en ensartet og karakteristisk trehusbebyggelse syd for gymnaset som er av stor verdi for byens identitet og historiske utvikling. Området utgjøres for en stor del av små bygninger oppført før bybrannen i 1901.
- 3.2 Bestående bebyggelse tillates normalt ikke revet. Dersom brann eller annen skade nødvendiggjør riving, skal bygningene fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med hovedform som tilsvarer det som var tidligere. Eksteriøret skal harmonere med bestående bygningsmasse i verneområdet.

For gjenoppbygging gjelder forøvrig:

- Takflater bør tekkes med skifer eller enkeltkrummet tegltakstein.

- Yttervegg skal kles med malt trepanel.
- Vindus- og dørutforming skal harmonere med eksisterende bebyggelse. Løse vindussprosser tillates ikke.

- 3.3 Ombygging og modernisering tillates bare under forutsetning av at eksteriøret beholdes uforandret eller tilbakeføres til et mer opprinnelig utseende. Innvendig ombygging og modernisering tillates.

For ombygging/modernisering gjelder tilsvarende bestemmelser som angitt i ovenstående pkt 3.2.

- 3.4 Tilbygg/påbygg mot gateløp er normalt ikke tillatt. Bygging av kvister o.l. som er i samsvar med områdets byggeskikk, samt innsetting av takvinduer tillates. Terrasser innfelt i takflate tillates ikke mot gate.
- 3.5 Til- og påbygg mot bakgård er tillatt når dette skjer i harmoni med eksisterende bygningers form, materialbruk, farge og detaljering. Slik utbygging kan skje under forutsetning av at bebyggelsen tar tilfredsstillende hensyn til lysforhold på egen og nabotomt, til utearealer for boliger, samt at atkomst og hensyn til brannvern i henhold til byggeforskriftene er tilfredsstillende sikret.

4 Generelle bestemmelser i bevaringsområdene

- 4.1 Områdene skal benyttes i samsvar med det formål som er angitt med formålsfarge på plankartet. Det vises her til bestemmelser for det enkelte formål. Videre gjelder de bestemmelser som er fastlagt under § 2 (Fellesbestemmelser), pkt. 1, 5 og 6.
- 4.2 Ubebygde arealer som omfattes av spesialområdene tillates ikke bebygget bortsett fra tilbygg og påbygg som nevnt i bestemmelsene for den enkelte bevaringssone. Hager, trappeanlegg o.l. omfattes i utgangspunktet av vernet.
- 4.3 Ved utskifting av bygningsdeler skal nye deler ha et så likt utseende som originalen som mulig. Der eksakt kopiering medfører urimelige merkostnader kan dette kravet fravikes. Nye bygningsdeler skal likevel i form og funksjon tilsvare den opprinnelige bygningsdelen.
- 4.4 Det skal ved alle byggearbeider legges særlig vekt på at bygningens stilart opprettholdes.
- 4.5 Alle byggesaker som berører eksteriørmessige forhold skal forelegges fylkeskonservator for uttalelse før bygningsrådet behandler saken. Innvendige ombyggingsarbeider er unntatt fra denne bestemmelsen.

5 Spesialområde S 31 - S 36 (Kommunalteknisk anlegg).

- 5.1 Områdene skal benyttes til kommunalteknisk anlegg herunder trafokiosker o.l.

6 Spesialområde S 40-S 41 (Fornminneområder)

- 6.1 Innenfor området finnes fornminner som er fredet ved lov av 09.06.1987. Det er ikke tillatt å foreta inngrep i området uten at det på forhånd er gitt tillatelse fra vernemyndighet.

7 Spesialområde S 42 (Kirkegård)

- 7.1 Området omfatter eksisterende kirkegård.

