

DOKUMENT- VEDLEGG

Svaneveien 1, 4550 Farsund



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Svaneveien 1

Nabolaget Kaneheia/Haugbakk - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Lunde	13 min
Totalt 7 ulike linjer	
1.1 km	
Farsund rutebilstasjon	21 min
Totalt 9 ulike linjer	
1.8 km	
Kristiansand Kjevik	1 t 36 min

Skoler

Farsund barneskole (1-7 kl.)	4 min
343 elever, 20 klasser	
2.3 km	
Farsund ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min
202 elever, 18 klasser	
2.3 km	
Eilert Sundt vgs - Farsund	6 min
KVS - Lyngdal	21 min
230 elever, 11 klasser	
19.5 km	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

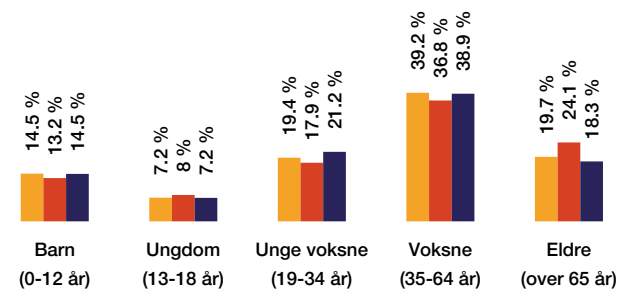
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kaneheia/Haugbakk	722	305
Farsund	3 511	1 858
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager

Bjørketun barnehage (0-5 år)	11 min
51 barn	
0.9 km	
Brøvig's Minde barnehage (0-5 år)	4 min
40 barn	
2.3 km	
Sunde barnehage (0-5 år)	5 min
85 barn	
3.4 km	

Dagligvare

Spar Farsund	20 min
Kiwi Farsund	4 min
PostNord, søndagsåpent	2.3 km

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 94/100

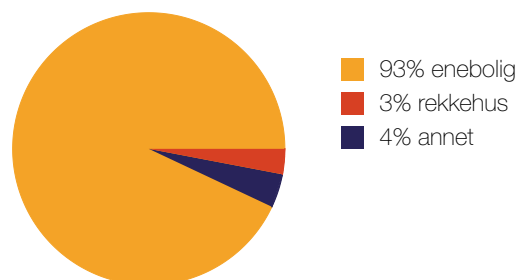
 **Støynivået**
Lite støynivå 93/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 93/100

Sport

-  Kaneheia ballbane 7 min 
Ballspill 0.6 km
-  Bjørketun ballbane 12 min 
Ballspill 1 km
-  S.M.A.R.T Trening&Helse 22 min 
-  Trimsenteret 9 min 

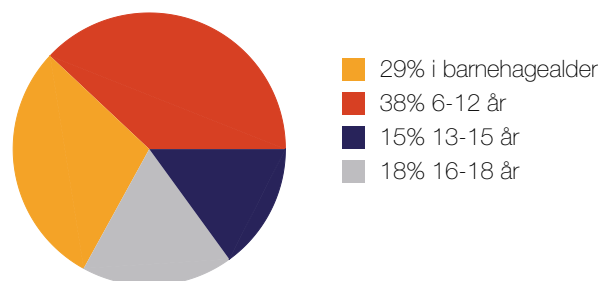
Boligmasse



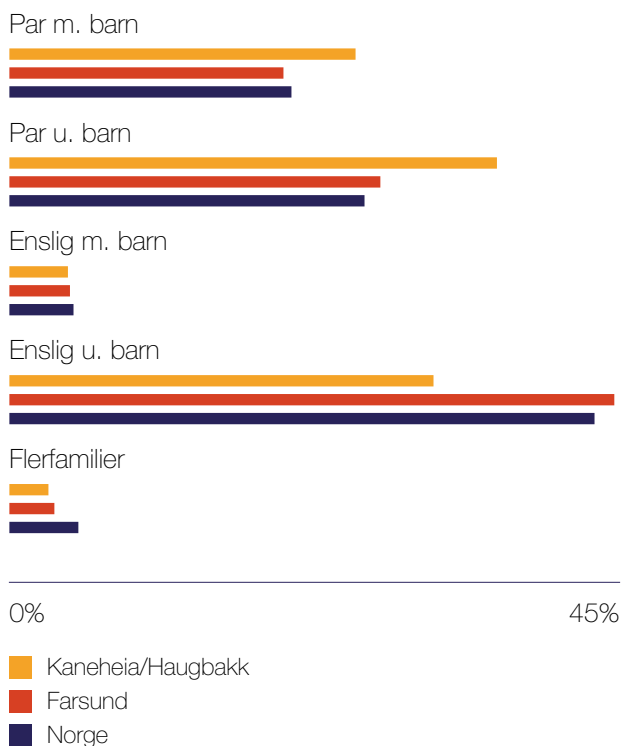
Varer/Tjenester

-  Farsund Kjøpesenter 4 min 
-  Apotek 1 Farsund 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

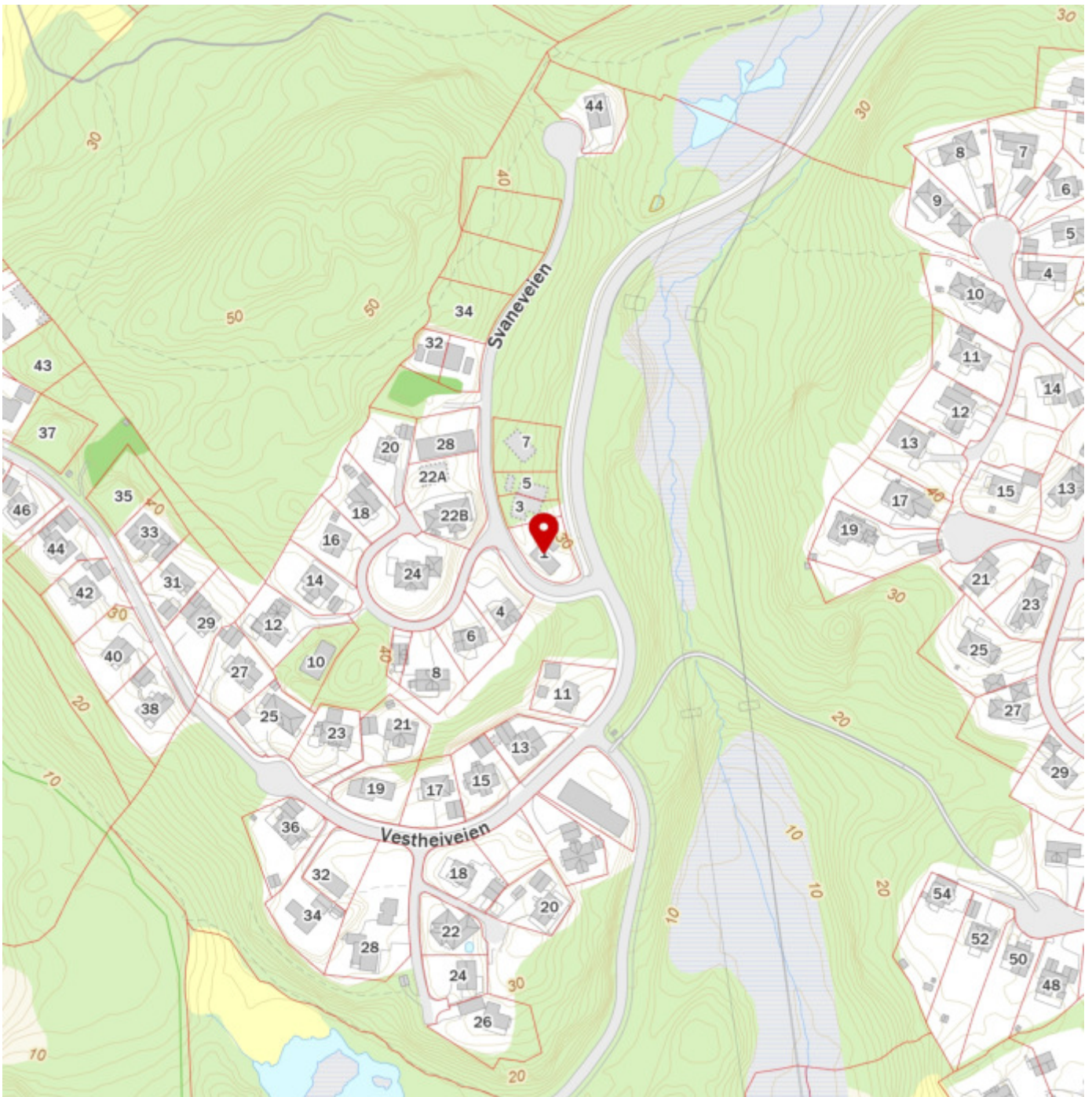


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	45%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeglereen, 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

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenner og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persiener** 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. Vegglamper, 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.

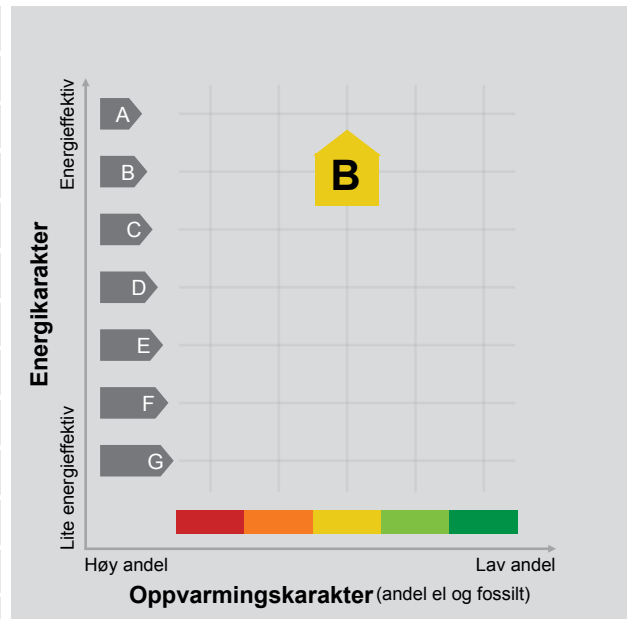
..forts. neste side

h.v.s

Selgers initialer

ENERGIATTEST

Adresse	Svaneveien 1
Postnummer	4550
Sted	FARSUND
Kommunenavn	Farsund
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	317
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300845900
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	7c70eeda-d748-448e-9d3b-1fbdae16ddc6
Dato	15.08.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av

- Følg med på energibruken i boligen

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

- Vask med fulle maskiner

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk luftvarme

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	131
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

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: Svaneveien 1
Postnummer: 4550
Sted: FARSUND
Kommune: Farsund
Bolignummer: H0101
Dato: 15.08.2023 18:56:35
Energimerkenummer: 7c70eeda-d748-448e-9d3b-1fbdae16ddc6

Kommunennummer: 4206
Gårdsnummer: 6
Bruksnummer: 317
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300845900

Brukertiltak

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: 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.

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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.

Tiltak 6: 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 ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: 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.

Tiltak 8: 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.

Tiltak 9: 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.

Tiltak 10: 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.

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk luftvarme

For evt. luftvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring.

Tiltak 13: 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 14: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatisk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Egenerklæring

Svaneveien 1, 4550 Farsund

10 Aug 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Svaneveien 1	Svaneveien 1	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

September 2021

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Bodde der ut 2022. Men leide det ut fra januar 2023-september 2023

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Stølen, Lisa Veronica

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
Ikke relevant for denne boligen.
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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



Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 92796174

Egenerklæringsskjema

Name

Date

Edvinsen, Lisa Veronica Stølen **2023-08-10**

Identification



Edvinsen, Lisa Veronica Stølen



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Edvinsen, Lisa Veronica Stølen 10/08-2023
16:13:31

BANKID_MOBIL
E

Tilstandsrapport

📍 Svaneveien 1, 4550 FARSUND

📖 FARSUND kommune

gnr. 6, bnr. 317

Areal (BRA): Enebolig med carport 124 m²



Befaringsdato: 18.08.2023

Rapportdato: 30.08.2023

Oppdragsnr.: 20026-1225

Referansennummer: KP8343

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll



Gyldig rapport
30.08.2023

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 bygnings sakkyndige 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. Bygnings sakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

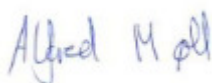
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygnings sakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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 bygnings sakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Severinsen Takst AS

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

Rapportansvarlig



Alfred Møll

Uavhengig Takstingeniør

alfred@takstmann-severinsen.no

909 24 201



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som 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, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • 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).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med carport - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av takpapp. Taket er besiktiget fra på carporten.

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret.

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Enkelte kledningsbord må festes i bunnen.

Bygningen har saltak og åpen himling i stue/kjøkken. På loftet hvor det er innredet er det ikke montert luke til kaldtloftet. Det er ikke etablert synlig ventilering av takkonstruksjonen. Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret. Ytterdørene har karmen av tre og er fra byggeåret.

Terrassene/verandaen er bygd i tre.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Veggene har tapet, trepanel og malte plater.

Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Innvendig er det gulv av laminat og fliser.

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen.

Boligen har isolert stålpipeline med vedovn i kjelleren.

Trappene har vanger og trinn av tre.

Dørene har karmen og dørblied av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt. Basert på byggeåret skal det være utført uavhengig kontroll på våtrommet og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon på dette hos kontrollør, så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen. Jeg anbefaler å kontakte utbygger for å få ut denne informasjonen. (kontrollerklæring fra uavhengig kontrollør)

Veggene har baderomsplater og malt mdf. panel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er fall til slukene.

Gulvet har gulvbelegg som er klemt i slukene og har oppkant langs vegger og ved dør.

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

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull på soverommet i veggen bak badekaret.

Vaskerom

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt. Basert på byggeåret skal det være utført uavhengig kontroll på våtrommet og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon på dette hos kontrollør, så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen. Jeg anbefaler å kontakte utbygger for å få ut denne informasjonen. (kontrollerklæring fra uavhengig kontrollør)

Veggene har malte plater. Himlingen består av malt mdf. panel.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er etablert fall til sluken.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har opplegg for vaskemaskin og skap.

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull under trappen i veggen bak vannskapet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Det er etablert avtrekk i forbindelse med koketoppen.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Boligen har eget toalettrom med wc og en enkel vask. Rommet er naturlig ventilert med ventil i yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra byggeåret.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg og aggregatet er plassert i teknisk-rom/bod. Det er avtrekksventiler fra våtrom og friskluftsventiler i andre oppholdsrom.

Boligen har varmepumpe luft/luft fra 2021. Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter, er produsert i 2021 og er plassert på vaskerommet.

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Dokumentasjonen ligger i boligmappa ifølge eier.

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

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling. Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll. Vurderingen baserer seg på funn inne i bygningen og observasjoner ved grunnmur.

Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger. Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er såleblokk under grunnmur av blokker. Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt. Det er asfaltert rundt deler av boligen og carporten. Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL). og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

[Gå til side](#)

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig med carport			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. Etasje	88	88	0
2. Etasje	36	36	0
Sum	124	124	0

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

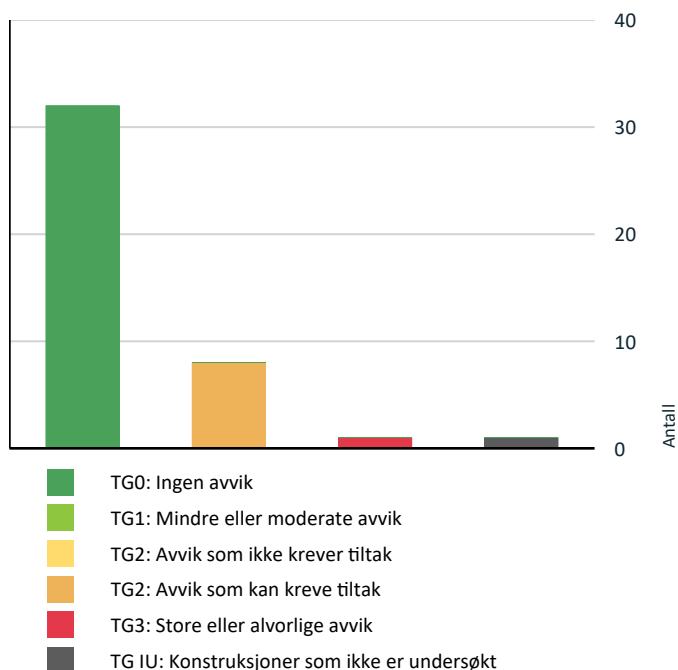
[Gå til side](#)

Enebolig med carport

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

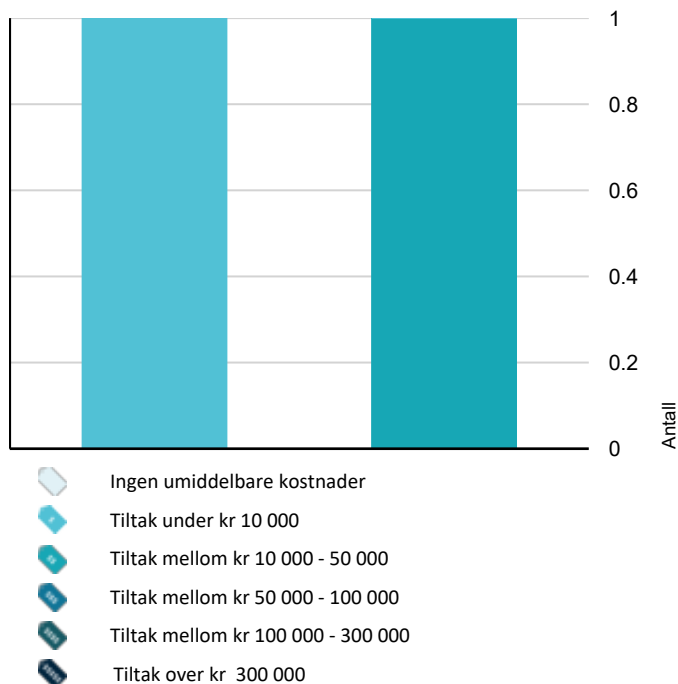
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

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

For øvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig med carport

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Snøfangere

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Takrennen på siden mot carporten har varierende fall



Utvendig > Veggkonstruksjon - 2

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Enkelte kledningsbord er vridd i bunnen.

Sammendrag av boligens tilstand

! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det mangler dørbeslag på ytterdørene. Terrassedøren og boddøren må justeres. Det er også registrert bruksmerker på terrassedøren.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

! **Innvendig > Gulvoverflater** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er hulrom under fliser ved inngangsdøren. Det er registrert fuktsvelling i skjøter på laminatgulvet. Det er enkelte hull i veggplater etter installasjoner på veggene.

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

Det er avvik:

Enkelte dører framstår med bruksmerker.

! **Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er utettheter rundt avløpsrøret under vasken. Det er ikke fuget i bunnen av våtromsplatene.

! **Våtrom > Overflater vegger og himling > Vaskerom** [Gå til side](#)

Det er avvik:

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

Veggplater er ikke etablert i sokkellist. Det er utettheter mellom beleggpokant og mdf. plater.

! **Våtrom > Sanitærutstyr og innredning - 3 > Vaskerom** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert skrap i skyvedøren til garderobeskapet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG MED CARPORT



Byggeår
2021

Standard
Bygningen har en normal god standard i forhold til byggeåret.

Vedlikehold
Boligen er ny i 2021.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Takrennen på siden mot carporten har varierende fall

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Etabler fall på takrennen mot nedløpet.

UTVENDIG

Taktekking

TG 0

Taktekkingen er av takpapp. Taket er besiktiget fra på carporten.



Snøfangere

TG 3



Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret.
Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret.

Veggkonstruksjon - 2

TG 2



Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte kledningsbord er vridd i bunnen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å feste kledningsbordene bedre i bunnen.

Veggkonstruksjon

TG 0

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Enkelte kledningsbord må festes i bunnen.

Takkonstruksjon/Loft

TG IU

Bygningen har saltak og åpen himling i stue/kjøkken. På loftet hvor det er innredet er det ikke montert luke til kaldtloftet. Det er ikke etablert synlig ventilering av takkonstruksjonen.



Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

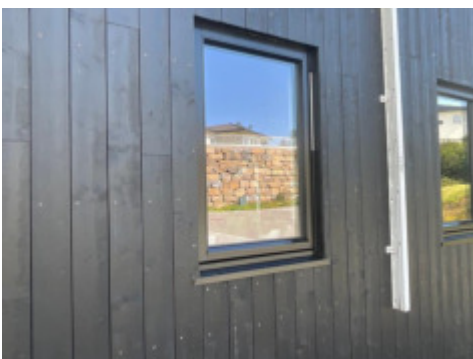
Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

TG 0

Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret.



Dører

TG 2

Ytterdørene har karmen av tre og er fra byggeåret.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler dørbeslag på ytterdørene. Terrassedøren og boddøren må justeres. Det er også registrert bruksmerker på terrassedøren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere dørbeslag og justere dørene. Utbedre bruksmerkene på terrassedøren.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 0

Terrassene/verandaen er bygd i tre.



Tilstandsrapport

INNSENDIG

Overflater

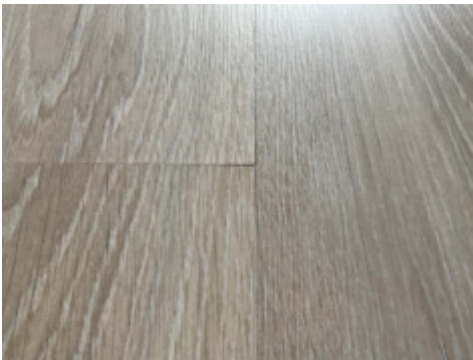
TG 0

Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Gulvoverflater

TG 2

Innvendig er det gulv av laminat og fliser.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er hulrom under fliser ved inngangsdøren. Det er registrert fuktsvelling i skjøter på laminatgulvet. Det er enkelte hull i veggplater etter installasjoner på veggene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avviket er av kosmetisk betydning. Bom (hul lyd) under flisene indikerer at flisene har dårlig vedheft til underlaget og de vil på sikt løsne. Dersom flisene løsner må man lime dem ned igjen og fuge gulvet på nytt. Tette og male over hullene.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 0

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

Radon

TG 0

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen.

Pipe og ildsted

TG 0

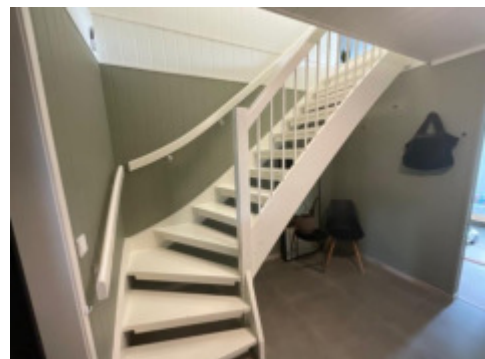
Boligen har isolert stålpipe med vedovn i kjelleren.



Innvendige trapper

TG 0

Trappene har vanger og trinn av tre.



Tilstandsrapport

Innvendige dører

TG 2

Dørene har karmen og dørblad av tre.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte dører framstår med bruksmerker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kosmetisk avvik.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er utettheter rundt avløpsrøret under vasken. Det er ikke fuget i bunnen av våtromsplatene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tette rundt avløpsrøret og fuge mellom sokkellisten og bunnen av våtromsplatene.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

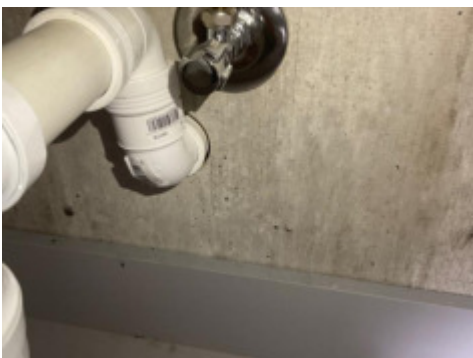
Generell

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt. Basert på byggeåret skal det være utført uavhengig kontroll på våtrommet og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon på dette hos kontrollør, så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen. Jeg anbefaler å kontakte utbygger for å få ut denne informasjonen. (kontrollerklæring fra uavhengig kontrollør)

Overflater vegger og himling

TG 2

Veggene har baderomsplater og malt mdf panel.



Overflater Gulv

TG 0

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er fall til slukene.

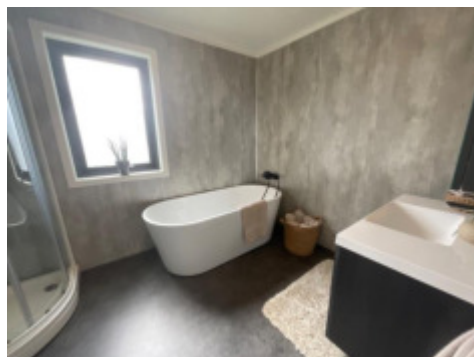


Sluk, membran og tettesjikt

TG 0

Gulvet har gulvbelegg som er klemte i slukene og har oppkant langs vegger og ved dør.

Tilstandsrapport



Sanitærutstyr og innredning

TG 0

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



Ventilasjon

TG 0

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull på soverommet i veggen bak badekaret.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt. Basert på byggeåret skal det være utført uavhengig kontroll på våtrommet og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon på dette hos kontrollør, så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen. Jeg anbefaler å kontakte utbygger for å få ut denne informasjonen. (kontrollerklæring fra uavhengig kontrollør)

Overflater vegger og himling

TG 2

Veggene har malte plater. Himlingen består av malt mdf panel.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Veggplater er ikke etablert i sokkellist. Det er utettheter mellom beleggpokant og mdf. plater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det anbefales å fuge mellom belegg og mdf. platene. Veggplatene må være fuktsikret i bunnen av platene slik at det ikke oppstår fuktsvelling i bunnen av platene.

Overflater Gulv

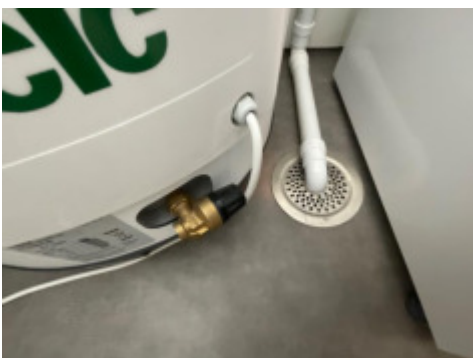


Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er etablert fall til sluken.

Sluk, membran og tettesjikt



Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Sanitærutstyr og innredning



Rommet har opplegg for vaskemaskin og skap.

Sanitærutstyr og innredning - 3



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er registrert skrap i skyvedøren til garderobeskabet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ventilasjon



Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Tilliggende konstruksjoner våtrom



Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull under trappen i veggen bak vannskapet.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning



Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Tilstandsrapport



Avtrekk

TG 0

Det er etablert avtrekk i forbindelse med koketoppen.



SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETROM

Overflater og konstruksjon

TG 0

Boligen har eget toalettrom med wc og en enkel vask. Rommet er naturlig ventilert med ventil i yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 0

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



Avløpsrør

TG 0

Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra byggeåret.

Ventilasjon

TG 0

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg og aggregatet er plassert i teknisk-rom/bod. Det er avtrekksventiler fra våtrom og friskluftsventiler i andre oppholdsrom.

Varmesentral

TG 0

Boligen har varmepumpe luft/luft fra 2021.



Varmtvannstank

TG 0

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter, er produsert i 2021 og er plassert på vaskerommet.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg



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

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

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Dokumentasjonen ligger i boligmappa ifølge eier.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall) **2021**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk

samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

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

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



Branntekniske forhold



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

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

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling. Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll. Vurderingen baserer seg på funn inne i bygningen og observasjoner ved grunnmur.

Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger.

Grunnmur og fundamenter



Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Terrengforhold



Terrengt rundt boligen er tilnærmet flatt. Det er asfaltert rundt deler av boligen og carporten.

Utvendige vann- og avløpsledninger



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

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Aralet 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 bygnings sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings sakkyndig 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 bygnings sakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Enebolig med carport

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
1. Etasje	88	88	0	Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad , Vaskerom , Stue/kjøkken	
2. Etasje	36	36	0	Trapperom , Toalettrom , Loftstue, Soverom , Soverom 2	
Sum	124	124	0		

Kommentar

På loftet er det en innvendig bod som ikke er måleverdig.

