

# Markeveien 3

Farsund Sentrum



Prisantydning: **kr 2 450 000,-**



**SØRMEGLEREN**



sormeglere.no



# Sentralt beliggende tomannsbolig på stor tomt med utsikt.

## OMRÅDE

**Farsund Sentrum**

## ADRESSE

**Markeveien 3, 4550 FARSUND**

## Prisantydning

**kr 2 450 000,-**

Omkostninger: **kr 78 750,-**

Totalpris: **kr 2 528 750,-**

Formuesverdi: **kr 538 187,-**

Kommunale avgifter: **kr 17 954,- per år**

Eiendomskatt: **kr 2 846,-**



BRA-i: 225 m<sup>2</sup>

BRA Total: 225 m<sup>2</sup>

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 1947

Soverom: 4

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 608 m<sup>2</sup>

**Anita Cecilie Gabrielsen**

Eiendomsmegler

**404 08 073**

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

**Sørmeglere AS, avd. Lister**

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

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

# MARKEVEIEN 3

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 336 i Farsund kommune.

### Areal

BRA - i: 225 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 225 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 67 m<sup>2</sup> Boder

1. etasje

BRA-i: 83 m<sup>2</sup> Vindfang , Trapperom , Gang , Stue , Kjøkken , Bad/vaskerom , Soverom , Soverom 2, Bod , Garderobe

2. etasje

BRA-i: 75 m<sup>2</sup> Trapperom , Gang , Kjøkken , Stue , Bad/vaskerom , Soverom , Soverom 2

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.

### Ikke målbare arealer

Kaldloft har ikke 28 kvm som ikke er måleverdig arealer.

### Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

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

Kommentar:

Kjelleren består av boder og det er kun mindre endringer med lettvegger. I 1. etasje i tilbygget fra 1967 etablert

garderobe/kott. WC rom er blitt bad, det er tatt noe av gangen og kjøkkenet til bad. Det er i gangen og deler av kjøkkenet

etablert en bod. Store dele av spisestuen er i dag soverom.

I 2. etasje er WC rom blitt bad, det er også tatt noe av gangen og kjøkkenet til bad. Det er i gangen og deler av kjøkkenet

etablert en bod. Store dele av spisestuen er i dag soverom. Det er ikke etablert balkong oppå tilbygget fra 1967 som

tegningene viser.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

608 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Stor tomt med plenlagt området og beplantning.

Eiendommen er ikke oppmålt i senere tid. Oppgitt areal er basert på et eldre målebrev, som kan være unøyaktige og er ikke koordinatfestet, tomtens arealet kan derfor avvike i større eller mindre grad. Ved evt. senere oppmåling må kjøper akseptere et evt. arealavvik.

**Beliggenhet**

Boligen i Markeveien 3 ligger i et etablert og familievennlig boligområde med sentral beliggenhet med kort vei til skole, barnehage, lekeplass og til selve bykjernen.

Kort vei til flere fine turområde som bl.a. Varbak som er et attraktivt turområde med turstier og flotte utsiktspunkter.

**Adkomst**

Fra Farsund sentrum, kjør opp Kirkebakken og ta til venstre inn mot Markeveien og boligen ligger på høyre side. Eiendommen vil være merket med til-salgs-plakat fra Sørmeglere.

**Skolekrets**

Farsund barne- og ungdomsskole.

**Bygningssakkyndig**

Severinsen Takst AS

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Gavlen mot øst har nyere dato. Boligen har valmtakkkonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2017. Vinduene i kjelleren består av tre karmmer med enkle glass, trolig fra byggeår. Noen av vinduene er byttet tidligere, trolig på 1970 tallet Bygningen har teak hovedytterdør, terrassedør med malte karmmer av tre fra 2020 i 2. etasje. Eldre enkel kjellerdør. Boligen har veranda på loft dekket med membran/takfolie, terrassedekke og rekkverk av tre. Trapp/ gangvei inn til inngangsdøren er av betong med rekkverk av metall. Tilbygget i forbindelse med inngangspartiet.

