

Haukåsveien 4

Helvik boligfelt



Prisantydning: **kr 2 850 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no

Enebolig i rekke med god standard i barnevennlig boligfelt.

OMRÅDE
Helvik boligfelt

ADRESSE
Haukåsveien 4, 4560 VANSE

Prisantydning
kr 2 850 000,-

Omkostninger: **kr 91 550,-**
Totalpris: **kr 2 941 550,-**
Formuesverdi: **kr 781 915,-**
Kommunale avgifter: **kr 17 251,- per år**



BRA-i: 140 m²
BRA-e: 5 m²

BRA Total: 145 m²
Boligtype: Enebolig
Byggeår: 2017
Soverom: 4
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 236.8 m²

Anita Cecilie Gabrielsen
Eiendomsmegler

404 08 073
anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lister
Alleen 4, 4580 Lyngdal
38 33 18 40
sormegleren.no

HAUKÅSVEIEN 4

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 155 i Farsund kommune.

Areal

BRA - i: 140 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 145 m²

TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 70 m² Gang , Stue/kjøkken , Bad , Soverom

BRA-e: 5 m² Bod utvendig

2. etasje

BRA-i: 70 m² Trapperom , Loftstue , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Garderobe , Teknisk rom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

6 m²

2. etasje

6 m²

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

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

Krav for rom til varig opphold

Det er kun en godkjent rømningsvei på loftet, det er i forbindelse med døren fra soverommet og ut på balkongen. Åpnevindueene på de andre soverommene er for små til å være rømningsvinduer, vindusåpningene er 0.66 m x0.66 m. Trappens fribredde er mindre enn forskriftskravet og derfor ikke en godkjent rømningsvei, det er målt kun 0.67 m mellom rekkverk og håndløper. Krav til vinduer som rømningsvei: Hvis det er mindre enn 5 meter ned til bakken kan du bruke vindu eller balkong som rømningsvei. Lysåpningen i vinduet må være minst 0,5 meter bred og minst 0,6 meter høy. Summen av bredde og høyde skal være minst 1,5 meter. Vinduet bør ikke være takvindu.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

236.8 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med asfaltert gårdsrom og hage med plenlagt område og hekk.

Beliggenhet

Haukåsveien 4 er beliggende i et nyere boligfelt på Vanse som stadig er under utvikling. Fra boligen har man flere flotte turområder like rundt boligen både til fots og på sykkel, samt lekeplasser for de minste på feltet.

I Farsund er det ikke boplikt, slik at eiendommen fint kan benyttes som fritidseiendom/feriested.

Adkomst

Følg kartlenke via finn.no

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av eneboliger, tomannsboliger og leiligheter.

Skolekrets

Vanse skolekrets

Bygningssakkyndig

Severinsen Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekkingen er av takshingel. Taket er besiktiget fra taknivå. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning. Bygningen har pulttak og åpen himling i 2. etasje. Boligen har PVC vinduer fra byggeår. Dørene har karmen av tre og er fra byggeåret. Balkong og terrassedør av PVC fra byggeår. Balkongen og markterrassen er bygd i tre.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

16 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, Arbeidene som ble utført. Årstill. Juli 2021 Arbeidet ble utført av ektefelle min. Beskrivelse av det utførte arbeidet. Et kjøkkenvindu ble fjernet, ytter- og innerveggen ble lukket med de samme materialene som ble brukt i byggingen av huset.

Innhold

Lyst og pent innredet bolig med:

- god planløsning
 - lyst kjøkken med innredning fra Mandal kjøkkensenter med enkeltstående hvitevarer av god kvalitet(medfølger).
 - avlang stue med mulighet for soneinndeling.
 - 2 bad, fordelt med ett i hver etasje. Opplegg til vaskemaskin i begge etasjer.
 - 4 soverom fordelt med 1 i hovedetasjen og 3 i 2. etasje.
 - usjenert hage med plen og terrasse.
 - parkering i carport med direkte adkomst til boligen.
 - utvendig bod.
 - kodelås til dør og el-billader.
 - mye møbler medfølger - se liste i prospektet.
-

Standard

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Severinsen Takst AS den 16.07.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Grunnmur og fundamenter - TG2

Boligen er oppført med lave grunnmurer av betong. Det er brukt ringmurselementer som forskaling og selve betongmuren kan ikke ses.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er registrert 2 hull i dekkplaten i forbindelse med ringmurselementene i forbindelse med varporten til naboen.

Tiltak

- Tiltak:
- Tette hullene og etablere hjørnebeskyttelse på utvendig hjørne av ringmurselementene.

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

Innbo og løsøre

Følgende medfølger:

- 2 garderobeskap designet og produsert av Hamran.
- 2 nattbordet designet og produsert av Hamran.
- 1 TCL 65" C82 4K UHD Miniled Smart TV + liglo veggfeste ultraslim som henger på veggen i soverommet i 1. etasje.
(Pris 12500 kr) Kjøpte i september 2022.
- El-bil ladestasjon i egen carport.
- Alle lamper og pærer i stue, kjøkkenet og alle soverom er energibesparende, følger med bolig i tillegg.

Det er i tillegg utarbeidet en liste med inventar og løsøre som medfølger handelen.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: kombiskap, komfyr og stekeovn, oppvaskmaskin og vaskemaskin og tørketrommel på badet i 1. etasje.

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber i boligen.

Parkering

På egen eiendom i carport med elbil-lader.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, men det er forskriftsmessig radonsperre.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk oppvarming - Daikin varmepumpe i stue. Varmekabler i gang og på bad. Ventilasjonsanlegg med

varmegjenvinning.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

ØKONOMI**Kommunale avgifter**

Kr 17 251

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Totalt kr. 17 251 -. Beløpet inkluderer renovasjon, eiendomsskatt, målerleie og gebyr for vann- og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk.

Formuesverdi primær

Kr 781 915

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 971 276

Formuesverdi sekundær år

2022

Velforening

Pliktig medlemskap i velforening

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4206/106/155:

06.04.2017 - Dokumentnr: 301544 - Bestemmelse iflg. skjøte

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4206 Gnr:106 Bnr:115

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers forklaring: Pliktig medlemskap i velforening med driftsansvar for lekeplasser i Helvik boligfelt.

Plikten kan kun slettes etter samtykke fra Farsund kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 06.02.2017 . Ferdigattesten gjelder Haukåsveien 4. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente byggetegninger og de stemmer i hovedsak med dagens bruk. Det er 2 avvik - walk-in-closet har åpning fra soverom og ikke fra bad som det er på tegningen. Det er videre tatt bort et vindu på kjøkken. Endringen er ikke byggemeldt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.02.2017.

Vei, vann og avløp

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Eiendommen har vannmåler.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger.

Vei: Tilknyttet offentlig vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område under reguleringsplan for Helvig boligfelt, med planid: 06502 datert 22.12.2015 med formål boliger.

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

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt

karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 2 850 000

Totalpris

Kr 2 941 550

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 71250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 91 550,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Vedlegg til Salgsoppgave

- Egenerklæringsskjema
- Tilstandsrapport
- Energiattest
- Informasjon fra kommunen

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 1,75 % inkl. mva.

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

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 91 125,00,- inkl. mva.

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

Selger

Myriam Gonzalez Martin

Ansvarlig megler

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

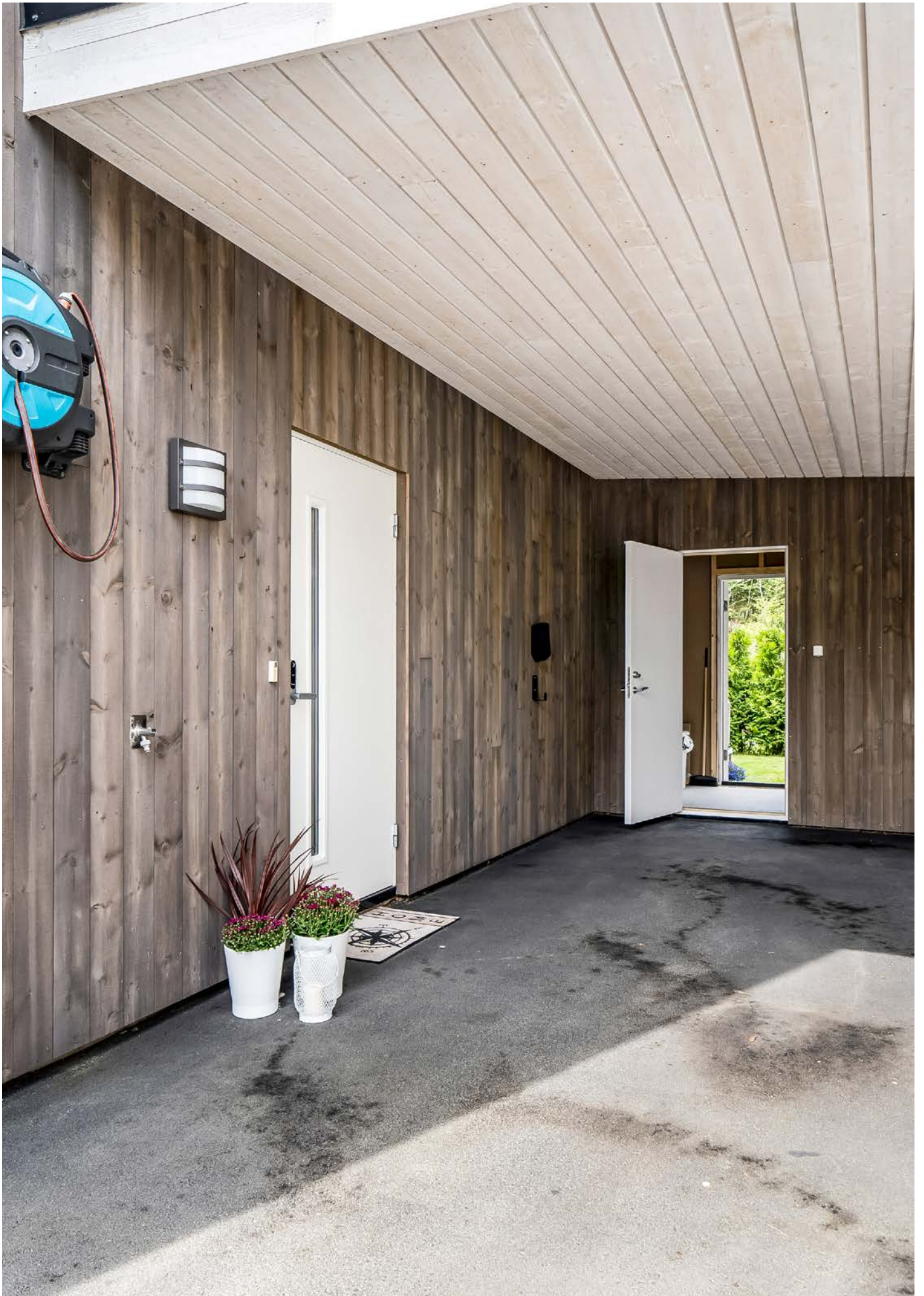
anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

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

Salgsoppgavedato

06.08.2024



Praktisk utformet bolig med parkering i carport med direkte adkomst til huset og bod i bakkant av carporten.



Vid gang med avledningsplass og trapp opp til 2. etasje.