Det er en carport som tilhører boligen, den har et BRA på ca. 28 m2. I forbindelse med carporten er det en utvendig bod, den har et BRA på ca. 7 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Boligen ble bygget i 2021.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.8.2023	Alfred Møll	Takstingeniør
	Lisa Veronica Stølen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	6	317		0	684.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Svaneveien 1

Hjemmelshaver

Stølen Lisa Veronica

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
1 750 000	2022	Opphør av samboerskap

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.08.2023		Gjennomgått	7	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	08.01.2021		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	17.11.2020		Gjennomgått	6	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving 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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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











Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KP8343>

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

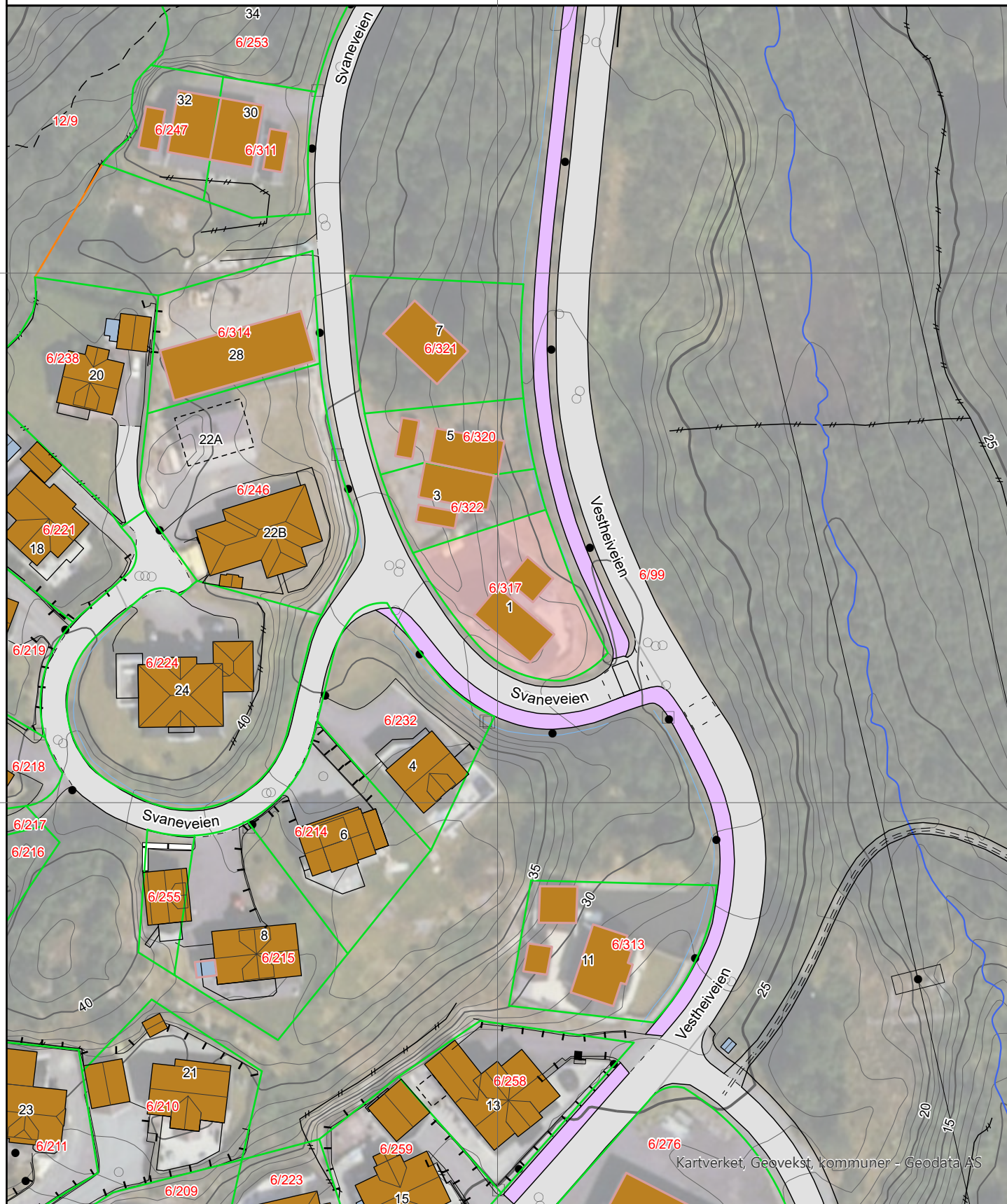
Kommune: 4206 Farsund
Eiendom: 4206/6/317/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 10.8.2023













Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

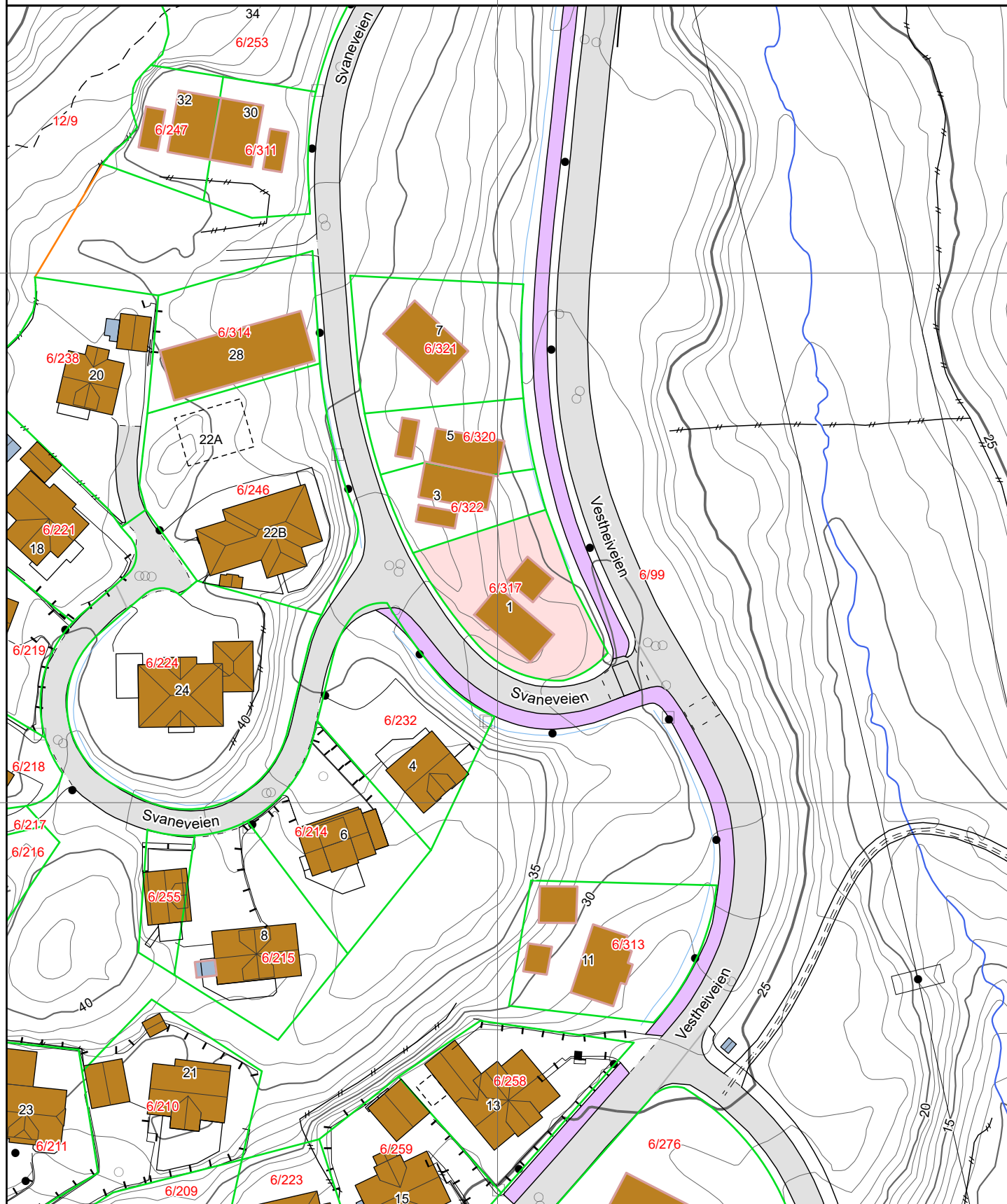
0 25 50 m

42

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Eiendomsgrenser








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







0 25 50 m







43

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
-  Hjelpkurve
-  Dybdekurve

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

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

Vedlegg Nr. D-1

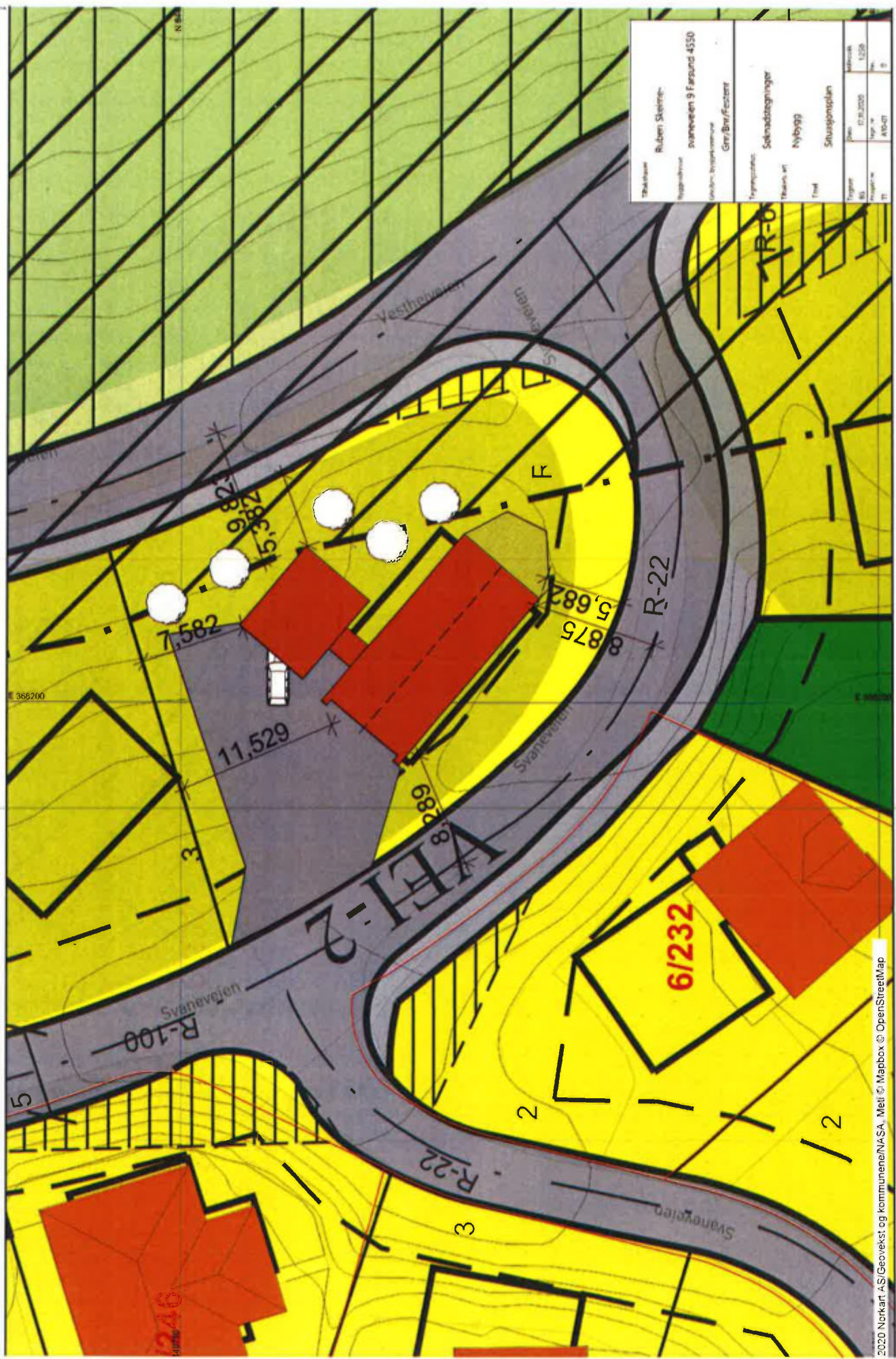
Vedlegg NR D-1



Svaneveien 9
Dato: 19.11.2020

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



Stednavn	Ruben Sleipner
Prosjekt	Svaneveien 9 Farsund 4550
Utøvelse	Grønt/Byggesaks
Prosjektleder	Solnadsvegringer
Utøvelse	Nybygg
Plan	Slutningsplan
Prosjekt	11
Dato	17.11.2020
Bladnr	1228
Blad	0

2020 Norkart AS/Geoelvest og kommuneneNASA. Mell © Mapbox © OpenStreetMap

Stikningsplan

Gnr/Bnr: 6/317

Sted: Kaneheia, Farsund

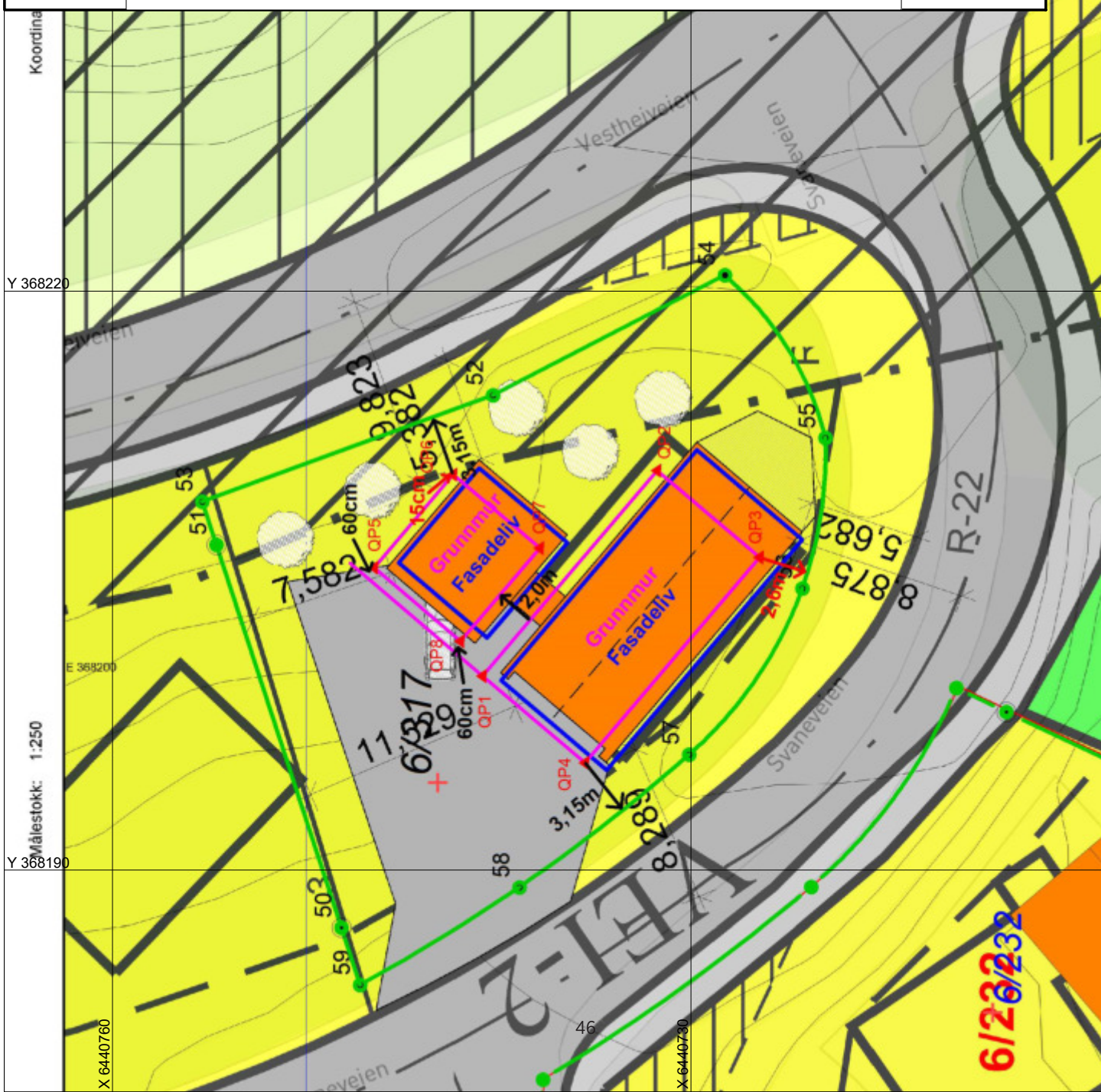
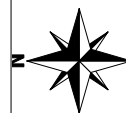
QP1	6440740.81	368200.05
		13.96
QP2	6440731.77	368210.69
		6.96
QP3	6440726.47	368206.19
		13.96
QP4	6440735.50	368195.55
		6.96
QP1	6440740.81	368200.05
QP5	6440746.44	368205.64
		6.34
QP6	6440742.34	368210.48
		5.89
QP7	6440737.85	368206.66
		6.34
QP8	6440741.95	368201.83
		5.89
QP5	6440746.44	368205.64