**Sammendrag selgers egenerklæring**

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, Nytt arbeid i 2019. Gjort av ufaglært, Vinduer er byttet av selger med familiemedlem.

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

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja, Avløpsrør - tilbakeslag. Nytt arbeid i 2024 utført av Tratec. Byttet rør i forbindelse med tilbakeslag. Det foreligger dokumentasjon.

25/26 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? Ja, utleiedelen er godkjent til beboelse av kommunen.

**Innhold**

Velkommen til Markeveien 3!

Hel tomannsbolig med sentral beliggenhet på stor tomt.

Boligen holder en gjennomgående normal standard.

- 2 separate leiligheter med felles inngang.
  - hver leilighet inneholder stue, kjøkken, bad og 2 soverom.
  - fin utsikt fra boligens 2. etasje.
-

- Ikea innredning på kjøkken med enkeltstående hvitevarer som medfølger.
- gode lagringsmuligheter i kjeller og loft.
- fin tomt med boltreplass.

### **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 29.08.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Utvendig

Taktekking, TG3

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.

Tiltak

- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Nedløp og beslag, TG2

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.
- Det er rustutslag på takrennekroker.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

- Lokal utbedring må utføres.

- Det anbefales å skifte ut takrenner og nedløp i forbindelse med å legge ny taktekking.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon, TG2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Gavlen mot øst har nyere dato.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- På boliger med råteskadet kledning, kan råte i underliggende konstruksjon ikke utelukkes. Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll og er ikke vurdert.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

- Andre tiltak:

- Det må påregnes å bytte kledningen på 3 av veggene på sikt.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Takkonstruksjon/Loft, TG2

Boligen har valmtakkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er registrert tidligere lekkasjer rundt takluken på kaldtloftet. Det ber registrert langt spenn på enkelte av taksperrer.

Tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Påviste skader må utbedres.
- Utbedringer og kostnadsestimat må sees i sammenheng med taktekingen.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Vinduer - 2,TG2

Vinduene i kjelleren består av tre karmen med enkle glass, trolig fra byggeår. Noen av vinduene er byttet tidligere, trolig på 1970 tallet

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Det må påregnes å bytte de fleste vinduene på sikt.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Dører,TG2

Bygningen har teak hovedytterdør, terrassedør med malte karmen av tre fra 2020 i 2. etasje. Eldre enkel kjellerdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Det mangler beslag under terrassedøren i 2. etasje. Inngangsdør har behov for vedlikehold.

Tiltak

- Dører må justeres.
- Utføre vedlikehold på dørene. Monter beslag på terrassedøren i 2. etasje. Det må på sikt påregnes å bytte enkelte av ytterdører.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Boligen har veranda på loft dekket med membran/takfolie,terrasedekke og rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Balkongen har behov for vedlikehold. Det er utettheter i overgangen balkong yttervegg i forbindelse med døren.

Tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Gjøre utbedringer i overgangen balkong yttervegg.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Utvendige trapper,TG2

Trapp/ gangvei inn til inngangsdøren er av betong med rekkverk av metall.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Utføre vedlikehold på rekkverket av metall.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det på påregnes å gjøre utbedringer på betongplaten, da det har løsnet betong enkelte plasser. Det må utføres vedlikehold på rekkverket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Andre utvendige forhold,TG2

Tilbygget i forbindelse med inngangspartiet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er registrert seg i betongplaten som er støpt i forbindelse med vindfanget. Det er synlig armering på undersiden av betongen og på utvendig kant av betongplaten. Taket har en flat konstruksjon og det er ikke etablert lufting av konstruksjonen.

Tiltak

- Tiltak:
- Det må på takkonstruksjon påregnes å gjøre utbedringer ved bytte av takteking på sikt, slik at det blir en ventilert konstruksjon.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig

Overflater,TG2

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det må påregnes oppussing av innvendige overflater. Det er enkelte småskader rundt om i boligen, som misfarge og skader på vegger, tak og gulv.

Tiltak

- Tiltak:
- Knirk og ujevnheter må forventes. I forbindelse med eierskifte bør det påregnes normal oppussing av de innvendige overflatene.