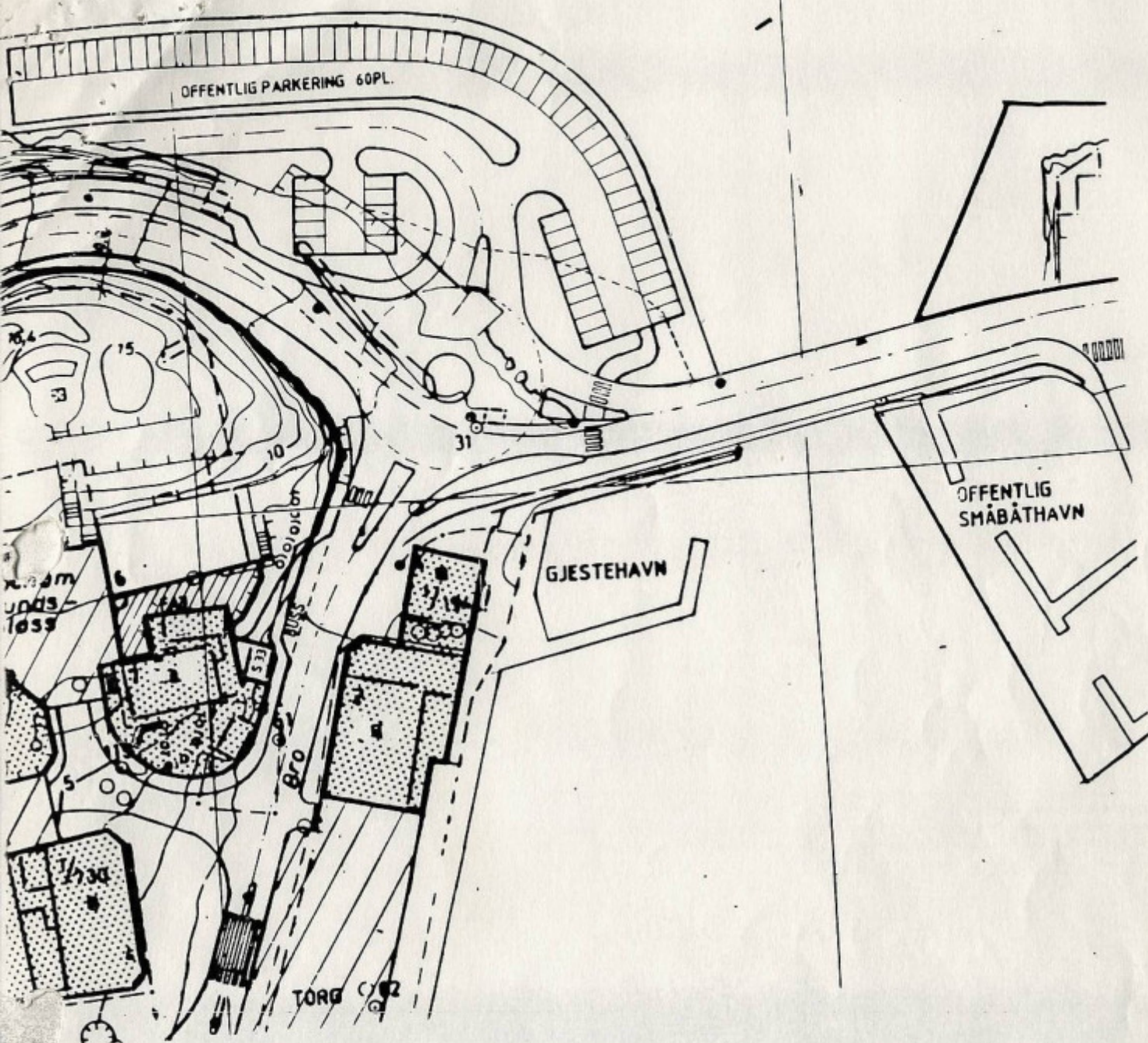
§ 12 FELLESOMRÅDER

- 1 Områdene er utlagt til felles atkomst og felles lekeplass.
- 2 Felles lekeplass Fl 1 er felles for boligområdene B 4 og B 5, Farøy.
- 3 Felles atkomst Fa 1 er felles for leiligheter i Svinehagen
Felles atkomst Fa 2 er felles for eiendommene 1/256 og 1/589
Felles atkomst Fa 3 er felles for Mosvolds og Reymerts bygg
Felles atkomst Fa 4 er felles for boligeiendommer på Engøy
Felles havn Fh er felles for B10

Farsund kommune den 21/9 1995


Ordfører
FARSUND KOMMUNE
ORDFØRER

Kart som viser etappeløsning for Farøybro er vedlagt bestemmelsene.



REGULERINGSPLAN FARSUND BY - VEDLEGG TIL REGULERINGSBESTEMMELSENE	
Etappeløsning for trafikk-løsning RV 43 ved Møllehaugen. Jf. reguleringsbestemmelsernes § 9 pkt. 11.	
Bygningssjefen i Farsund	M= 1:1000

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: 209434

Eier: Talleraas Helge

1/741/0/2

Regn.mottaker: Talleraas Helge

2021

Ordrenr: 90114239

10.03.2021

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	155,00	m3	7,84	1/1	0	760,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 800,00	1/1	0	1 125,00
160023	Forskudd Avløp	155,00	m3	15,60	1/1	0	1 511,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 600,00	1/1	0	1 000,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	655,00	1/1	0	409,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 505,00	1/1	0	1 566,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	494 200,00	prom	3,00	1/1	0	741,00
160001	Forbruk vann	157,00	M3	7,84	1/1	0	1 539,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-144,00	m3	7,84	1/1	0	-1 411,00
160021	Forbruk Avløp	157,00	m3	15,60	1/1	0	3 062,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-144,00	m3	15,60	1/1	0	-2 808,00
							7 494,00