Tidløst og pent fliselagt bad med varmekabler på gulv. Innredet med baderomsinnredning, toalett, dusjløsning og opplegg til vaskemaskin. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.





Skapplass på soverom 1 av 4. Skapene er spesiallaget på Hamran.



Naturlig inndeling av de sosiale sonene i stua.



Avlang stue i god størrelse med varmepumpe installert for jevn varme.



Lyst kjøkken med vinkelform og enkeltstående hvitevarer som medfølger handelen.



Åpent fra kjøkken til stue.



Kjøkken og stue er adskilt men har en vid åpning mellom rommene.



Utsikt fra terrassen.



Bad i 2. etasje er innredet med fliser på gulv og vegger. Innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjhjørne med glassvegger.



Lofstuen ligger fint sentrert mellom soverommene i 2. etasje og badet.



Soverom 4 av 4 i 2. etasje.



Trivelig liten hageflekk bak boligen.



Adkomst til hagen fra stue og via bod.



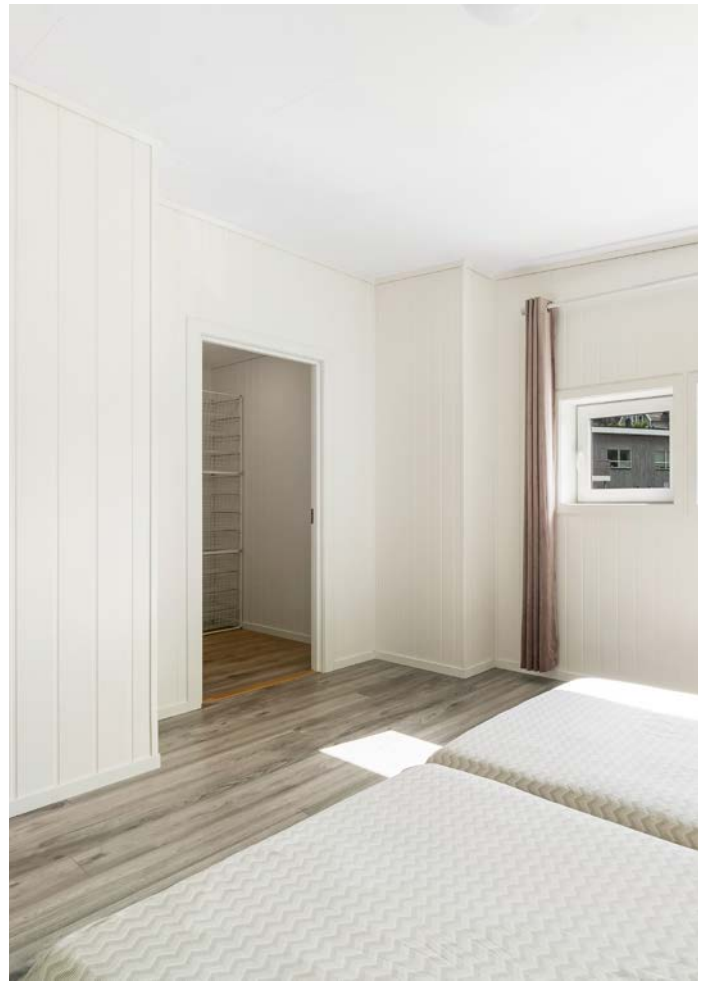
Deler av terrassen er overbygd. Strømuttak på vegg.



Her kan man nyte ettermiddagssola.



Soverom 2 av 4 ligger i 2. etasje.



Soverom 2 av 4 har eget praktisk garderoberom.



Soverom 3 av 4 i 2. etasje har spesiallagde garderobeskap og utgang til egen luftebalkong.



Nabolagsprofil

Haukåsveien 4 - Nabolaget Brastad/Helvik - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Studenter



Offentlig transport

Helvik Linje 224, 227	9 min	0.6 km
Vanse Sentrum Linje 224, 225, 230, 237, 238, 256	5 min	3.3 km
Farsund rutebilstasjon Totalt 9 ulike linjer	7 min	6.7 km
Kristiansand Kjevik	1 t 38 min	

Skoler

Vanse skole (1-7 kl.) 324 elever, 22 klasser	4 min	2.6 km
Lista ungdomsskole (8-10 kl.) 207 elever, 18 klasser	6 min	4.2 km
Farsund ungdomsskole (8-10 kl.) 179 elever, 17 klasser	10 min	8.4 km
Eilert Sundt vgs - Farsund	10 min	
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	24 min	24.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

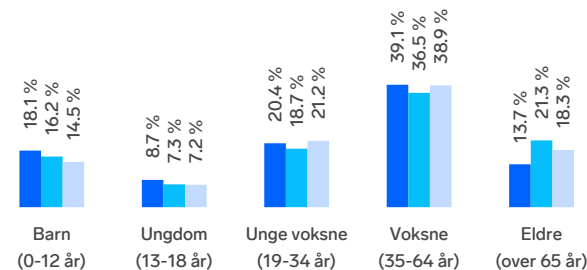
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Brastad/Helvik	644	301
Vanse	2 431	1 212
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Arcen barnehage (1-5 år) 25 barn	5 min	3.2 km
Solstua barnehage (0-5 år) 32 barn	5 min	3.4 km
Espira Vanse barnehage (1-5 år) 99 barn	6 min	4.3 km



Dagligvare


Coop Extra Lista Søndagsåpent	4 min	3.2 km
Rema 1000 Vanse Post i butikk, søndagsåpent	4 min	3.3 km



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

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring

 **Støynivået**
Lite støynivå 95/100

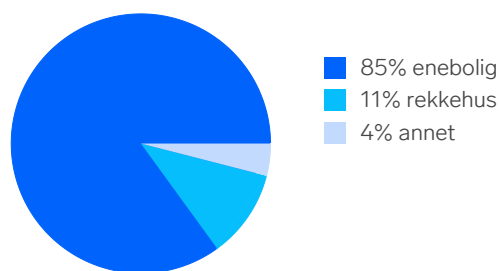
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 94/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 93/100





Sport

- | | |
|---|--|
|  Helvik ballbane | 9 min  |
| Ballspill | 0.6 km |
|  Vanse skoles ballbinge | 23 min  |
| Ballspill | 1.7 km |
|  Trimsenteret | 7 min  |
|  S.M.A.R.T Trening&Helse | 9 min  |

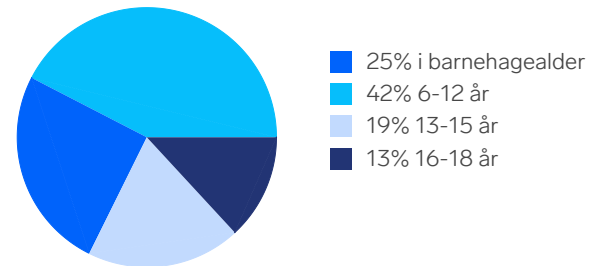
Boligmasse



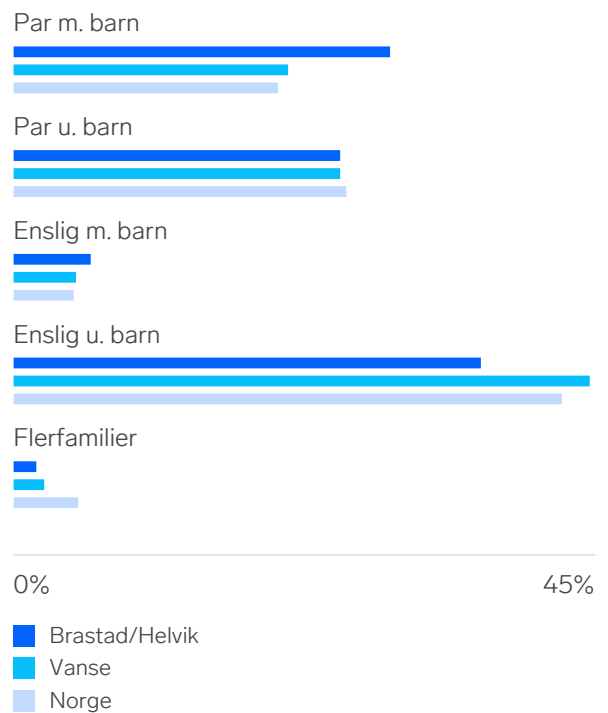
Varer/Tjenester

- | | |
|---|---|
|  Farsund Kjøpesenter | 8 min  |
|  Apotek 1 Vanse | 5 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

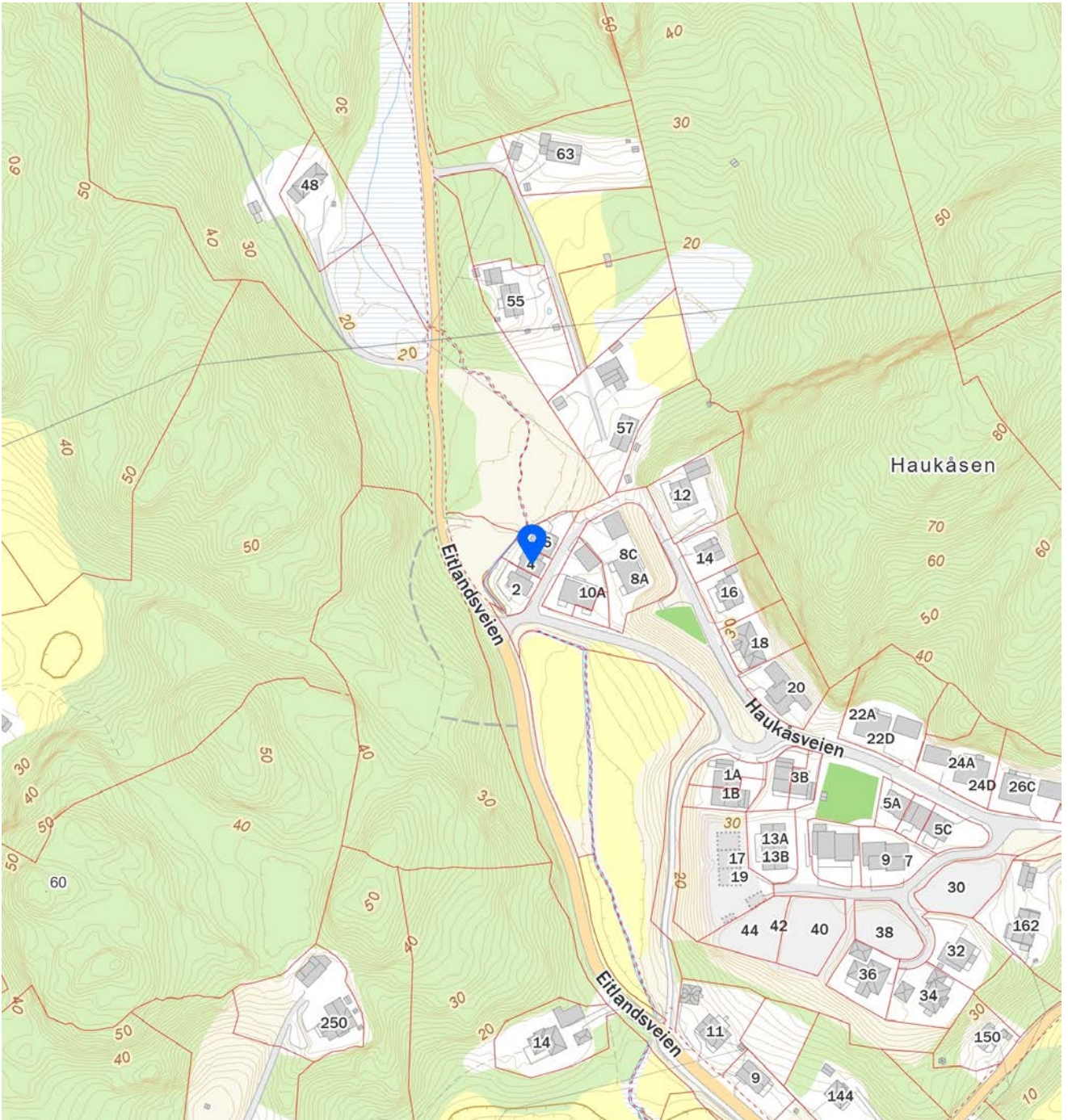
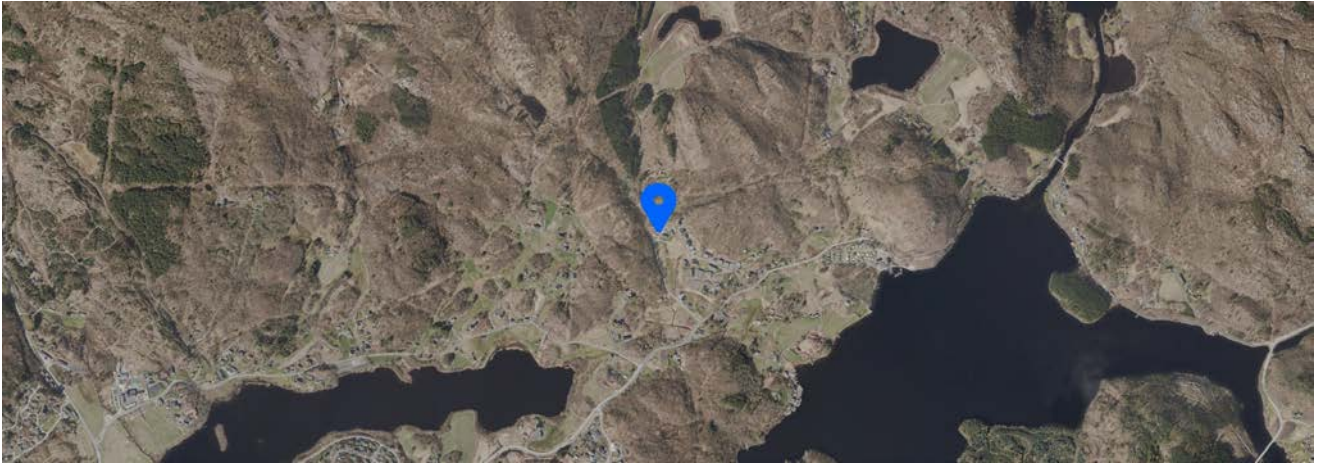