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG2

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak

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

Radon,TG2

Det var ikke krav om radonsperre på byggemeldingstidspunktet..

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG3

Boligen har mursteinspipe og vedovn i stuene.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.
- Ildfast stein har sprekker.

Tiltak

- Ildfast stein bør skiftes ut/repareres.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
- Det må påregnes å etablere nytt røykrør i mursteinspipen fra byggeår.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



#### Rom Under Terreng,TG2

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det ble målt høye fuktverdier i treverk ned mot bakken. Kjelleren er ikke tilfredsstillende ventilert.

Tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
- Tiltak må også sees i sammenheng med terrengforhold og drenering. Det anbefales å etablere bedre ventilering av kjelleren.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

#### Innvendige trapper,TG2

Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:

- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Tiltak

- Trappen står foran en god del vedlikehold.

#### Kjellertrapp,TG3

Trappa til kjelleren har vanger, trinn og rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler rekkverk i bunnen av kjellertrappa.

Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

#### Innvendige dører,TG2

Dørene har karmen og dørbord av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

#### Våtrom

1. Etasje > Bad/vaskerom

Overflater vegger og himling,TG2

Veggene har malte plater og fliser i dusjhjørne. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er utettheter i fugene rundt sluken i dusjhjørne. Det er sprekk i fuge mellom oppkantflis. Oppkant flis er etablert på panel.

Tiltak

- Fuger bør skiftes ut.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
- Det må gjøres utbedringer på membranen bak oppkantflisene.

1. Etasje > Bad/vaskerom

Overflater Gulv,TG3

Gulvet er flislagt. Badegulvet har motfall. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er motfall på badegulvet. I dusjnisen er det fall mot sluken.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Fuger bør skiftes ut.
- Fallforholdet på badet må utbedres.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

#### 1. Etasje > Bad/vaskerom

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

I sluket er det klemring, men det er vanskelig å fastslå membran/mansjett under klemring.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er utette fuger rundt slukristen i dusjnisen.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tiltaket må sees i sammenheng med punktet overflater gulv. Det må gjøres utbedringer på badegulvet.

#### 1. Etasje > Bad/vaskerom

Ventilasjon,TG2

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

#### 2. Etasje > Bad/vaskerom

Overflater vegger og himling,TG2

Veggene har panel på vegger og fliser i dusjhjørnet. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.
- Det er utettheter under vasken i våtsonen. Det er ikke fuktsikring i våtsonen i forbindelse med vasken og dusjen.

Tiltak

- Det bør vurderes annen løsning i våtsonen med tanke på plassering av vinduer eller dører.
- Tette rundtavløpsrør.

#### 2. Etasje > Bad/vaskerom

Overflater Gulv,TG3

Gulvet er flislagt. Badegulvet har varierende fallforhold. Laveste punkt er i hjørnet der hvor vaskemaskinen er plassert. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er motfall på deler av gulvet.

Tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Andre tiltak:
- Fuger bør skiftes ut.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

#### 2. Etasje > Bad/vaskerom

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

I sluket er det opprinnelige gulvbelegget synlig under klemring, øvrig membran ligger skjult bak flisene. I sluket er det klemring, men det er vanskelig å fastslå membran/mansjett under klemring.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Andre tiltak:
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Det må påregnes å renovere badet på sikt

2.Etasje > Bad/vaskerom

Sanitærutstyr og innredning,TG3

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.
- Det er påvist sprekk i klosett.
- Dørene på dusjvegger er løse.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Klosettet må skiftes.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Kjøkken

1. Etasje > Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Kjøkkenet i 1. etasje har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Ukjent alder på kjøkkeninnredningen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er fuktsveling i benkeplaten i forbindelse med oppvaskmaskinen.

Tiltak

- Tiltak:
- Gjøre utbedringer på benkeplaten.

2.Etasje > Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Kjøkkenet i 2. etasje har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen har ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er fuktsvelling i benkeplaten i forbindelse med oppvaskmaskinen. Justere enkelte dører.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Gjøre utbedringer med benkeplaten.

2.Etasje > Kjøkken

Avtrekk,TG2

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Eldre kjøkkenvifte.