6-317v2.gsi

Målestokk: 1:300

Dato: 20.01.2021

Lister Oppmåling



Stikningsplan

Gnr/Bnr: 6/317

Sted: Kaneheia, Farsund

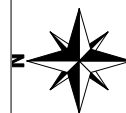
QP1	6440740.81	368200.05
QP2	6440731.77	368210.69
QP3	6440726.47	368206.19
QP4	6440735.50	368195.55
QP1	6440740.81	368200.05
QP5	6440746.44	368205.64
QP6	6440742.34	368210.48
QP7	6440737.85	368206.66
QP8	6440741.95	368201.83
QP5	6440746.44	368205.64

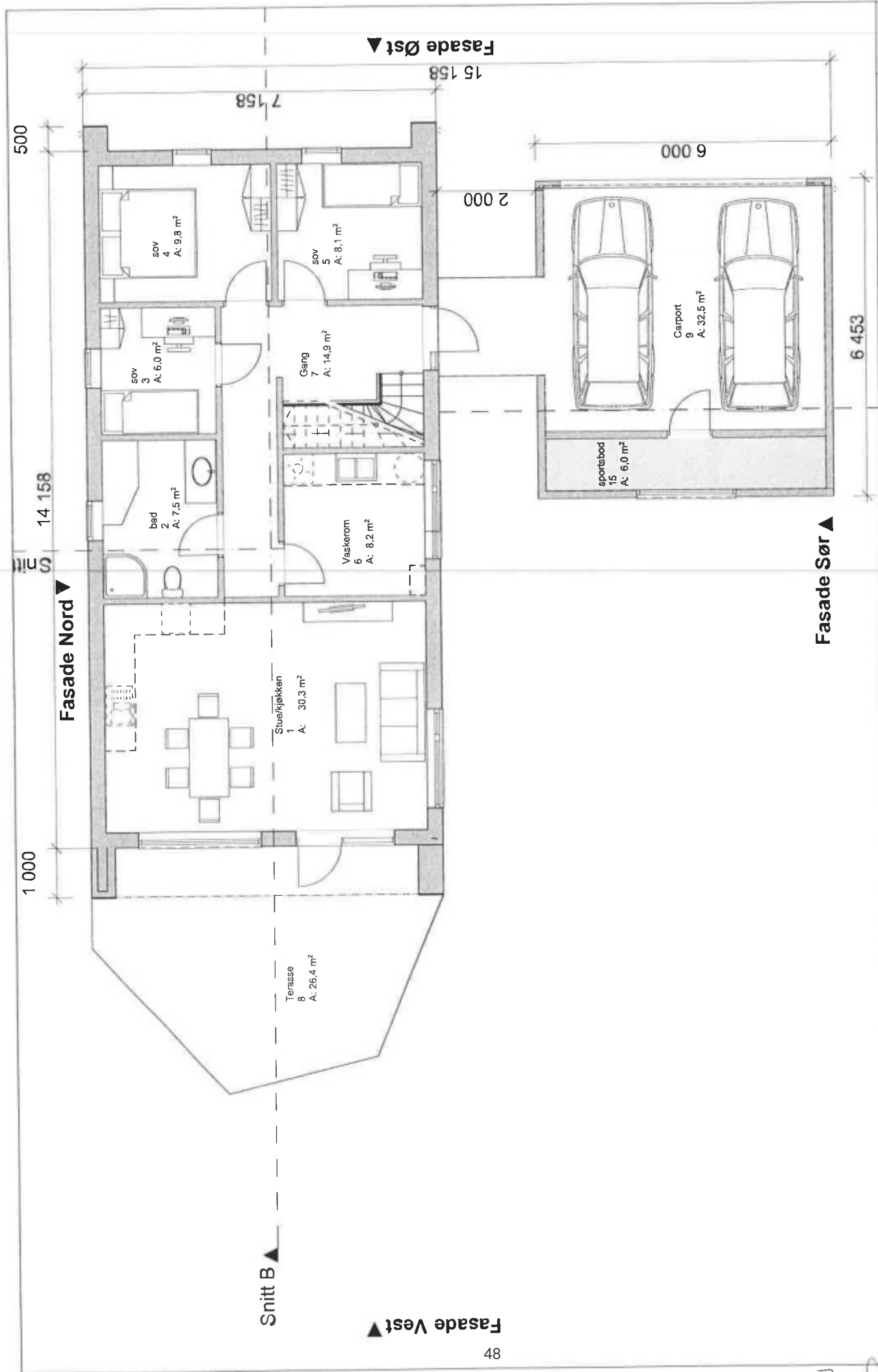
6-317v2.gsi

Målestokk: 1:300

Dato: 20.01.2021

Lister Oppmåling

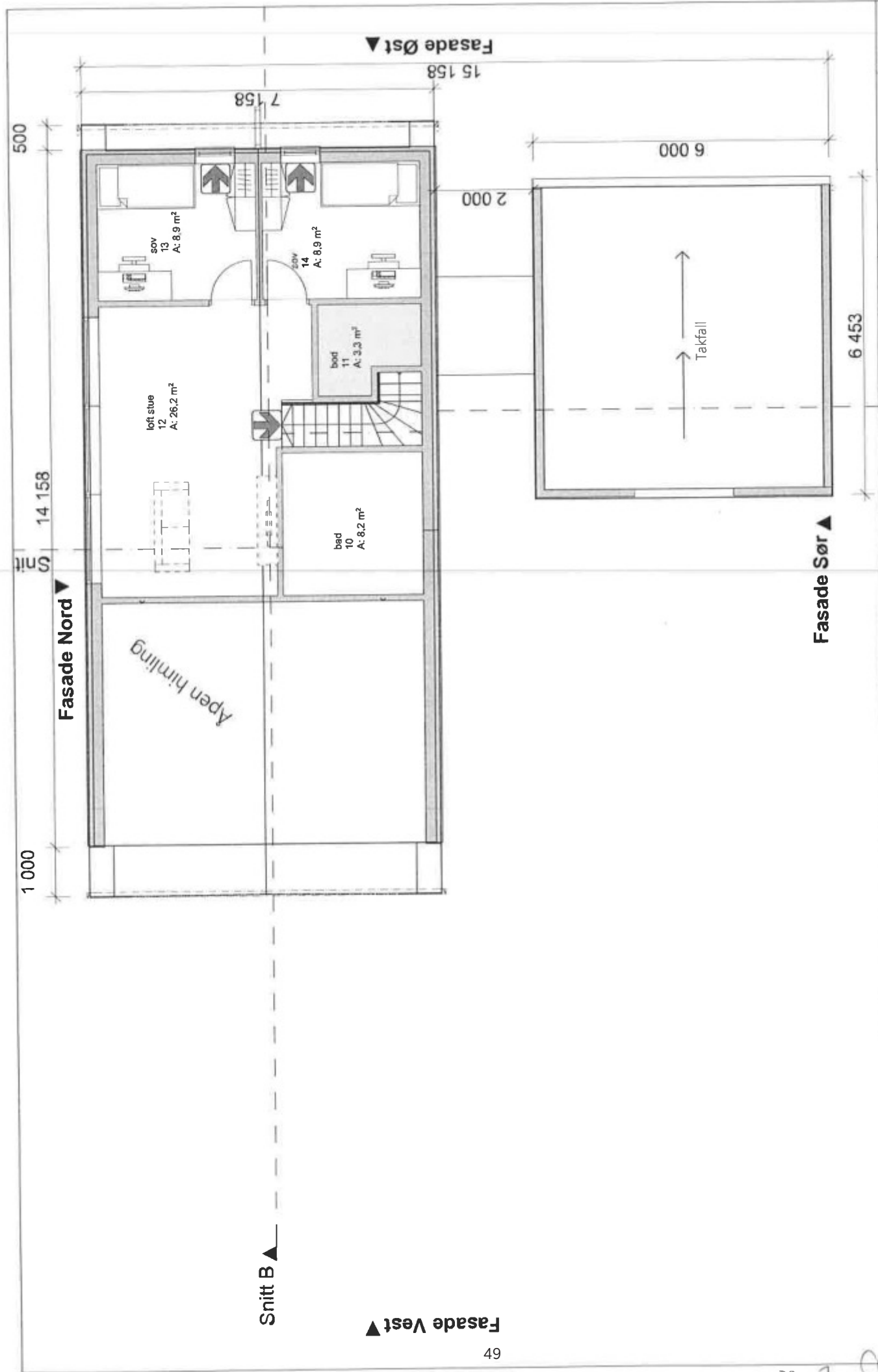




BVA	155 m ²	Tiltaksnavn	Ruben 5.kvnr.	Tegner	BS	Dato	17.11.2020	Målestokk	1:100
BRA	138,2 m ²	Byggeadresse	Sveveien 9 Fausand 4550	Prosjekt nr.	17	Tegn. nr.	A20-01	Rev	0
carport	32,5 m ²	Gnr/bnr, byggekommune	Gnr/Bnr/Festnr						
Tegningsstatus		Saksbehandler		Tegning					
Tilstands art		Tittel							



Vedlegg E-1



BVA	155 m ²	Tiltalshaver	Ruben Skjerve	Tegningsstatus	Utskrift	Dato	17.11.2020	Målestokk	1:100
BPA	138 m ²	Byggeadresse	sveveien 9 Fosund 6550	Tiltakets art	Utskrift	Tegnr. nr	85	Rev.	1
carport	37,5 m ²	Gnr/bnr, byggekommune	Gnr/bnr/featur	Tittel	Utskrift	Prosjekt nr	18	A20-02	D



Vedlegg F-2

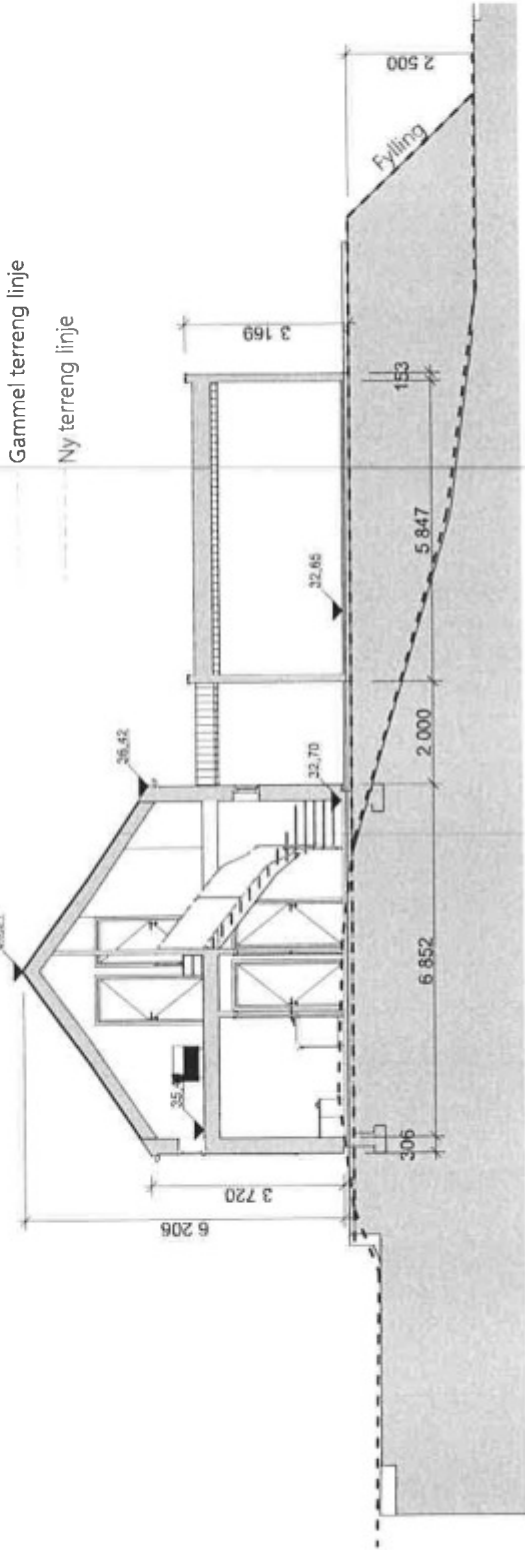
Areal	Bruksareal, BRA
-------	-----------------

1. etasje	ca 88m ²
2. etasje	ca 42m ²
Spørribod	6 m ²

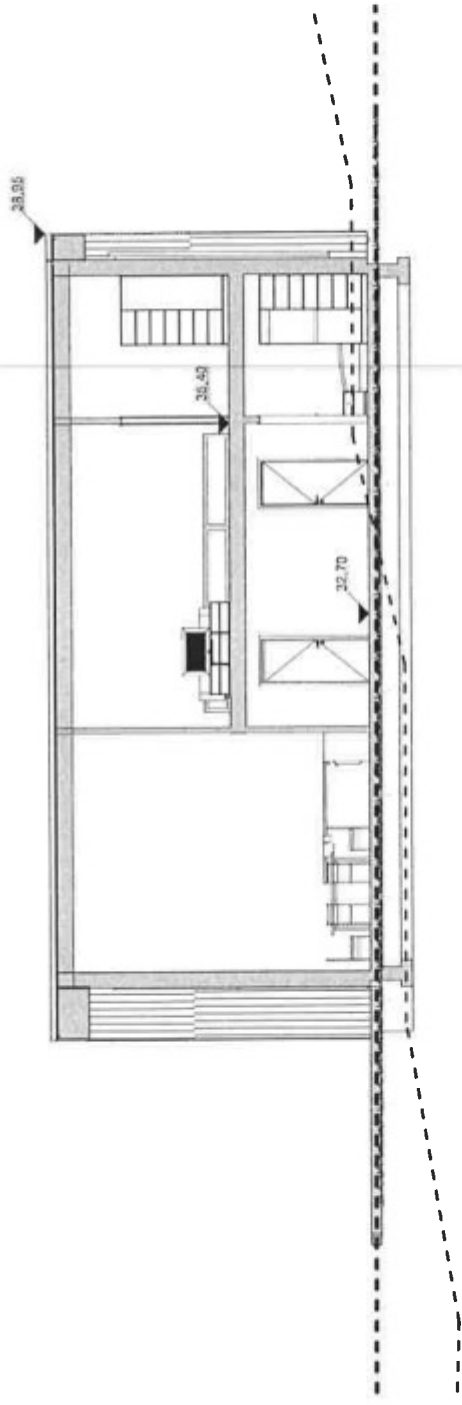
Apent utebygd areal	like innregnet
Sum, BRA	136m ²

Enhet	Bebyggd areal, BYA
Bo'g	97,5 m ²
Carport	38,5m ²
Sum, BYA	ca 136m ²

Merknader
 Prosjektet etter Teknisk forskrift 2017
 Markerte avløp er forslag, og
 må vurderes/ avgjøres av røntegger/
 kunde.