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



HAUKÅSVEIEN 4, følges i prisen:

Hvitevarer og møbler som følges med bolig, leveres uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Alle lamper og pærer følges med. Alle lyspærer er lavt forbruk.

Ytterligere informasjon: Den 2 garderober, 2 nattbordet og 1 mørkeblå oppbevaringsskap, designet og produsert av Hamran verdsatt til 90.000 kr er inkludert og følges i prisen.

I tillegg fiberbredbånd installert med Altibox hjemmesentral og Altibox Wifi Pluss i 2. etasje. (Installasjon i desember 2017 kostet rundt 12000 kr)

El-bil ladestasjon i egen carport. (installasjon i Juni 2022, kostet 15984 kr)

Carport:

Det følges med en praktisk veggmonterte slangeboksen RollUp XL 35 m fra Gardena (pris 2999 kr) Kjøpte i mai 2018 og dørmatte.

Parkering

Det er egen parkeringsplass for 1 bil i fasaden ved siden av soverom 1 etasje i tillegg til parkering i carport.

1 ETASJE:

Inngang har varmekabel med termostat i tillegg.

inngang det følges i med: Kjøpte i Januar 2018.

1 tre benken,

1 lampe og pære,

2 knaggrekke

2 skohyller fra Ikea.

Bad 1 etasje Det følges med vaskemaskin Whirlpool A++ (modell AWO/D 7114) Det funker som det skal. Det er nødvendig å trykke på døren for å starte vaskeprogrammet. (pris 3999 kr) Kjøpte i 2017.

Tørketrommel Bosch B, kapasitet 7 kg (modell WTE84102SN). Funker som det skal (pris 4999 kr) Kjøpte i 2017.

Soverom 1 etasje

Det følges med:

1 rammemadrass/seng grå (90x200), madrass og overmadrass fra Jysk (3500 kr) Kjøpte i mai 2018.

1 kommode/nattbord med 2 skuffer fra IKEA i perfekt stand (395 kr) Kjøpte i mai 2018.

1 garderobe designet og produsert fra Hamran.

1 TCL 65" C82 4K UHD Miniled Smart TV + liglo veggfeste ultraslim som henger på veggen i soverommet i 1. etasje. (Pris 12500 kr) Kjøpte i september 2022.

Stue

Det følges med:

Sofa Karlstad 3 seter og trekk sjeselong, pent brukt. Puter. (Det cheslange setet mangler en del av innvendig fôr, resten er i perfekt stand, alle vasket og rengjort) Kjøpte i desember 2017.

CLEO Sofabord 110 Glass/Ask.(pris 1500 kr) Kjøpte i desember 2017.

TV benk Bestå Burs høyglans hvit 180 x 41 (2400 kr) Kjøpte i desember 2017.

Oppbevaringsbenk hvit (600 kr). Kjøpte i desember 2017.

Torsby spisebord glass hvit og forkrommet 180 x 85 (2000 kr) Kjøpte i desember 2017.

2 bordlamper og pærer. Kjøpte i desember 2017.

3 stilig takklamper i LED med dekopærer (2900 kr) Kjøpte i desember 2017.

Det følges ikke: 6 grå spisestoler. TV som ligger i TV-benk.

Kjøkken:

Alle hvitevarer fra Siemens A ++ og A+ kombiskap, komfyr og stekeovn, oppvaskmaskin. Kjøpte i desember 2017.

Det følges 2 nye ubrukte metallfetfilter for vegghengt ventilator fra Siemens.

Liatorp sjenk hvit. Pent brukte noe litt bruksmerker.(500 kr) Kjøpte i juni 2021.

Mørk blå oppbevaring skap fra Hamran.

Det følges ikke Delonghi kaffemaskin.

2 ETASJE:

Loftstue: Det følges ikke brun benke.

Soverom med luftebalkong: Følges med alt på bilder.

Spesiallagde garderobe og gulvhylle fra Hamran.

Hvit beige stol. Hvit høyglans studiebord.(2000 kr) Kjøpte i juli 2019.

Soverom 2 med garderoberom: Det følges i med:

2 rammenmadrass/seng 90x200 sort, uten madrass og uten overmadrass.(3000 kr) Kjøpte i desember 2017.

2 nattbord designet og produsert av Hamran.

2 fine bord lamper og pærer.2 fine bilder og rammer i veggen.

2 lysdempende gardiner fra Princess.(799 kr)

2 trådkurver med stativ til oppbevaring i garderoberom. (800 kr) Kjøpte i Juni 2018.

1 kommode/nattbord med 2 skuffer fra IKEA i perfekt stand (395 kr)Kjøpte i mai 2018.

Utvendig bod: Det følges i med:

Tørkestativ.





Støvsuger VC 3 fra Karcher pent brukt (1700 kr) Kjøpte i 2022.

2 brannslukker pulver 6 kg (599 kr per stk)

1 gressklipper (500 kr)

1 sekke-tralle 200 kg (300 kr)

Tilstandsrapport

 Kjedehus
 Haukåsveien 4, 4560 VANSE
 FARSUND kommune
 # gnr. 106, bnr. 155

Sum areal alle bygg: BRA: 145 m² BRA-i: 140 m²



Befaringsdato: 16.07.2024

Rapportdato: 02.08.2024

Oppdragsnr.: 20026-1382

Referansenummer: QM6478

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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

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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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

Kjedehus - Byggeår: 2017

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av takshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.

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

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

Bygningen har pulttak og åpen himling i 2. etasje.

Boligen har PVC vinduer fra byggeår.

Dørene har karmen av tre og er fra byggeåret.

Balkong og terrassedør av PVC fra byggeår.

Balkongen og markterrassen er bygd i tre.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

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.

Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.

Dørene har karmen og dørblad av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet er fra byggeår.

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt og har fall til sluken. Rommet har elektriske varmekabler.

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Det ble boret hull på soverommet i veggen bak dusjnisen. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

Bad

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt og har fall til sluken. Rommet har elektriske varmekabler.

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Det ble boret hull garderoben i veggen bak vannskapet. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra byggeåret.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

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

Det er installert varmepumpe fra 2017.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2017.

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Det foreligger dokumentasjon på anlegget i sikringsskapet.

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

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.

Boligen er oppført med lave grunnmurer av betong. Det er brukt ringmurselementer som forskaling og selve betongmuren kan ikke ses.

Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt og det er ikke tilstrekkelig fall bort fra murene.

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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

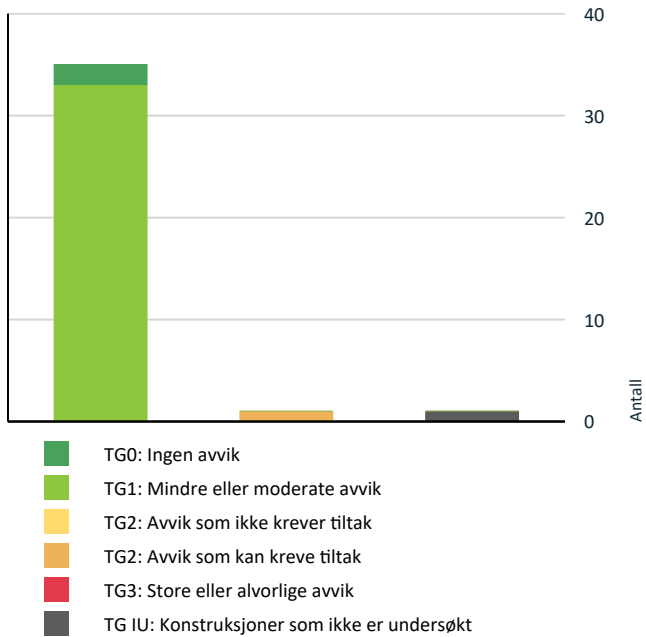
Kjedehus

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

Dør fra badet i 2. etasje inn til boden er flyttet. Det er i dag dør fra soverommet og inn til boden. Et kjøkkenvindu er fjernet.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter - 2

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

KJEDEHUS



Byggeår
2017

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

Vedlikehold
Bygningen er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Et kjøkkenvindu er fjernet, ytter- og innervæggen ble lukket med de samme materialene som ble brukt i byggingen av huset. Arbeidet utført av eier. Les egenerklæringen.
------	---------------	---

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av takshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.



Nedløp og beslag

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

Veggkonstruksjon

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



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Bygningen har pulttak og åpen himling i 2. etasje.

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

Boligen har PVC vinduer fra byggeår.