Ordrenr: 90121615

10.09.2021

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160051	Feie- og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	383,60	1/1	0	480,00
160003	Forskudd Vann	155,00	m3	7,84	1/1	0	760,00
160023	Forskudd Avløp	155,00	m3	15,60	1/1	0	1 511,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	655,00	1/1	0	409,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	494 200,00	prom	3,00	1/1	0	741,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 600,00	1/1	0	1 000,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	125,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 800,00	1/1	0	1 125,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 505,00	1/1	0	1 566,00
							7 717,00

2022

Ordrenr: 90130253

10.03.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160023	Forskudd Avløp	113,00	m3	16,78	1/1	0	1 185,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-155,00	m3	7,84	1/1	0	-1 519,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-155,00	m3	15,60	1/1	0	-3 023,00
160001	Forbruk vann	111,00	M3	7,84	1/1	0	1 088,00
160021	Forbruk Avløp	111,00	m3	15,60	1/1	0	2 165,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	244,00

160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	475,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	1 076,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	1 211,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	494 200,00	prom	3,00	1/1	0	741,00
160003	Forskudd Vann	113,00	m3	8,44	1/1	0	596,00

5 930,00

Vannmålerstand pr 22.12.21 – 918 m3

Navn: Sørmeqleren AS
Saksbehandler: WM316_3000001_3000367
Saksreferanse: 316/3000367/61-

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 741, Seksjonsnummer 2 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret Data uthentet 23.03.2022 kl. 08.41
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk Oppdatert per 23.03.2022 kl. 08.40

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/1334048-1/200 29.11.2017 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 3 600 000
Omsetningstype: Fritt salg
TALLERAAS HELGE
FØDT: 22.05.1970 IDEELL: 1/2
TALLERAAS KARIANNE
FØDT: 14.08.1970 IDEELL: 1/2

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

2017/1334257-1/200 29.11.2017 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 3 600 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

GRUNNDATA

2009/977032-1/200 18.12.2009 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 195/465

2020/1306302-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 1 BNR: 741 FNR: 0 SNR: 2

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte

RETURNERES TIL:

ABCENTER VEST AS, AVD: FARSUND
Postboks 38
4551 Farsund

Begjæring om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Rekvirert iht. følgebrev/-
rekvisisjon oppgitt.

964 083 266

org.nr./fødselsnr.

1. EIENDOMMEN

Kommunent.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1003	Farsund	1	741		

2. HJEMMELSHAVER(E)

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
990 212 503	Varodden Eiendom AS	

Doknr: 977032 Tinglyst: 18.12.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. BEGJÆRING

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	270		13				25				37				49			
2	B	195		14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:							465	=nevner:			465								

4. SUPPLERENDE TEKST

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 1 AV 3
		BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

5. EGENERKLÆRING

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☐ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboelendommen
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. TEGNINGER M.V.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. UNDERSKRIFTER

Sted, dato <i>Farsund,</i> <i>24.11.2009</i>	Hjemmelshaver (§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <i>Varoddan Eiendom</i> <i>Leiv Gabrielsen</i>	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) <i>AS Samtykket til tinglysning</i> <i>AB Center Vest AS</i> <i>Reidar Bøe</i>  Reidar Bøe Eiendomsmegler MNEF
DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	
	SIDE 2 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING	