Tiltak

- Tiltak:
- Det må påregnes å butte ut kjøkkenviften på sikt.

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

Innvendige vannledninger er av kobber og plastrør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

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

Tiltak

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

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Avløpsrør,TG2

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Ventilasjon,TG2

Boligen har mekanisk avtrekk fra våtrom og tillufts-ventiler i flere av vinduene. Ventilasjonen er normalt for byggetiden.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

- Ventilasjonsløsningen anbefales å utbedres i kjelleren.

Varmtvannstank,TG2

Varmtvannstanken til 2. etasje er plassert i kjelleren og er på ca. 120 liter fra 1993.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak

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

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

- Det må påregnes å bytte varmtvannsberederen på sikt.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Varmtvannstank - 2,TG2

Varmtvannstanken til 1. etasje er plassert i kjelleren og er på ca. 200 liter fra nyere tid.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Elektrisk anlegg,TG3

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har skrusikringer og automatsikringer.

Kommentar:Det må foretas en kontroll det elektriske, spesielt av sikringsskapet og anlegget i 2. etasje. det er også registrert løse kontakter og løse ledninger.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tomteforhold

Drenering,TG2

Boligen har ingen synlig drenering eller fuktsikring av murene. Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

#### Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Ved bruk av kjeller må det påregnes å utføre fuktsikring og drenerings arbeid rundt boligen.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

#### Grunnmur og fundamenter,TG2

Boligen er oppført med grunnmurer av betong.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

#### Tiltak

- Andre tiltak:
- Utbedringer av små sprekker og riss i grunnmur vil være å tette igjen med egnet masse og pusse og male over.

#### Terrengforhold,TG2

Boligen er oppført i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

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

#### Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Det anbefales å lede vekk overvann fra å renne ned mot boligen. Tiltak og kostnadsestimat må sees i sammenheng med drenering og rom under terreng.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

#### Utvendige vann- og avløpsledninger,TG2

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
- Det har nylig vært skader på avløpsrør. Dette ble utbedret inn i kjellergulvet. Ifølge eier ble rørene kontrollert med kamra etterpå, og funnet i orden.

#### Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Det må på sikt påregnes å gjøre utbedringer på utvendige vann og avløpsrør.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

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

#### **Innbo og løsøre**

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

#### **Hvitevarer**

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap/kombiskap, Oppvaskmaskin og komfyr/stekeovn/koketopp.

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Det er lagt inn fiber.

#### **Parkering**

Parkering i gata.

#### **Forsikringsselskap**

Gjensidige

---

**Polisnummer**

93980792

**Radonmåling**

Det er ikke foretatt radonmåling.

**ENERGI****Oppvarming**

Elektrisk og ved. Pipe og ildsted har fått TG 3 i tilstandsrapport se vedlagt tilstandsrapport. Pipevanger er ikke synlige. Ildfast sten har sprekker. Varmepumpe, vedovn og panelovn. Det foreligger ikke fyringsforbud.

**Energikarakter**

G

**Energifarge**

Oransje

**ØKONOMI****Kommunale avgifter**

Kr 17 954

**Kommunale avgifter år**

2023

**Info kommunale avgifter**

Totalt for 2023. Inkludert avgift for vann, avløp, renovasjon, eiendomsskatt og feieavgift. Avgiften vil variere avhengig av forbruk.

**Eiendomsskatt**

Kr 2 846

**Eiendomsskatt år**

2023

**Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatt er inkl i kommunale avgifter.

**Formuesverdi primær**

Kr 538 187

**Formuesverdi primær år**

2022

**Formuesverdi sekundær**

Kr 2 045 109

**Formuesverdi sekundær år**

2022

**Tilbud lånefinansiering**

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

---

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Ingen heftelser.

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse på grunn av alder. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning.

I 1. etasje: Det er åpnet opp mellom stue og spisestue, samt etablert et soverom i spisestuedelen. Wc har blitt utvidet mot gang til bad.

I 2 etasje: Stue og spisestue er åpnet opp og soverom er etablert i deler av tidligere spisestue. Wc har blitt utvidet mot gang til bad.