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Dørene har karmen av tre og er fra byggeåret. Balkong og terrassedør av PVC fra byggeår.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkongen og markterrassen er bygd i tre.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

TG 1 Radon

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

TG 1 Innvendige trapper

Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.

Tilstandsrapport



1 TG 1 Innvendige dører

Dørene har karmen og dørblad av tre.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår.

1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har fall til sluken. Rommet har elektriske varmekabler.

1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.



1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.



1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble boret hull på soverommet i veggen bak dusjnisen. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har fall til sluken. Rommet har elektriske varmekabler.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble boret hull gaderoben i vegg bak vannskapet. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra byggeåret.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

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



TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe fra 2017.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2017.



TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Det foreligger dokumentasjon på anlegget i sikringsskapet.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2017
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?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branttilløp 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 sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.

Tilstandsrapport

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført med lave grunnmurer av betong. Det er brukt ringmurselementer som forskaling og selve betongmuren kan ikke ses.

TG 2 Grunnmur og fundamenter - 2

Boligen er oppført med lave grunnmurer av betong. Det er brukt ringmurselementer som forskaling og selve betongmuren kan ikke ses.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert 2 hull i dekkplaten i forbindelse med ringmurselementene i forbindelse med varporten til naboen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tette hullene og etablere hjørnebeskyttelse på utvendig hjørne av ringmurselementene.



TG 0 Terrengforhold

Terrengnet rundt boligen er tilnærmet flatt og det er ikke tilstrekkelig fall bort fra murene.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

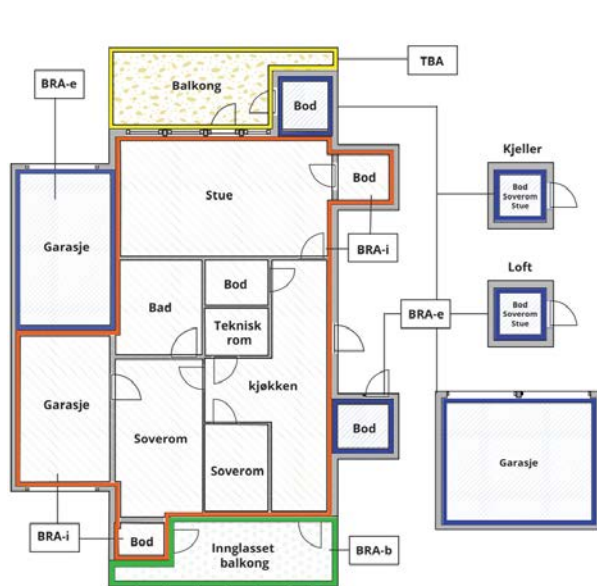
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Kjedehus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	70	5		75	6
2. Etasje	70			70	6
SUM	140	5			12
SUM BRA	145				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Gang , Stue/kjøkken , Bad , Soverom	Bod utvendig	
2. Etasje	Trapperom , Loftstue , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Garderobe , Teknisk rom		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Dør fra badet i 2. etasje inn til boden er flyttet. Det er i dag dør fra soverommet og inn til boden. Et kjøkkenvindu er fjernet.

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

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Det er kun en godkjent rømningsvei på loftet, det er i forbindelse med døren fra soverommet og ut på balkongen. Åpnevinduene på de andre soverommene er for små til å være rømningsvinduer, vindusåpningene er 0.66 m x 0.66 m. Trappens fribredde er mindre enn forskriftskravet og derfor ikke en godkjent rømningsvei, det er målt kun 0.67 m mellom rekkverk og håndløper.

Krav til vinduer som rømningsvei:

Hvis det er mindre enn 5 meter ned til bakken kan du bruke vindu eller balkong som rømningsvei. Lysåpningen i vinduet må være minst 0,5 meter bred og minst 0,6 meter høy. Summen av bredde og høyde skal være minst 1,5 meter. Vinduet bør ikke være takvindu.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Kjedehus	134	11

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.7.2024	Alfred Møll	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	106	155		0	236.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Haukåsveien 4

Hjemmelshaver

Velasco Aceves Javier, Gonzalez Martin Myriam

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 580 000	2017

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.07.2024		Gjennomgått	13	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	06.02.2017		Gjennomgått	2	Nei
Byggetillatelse	27.06.2013		Gjennomgått	8	Nei
Tegninger	15.02.2017		Ikke gjennomgått	4	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

PERSONVERN

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

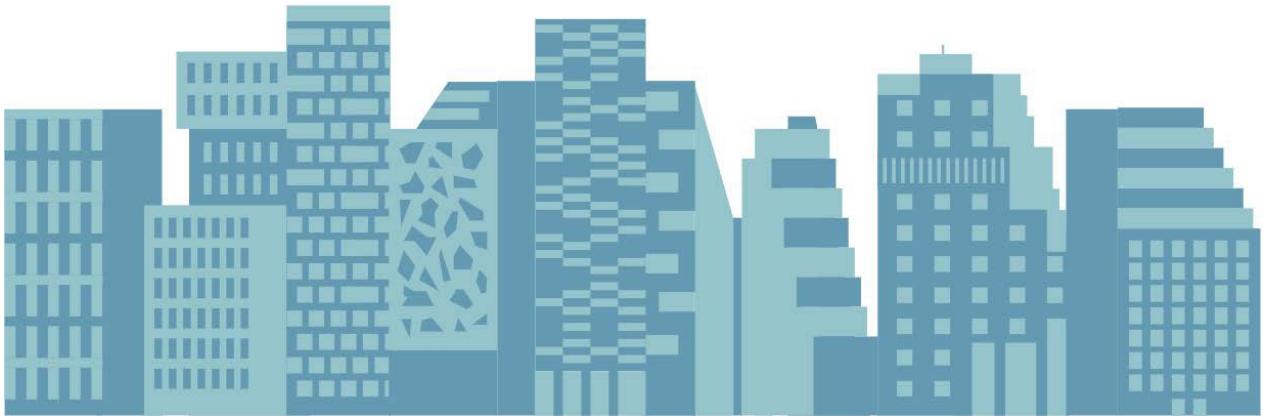
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QM6478>

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



Eiendommen som selges

1. Gateadresse

Haukåsveien 4

2. Postadresse *

4560

Om boligeier

3. Hovedselger *

Myriam Gonzalez Martin

4. E-postadresse hovedselger *

myriam.gm@gmail.com

5. Telefonnummer hovedselger *

97121497

6. Medselgere

Skriv inn fullt navn, telefonnummer og e-postadresse for eventuelle medselgere

7. Når kjøpte du boligen? *

År og måned

04.09.2017

8. Har du selv bodd i boligen? *

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.

Jeg har bodd i boligen fra desember 2017 til i dag

9. Driver du eller andre eiere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

Ja

Nei

Våtrom

10. Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? *

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

12. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Tak, yttervegg og fasade

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

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

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

*

Eksempelvis om det er bygget nytt, utført vedlikehold/utskiftninger eller gjort arbeid grunnet en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Arbeidene som ble utført.

Årstall. Juli 2021

Arbeidet ble utført av ektefelle min.

Beskrivelse av det utførte arbeidet.

Et kjøkkenvindu ble fjernet, ytter- og innerveggen ble lukket med de samme materialene som ble brukt i byggingen av huset.

Beskrivelse av materialene som ble brukt i arbeidet:

48x048 mm lekt

23x048 mm lekt

Vann og vindsperre byggtape Wigluv SIGA 60mmx40m utvendig vindtetting hvit.

Glava isolasjon dampsperre 2600 mm

plater av mineralull, plater av trefiber,

Telemark kledning dobbelfals tett 19x148 mm

Gipsplaten 120x270

Trebitt oljebeis c-base

Kjeller

18. Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Hvis ja, beskriv feilen:

20. Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til
- Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

21. Hvis ja, beskriv omfanget:

22. Er det utført arbeid med drenering? *

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Elektrisitet

24. Har det vært feil på det elektriske anlegget? *

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Rør

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

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Hvis ja, spesifiser hvilken type:

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

Feil kan for eksempel være:

- Rør lekker vann.
- Vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør.
- Du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør. Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Hvis ja, beskriv feilen:

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

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Ventilasjon og oppvarming

34. Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

36. Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

38. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Det bytter 2 filter i ventilasjonsaggregatet 2 ganger i året. Eiendomen har et filterabonnement hos Flexit, automatisk få tilsendt to nye originalfilter i løpet av mars og september.

Skjevheter og sprekker

40. Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? *

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

41. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

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

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

43. Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

44. Har det vært skadedyr i boligen? *

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

45. Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

46. Har det vært skadedyr i andre bygninger på eiendommen? *

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv. Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

47. Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

48. Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? *

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

49. Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

50. Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? *

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring.

Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

51. Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

52. Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? *

- Ja
- Nei

53. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

54. Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

*

- Ja
- Nei

55. Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen?

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig.

Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- Ja
- Nei
- Vet ikke

56. Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

57. Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

58. Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

59. Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? *

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling eller årsmøte.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

60. Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

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

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

62. Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

63. Er det utført radonmåling? *

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende.

Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

64. Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

65. Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

66. Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

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

Her kan du opplyse om feil eller mangler du ikke har beskrevet tidligere.

Du kan også opplyse om oppgraderinger og andre positive sider ved boligen eller eiendommen du ønsker å løfte fram.

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikrer deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell retts sak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreter

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angreter: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

68. Ønsker du boligselgerforsikring? *

Etter at du trykker "Send inn" får du instruksjoner om hvordan du signerer egenerklæringen.

- Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

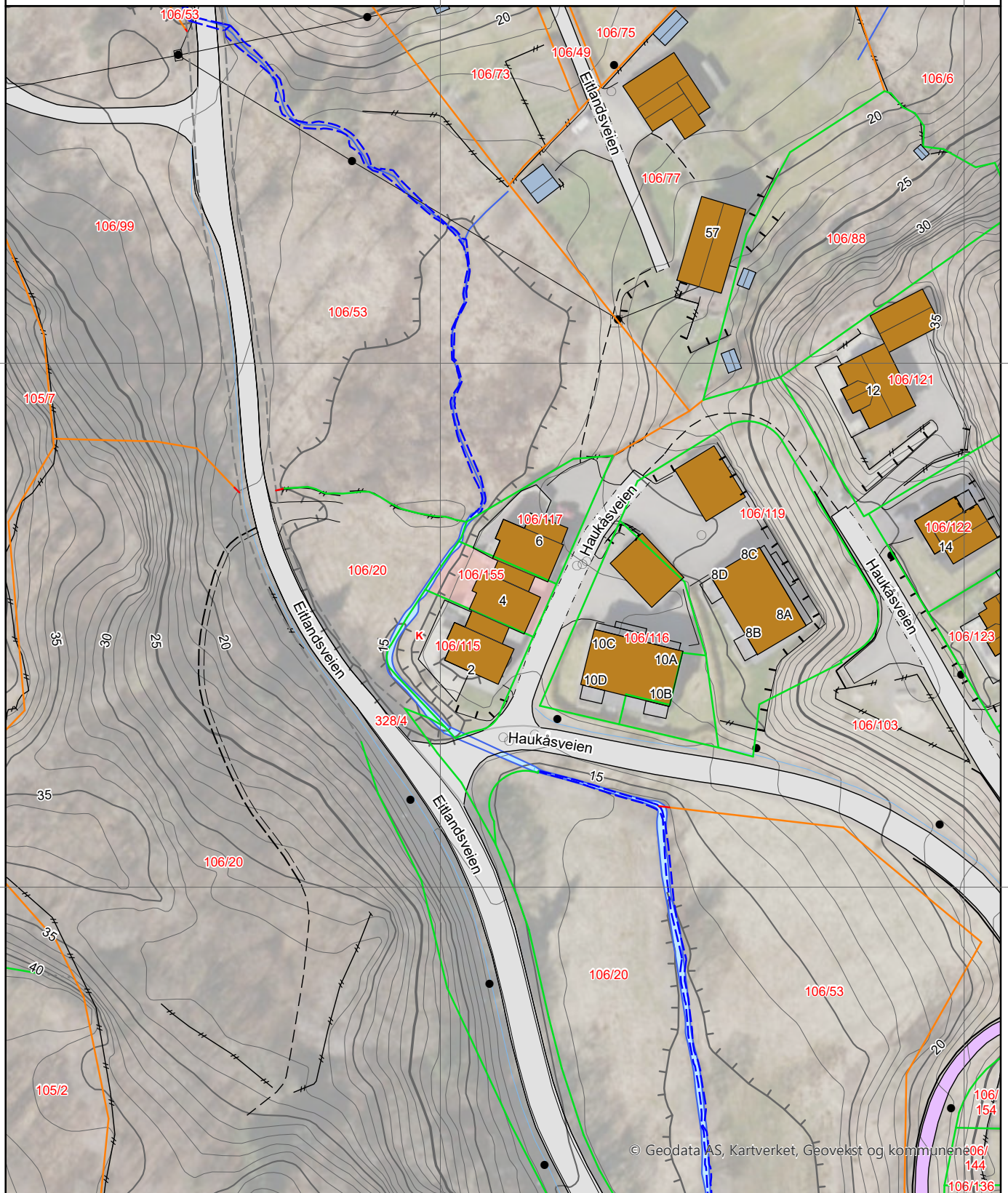
Kommune: 4206 Farsund
Eiendom: 4206/106/155/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 9.7.2024



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene 06/144/136

0 25 50 m

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 106, Bruksnr 155	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	206 Knivslund-Helvik
Veiadresse:	Haukåsveien 4, gatenr 6380	Valgkrets:	5 Vanse
	4560 Vanse	Kirkesogn:	5150401 Lista
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	28.06.2017	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	236,8 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
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4206/106/155	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Sammenslåing	Forretning:	29.06.2017	Avgiver	1003/106/156	-119,4
	Matrikkelført:	29.06.2017	Mottaker	4206/106/155	119,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.06.2017	Avgiver	4206/106/115	-117,3
	Matrikkelført:		Berørt	1003/106/156	0,0
			Berørt	4206/106/20	0,0
			Berørt	4206/106/103	0,0
			Mottaker	4206/106/155	117,4

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Kjede/atriumhus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haukåsveien 4	Bolig	145,8	Kjøkken	6	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	101,0	Rammetillatelse:	06.03.2017
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	145,8	Igangset.till.:	06.03.2017
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	03.08.2017
Oppvarming:		BRA totalt:	145,8	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300611128			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		75,4		75,4				
H02			70,4		70,4				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

D-1



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 30.01.2017

Målestokk: 1:500

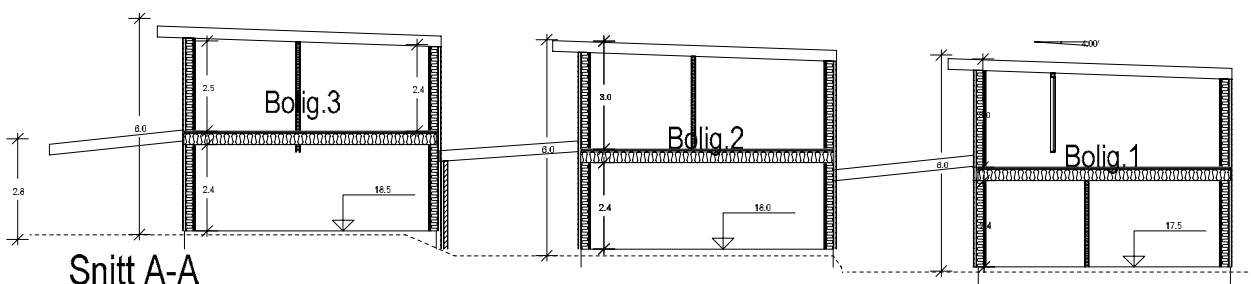
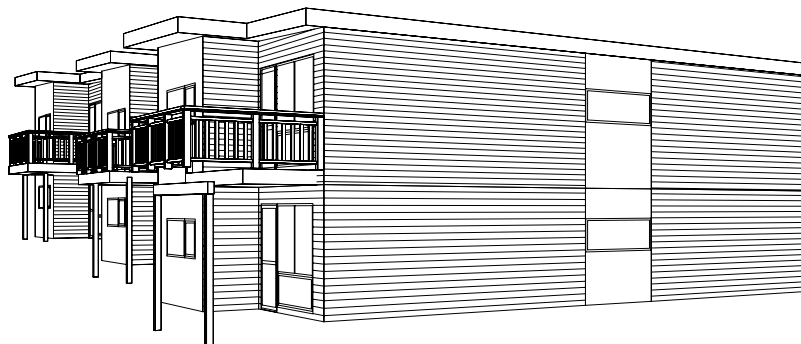
Koordinatsystem: UTM 32N





E-2



DATA DESIGN SYSTEM	TILTAKSNAVER: Agder Boligutvikling AS		Tegningen er levert av:	
	BYGGEPASS: Varse, Høvik		 Agder Bolig AS <small>et selskap i innbyggjningsvesen</small>	
	KOMMUNE: Farsund GNR: BNR:			
	Tegn: RJO	Tegn.nr. 501		 Rune Johnsen Tlf.: 907 39 455 Mail: post@agder-bolig.no
	Dato: 15.02.17	Prosjekt nr. Eneb1		
Målestokk: 1:100	<small>TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDEN SOM NETTETS EIER HAR IKKE MEDVIRKET I.</small>			

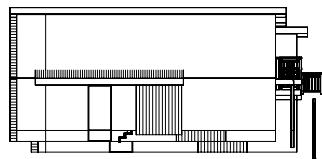


DATA DESIGN SYSTEM	TILTAKSHAVER: Agder Boligutvikling AS		Tegningen er levert av:
	BYGGEPLASS: Vans, Helvik		
	KOMMUNE: Farsund GNR: BNR:		- vi bygger din nye hjem -
	Tegn: RJO	Tegn.nr. 503	 Rune Johnsen Tlf.: 907 39 455 Mail: post@agder-bolig.no
	Dato: 15.02.17	Prosjekt nr. Eneb1	
Målestokk: 1:100			
TEGNINGEN MÅ VÆRNSOMMELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM RETTIGHETSINNEHAVER IKKE MEDVIRKER I			

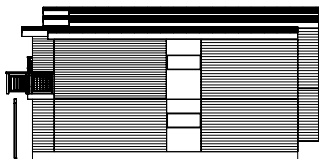


Fasade mot Vest



Fasade mot Øst



Fasade mot Nord



Fasade mot Sør

DATA DESIGN SYSTEM	TILTAKEHVER: Agder Boligutvikling AS		Tegningen er levert av:
	BYGGEPLASS: Vansø, Helvik		 - «Hjelper din neste hjem» -
	KOMMUNE: Farsund GNR: BNR:		
	Tegn: RJO	Tegn.nr. 502	 Rune Johnsen Tlf.: 907 39 455 Mail: post@agder-bolig.no
	Dato: 06.03.17	Prosjekt nr.: Eneb1	
Målestokk: 1:100			
<small>TEGNINGEN MÅ VÆRRENS HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SOM RETTIGHETSINNEHAVER IKKE MEDVIRKER I</small>			



Agder Boligutvikling AS
c/o Rune Johnsen Tørris Christensens gate 12
4514 MANDAL
Att. Rune Johnsen

Vår ref.:
2017/564 - 16838/2017
106/115/HITV

Deres ref.:

Dato:
03.08.2017

Ferdigattest - gnr/bnr 106/115

Eiendom: Gnr 106, bnr 115,

Byggeplass: Haukåsveien

Tiltakshaver: Agder Boligutvikling AS

Søker: Sør Entreprenør AS

Tiltakets art: Nybygg
(pbl kap 20)

Planlagt bruk/formål: Bolig
3 eneboliger i rekke

Søknadsdato: 21.02.2017

Vedtaksdato: 06.02.2017

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

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

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

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

Med vennlig hilsen

Hillbjørg Tveit
avdelingsingeniør

Kopi til:
Sør Entreprenør AS Tårnveien 6A 3047 DRAMMEN

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND
Gårdsnummer: 106
Bruksnummer: 155

Utskriftsdato/klokkeslett: 10.07.2024 kl. 13:45
Produsert av: Øystein Egeland
Attestert av: Farsund kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 28.06.2017
Skylt: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 106 / 155	236,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		200570	GONZALEZ MARTIN MYRIAM		HAUKÅSVEIEN 4 4560 VANSE	1 / 2
Hjemmelshaver	Død	270973	VELASCO ACEVES JAVIER			1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

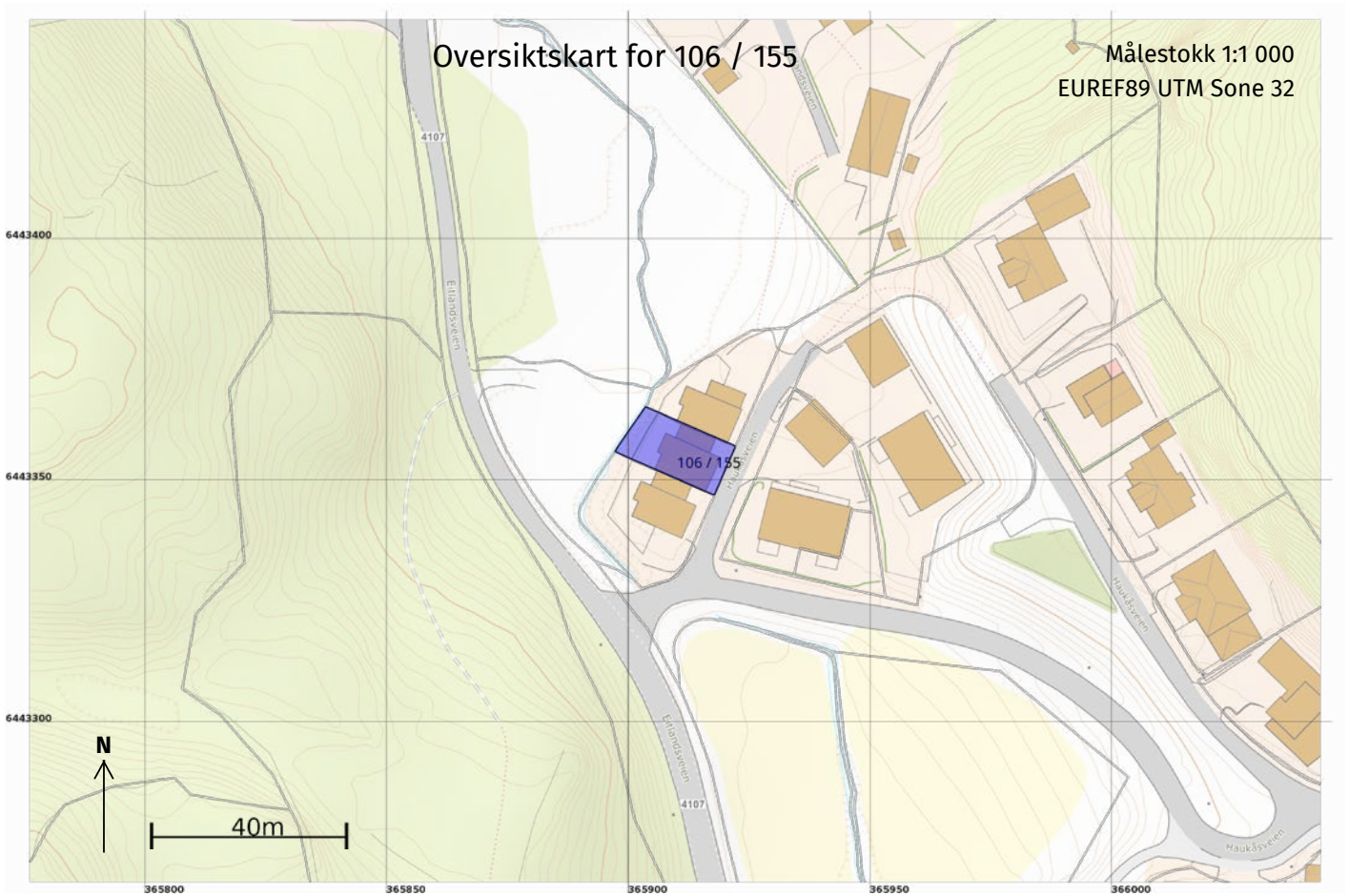
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6443355	365908		236,8 m2	