8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Dato, Sted	Underskrift

9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING

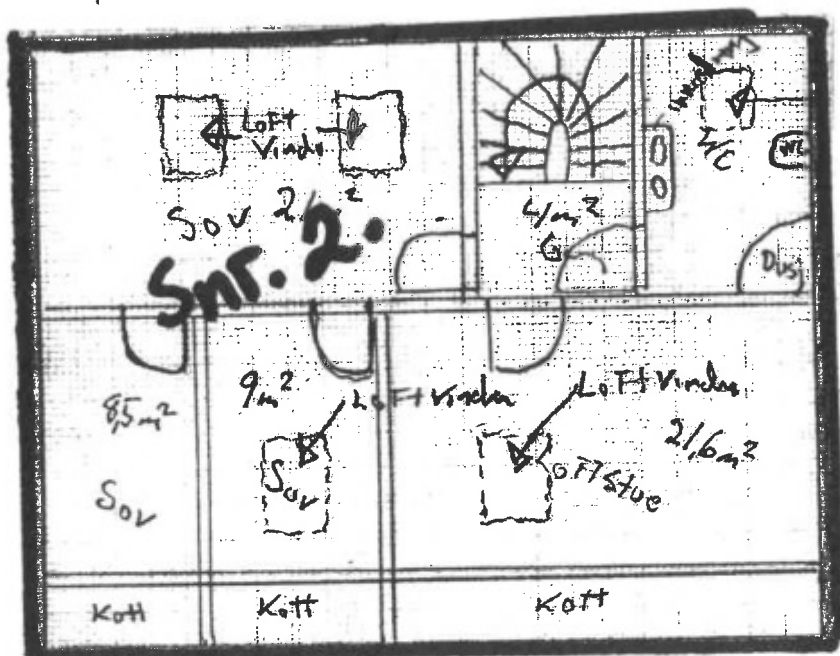
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1	741			Farsund kommune
Dato		Stempel og underskrift		
15/12-09				



DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 3 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING
------	------------------------	--

3. etasje (Loft)

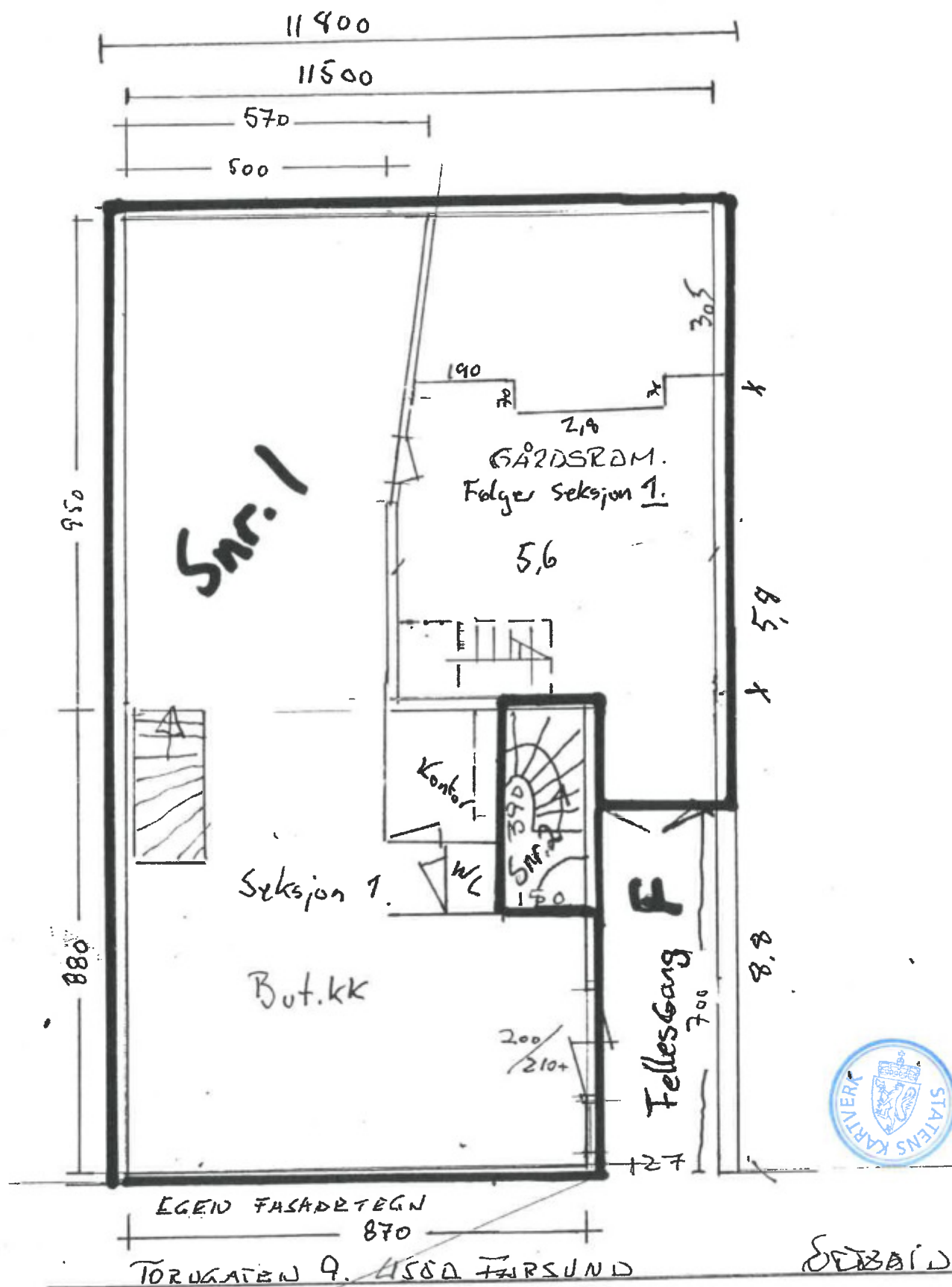
1.