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

Vedlegg E-3

Etasje / enhet	Bruttoareal BPA
----------------	-----------------

1. etasje	ca 38m ²
2. etasje	ca 42m ²
Sportsbod	6 m ²

Åpent overbygd areal ikke medregnet.

Sum, BPA	136m ²
----------	-------------------

Enhet

Beebygd areal, BYA	97,5 m ²
--------------------	---------------------

Carport	33,5m ²
---------	--------------------

Sum, BYA	ca 136m ²
----------	----------------------

Merknader

Prosjektet etter Teknisk forskrift 2017

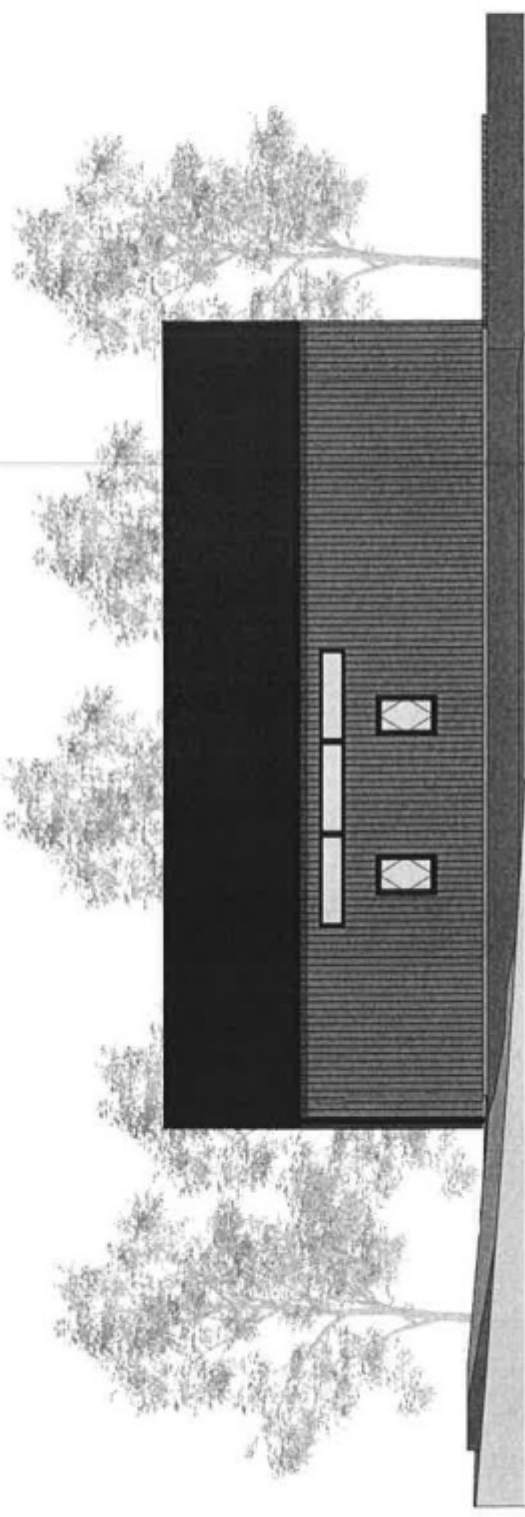
Markerte avløp er forslag, og

må vurderes/ avgjøres av rørlegger/

kunde



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord

Tittelveie

Ruben Skeime-

Byggederose

Svaneveien 9 Farsund 4550

Gr/Bygghyttene

Gr/Ånn/Festnet

Tegningsstatus

Seknadstegninger

Tilrettelagt

Nybygg

Tilleg

Fasade Nord og Vest

Tegning	17.11.2020	1100
Blomst	ADD-01	0



MIM DESIGN
FORSKAFTE OG UTVIKLING

www.mimdesign.no

Areal	Etasje / enhet	Bruksareal, BRA
-------	----------------	-----------------

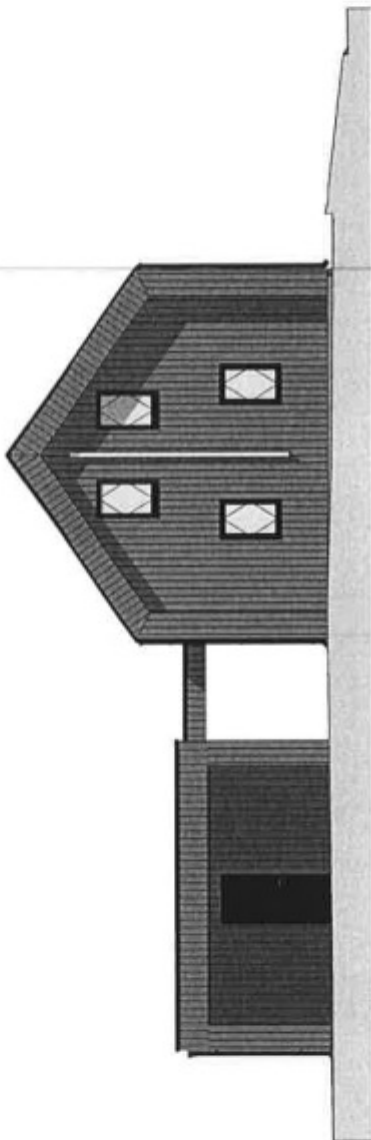
	1 etasje	ca 88m ²
	2 etasje	ca 42m ²
	Sportsbod	6 m ²

Åpent overbygd areal ikke medregnet		
Sum, BRA		136m ²

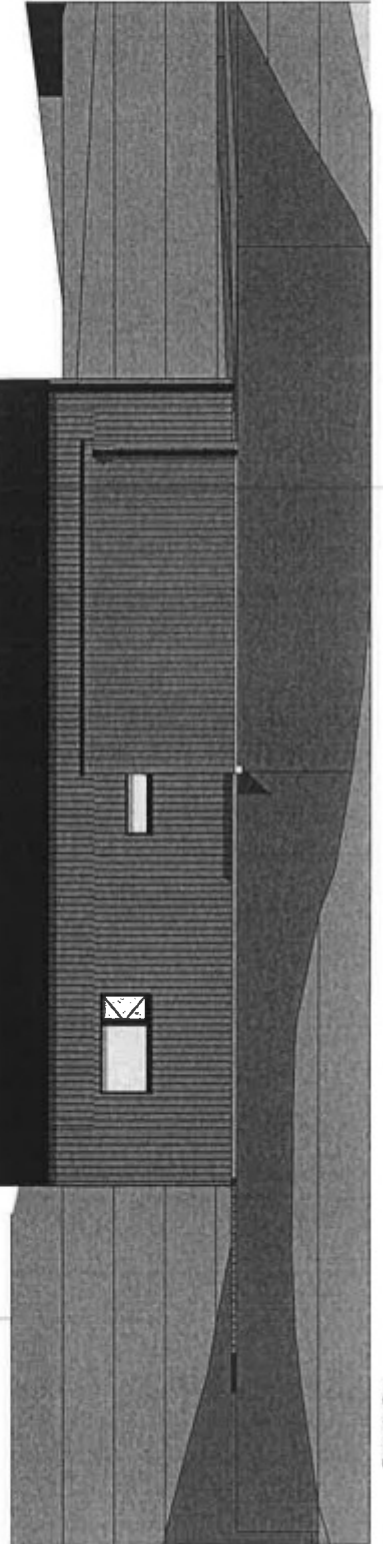
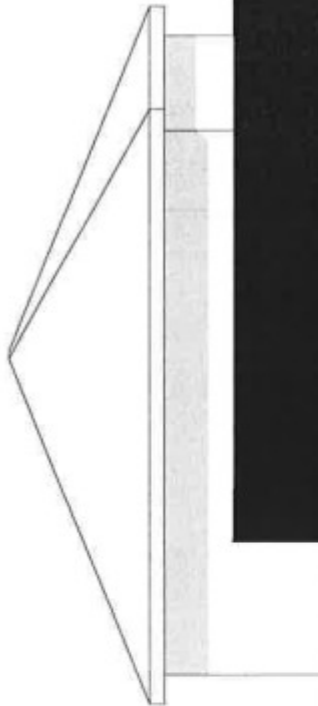
Enhet	Bebygd areal, BYA
Bolig	97,5 m ²
Carport	38,5m ²

Sum, BYA	ca 136m ²
----------	----------------------

Merkeblad
 Prosjektet etter Teknisk forskrift 2017
 Markerte avløp er forslag, og
 må vurderes/ avgjøres av rørlegger/
 kunde



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Sør

© Alle rettigheter forbeholdt. Allerede tilgjengelige, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten tillatelse fra MIM.

Tegningstype	Plan	Dato	Skrevet av
BS		17.11.2020	1:100
Prosjekt nr.			Pro
23		A40-02	0

Titelark
 Ruben Skelme-
 Byggeadresse
 svaneveien 9 Farsund 4550
 Gr/Byr, byggeskjemme
 Gr/Byr/Fester

Tegningstittel
 Søknadstegninger
 Nybygg
 Fasad Sør og Øst





PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/6/317/0/0

Adresse: Svaneveien 1, 4550 FARSUND

Formål Boliger

Planidentifikasjon 06100

Vertikalnivå På grunnen/vannoverflate

Planstatus Endelig vedtatt arealplan

Plannavn KANEHEIA - VEST

Planbestemmelse Planbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato 06.05.1997

Lovreferanse PBL 1985 eller før

Vis i kart [Planarkiv](#)

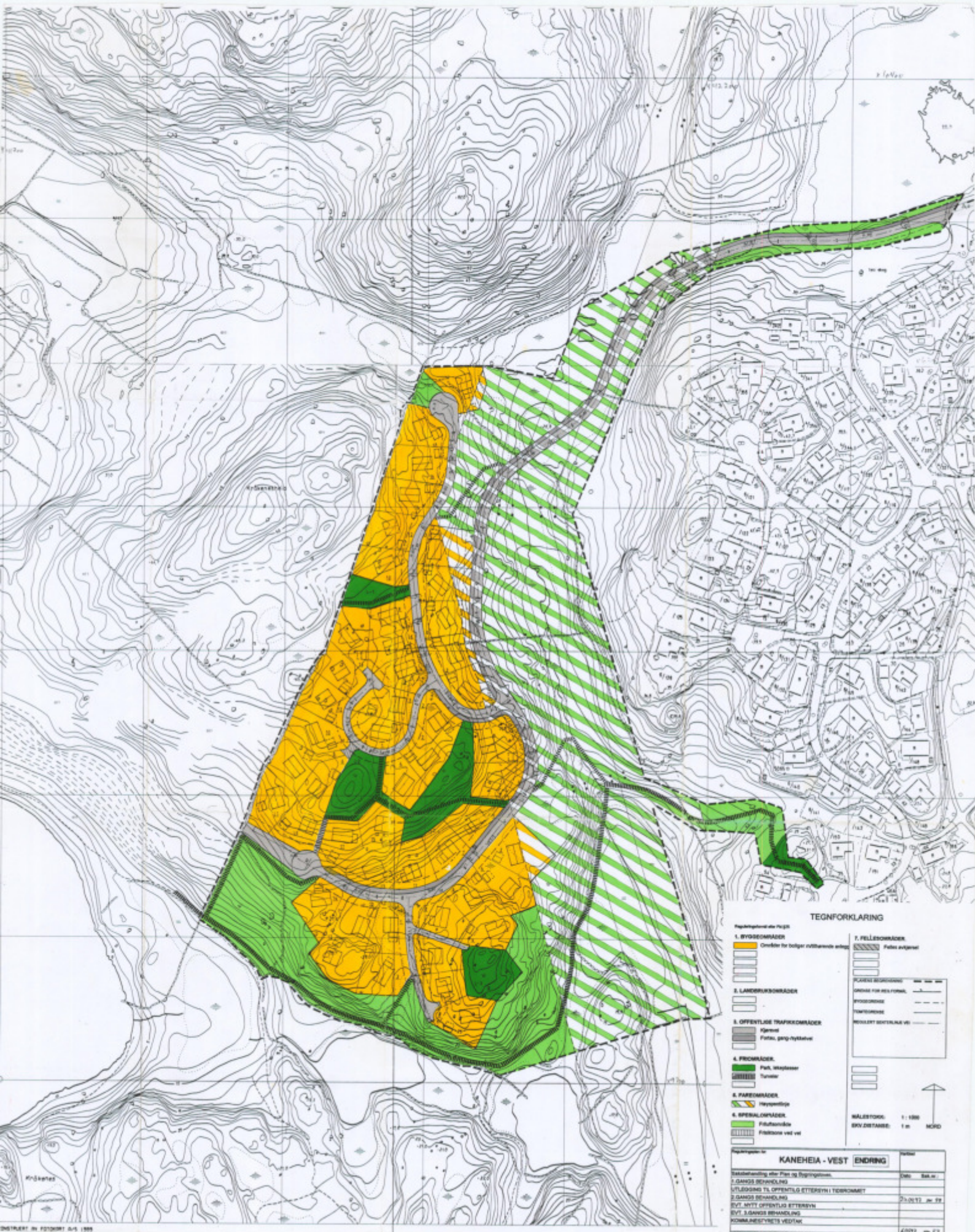
Link som viser faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 15.8.2023.