Skillevegger i kjelleren har annen plassering enn på originale tegninger.

De ombygde rommene er godkjent til varig opphold/beboelse.

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Pålegg: Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

### Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boliger, tilhører reguleringsplan Lauervik terrasse - Markeveien- Kirkegaten , datert 10.03.1977. 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 er registrert som tomannsbolig.

1. etasje leies ut for kr. 6000,- + strøm og internett.

2. etasje er ikke utleid pr. dd.

### 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 2 450 000

#### **Totalpris**

Kr 2 528 750

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 450 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

61 250,00 (Dokumentavgift)  
16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring\* (valgfritt))  
500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

-----  
62 250,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))  
78 750,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

-----  
2 512 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))  
2 528 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))  
-----

#### **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 avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved 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 [sormeglere.no/personvern](http://sormeglere.no/personvern)

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://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.

**Meglere vederlag**

Meglere vederlag er avtalt til 2,00 % 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 89 750,00,- 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**

Arnt Gunnar Egra

**Oppdragsansvarlig**

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

**Ansvarlig megler**

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Sørmegleren AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

**Salgsoppgavedato**

17.10.2024

---



Lys og trivelig stue med godt lysinnslipp.



Stue med naturlig avdeling med stue og spisestue.

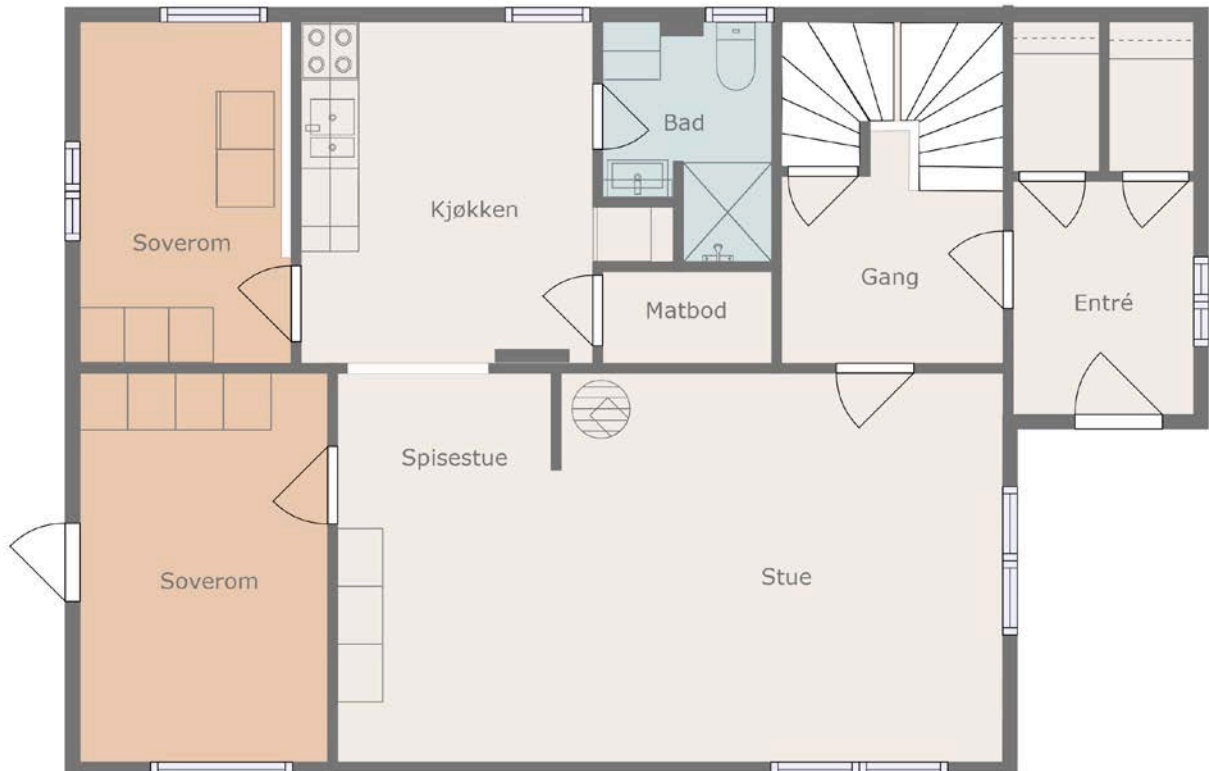


Kjøkken med plass til spisebord.