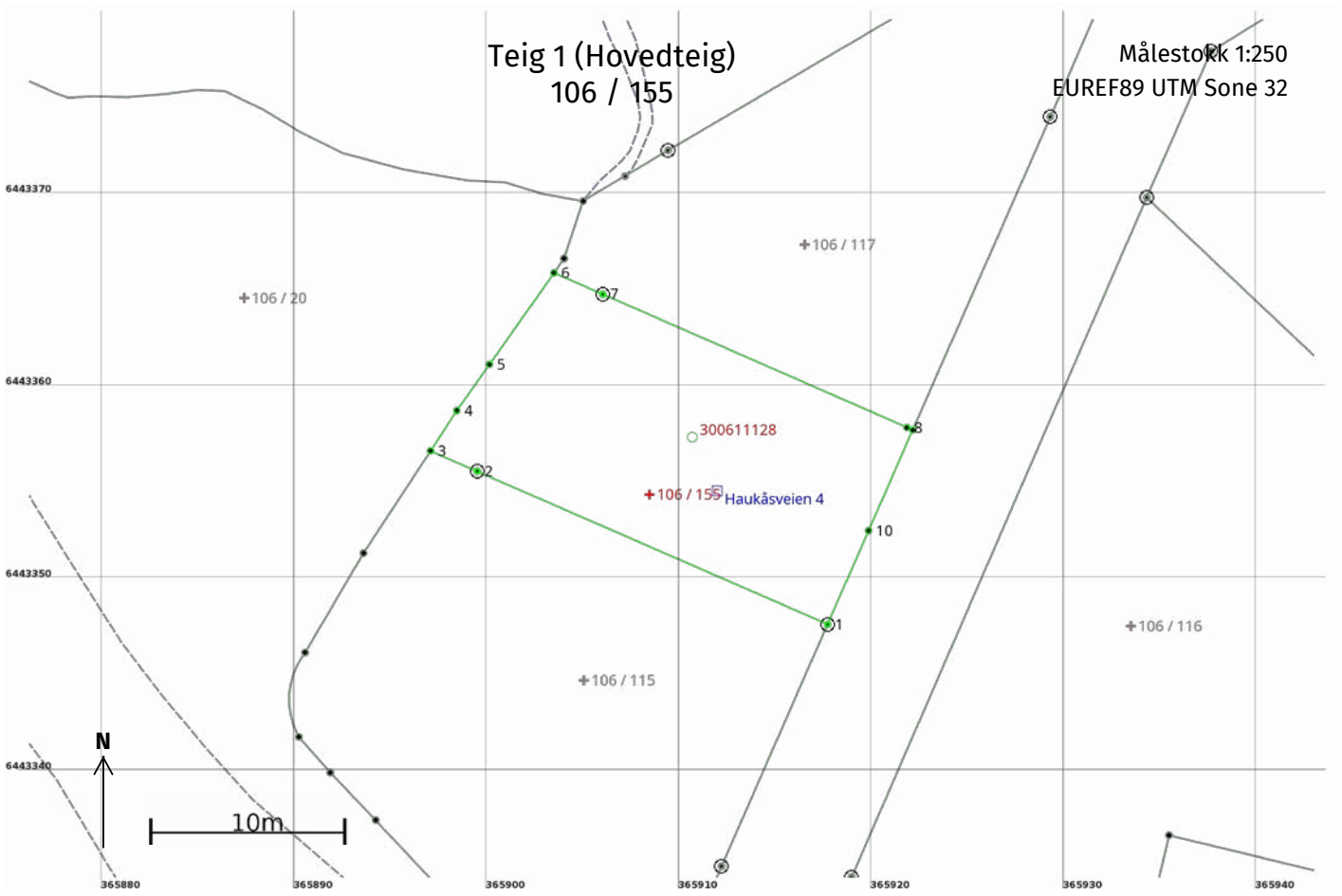
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020		smatmynd	01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til:	4206 - 106/155				
							Omnummerert fra:	1003 - 106/155				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	29.06.2017	Tinglyst		29.06.2017	1003ego 29.06.2017
Sammenslåing	17/1336	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1003 - 106/156		-119,4
		Mottaker	1003 - 106/155		119,4
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	28.06.2017	Tinglyst		28.06.2017	1003ego 28.06.2017
Oppmålingsforretning	17/1336	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1003 - 106/115		-117,3
	M 64/17	Mottaker	1003 - 106/155		117,4
		Berørt	1003 - 106/156		0
		Berørt	1003 - 106/20		0
		Berørt	1003 - 106/103		0

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Haukåsveien	6380	4		Grunnkrets: 0206 Knivslund-Helvik Stemmekrets: 5 Vanse Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4560 VANSE Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6443355	365912		





Areal og koordinater

Areal: 236,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6443355

Øst: 365908

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6443347,77	365917,73	19,86	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
2	6443355,72	365899,53	2,65	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
3	6443356,78	365897,10	2,50	Vann Midt bekk/elv	10 Terrengmålt	10	
4	6443358,87	365898,47	2,95	Vann Midt bekk/elv	10 Terrengmålt	10	
5	6443361,28	365900,17	5,81	Vann Midt bekk/elv	10 Terrengmålt	10	
6	6443366,03	365903,52	2,76	Vann Midt bekk/elv	10 Terrengmålt	10	
7	6443364,92	365906,05	17,25	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
8	6443358,00	365921,85	0,34	Umerket	10 Terrengmålt	10	
9	6443357,87	365922,16	5,71	Umerket	10 Terrengmålt	10	
10	6443352,64	365919,86	5,32	Umerket	10 Terrengmålt	10	



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/106/155/0/0

Adresse: Haukåsveien 4, 4560 VANSE

- **Formål**Boliger

FeltbetegnelseB

Planidentifikasjon06502

VertikalnivåPå grunnen/vannoverflate

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

PlannavnHelvig boligfelt

PlanbestemmelseMed bestemmelser som egen tekst

Ikraftredelsesdato22.12.2015

LovreferansePBL 2008

Vis i kart [Planregister](#)

Link som viser reguleringsplaner, faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 11.7.2024. Link er gyldig i et år:

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=77311b20-9528-4f51-9982-e34a09697b61>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

Reguleringsbestemmelser

Bestemmelsene gjelder for planområdet som vist på kart datert 10. Juni 2009 vedtatt 22.9.2013 med revisjon 7.6.2013.

§1 Planens målsetting

Reguleringsplan skal legge til rette for bygging av småhusbebyggelse med tilhørende anlegg og utvidelse av fylkesveg m/gang- og sykkelveg.

§2 Planområdet

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområder	pbl § 25.1	Området for boliger med tilhørende anlegg
Landbruksområder	pbl § 25.2	Område for jordbruk
Offentlig trafikkområde	pbl § 25.3	Offentlig vei/gang- og sykkelvei/fortau
Friområder	pbl § 25.4	Lekeplasser/turveier/friområder
Spesialområde	pbl § 25.6	Frisiktsoner
Fellesområder:	pbl § 25.7	Kommunaltekniske anlegg Felles avkjørsel

§3 Felles bestemmelser

- Hele området skal gis en helhetlig utforming der atkomst og fellesarealer skal sikres universell utforming. Eventuelle fyllinger og skjæringer jordslås og tilsås. Uheldige silhuettvirkninger unngås.
- En målsatt utomhusplan i målestokk 1:500 skal legges ved byggesøknad. Planen skal i tillegg til bebyggelse, vise biloppstillingsplasser, støttemurer og gjerder og utnyttning av den ubebygde del av tomta. Murer skal bygges av naturstein som materiale.

§4 Byggeområde for bolig

- Bygninger skal tilpasses omgivelsene i materialbruk, farger og formspråk. Kommunen kan nekte bruk av utstikkende farger.
- Bygningens plassering og møneretning er vist i plankartet med angitt øvre nivå for henholdsvis underetasje (U) og hovedetasje (I). Plasseringen kan tilpasses valgt form og utforming av bygning, men skal være retningsgivende.
- Området skal bygges ut med eneboliger med tilhørende garasjer og uthus. Maksimal tillatt utnyttelse er T-BRA = 250 m² og garasje T-BRA = 50 m². Parkeringsareal inngår da ikke i beregning av BRA. Maksimal mønehøyde er lik 8,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal gesimshøyde er 6 meter. Arker og takoppløft kan dekke inntil 25 % av takflaten og skal ikke legges til grunn for måling av gesimshøyden.

For tomt 19-23 er maks mønehøyde 8,0 m og maks gesimshøyde 5,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.

- d) Tomt 12, 14 og 15 kan bebygges med 4 mannsboliger i inntil 2 etasjer. Maksimal tillatt utnyttelse i snitt pr. boenhet er T-BRA = 100 m² og garasje T-BRA = 30 m². Parkeringsareal inngår da ikke i beregning av BRA. Maksimal gesims- og mønehøyde er henholdsvis 7 og 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Arker og takoppløft kan dekke inntil 25 % av takflaten og skal ikke legges til grunn for måling av gesimshøyden.
- e) Bebyggelsen skal fortrinnsvis ha saltak og takvinkel skal være mellom 27° og 42°. Flate tak/pulttak kan tillates. For flate tak/pulttak gjelder gesimshøyde angitt under 4c og 4d er høyeste nivå på taket.
- f) Garasjer skal ha maks gesims- og mønehøyde på henholdsvis 3 og 5 m. Loftsareal i garasje tillates ikke til vanlig opphold.
- g) I enebolig tillates innredet en stk hybel/leilighet med bruksareal BRA inntil 65 m².
- h) 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 over 0,5 og 1,5 meter
 - 100% der avstanden er over 1,5 meter

Eventuell leilighet eller hybel inngår i boligens maksimalt tillatte bruksareal. Dvs. at sum bolig + leilighet ikke tillates å overskride 250 m² (BRA).