Link er gyldig i et år:

<https://kommunekart.com/?urlid=22deba49-648a-4862-83b9-20137f238fdb>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune



TEGNFORKLARING

- Reguleringsnr. 10/131
- 1. BYGGEOMRÅDER**
 Områder for bolig og næringsareal
- 2. LANDBRUKSOMRÅDER**
- 3. OFFENTLIGE TRAFIKOMRÅDER**
 Alléer
 Feriesp, gang-rytstier
- 4. FRIOMRÅDER**
 Park, skovbeier
 Turstier
- 5. PAREDOMRÅDER**
 Høyestilte
- 6. SPESIALOMRÅDER**
 Kulturminne
 Fiskeareal ved vatn
- 7. FELLESMRÅDER**
 Felles areal
- PLANENS BEGRÆNSNING: See, vann, veg
 GRENSE FOR REG. PLAN: ---
 FØRERLINJE: - - - - -
 TUNNEL: - - - - -
 BEGRENSET BORTKULE: - - - - -
- MALESTOKK: 1 : 100
 SKV. DISTANS: 1 m NØRD

Reguleringsnr. KANEHEIA - VEST ENDRING		Dato	Sk. nr.
Saksbehandling eller Plan og Reguleringsnr.			
1. GANGS BEHANDLING		27.03.12	nr. 19
2. GANGS BEHANDLING			
3. GANGS BEHANDLING			
4. GANGS BEHANDLING			
5. GANGS BEHANDLING			
6. GANGS BEHANDLING			
7. GANGS BEHANDLING			
8. GANGS BEHANDLING			
9. GANGS BEHANDLING			
10. GANGS BEHANDLING			



FARSUND KOMMUNE

BIRKELAND BRUK AS
Fiboveien 20
4580 LYNGDAL

Deres ref.	Vår ref. BYGG-21/00009-8	Saksbehandler Maria Åsheim Klokkhammer	Dato 05.08.2021
------------	-----------------------------	--	--------------------

Ferdigattest - bolig - 6/317 Svaneveien 1

Eiendom:	Gnr 6, bnr 317	Byggeplass:	Svaneveien 1
Tiltakshaver:	Lisa Veronica Stølen Og Jan Sverre Abrahamsen		
Søker:	Birkeland Bruk AS		
Tiltakets art: (pbl kap 20)	Nybygg	Planlagt bruk/formål:	Bolig
Søknadsdato:	05.01.2021	Vedtaksdato:	08.01.2021

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontrollokumentasjon, jfr. byggesaksforskriften, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

Bruksendring krever særlig tillatelse.

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

Med hilsen

Maria Åsheim Klokkhammer
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Situasjonsplan

Fasadetegninger

3 D tegning

Plantegning 1 etg

Plantegning 2 etg

Snitt- tegning

F-6-317_V2-stikningsplan-sitplan.pdf

F-6-317_V2-stikningsplan-regplan.pdf

Kopi til:

Teknisk Forvaltning, Kjell Cato Heskjestad

Teknisk drift, Turid Rosåsen

RENOVASJONSSKAPET FOR FARSUND OG LYNGDAL AS

BRANNVESENET SØR IKS

Lisa Veronica Stølen

Jan Sverre Abrahamsen

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND

Gårdsnummer: 6

Bruksnummer: 317

Utskriftsdato/klokkeslett: 10.08.2023 kl. 17:39

Produsert av: Øystein Egeland

Attestert av: Farsund kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 04.01.2021
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 6 / 317
Areal Kommentar
684,5 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	071085	STØLEN LISA VERONICA	Grimestadveien 52 4550 FARSUND			1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6440739	368203		684,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	30.12.2020	Tinglyst	04.01.2021	heskjel	04.01.2021
Oppmålingsforretning	21/00024	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4206 - 6/99	-684,3	
	M 110/20	Mottaker	4206 - 6/317	684,3	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Data
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	10.02.2023 23/143 M 3/23	Tinglyst	Matrikkelenhet 4206 - 6/320 4206 - 6/322 4206 - 6/99 4206 - 6/317	16.02.2023	heskjel 16.02.2023 Arealendring -338,7 338,7 0 0
Kvalitetshøving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	10.02.2023 23/143 M 3/23		Matrikkelenhet 4206 - 6/99 4206 - 6/317 4206 - 6/320		heskjel 16.02.2023 Arealendring 0 0 0
Øpprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	19.05.2021 21/01321 M 46/21	Tinglyst	Matrikkelenhet 4206 - 6/99 4206 - 6/320 4206 - 6/317	20.05.2021	heskjel 20.05.2021 Arealendring -699 699 0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressekode Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Svaneveien	6102	1		Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	Nei 0113 Lunde 1 Farsund 05150402 Farsund 4550 FARSUND 4021 Farsund

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 845 899

Løpenr: Bebygd areal: 39 Ant. boliger: 0 Datoer: Rammetillatelse:
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1 Igangsettingstillatelse: 08.01.2021
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 35 Vannforsyning: Privat ikke
Nord: 6440742 Øst: 368206 Bruksareal totalt: 35 innlagt Tatt i bruk:
Bygningsendringskode: Bruttoareal bolig: 0 Avløp: Ingen kloakk Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig Bruttoareal annet: 0 Har heis: Nei Ferdiggattest: 05.08.2021
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring Bruttoareal totalt: 0 Alternativt areal:
Bygningsstatus: Ferdiggattest Alternativt areal 2: 0
Energikilder:
Oppvarming:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BTA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	35	35	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	6/317

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	250993	ABRAHAMSEN JAN SVERRE	Bruksenhet	Bjørnevågsveien 36 4580 LYNGBALD
Kontaktperson	985305528	BIRKELAND BRUK AS		Fiboveien 20 4580 LYNGBALD
Tiltakshaver	071085	STØLEN LISA VERONICA		Grimestadveien 52 4550 FARSUND

Bygningsnr: 300 845 900
Løpenr: 130
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6440732 Øst: 368204
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Enebolig
 Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Ferdigattest
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal:
 Bruksareal bolig:
 Bruksareal annet:
 Bruksareal totalt:
 Bruttoareal bolig:
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt:
 Alternativt areal:
 Alternativt areal 2:

97,5
 130
 0
 130
 104
 104
 0
 0

Ant. boliger:
 Ant. etasjer:
 Vannforsyning:
 Avløp:
 Har heis:

1
 2
 Tilkn. off. vannverk
 Offentlig kloakk
 Nei

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

08.01.2021
 05.08.2021

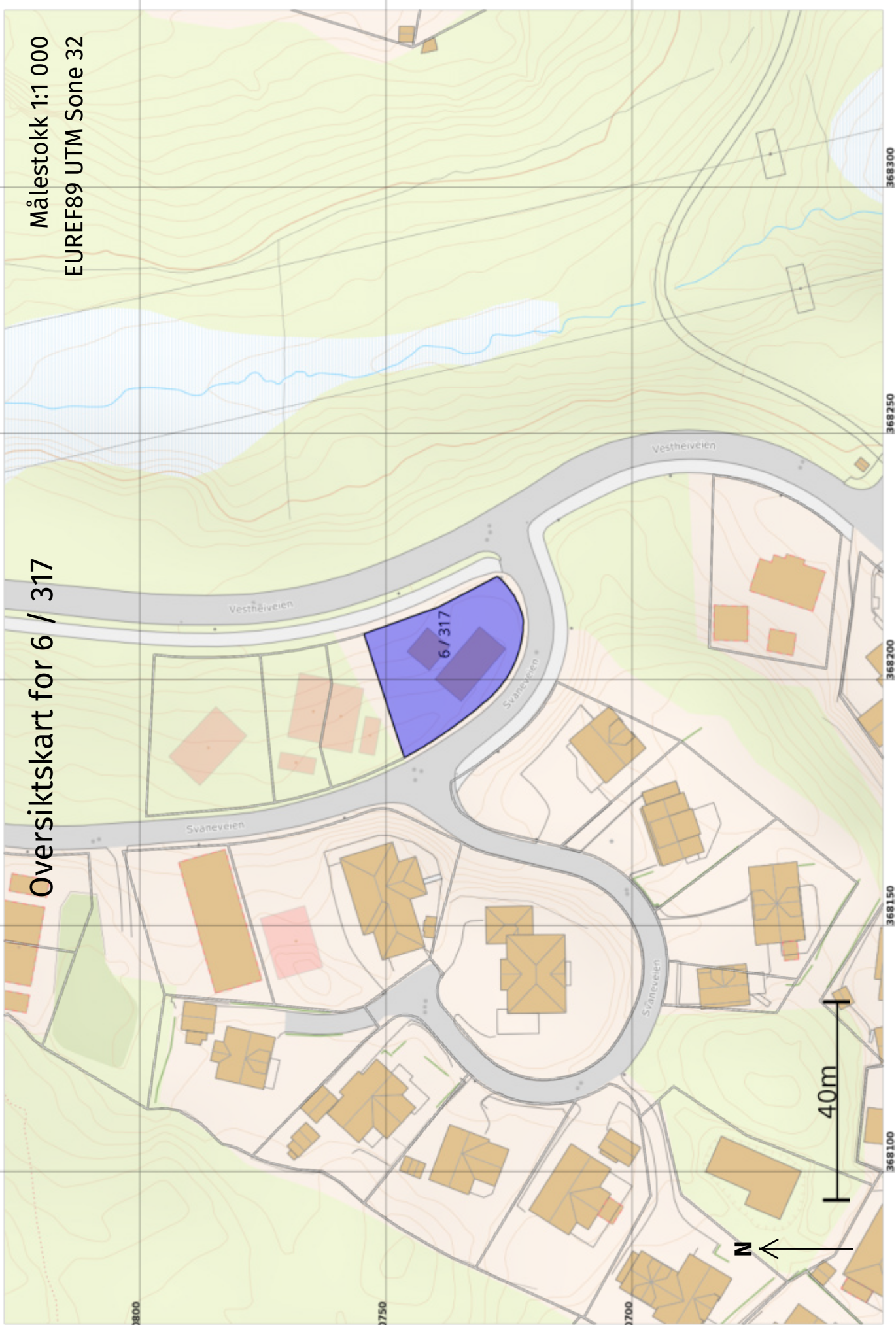
Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
	H02	0	42	0	42	0	0	0	0	0
	H01	1	88	0	88	104	0	104	0	0

Bruksenheter	Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	6102 Svaneveien 1	H0101	Bolig	130	7	Kjøkken	2	2	6/317

Kontaktpersoner	Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
	Tiltakshaver	250993	ABRAHAMSEN JAN SVERRE		Bjørnevågsveien 36 4580 LYNGDAL
	Kontaktperson	985305528	BIRKELAND BRUK AS		Fiboveien 20 4580 LYNGDAL
	Tiltakshaver	071085	STØLEN LISA VERONICA		Grimestadveien 52 4550 FARSUND

Oversiktskart for 6 / 317

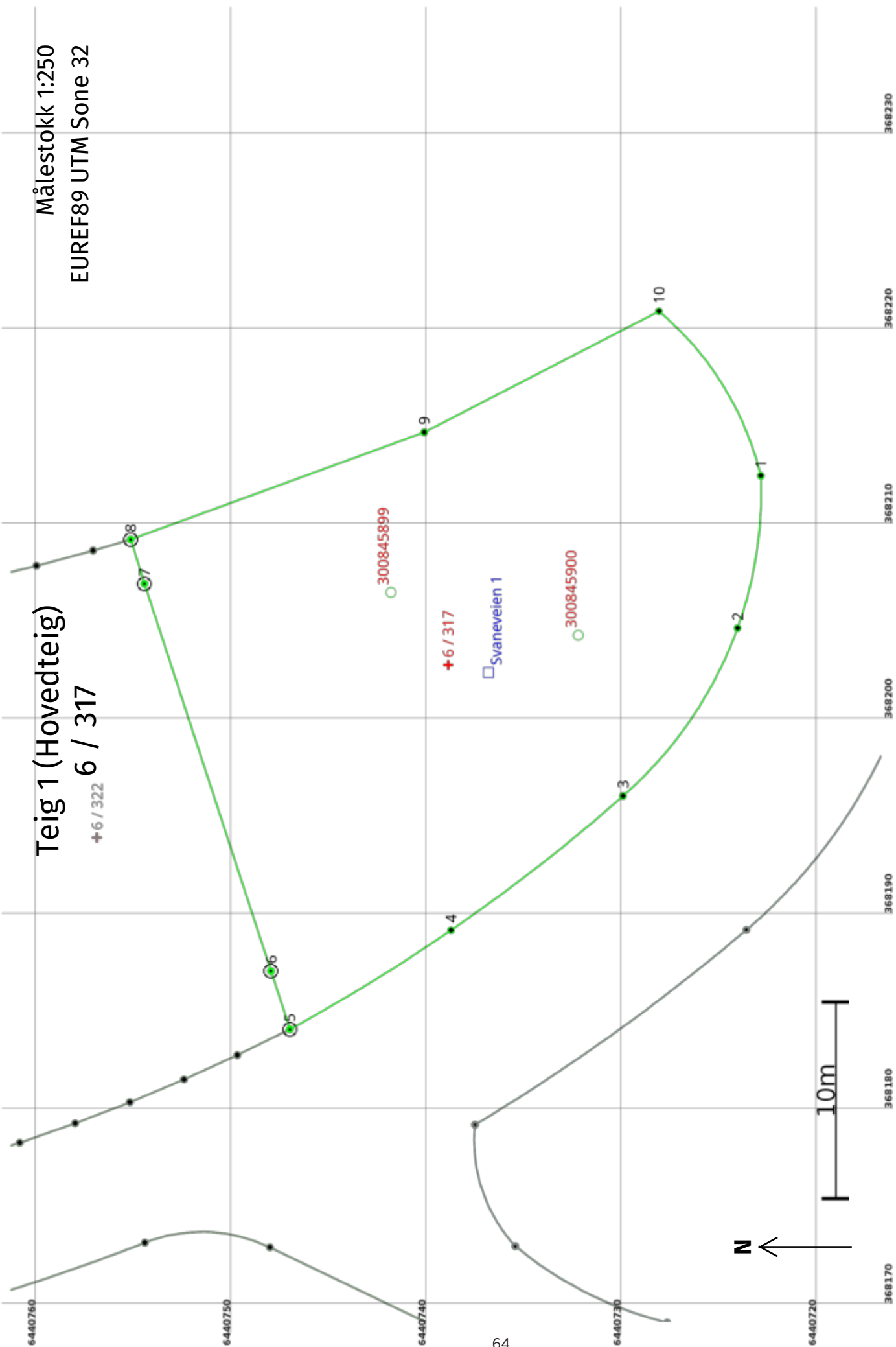
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Teig 1 (Hovedteig)

+6 / 322
6 / 317

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 684,5

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6440739

Øst: 368203

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6440723,06	368212,38		Umerket	10 Terrengmålt	10	20,75
2	6440724,26	368204,58	7,94	Umerket	10 Terrengmålt	10	20,75
3	6440730,12	368195,98	10,52	Umerket	10 Terrengmålt	10	92,40
4	6440738,92	368189,10	11,18	Umerket	10 Terrengmålt	10	94,78
5	6440747,17	368184,03	9,69	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
6	6440748,14	368187,01	3,13	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
7	6440754,62	368206,85	20,88	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
8	6440755,32	368209,12	2,37	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
9	6440740,29	368214,60	16,00	Umerket	10 Terrengmålt	10	
10	6440728,28	368220,81	13,52	Umerket	10 Terrengmålt	10	16,00
			10,08				