Soverom 1 av 2 i 1.etg.



Plantegning



Stue med vedovn i 2. etg. Se anmerkning tilstandsrapport på pipe.



Teppebelagt gulv i stue i 2. etasje.



Praktisk kjøkken med enkeltstående hvitevarer i 2. etg.





Romslig og lys stue i 2. etasje med varmepumpe som oppvarming.



Teppebelagt gulv i stue i 2. etasje.





Stue med vedovn i 2. etg. Se anmerkning tilstandsrapport på pipe.





Soverom 1 av 2 i 2. etg.



Soverom 2 av 2 i 2. etg.



Bad med innredning, toalett og dusjløsning.



Plantegning



Utsikt fra 2. etg.





# Markeveien 3

Nabolaget Farsund sentrum - vurdert av 29 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



## Offentlig transport

🚍 Farøy	9 min 🚶
Linje 224, 230, 236, 237, 238	0.6 km
🚏 Farsund rutebilstasjon	10 min 🚶
Totalt 9 ulike linjer	0.7 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 36 min 🚗

## Skoler

Farsund barneskole (1-7 kl.)	3 min 🚶
343 elever, 18 klasser	0.2 km
Farsund ungdomsskole (8-10 kl.)	3 min 🚶
179 elever, 17 klasser	0.2 km
Eilert Sundt vgs - Farsund	7 min 🚶

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Nordkapp - Farsund kommune	7 min 🚶
🚗 Jansens Plass - Farsund kommune	7 min 🚶

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



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



## Kvalitet på skolene

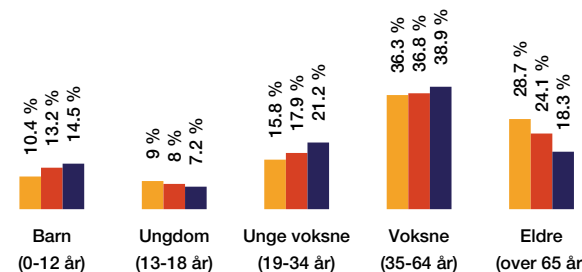
Veldig bra 76/100



## Naboskapet

Godt vennskap 75/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Farsund sentrum	1 119	697
Farsund	3 511	1 858
Norge	5 425 412	2 654 586



## Barnehager

Sunde barnehage (0-5 år)	21 min 🚶
100 barn	1.4 km
Bjørketun barnehage (0-5 år)	21 min 🚶
54 barn	1.5 km
Espira Husebyparken barnehage (1-5 år)	6 min 🚗
73 barn	3.6 km

## Dagligvare

Snarkjøp Farsund Torvets Kolonial	6 min 🚶
Rema 1000 Farsund	10 min 🚶

## Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



### Støynivået

Lite støynivå 89/100



### Turmulighetene









Nærhet til skog og mark 87/100



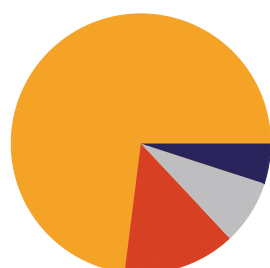
### Trafikk

Lite trafikk 86/100

## Sport

 Farsund barne- og ungdomsskole	3 min 
Aktivitetshall, ballspill	0.2 km
 Varbakk ballbane	4 min 
Ballspill	0.3 km
 S.M.A.R.T Trening&Helse	26 min 
 Trimsenteret	10 min 

## Boligmasse

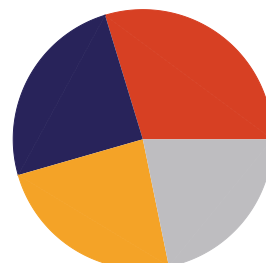


- 73% enebolig
- 14% rekkehus
- 5% blokk
- 8% annet

## Varer/Tjenester

 AMFI Farsund	9 min 
 Vitusapotek Farsund	9 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