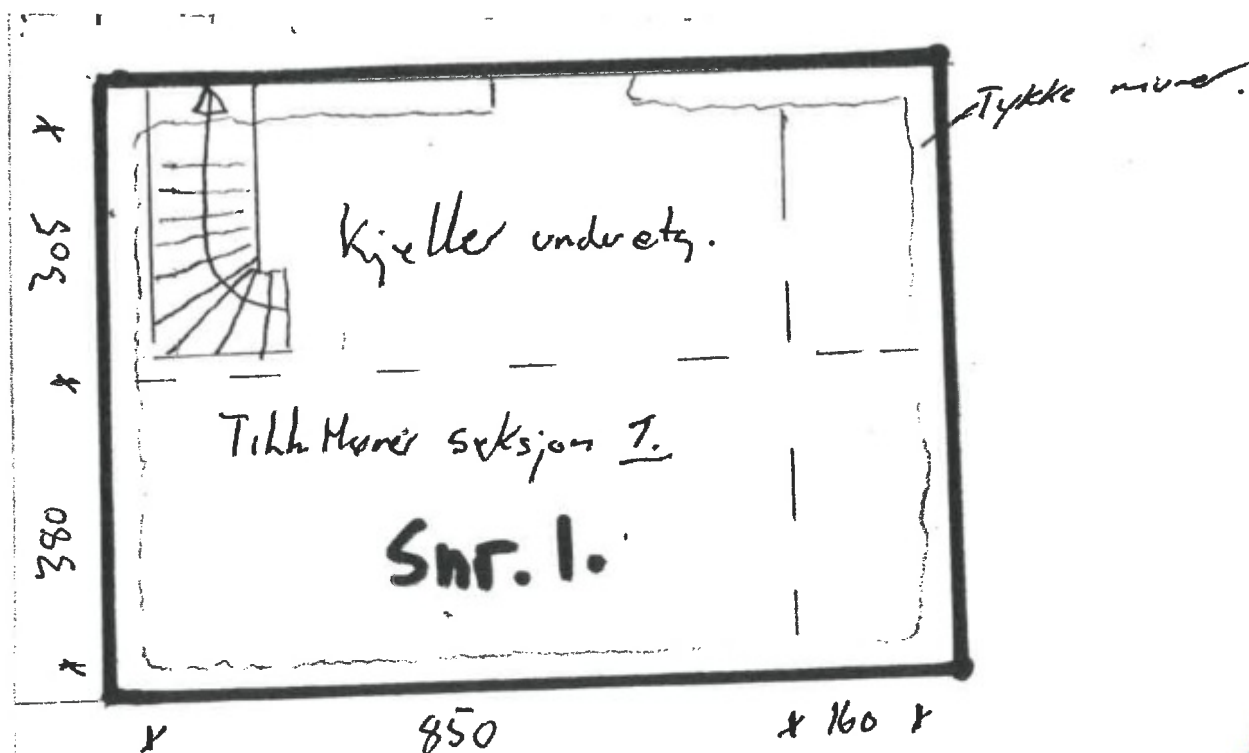
2.



1. Etage



Under etasje / Kjeller



09.04.08



5.

11400 (INCL. GARAGE)



**VEDTEKTER FOR
SAMEIET TORVGATEN 9 - Gnr. 1 bnr. 741 i Farsund**

§ 1. Eierandelene

Eiendommen Torvgaten 9, gnr. 1, bnr. 741 i Farsund er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring delt opp i 1 boligseksjon og 1 næringsseksjon.

Selveierandelen og deltagerinteressen i sameiet kan ikke skilles. Ervervelse av selveierandel medfører rett og plikt til å være medlem av sameiet.

Alle bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakten og skjøtet, oppdelingsbegjæringen og gjeldende husordensregler er bindende for sameiet og de enkelte sameiedeltagere og overdragelse av selveierandeler må kun finne sted, på de vilkår som er inntatt der og i disse sameievedtekter.

Fordelingsliste selveierbrøker:

Snr. 1 – 270 - næring
Snr. 2 – 195 - bolig

Sum teller og nevner 465. Fordelt etter brutto areal i seksjonene.

§ 2. Almennelige bestemmelser

Sameiets virksomhet og forholdet mellom sameierne reguleres av lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr.31, med tillegg av disse vedtekter.