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 6, Bruksnr 317	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	113 Lunde
Veiadresse:	Svaneveien 1, gatenr 6102 4550 Farsund	Valgkrets:	1 Farsund
Oppdatert:	11.01.2021	Kirkesogn:	5150402 Farsund
		Tettsted:	4021 Farsund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	04.01.2021	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	684,5 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Oppmålingsforretning	Forretning:	10.02.2023	Berørt	4206/6/99	0,0
	Matrikkelført:	16.02.2023	Berørt	4206/6/317	0,0
			Berørt	4206/6/320	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	10.02.2023	Avgiver	4206/6/320	-338,7
	Matrikkelført:	16.02.2023	Berørt	4206/6/99	0,0
			Berørt	4206/6/317	0,0
			Mottaker	4206/6/322	338,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.05.2021	Avgiver	4206/6/99	-699,0
	Matrikkelført:	20.05.2021	Berørt	4206/6/317	0,0
			Mottaker	4206/6/320	699,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.12.2020	Avgiver	4206/6/99	-684,3
	Matrikkelført:	04.01.2021	Mottaker	4206/6/317	684,3

Bygghelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Svaneveien 1	Bolig	130,0	Kjøkken	7	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	97,5	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	130,0	Igangset.till.:	08.01.2021
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	05.08.2021
Oppvarming:		BRA totalt:	130,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300845900			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		88,0		88,0		104,0		104,0
H02			42,0		42,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	39,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	08.01.2021
Energikilde:		BRA annet:	35,0	Ferdigattest:	05.08.2021
Oppvarming:		BRA totalt:	35,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Ingen kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	
Bygningsnr:	300845899			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				35,0	35,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Skatteetaten

Dato
12.08.2023

U.off. offl . § 13, sktflv § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4206 FARSUND

Gnr 6 Bnr 317 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Svaneveien 1, 4550 FARSUND

Formuesverdi for inntektsåret 2021:

Som primærbolig: kr 671 081
Som sekundærbolig: kr 2 415 890

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **211703**
6/317/0/0

Eier: Stølen Lisa Veronica
Regn.mottaker: Stølen Lisa Veronica

2022

Ordrenr: **90123557**

26.01.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160023	Forskudd Avløp	99,00	m3	16,78	1/1	0	173,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-54,74	m3	7,84	1/1	0	-536,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-54,74	m3	15,60	1/1	0	-1 067,00
160001	Forbruk vann	58,00	M3	7,84	1/1	0	568,00
160021	Forbruk Avløp	58,00	m3	15,60	1/1	0	1 131,00
160003	Forskudd Vann	99,00	m3	8,44	1/1	0	87,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	79,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	179,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	202,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	41,00

1 138,00

Ordrenr: **90124126**

28.02.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	99,00	m3	8,44	1/1	0	87,00
160023	Forskudd Avløp	99,00	m3	16,78	1/1	0	173,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	41,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	79,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	202,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	179,00

1 042,00

Ordrenr: **90124684**

10.03.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
160023	Forskudd Avløp	99,00	m3	16,78	1/1	0	173,00	
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409	100,00	prom	3,00	1/1	0	1 042,00
160003	Forskudd Vann	99,00	m3	8,44	1/1	0	87,00	
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	41,00	
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00	
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	79,00	
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	179,00	

160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	202,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00

2 084,00

Ordrenr: 90132115

28.04.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409 100,00	prom	3,00	1/1	0	352,00
160003	Forskudd Vann	99,00	m3	8,44	1/1	0	87,00
160023	Forskudd Avløp	99,00	m3	16,78	1/1	0	173,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	41,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	179,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	202,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	79,00

1 394,00

Ordrenr: 90132704

25.05.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160023	Forskudd Avløp	99,00	m3	16,78	1/1	0	173,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409 100,00	prom	3,00	1/1	0	352,00
160003	Forskudd Vann	99,00	m3	8,44	1/1	0	87,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	41,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	179,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	202,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	79,00

1 394,00

Ordrenr: 90133276

27.06.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	202,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	179,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	79,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	41,00
160023	Forskudd Avløp	99,00	m3	16,78	1/1	0	173,00
160003	Forskudd Vann	99,00	m3	8,44	1/1	0	87,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409 100,00	prom	3,00	1/1	0	352,00

1 394,00

Ordrenr: 90133985

21.07.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160023	Forskudd Avløp	99,00	m3	16,78	1/1	0	173,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409 100,00	prom	3,00	1/1	0	352,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	41,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160003	Forskudd Vann	99,00	m3	8,44	1/1	0	87,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	179,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	202,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	79,00
							1 394,00

Ordrenr: 90134701

26.08.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409 100,00	prom	3,00	1/1	0	352,00
160023	Forskudd Avløp	99,00	m3	16,78	1/1	0	173,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	41,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160003	Forskudd Vann	99,00	m3	8,44	1/1	0	87,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	179,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	202,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	79,00
							1 394,00

Ordrenr: 90135426

07.09.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409 100,00	prom	3,00	1/1	0	352,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	202,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	179,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	79,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	41,00
160023	Forskudd Avløp	99,00	m3	16,78	1/1	0	173,00
160003	Forskudd Vann	99,00	m3	8,44	1/1	0	87,00
							1 394,00

Ordrenr: 90142335

27.10.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	99,00	m3	8,44	1/1	0	87,00
160023	Forskudd Avløp	99,00	m3	16,78	1/1	0	173,00

180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409	100,00	prom	3,00	1/1	0	352,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr		390,40	1/1	0	41,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter		2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter		760,00	1/1	0	79,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter		1 721,61	1/1	0	179,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER		1 937,00	1/1	0	202,00
160009	Målerleie	1,00	KR		100,00	1/1	0	10,00

1 394,00

Ordrenr: 90143084

28.11.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409	100,00	prom	3,00	1/1	0	352,00
160003	Forskudd Vann	99,00	m3		8,44	1/1	0	87,00
160023	Forskudd Avløp	99,00	m3		16,78	1/1	0	173,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr		390,40	1/1	0	41,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter		2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter		760,00	1/1	0	79,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter		1 721,61	1/1	0	179,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER		1 937,00	1/1	0	202,00
160009	Målerleie	1,00	KR		100,00	1/1	0	10,00

1 394,00

Ordrenr: 90143804

28.12.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409	100,00	prom	3,00	1/1	0	352,00
160003	Forskudd Vann	99,00	m3		8,44	1/1	0	87,00
160023	Forskudd Avløp	99,00	m3		16,78	1/1	0	173,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr		390,40	1/1	0	41,00
160009	Målerleie	1,00	KR		100,00	1/1	0	10,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter		760,00	1/1	0	79,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter		1 721,61	1/1	0	179,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER		1 937,00	1/1	0	202,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter		2 605,00	1/1	0	271,00

1 394,00

2023

Ordrenr: 90144698

27.01.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
160001	Forbruk vann	84,00	M3		8,44	1/1	0	886,00
160003	Forskudd Vann	78,00	m3		10,88	1/1	0	88,00
160023	Forskudd Avløp	78,00	m3		23,90	1/1	0	194,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-99,00	m3		8,44	1/1	0	-1 044,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-99,00	m3		16,78	1/1	0	-2 077,00

160021	Forbruk Avløp	84,00 m3	16,78	1/1	0	1 762,00
160009	Målerleie	1,00 KR	100,00	1/1	0	10,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00 ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00 ter	860,00	1/1	0	90,00
160028	Abonnement Avløp	1,00 ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160008	Abonnement Vann	1,00 TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00 kr	416,00	1/1	0	43,00

713,00

Ordrenr: 90145636

28.02.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	78,00	m3	10,88	1/1	0	88,00
160023	Forskudd Avløp	78,00	m3	23,90	1/1	0	194,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00

1 186,00

Ordrenr: 90146539

08.03.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409	100,00 prom	3,00	1/1	0	1 042,00
160003	Forskudd Vann	78,00	m3	10,88	1/1	0	88,00
160023	Forskudd Avløp	78,00	m3	23,90	1/1	0	194,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00

2 228,00

Ordrenr: 90154072

28.04.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	78,00	m3	10,88	1/1	0	88,00
160023	Forskudd Avløp	78,00	m3	23,90	1/1	0	194,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409	100,00 prom	3,00	1/1	0	352,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00

160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00

1 538,00

Ordrenr: 90154980

26.05.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160023	Forskudd Avløp	78,00	m3	23,90	1/1	0	194,00
160003	Forskudd Vann	78,00	m3	10,88	1/1	0	88,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409	100,00 prom	3,00	1/1	0	352,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00

1 538,00

Ordrenr: 90155914

28.06.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	78,00	m3	10,88	1/1	0	88,00
160023	Forskudd Avløp	78,00	m3	23,90	1/1	0	194,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409	100,00 prom	3,00	1/1	0	352,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00

1 538,00

Ordrenr: 90156945

25.07.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160023	Forskudd Avløp	78,00	m3	23,90	1/1	0	194,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	43,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 409	100,00 prom	3,00	1/1	0	352,00
160003	Forskudd Vann	78,00	m3	10,88	1/1	0	88,00

Eier har månedlig fakturering. Vannmålerstand pr 18.1.23 – 142m3

1 538,00

FARSUND KOMMUNE. REGULERINGSPLAN FOR KANEHEIA VEST

Forslag til reguleringsbestemmelser, 3.12.96. Vedtatt av kommunestyret 05.06.97, sak 57.

§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor denne begrensninglinje skal arealene disponeres som vist på planen.

§ 2

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområder	pbl § 25.1	Områder for boliger m/tilhørende anlegg
Trafikkområder	pbl § 25.3	Kjørevei, fortau, gang-/sykkelvei
Friområder	pbl § 25.4	Park, lekeplasser, turveier
Fareområder	pbl § 25.5	Høyspentlinje
Spesialområder	pbl § 25.6	Friluftsområder, frisiktsone v/vei
Fellesområder	pbl § 25.7	Felles avkjørsel

§ 3

I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:1000 som viser hvordan den ubebygde del av tomta skal planeres og utnyttes. På kartet skal det angis eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, likeså den terrengmessige behandling med høydeangivelser.

§ 4

Bebyggelsen skal bestå av eneboliger oppført i 1 etasje, og plassert som vist på planen. Der terrenget tillater det, kan kommunen tillate underetasje og loft til beboelsesrom. Der forholdene tillater det, kan det innredes 1 hybelleilighet i eneboligen. Gesimshøyden skal imidlertid ikke overstige 6,5 m på noen steder på tomten, målt fra eksisterende terreng. Takvinkel skal ikke overstige 40 grader. I tillegg kan det oppføres frittliggende garasje i 1 etasje som vist på planen. (Plassering av enkelt garasje er vist med heltrukken linje, mens evt. dobbel garasje er vist med stiplet linje.)

§ 5

På hver tomt skal det opparbeides 2 parkeringsplasser (inkl. garasje). Ved innredning av hybelleilighet må det opparbeides 1 parkeringsplass ekstra. Den eksakte plassering av avkjørsel fastlegges gjennom situasjonsplan ved byggemelding.

§ 6

Utnyttelsesgraden av tomtene settes til:

- Eneboligen: maks BRA - 180,- m² (inkl. ev. hybelleilighet som tillates å ha et areal på inntil 60 m² (BRA))
- Garasje: maks BRA - 40 kvm.

§ 7

En del tomter har areal innenfor regulert areal etter pbl § 25.5 Fareområder for høyspentlinje
Dette gjelder følgende tomter:

Vei 1 - tomt nr 1,2 og 3

Vei 2 - tomt nr 1,3,5,7,9 og 11.

Tomteareal innenfor fareområdet kan utnyttes til vanlig hage. Det kan også oppføres garasjer, boder, uthus o.l.

§ 8

Friområdene skal benyttes som parker og lekeplasser.

Bygninger tillates ikke oppført i friområdene. Unntak kan gjøres av bygningsrådet for mindre bygg som naturlig hører til på en lekeplass/park.

§ 9

I fareområdet er det ikke tillatt å oppføre bygg, unntak for dette er tiltak som er beskrevet i § 7.

§ 10

I friluftsområdene kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde.

§ 11

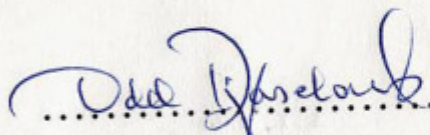
Lekeplassene og turveier i friområdene og turveiene i friluftsområdene skal opparbeides samtidig med de andre tekniske anlegg for gjennomføring av reguleringsplanen.

§ 12

Ved siden av reguleringsbestemmene gjelder plan- og bygningsloven. Videre gjelder kommunale vedtekter og forskrifter der annet ikke er angitt i bestemmelsene.

Farsund, 03.12.96

Kåre S. Fylling


.....
ordfører

FARSUND KOMMUNE
Fung. ORDFØRER

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak 9900964
Arkivnr. E: L12
Saksbehandler Diderik Cappelen

Saksgang **Møtedato** **Saknr**
Teknisk utvalg 07.10.1999 147/99

REGULERINGSPLAN KANEHEIA VEST - ENDRING

Teknisk utvalg **07.10.1999**

ADMINISTRASJONENS FORSLAG TIL VEDTAK

Teknisk utvalg vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 pkt. 2 følgende mindre vesentlige endringer i reguleringsplan for Kaneheia vedtatt 5.06.97:

Bestemmelsenes §§ 4 og 6 erstattes av følgende nye bestemmelse:

"Bebyggelsen skal bestå av eneboliger plassert som vist på planen. I tillegg kan det oppføres frittliggende garasje som vist på planen. (Plassering av enkelt garasje er vist med heltrukken linje, mens evt. dobbel garasje er vist med stiplede linje.)"

Utnyttelsesgrad, byggehøyde fremgår av nedenstående tabell:

Bygning	Maks. tillatt bruksareal	Maks. antall bygg på tomten	Maks. tillatt gesimsh. målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng rundt bygget	Takvinkel	Merknader
Bolig	180m ² (BRA) 1) 2)	1	5 meter	maks. 45°	I boligen tillates innredet 1 stk. leilighet eller hybel med bruksareal (BRA) inntil 60 m ² .
Garasje	40m ² (BRA) 3)	1	3 meter	maks. 45°	Evt. loftsareal i garasje tillates ikke benyttet til varig opphold.
Bod	10m ² (BRA)	1		Jf. SAK § 7.1	
Drivhus	10m ² (BRA)	1		Jf. SAK § 7.1	
Lekestue	10m ² (BRA)	1		Jf. SAK § 7.1	

1) For beregning av bruksareal under terreng gjelder følgende:

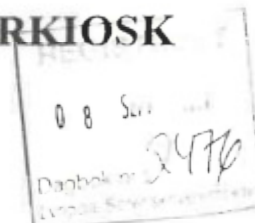
- 0% der avstand mellom gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen og himling er mindre enn 0.5 meter.
 - 50% der avstanden er mellom 0.5 og 1.5 meter.
 - 100% der avstanden er over 1.5 meter.
- 2) Eventuell leilighet eller hybel inngår i boligens maksimalt tillatte bruksareal. D.v.s. at sum bolig + leilighet ikke tillates å overskride 180 m² (BRA)
 - 3) Eventuelt loft på garasjer medregnes ikke i garasjens bruksareal.