Dersom garasje samme bygges med bolig legges garasjens tillatte bruksareal til boligens tillatte bruksareal.

- i) På hver tomt skal det opparbeides 2 parkeringsplasser (inkl. garasje). Ved innredning av hybelleilighet må det opparbeides 1 parkeringsplass i tillegg. Plassering av avkjørsel er angitt i plankartet.

§5 Offentlig trafikkområde

- a) Offentlig kjøreveg er åpen for allmenn ferdsel og vedlikeholdes av kommunen.

§6 Felles avkjørsel

Felles avkjørsler skal vedlikeholdes av tomtene som har adkomst fra veiene.

FA1: Tomt 1, 2, 3

FA2: Tomt 19, 20, 21

§7 Felles lekeplass

- a) Beboerne i planområdet har felles rett og plikt til å vedlikeholde lekeplassene Lek 1 og Lek 2.
- b) Lekeplassene skal tilrettelegges for barn og gis egnet utstyr som klatrestativ, sklier eller liknende. Område Lek 1 skal også opparbeides til balløkke. Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av lekeplassene.

§8 Rekkefølgebestemmelser

- a) Før brukstillatelse gis noen boliger må felles lekeplasser være opparbeidet.

- b) Før det gis brukstillatelse til boliger må radongass måles på feltet. Tiltak mot radonstråling må iverksettes dersom kommunen finner at disse målingene gir grunn for det.
- c) Før brukstillatelse gis på boligene må de i planen viste gang/sykkelveger langs offentlig veg være bygget.
- d) Utbedring av Fv. 678 fram til atkomstvegen skal være gjennomført på boligen i feltet tillates tatt i bruk.

§9 Fiskeinteresser

- a) Utbygging i området skal ikke skade fiskeinteressene knyttet til fiskens vandring i bekk registrert som sjøaurebekk.
- b) Detaljplan for kryssing av bekk skal godkjennes av Fylkesmannen før bygging
- c) For tomt 1 og 3 skal en sone på 3m fra bekkens kant være uten terrenginngrep eller inngrep i kantvegetasjon. Denne kantvegetasjonen må ha naturlig vegetasjon og ikke fylles ut i eller opparbeides til hage.

Lyngdal, 10.06.09

Revidert 17.11.09 i henhold til K-styrets vedtak 22.9.09

Revidert 7.6.2013

Revidert 8.7.2013 etter vedtak 37.6.2013



FARSUND KOMMUNE

Arkivsaknr:	2012/2690
Arkivkode:	L12
Saksbehandler:	Kjersti Skiple Verdal

Saksgang

Teknisk utvalg

Saksnr

13/80

Møtedato

27.06.2013

Mindre reguleringsendring innenfor reguleringsplan for Helvik

Administrasjonens forslag til vedtak:

Teknisk utvalg vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 å foreta en mindre endring av omreguleringsplanen for Helvik vedtatt 22.09.09.

Følgende endringer gjøres;

1. Lekeplass Lek 2 bytter plass med tomt 4. Plassen opparbeides med universell atkomst og inngjerdes.
2. Grensen mellom tomt 28 og Lek 1 justeres. Del av tomt 28 endres til formål-lekeplass.
3. Planeringshøyden på karten på tomtene 8 – 16 justeres fra 0,5 – 2,0 m.
4. Vegene 2a og 2b og GSV1 heves med 0 – 1,0 m.
5. Tomt 13 og 16 utgår som eneboligtomter og inngår i 4 mannsboliger.
6. § 4 e endres til; «*Bebyggelsen skal fortrinnsvis ha saltak og takvinkel skal fortrinnsvis være mellom 27° og 42°. Flate tak/pulttak kan tillates. For flate tak/pulttak gjelder gesimshøyde angitt under 4c og 4d er høyeste nivå på taket.*»
7. § 4 c) og d) endres slik at gesims og mønehøyde økes med 1,5 m for eneboliger utenom på tomt 19-23, og 1,0 m for 4 mannsboliger. For flate tak/pulttak er gesimshøyde høyeste punkt på taket.
8. § 4 c) endres slik at tomt 19-23 kan bygges med mønehøyde på 8 meter og gesimshøyde på 5 meter.
9. Det innføres byggegrense mot sør og vest på tomtene 19 – 23.
10. Trase for GSV2 justeres i horisontalplanet med 0 – 2 m slik at den ligger på utbyggers eiendom og tilpasses terrenget.

Behandling i Teknisk utvalg - 27.06.2013:

Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.

Saksdokumenter;

1. Søknad om endring datert 13.12.12
2. Brev fra kommunen datert 21.01.13
3. Kopi av varsel om reguleringsendring datert 17.04.13
4. Kopi av merknad til plan fra Egil Lie datert 29.04.13*
5. Kopi av merknad til plan fra Turid Ann Olsen datert 26.04.13*

6. Kopi av svar fra Asplan Viak til Turid Olsen 03.05.13*
7. Kopi av merknad til plan fra Ingrid Omland Olsen datert 04.05.13*
8. Kopi av uttalelse fra Statens Vegvesen datert 13.05.13
9. Kopi av merknad fra Petter Wehus datert 29.05.13*
10. Kopi av uttalelse fra Fylkesmannen i Vest-Agder datert 31.05.13
11. Kopi av uttalelse fra Vest-Agder Fylkeskommune datert 30.05.13
12. E-post fra Asplan Viak datert 11.06.13 med vedlegg;
 - a. Kopi av alle merknader
 - b. Skisseforslag til plankart
13. E-post fra Asplan Viak datert 12.06.13 med vedlegg;
 - a. Brev fra Asplan Viak datert 07.06.13
 - b. Forslag til beskrivelse/gjennomgang av saken datert 07.06.13
 - c. Forslag til reviderte bestemmelser datert 07.06.13*
 - d. Forslag til plankart sist revidert 11.06.13*

Saksutredning:

Asplan Viak søker pga Minde Terrasse as om en reguleringsendring av omreguleringsplanen på Helvik vedtatt av kommunestyret 22.09.09.

Det ble i utgangspunktet søkt om følgende endringer av plankart og bestemmelser;

- a) Vi ønsker å flytte lekeplass Lek2 til tomt 4 slik at det blir kort veg fra tomtene 1-11 til denne lekeplassen og dermed få bedre nærhet til småbarnslekeplassene. Tomt 4 flyttes til arealet for Lek 2. Lekeplass Lek 1 opparbeides som en ballplass i tillegg til at søndre del av denne er lekeplass for mindre barn. Størrelsen på lekearealene er uendret.
- b) Korridoren mellom tomt 21 og 22 utgår og innlemmes i tomtene 21/22. Begrunnelsen for dette er at område F6 er en meget bratt skråning som ikke er anvendelig til noen bruk. Det er ikke hensiktsmessig å lede folk ned i dette området som lett kan bli en snarveg til Fv 678 bak eksisterende bebyggelse.
- c) Angitte planeringshøyder på tomtene som ligger mot nord i planen mot skråningen i terrenget ønskes justert opp med fra 0,5 til 2,0m for å få en bedre tilpasning til bakenforliggende terreng og unngå større inngrep med tilhørende fjellsikring. Dette gjelder tomtene 8-16. I tilknytning til dette heves veg 2a med 0-1m og veg 2b med 1m.
- d) Tomt 13 tas ut av planen for å få bedre terrengtilpasning og unngå inngrep i bakenforliggende terreng. Areal nærmest vegen blir gjesteparkering/garasjer i fellesanlegg. Resten blir friluftareal. Tomt 15 og 16 slås sammen og endres til en 4 mannsbolig. Dette gir totalt ingen endring i antall boenheter i planen.
- e) Bestemmelsene §4 ønskes justert som følger:
 - §4e: Kravet til saltak utgår i tråd med ønske om å kunne bygge boliger i moderne stil med flatt tak/pultak
 - §4c: Høyde: Maks høyde for eneboliger økes med 1,5m til mønehøyde 8,0m og gesimshøyde 6,5m over planert terreng. Innføring av TEK10 har medført at brutto etasjehøyde i en bolig må være 3,0m for å gi plass til ventilasjon. Økningen i mønehøyde er nødvendig for å kunne bygge med 2 etasjer slik hensikten er i planen.
For 4 mannsboliger økes møne- og gesimshøyde med 1 m til henholdsvis 9m og 7m. For bygg med flate tak gjelder gesimshøyden som høyeste nivå på taket.
- f) Byggegrense legges inn på tomt 18-22 for å unngå bygging fram på kanten av skråningen.

Endringen er sendt på høring til berørte parter, samt offentlig instanser. I tillegg er endringen annonsert i avisen.

Frist for merknader ble satt til 30.05.13.

Fylkesmannen i Vest- Agder, Miljøvern avdelingen skriver i sitt brev datert 31.05.13 at:

«Vi har følgende kommentarer til de varslede endringene;

- a) *Flytting a lekeplass Lek2 til tomt 4 kan være tørnuftig. Lek2 kan være mer utsatt for vind siden den ligger heilt på en topp. Solforholdene er antakelig omtrent like gode i tidsrommet for aktuell bruk av lekeplass. Tomt 4 ser bratt ut på kartet, men er vel allerede uovplanert og ikke slik det 2år fram av kart over terrenget her. Det må være en forutsetning at lekeplassen ikke er bratt og at den sikres med gjerde mot bratt kant sørvest for lekplassen.*
- b) *Grøntkorridor mellom tomt 21 og 22 er foreslått fjernet. Vi mener det må opprettholdes en grøntkorridor i dette området. Den må nødvendigvis ikke ligge akkurat der den er tegnet nå, men bør gå fra veien nord for tomtene 22-23 og ned til grøntområde på sørsida av feltet. Det ser ut til å være formet en trasC som gjør det mulig å gå på skrå ned mot vest her og det bør det være mulighet til. Hvis det ikke er mulig å komme ned slik terrenget er formet bør det legges til rette slik at dette er mulig.*
- c) *Planeringshøyder på tomtene mot nord i planen er foreslått endret slik at høyden økes. Vi er generelt skeptiske til å øke høyden. I og med at det også foreslås å øke høyden på bygningen, bør det lages modeller som viser hvordan dette vil ta seg ut.*
- d) *Det synes fornuftig å ta ut tomt 13 og bruke arealene som foreslått. Vi har heller ikke noe å bemerke til sammenslåing av tomt 15 og 16.*
- e) *Det kan være aktuelt med noe ulike bygningstyper. Svært ulike stilarter og utforminger i tilfeldig blanding kan imidlertid gi et svært dårlig inntrykk av området. Visse føringer for bygningene vil derfor være formålstjenlig. Det kan kanskje være ulike føringer for de ulike delområdene.
Det forslås også generelt å øke høydene på bygningene. Noen tomter ligger ganske høyt og fritt. For eksempel ligger tomtene i B5 heilt på toppen av feltet uten skjerming til noen kanter. I forhold til de hensyn som skal tas til landskapsvirkningen av boligfeltet vil det være en fordel å holde bygningene her lavest mulig.*
- f) *Byggegrense for å unngå bygging framme på kanten for tomtene 18-22 bør heilt klart legges inn.»*

Asplan Viaks kommentarer;

Lekeplass på tomt 4 planeres ut med universell atkomst og gjerdes inn mot sørvest. Merknader til å fjerne grønt korridor mellom tomt 21 og 22 imøtekommes ved at denne beholdes i planen for å gi atkomst til friluftsområdet F6. Korridoren gir mulighet for en gangsti/snarveg fra denne delen av feltet og ned til G/S-vegen.