§ 3. Området

Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende anlegg av enhver art og å sørge for en forsvarlig drift av eiendommen.

For felles ansvar, forpliktelser og rettigheter hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Det samme gjelder for sameiets rettigheter. Sameierne gir avkall på eventuell forkjøpsrett og/eller rett til å kreve sameiet oppløst, som de etter norsk lov og rett måtte ha i forhold til de øvrige eiere.

§ 4. Eiendomsrett / bruksrett / omsetning

Hver sameiers andel tilhører denne med full eiendomsrett

Til boligseksjonen hører en hoveddel (leiligheten) som går over 2 plan + inngang i 1. etg. og en bruksrett til fellesareal. En tilleggsdel regnes som en del av seksjonen og bruksretten kan da ikke fratas seksjonseieren uten hans samtykke. I tillegg har hver sameier sin forholdsmessige andel i fellesarealet. Leiligheten som han/hun således har eksklusiv bruksrett til er senere kalt seksjonen.

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv bruksrett til balkonger som er tilknyttet seksjonen. Fellesinngang er fellesareal. Gårdsrom i 1. etg. tilhører seksjon 1 i sin helhet.

Hver sameier har rett til å disponere over sin selveierandel sammen med sin seksjon bestemt i skjøtet ved salg, gave, arv, bortleie mv. Likeledes har hver sameier rett til å pantsette sin selveierandel sammen med seksjonen uten de øvrige sameieres samtykke. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett, utløsningsrett eller oppløsningsrett til seksjonen.

Med hensyn til bruken av seksjonen er den enkelte forpliktet til å følge vanlige regler og god husorden, og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anlegget som er avtalt eller forutsatt.

De enkelte seksjoner skal ha lik utvendig farge.

Den enkelte seksjon kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtak kan ikke skilles fra eierandelen. Ved utleie av garasjeplass hvor leietaker ikke er eier/leier av en boligseksjon, er leieforholdet betinget av styrets godkjenning.

Overdragelse og bortleie skal av registreringshensyn skriftlig meddeles sameiets styre. Slik meddelelse skal være innkommet senest 14 dager etter at avtale om overdragelse eller bortleie er inngått. Seksjonseierne kan fritt leie ut sine seksjoner uten hensyn til denne bestemmelse.

§ 5. Vedlikehold / bruk av fellesanlegg

Vedlikehold av bruksenheten / seksjonen herunder dører, balkonger tilknyttet den enkelte seksjon, vinduer med rammer, påhviler den enkelte seksjonseier.

Fellesanlegg omfatter inngangspartiet – felles gang i 1. etg.
Styret har ansvar for å iverksette og koordinere felles utvendig vedlikehold.
Forsikringspremie fordeles etter eierbrøk.

Vedlikehold av bygget mot gaten fordeles: Ansvar for utvendig for 1. etg. påhviler snr. 1, utvendig på 2.etg. og loft påhviler snr. 2. Vedlikehold av utvendig tak på dette bygget fordeles med like deler på snr. 1 og 2. Ansvar for fortau inkl. snøbrøyting påhviler snr. 1.

Snr. 1 – butikklokaler har anledning til å sette skilt/reklame på veggen mot gaten i 2 etg. (tilhørende snr. 2.

Vedlikehold /påkostning for det gamle bygget i bakgården samt gårdsrommet hviler på snr. 1 i sin helhet. Snr. 1 har totalansvar for dette bygget.

Styret utarbeider hvert år et budsjett for antatte fellesutgifter. Disse vedtas av sameiemøtet. På grunnlag av dette betaler sameierne inn et å konto forskuddsbeløp som innbetales den 1. i hvert kvartal av den enkelte sameier.

Endelig oppgjør finner sted etter at regnskap er gjort opp. Unnlattelse av å betale de utlignende andeler av fellesutgiftene etter at påkrav er forkynt, ansees som vesentlig mislighold.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§ 6. Ordensregler / mislighold

Sameierne og eventuelle leietakere plikter å følge de til enhver tid fastsatte ordensregler, og er innforstått med at brudd på disse regler anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Seksjonen skal behandles med tilbørlig aktsomhet og all skade må seksjonseieren besørge utbedret uten opphold. Hvis dette ikke skjer innen rimelig frist er dette å betrakte som vesentlig mislighold av disse vedtekter. En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Det samme gjelder hvis seksjonens beboere etter gjentatte muntlige og skriftlige oppfordringer ikke retter seg etter husordensreglene.

§ 7. Sameierenes rett til forandring av egen fasade mv.