Vedtak:

Administrasjonens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

SKJEMA 2.11
AUGUST 1995

AVTALE OM PLASSERING AV TRANSFORMATORKIOSK PÅ EIENDOMMEN

UNDERSKREVNE *FARSUND KOMMUNE*, EIER AV GR.NR. *6*... BR.NR. *99*.I *FARSUND* KOMMUNE, GIR VAE RETT TIL FØLGENDE:

1. Oppsetting av transformatoriosk nr. med grunnmål ca. 2,1 x 1,7m plassert etter avtale.
2. Nedlegging av kabler i forbindelse med kiosken.

RETTEINNBEFATTER FØLGENDE:

Fri adgang til kiosken for betjening, vedlikehold og feilretting. Det er ikke tillatt å sette opp mur, fyller masse, plante trær og busker eller lagre ting nærmere kiosken enn 1,5 m regnet horisontalt. Til kioskens veiside kreves dessuten fri adgang uten hindring med lastebil for trafoskifting og annet vedlikehold.

Det er ikke tillatt å bygge nærmere kiosken enn 5 m horisontalavstand fra nærmeste bygningsdel uten skriftlig tillatelse fra VAE.

VAE forplikter seg til å rydde opp etter anlegget og etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

For disse rettigheter betaler *VAE* en engangserstatning på kr. *0,-**Farsund* den *8/9* 19 *99*

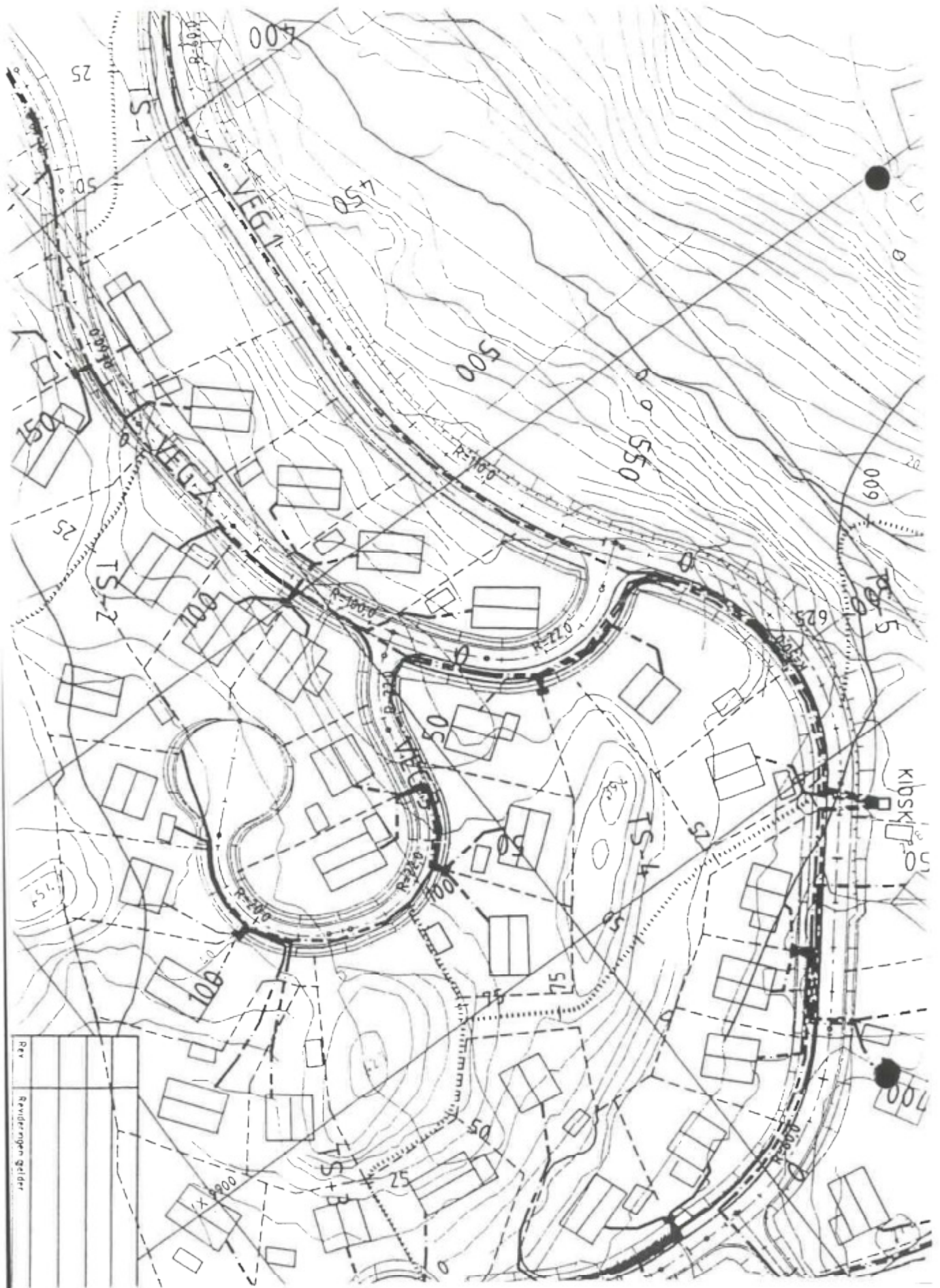
For Vest-Agder Energiverk

Hnut SolbergDoknr 2476 Tinglyst 08 09 1999 Emb 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM.....*Farsund*, den *6/9* 19 *99*Hjemmelsinnehaver gr.nr.*6*.....br.nr.*99*.....*Farsund* kommune.....*Qve Rullestad*.....

Ordfører

Personnummer

*Qve Rullestad***FARSUND KOMMUNE**
ORDFØRER



Dok. avg. kr. 330,-

Årskrift av dagbok nr. 907 1976
Veilegg til
Lyngdal sorenskriverembete

avg. f. 18/3. 76

S k j ö t e .

Undertegnede Johanne O. Wiig f. 15/10-1918
skjøter og overdrar herved til Farsund kommune en
parsell på 9.150 m² som ved kart-og oppmålingsforretning
av 8/12-1975 er utskilt fra min eiendom gnr.6 bnr. 8
Lunde og tillagt Farsund kommunes eiendom gnr. 6 bnr. 99
Lunde i Farsund for en kjøpesum stor

kr.27.000.- kronertyvesjatusen

som er avgjort på omforenet måte.
Parsellen overdras med de samme rettigheter og plikter
herved jeg selv har eiet den - dog fri for pengeheftelser.
Forøvrig gjelder i forbindelse med salget min håndgivelse
av 25.4.1975 til Farsund kommune - hvorav hitsettes:

"Innen det håndgitte området ligger brønnen som jeg får
min vannforsyning fra. Jeg regner med at brønnen fortsatt
kan benyttes på samme måte som hittil inntil området blir
bygget ut. Senest på det tidspunktet forutsettes det at
kommunen bekoster lagt stikkledning for vann fra det
offentlige ledningsnett til husmur av mitt nåværende
våningshus - til erstatning for den tapte brønn. Jeg
forutsetter at jeg ikke skal betale noen særskilt
tilkoblingsavgift for vann - men jeg er innforstått med å
måtte betale ordinær vannavgift."

I samsvar hermed meddeles herved Farsund kommune lovlig
skjøte på den solgte parsell.

Lunde den 28.januar 1976.

.....
Johanne O. Wiig

Herved bekreftes at Johanne Wiig har underskrevet dette
dokument i vårt nærvar og at hun er over 20 år.

..... f. 250519
Arne Moberg
Adr:

..... f. 151138
M.Grimsbj
Adr:

Konsek. dat. 8/3. 1976



agder energi

Agder Energi Nett AS
Postboks 634
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

AVTALE OM GRUNNRETTIGHETER TIL JORDKABEL – 24kV

KABELNR: 2128

MELLOM : FARSUND KOMMUNE

EIER AV G.NR. 6 B.NR. 99

I FARSUND KOMMUNE



Doknr: 656993 Tinglyst: 07.08.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

OG AGDER ENERGI NETT AS (AEN) ER DET INNGÅTT FØLGENDE AVTALE:

AEN gis rett til å legge høyspent 24 kV jordkabel over eiendommen slik som den er stukket ut og vises i vedlagte kart. De inngrep som dette medfører på eiendommen er påvist i marken.

1 I DENNE FORBINDELSE FÅR AEN DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

- 1.1 Rett til å komme fram til kabeltraséen, samt langsetter kabeltraséen å foreta nedgraving, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

AEN forplikter seg til å rydde opp etter anleggsarbeidet og etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Skader som måtte påføres eiendommen skal utbedres eller erstattes av AEN. Erstatningen fastsettes eventuelt ved skjønn som på grunneierens forlangende påstevnes av AEN.

- 1.2 Grøftedybden skal være minimum 0,5 m. Dersom spesielle forhold tilsier det, f.eks. i dyrket mark, kan grøftedybden etter avtale med grunneieren økes.
- 1.3 Det er ikke tillatt å oppføre hus eller andre innretninger nærmere jordkabelens senterlinje enn 2 m målt horisontalt.

2 GRUNNEIEREN FÅR DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

- 2.1 Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen hvor kabelen går og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting o.l. med de begrensninger som følger av AENs forannevnte rettigheter.
- 2.2 Grunneieren plikter å opplyse om eventuelle byggeplaner eller andre arbeider som kan ha betydning for valg av kabeltrasé.
- 2.3 Grunneieren forplikter seg til å varsle AEN før graving eller nedramming av peler i umiddelbar nærhet av kabelen. Det henvises til retningslinjer for gravearbeider i nærheten av elektriske sterkstrømskabler.

- 2.4 Dersom grunneieren vil endre terreng høyden som følge av dyrking, uttak av grus o.l. må dette på forhånd avtales med AEN.

For øvrig vises det til Energi Norges standardavtale for tilknytning, kapittel 3 om fremføring og plassering av distribusjonsnett. Denne gjelder for alle AENs nettkunder. Avtalen er tilgjengelig på AENs nettside www.aenett.no.

Flekkefjord den 25/5 2014

Farsund den 30/5 2014

For Agder Energi Nett AS

Hjemmelshaver gnr. 6

bnr. 99

Org.nr. 982 974 011

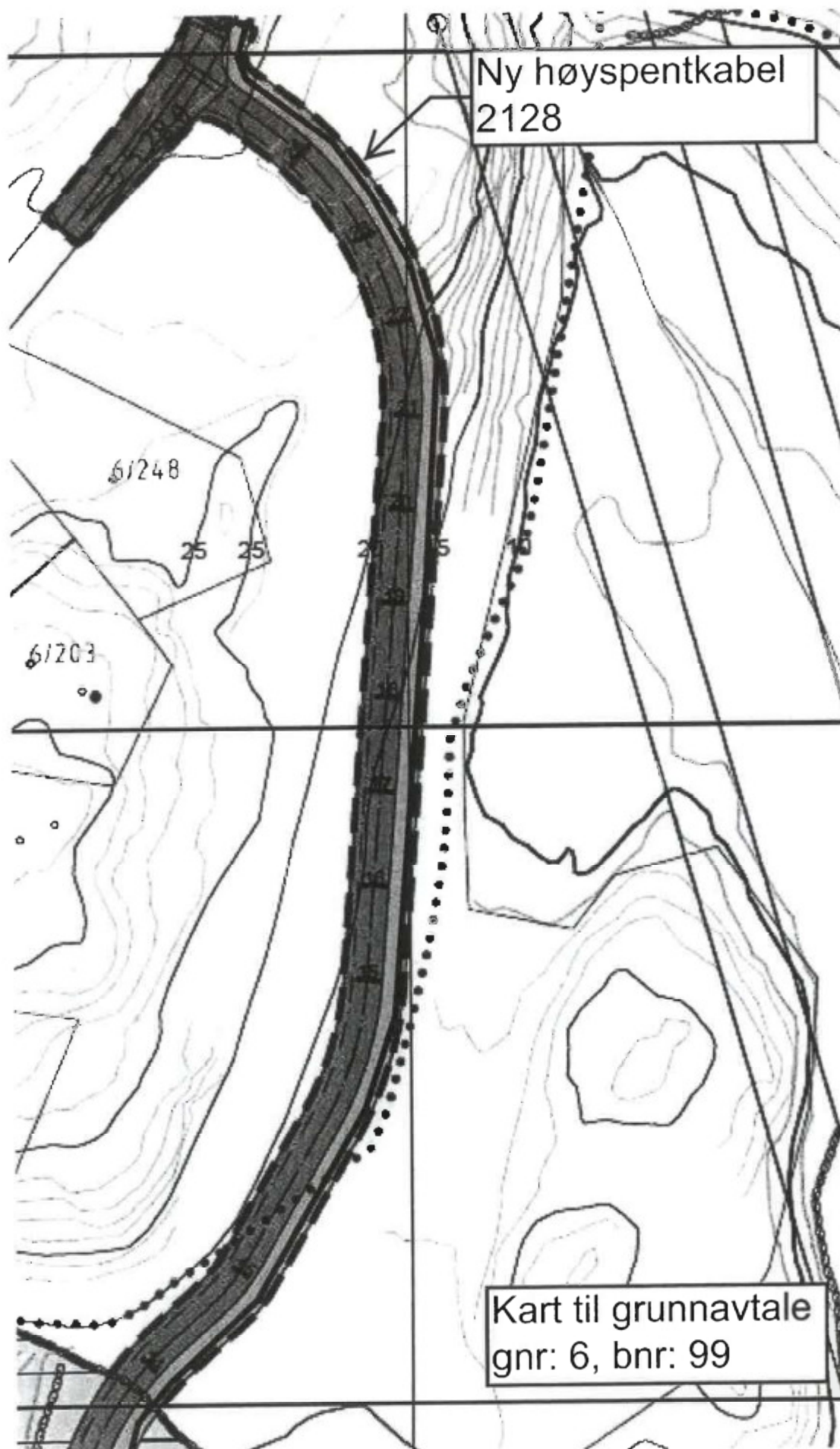
i Farsund kommune

Helge Olsen
.....
Helge Olsen / Senioringeniør

TORRE / SKEIBROK
.....
Underskrift
FARSUND KOMMUNE
ORDFØRER

TORRE / SKEIBROK
.....
Blokkbokstaver

Org nr: 964 083 266





ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | acg@sormeqleren.no
Sørmeqleren AS avd. Lister | Alleen 4 | 38 33 18 40 | <https://sormeqleren.no/avdeling/lyngdal/>