Endring av planeringshøyden på tomtene 8 – 16 er foretatt for å unngå inngrep/skjæring i bakenforliggende fjellskråning med dertil sår i terrenget og ekstra fjellsikring. Høydeendringen er marginal og uten betydning sett i forhold til høyden på bakenforliggende terreng.

Merknader vedrørende høyder på bygg for å imøtekomme krav i TEK10 er knyttet til B5. For dette området innføres det i vårt forslag byggegrense mot sør slik at byggene trekkes inn fra kanten av tomten for å dempe eksponeringen. Vi bemerker at område B5 er senket opp mot 5 m i forhold til opprinnelig vedtatt plan fra 1999 som ikke hadde begrensninger i høyde etter angivelse av høyde i plankartet.

Vest-Agder Fylkeskommune, plan og miljøseksjonen skriver i sitt brev datert 30.05.13 at:

«Vi har følgende merknader til de foreslåtte endringene:

Lekeplass i delfelt Lek2 foreslås flyttet til et område som ligger mellom to adkomstveger. Området skråner ned mot sørøst og må planeres, støttes med mur og sikres med gjerde mot Veg1 dersom det skal anlegges lekeplass her. Området fremstår derfor som best egnet til boligtomt som angitt i gjeldende plan. Lek2 er i gjeldende plan lagt ved enden av to adkomstveger og fremstår som et tun mellom tomtene 18-22 og 27-28. Lekeplassen har også adkomst via turveg til friområde F6. Dette friområdet vil for barn være et verdifullt supplement til opparbeidede lekeplasser og vil i tillegg danne en grønn buffer mellom ny bebyggelse i boligfeltet og eksisterende bebyggelse langs Fv

678. For barn og unge er stier og snarveier gjennom områder viktige elementer som bør ivaretas og styrkes i planleggingen.

Vi mener plasseringen av Lek2 og turvegen mellom denne og F6 er gode plangrep og fraråder derfor å flytte lekeplassen samt å endre turvegen fra boligfeltet til F6 til boligformål.

Vi har ikke merknader til de andre foreslåtte endringene.»

Asplan Viaks kommentar;

Merknaden imøtekommes ved at korridoren mellom tomt 21 og 23 til friluftsområdet F6 beholdes i endringsforslaget.

Dette gir grei kommunikasjon for barn og unge mellom lekeplass 1 og friluftsområde F6. Vi oppfatter ikke at VAF avviser flytting av Lek 2 til tomt 4, forutsett denne planeres og inngjerdes. Dette legges til grunn for opparbeidelse av Lek 2.

Statens Vegvesen har i sitt brev datert 13.05.13 opplyst at det har ingen merknader.

Erik Olsen og Ingerid Omland Olsen mail av 4.5.2013

Grunneier har eiendom 106/69, 108 og ligger utenfor planområdet. Det påpekes at korridoren mellom friområdet og lekeplassen må bestå slik den ligger i gjeldende plan. Øvrige merknader er knyttet til inngrep/fylling i deler av friluftsområdet F6.

Asplan Viaks kommentar;

Merknaden vedrørende atkomsten til F6 er hensyntatt ved at korridoren mellom tomtene 21 og 22 fram til friområdet F6 beholdes i planen slik at det er tilgang til friområdet.

Detaljer vedrørende opparbeidelse av tomtfeltet er avklart med utbygger som har fullført planeringen av tomtene i B5 – B7 med tilsåing av fyllinger.

Turid Olsen, mail av 25.4.2013

Turid Olsen er eier av 106/56 og ligger utenfor planområdet. Hun anser at hun burde vært varslet direkte som berørt nabo og har fått kopi av varsel av oppstartmeldingen.

Det påpekes at lek 2 i gjeldende plan med korridor til friluftsområde F6 må bestå.

For øvrig er det merknader til fylling/inngrep i området F6 som er knyttet til opparbeidelse av tomter i B5 – B7. Det er også merknad til avkjørsel til eiendom 106/80.

Asplan Viaks kommentar;

Merknad fra Turid Olsen hensyntas ved at korridor mellom tomt 21 og 22 til friluftsområde F6 beholdes.

Utbygger har fullført arbeidene med planering/opprydding/skråning i F6 og tilsådd denne.

Merknader vedrørende avkjørsel til jordstykke 106/80 angår ikke reguleringsplanen, men tilpasning av atkomsten til endring av Fv. 678 blir ivaretatt under utbyggingen.

Petter Wehus, 29.5.2013

Som eier av 106/20 ved avkjørsel til boligfeltet påpekes at det ved vegomlegging må det opparbeides atkomst med traktor til jordstykker.

Asplan Viaks kommentar;

Innspill angår ikke reguleringsplanen og hensyntas ved opparbeidelse av veganlegget.

Egil Lie, 26.4.2013

Egil Lie er eier av 106/53, 88 som ligger utenfor planområdet. Merknader er i hovedsak knyttet til at entreprenøren har foretatt oppfylling av tomt 6 i tilknytning til opparbeidelse av veganlegget i området. Dette angår ikke reguleringsendringen, men er knyttet til opparbeidelse av boligfeltet.

Asplan Viaks kommentar;

Merknaden fra Egil Lie knyttet til masselagring på tomt 6 og i friluftsområde F1 er rettet opp av utbygger etter samtale med Egil Lie. Det er 30.5.2013 søkt om planering av resterende tomter i feltet som ikke omfattes av gitt tillatelse av 3.9.2012. I dialogen mellom utbygger og Egil Lie er det også avtalt at planeringsnivået for tomt 6 senkes med 0,8 m i forhold til gjeldende plan for å imøtekomme ønske fra Lie om å begrense tap av utsikt.

Vurdering:

Med bakgrunn i de innkomne merknader har en valgt å ikke gjennomføre punkt b) ang. fjerning av grønnkorridor mellom tomt 22 og 23. En del av tidligere «Lek 2» innlemmes i friområde F6 slik at det blir en sammenhengende grønnkorridor frem til vegen.

I tillegg er det vist en liten justering/utvidelse av Lek 1 slik at noen m² endres fra boligformål til lekeareal, samt at byggegrense på boligtomtene 18-22 endres til 19-23 da det er disse som ligger eksponert til. Tomt 18 ligger noe tilbaketrukket og det er mer naturlig å sette byggegrense på tomt 23 istedenfor.

I tillegg har en foretatt en liten justering av GSV2 slik at den i sin helhet ligger på utbyggers eiendom og tilpasses terrenget slik at steingjerde mot 106/53 beholdes på de øvre 100 m av vegen.

Kommunen kan ikke se at disse endringene berører verken naboer eller offentlige instanser og det blir derfor ikke satt krav om ekstra høring ang dette.

Når det gjelder høyde på byggene mener kommunen at de fremste boligene på tomt 19-23 ligger såpass eksponert til at en her bør være forsiktig med å gi tillatelse til enda høyere bygg. Spesielt gesimshøyden kan medføre at en får en 6 meter høy «vegg» på de fremste tomtene. Det anbefales derfor at en enten kikker nærmere på dette i en full planprosess eller at en kun tillater en justering på gesimshøyden på de bakenforliggende tomtene. En mønehøyde på 8 meter kan i utgangspunktet være greit da en da forutsetter at det bygges med saltak.

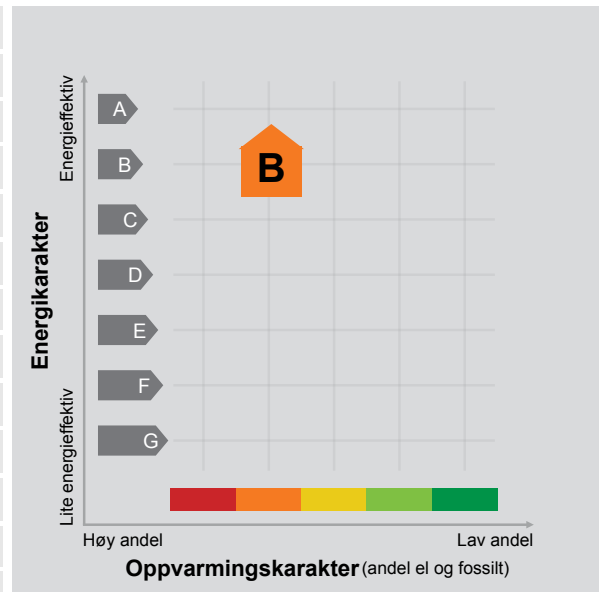
Såfremt grønnkorridor og gesimshøyde på tomt 19-23 beholdes mener kommunen at omsøkte endringer er såpass små at de kan betraktes som mindre reguleringsendringer. Det bør imidlertid forutsettes at denne korridoren tilrettelegges slik at det blir fysisk mulig å gå der.

Ingen offentlige instanser eller private har spesielt store innvendinger mot endringene, og det konkluderes derfor med at omsøkte reguleringsendring er å betrakte som en "mindre endring" etter den nye pbl § 12-14.

Med bakgrunn i de ovenforstående momenter gir administrasjonen råd om å foreta en mindre vesentlig reguleringsendring som til sist omsøkt.

ENERGIATTEST

Adresse	Haukåsveien 4
Postnummer	4560
Sted	VANSE
Kommunenavn	Farsund
Gårdsnummer	106
Bruksnummer	155
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300611128
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-4688
Dato	06.08.2024



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.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 106, Bruksnummer 155 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

09.07.2024 kl. 09.29

09.07.2024 kl. 09.28

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/1440699-1/200 22.12.2017 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 2 580 000

Omsetningstype: Fritt salg

GONZALEZ MARTIN MYRIAM

FØDT: 20.05.1970 IDEELL: 1/2

VELASCO ACEVES JAVIER

FØDT: 27.09.1973 IDEELL: 1/2

HEFTELSER

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

Heftelser i eiendomsrett:

2017/301544-3/200 06.04.2017 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4206 GNR: 106 BNR: 115

2017/1440708-1/200 22.12.2017 **PANTEDOKUMENT**

21:00

Beløp: NOK 2 064 000

Panthaver: HUSBANKEN

ORG.NR: 942 114 184

Uomsettelig

2017/1440718-1/200 22.12.2017 **PANTEDOKUMENT**

21:00

Beløp: NOK 250 000

Panthaver: SPAREBANKEN SØR

ORG.NR: 937 894 538

2017/1440718-2/200 22.12.2017 **** PRIORITETSBESTEMMELSE**

21:00

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2017/1440708-1

GRUNNDATA

Gårdsnummer 106, Bruksnummer 155 i 4206 FARSUND kommune

2017/699382-1/200 28.06.2017 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:24

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 106
BNR: 115
ELEKTRONISK INNSENDT

2017/700082-1/200 29.06.2017 **SAMMENSLÅING**
09:43

Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 1003 GNR: 106 BNR: 156
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/1279136-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 106 BNR: 155

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



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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



Eiendom:

Haukåsveien 4, 4560 VANSE

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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

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