Sameierne må ikke uten godkjenning av styret sette opp radio- og TV-antenne eller gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende seksjonene. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning dette ikke kommer i strid med offentlige bestemmelser, eller kan være til skade for andre sameiere. Av hensyn til den felles interesse i penest mulig fasade, kan styret treffe bestemmelser om forhold av eksteriørmessig betydning, slik som vedrørende markiser, vinterhager, utebelysning og lignende.

§ 8. Organisering av sameiet

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på samtlige medlemmers vegne i alle forhold som går inn under sameiets formål. Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele fullmakt.

Den daglige virksomhet utøves imidlertid av forretningsfører, dersom slik er ansatt av styret. Styret fastsetter forretningsførers godtgjørelse og betingelser forøvrig.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og revisjon i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser.

Styret skal ha 2 medlemmer (inkl. leder) som velges på sameiets årsmøte. Styret ledes av en styreleder som velges særskilt på sameiemøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styremedlemmer kan gjenvelges. Styremedlem velges av og blant seksjonseierne og deres ektefeller.

Styret er bemyndiget til alt som er knyttet til den ordinære drift av eiendommen. Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall. Styret skal føre protokoll over sine møter og denne underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 9. Sameiets øverste organ

Sameiemøte er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiemøte er samtlige seksjonseiere.

I sameiemøte har seksjonseierne en stemmerett for hver seksjon de eier. Alle beslutninger, med unntak for de vedtak hvor eierseksjonsloven krever større flertall eller hvor loven eller vedtektene krever tilslutning fra de sameierne det gjelder, treffes med simpelt flertall i forhold til de avgitte stemmer. *Personer med kun bruksrett til parkeringsplasser har ikke sete i sameiemøtet.*

Ordinært sameiemøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Innkallelse skal angi tid og sted for møte samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møte. Med i innkallelsen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Med de unntak som følger av eierseksjonsloven krever endring av vedtekter og likeledes vedtak som vil påføre den enkelte seksjonseier ekstraavgifter – og/eller ansvar på over 5 % av de årlige felles-utgiftene to tredjedels flertall, jfr. § 30 i eierseksjonsloven.

På årsmøtet behandles:

1. Styrets årsberetning.
2. Det reviderte årsregnskap.
3. Avgjørelse av ansvarsfrihet for styret.
4. Fastsettelse av bidrag til fellesutgifter.
5. Valg av styremedlemmer.
6. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse.
7. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen.

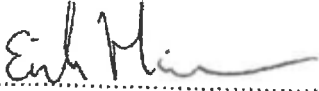
§ 10. Valg

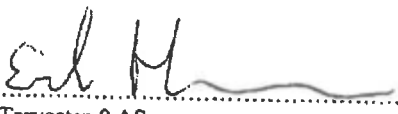
Valg av styre og revisor foregår ved simpelt flertall. Styrets leder velges særskilt og skal første gang velges for to år.

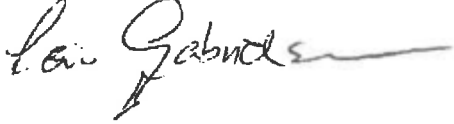
§ 11. Mislighold av fellesomkostninger

Hvis en sameier ikke betaler de i sameiemøtet fastsatte bidrag til driften til fastsatt tid og ikke innen 14 dager etter skriftlig påkrav, er dette å anse som mislighold av sameiekontrakten og gir sameiet rett til å inndrive forfalne beløp hos vedkommende etter tvangsfullbyrdelseslovens regler. I gjentakelsestilfelle og forøvrig hvis sameieren begår vesentlig brudd på sameieavtalen, kan sameiet på samme måte anse avtalen for brutt, og la vedkommende sameiers seksjon selges på tvangsauksjon. Tvistemål i sameieforhold mellom sameierne hører under husleieretten.

Farsund, den 24.11.2009


Varodden Eiendom AS


Torvgaten 9 AS



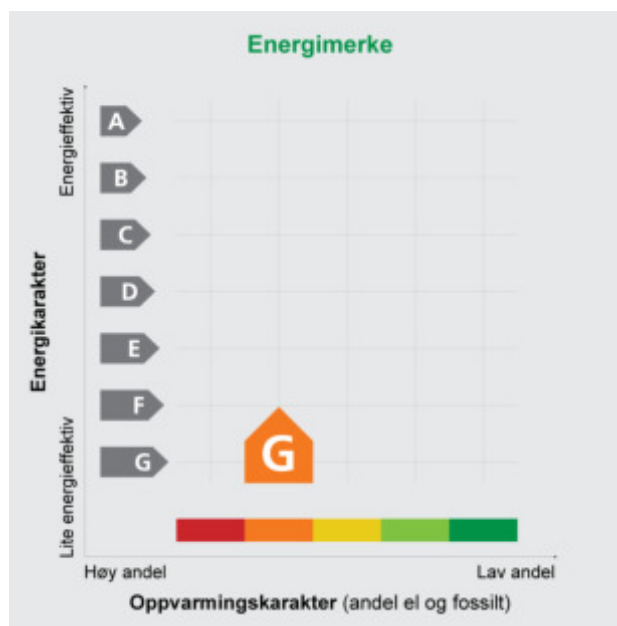
Utdrag:

Kostnader til etablering av infrastruktur som til syvende og sist vil tilfalle boligselskapet, vil som hovedregel være felleskostnader som skal fordeles på alle. Styret eller boligselskapet kan ikke stille som vilkår for å gi samtykke til å etablere ladepunkt at kostnadene kun skal fordeles på de som får etablert ladepunkt.

Det er videre rimelig å anta at installasjonen av infrastruktur vil heve markedsverdien på parkeringsplassene, og det er ingen plikt for den enkelte å leie ladeboks fra Circle K. Kostnad for leie av ladeboks, tilfaller dermed kun dem som faktisk benytter seg av tilbudet.

Adresse	Torvgaten 9
Postnr	4550
Sted	FARSUND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	1
Bnr.	741
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1377296
Dato	29.03.2022

Innmeldt av Hølge Talleraas



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

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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
- Etterisolering av yttertak / loft
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

- Tetting av luftlekkasjer
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere luft/luft-varmepumpe

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Annet småhus

Byggeår: 1904

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 177

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Torvgaten 9
Postnr/Sted: 4550 FARSUND
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 29.03.2022 19:18:43
Energimerkenummer: A2022-1377296
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Helge Talleraas

Gnr: 1
Bnr: 741
Seksjonsnr: 2
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak 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 vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 6: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 7: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 8: 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 9: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 10: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

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. Monter 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.



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.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☐ Kjøleskap / kombiskap ☐ Fryseskap / -boks ☐ Komfyr/stekeovn/koketopp
☐ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **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.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løssøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 7 900

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Torvgaten 9, 4550 Farsund

Gnr. 1 Bnr. 741 Snr. 2 i Farsund kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐ Forbruker☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

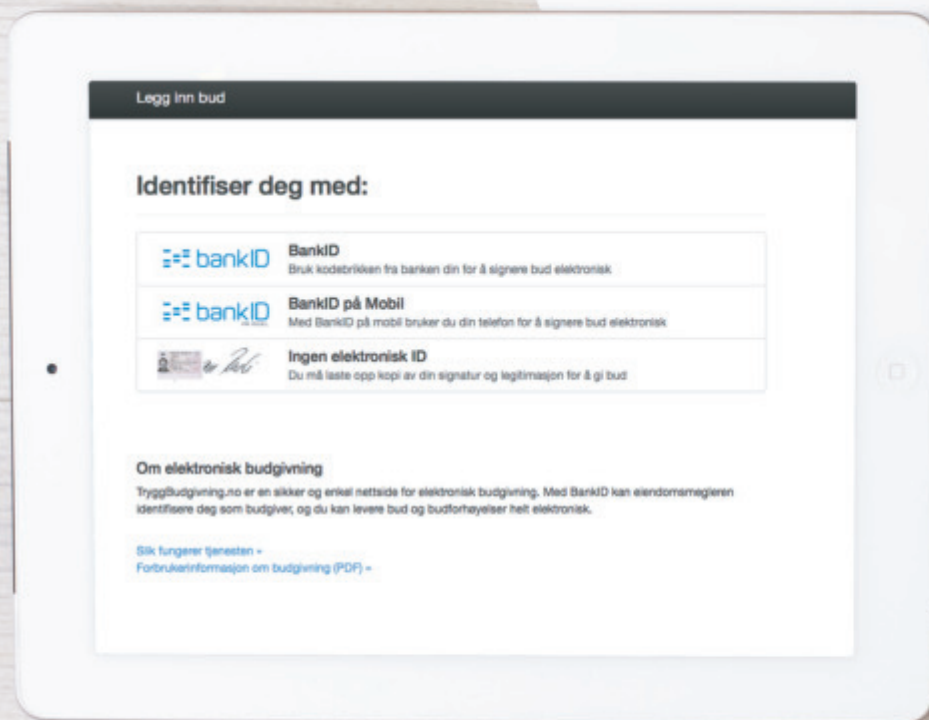
VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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



SØRMEGLEREN

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!

[illegible]



SØRMEGLEREN

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

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