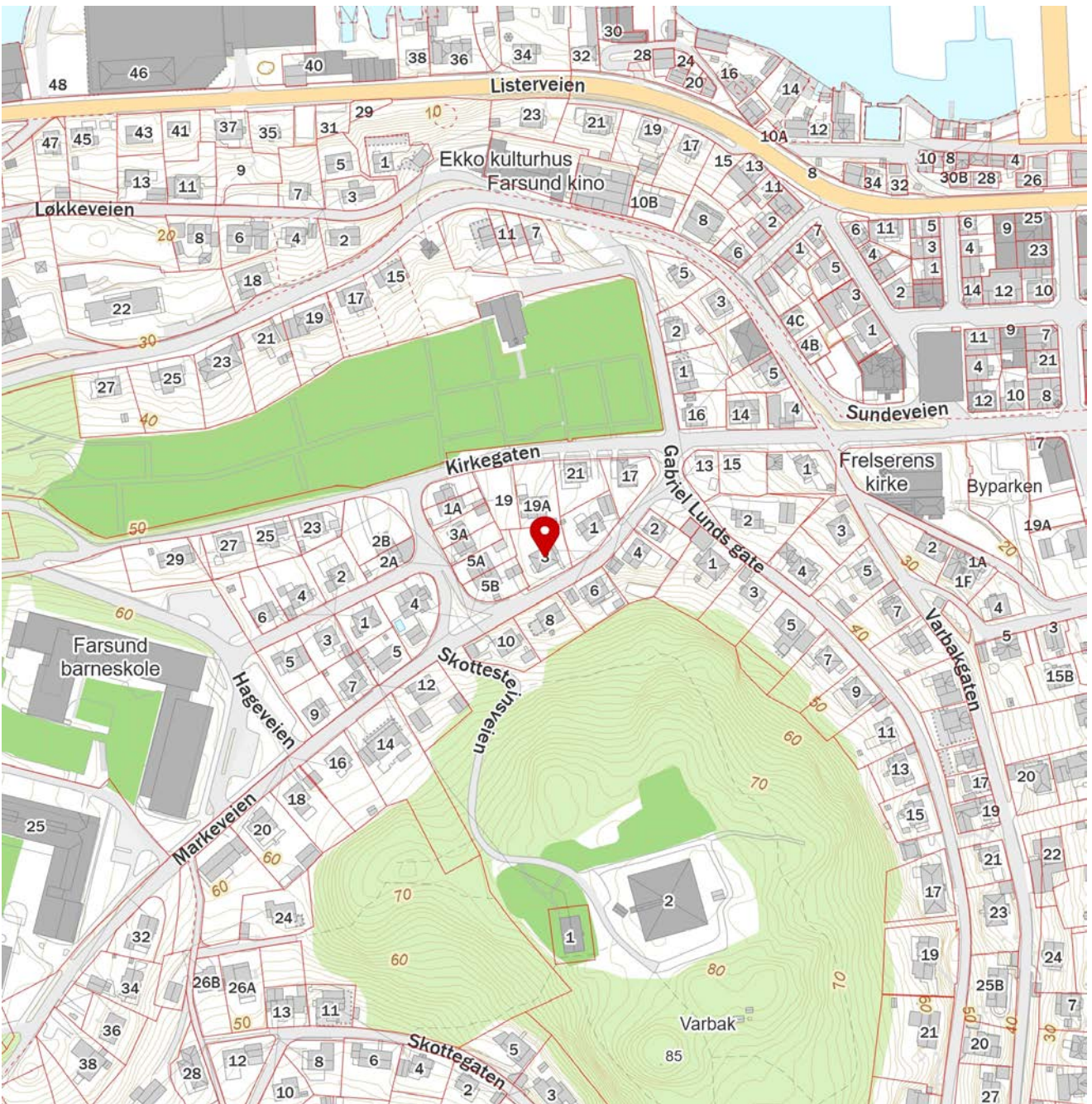
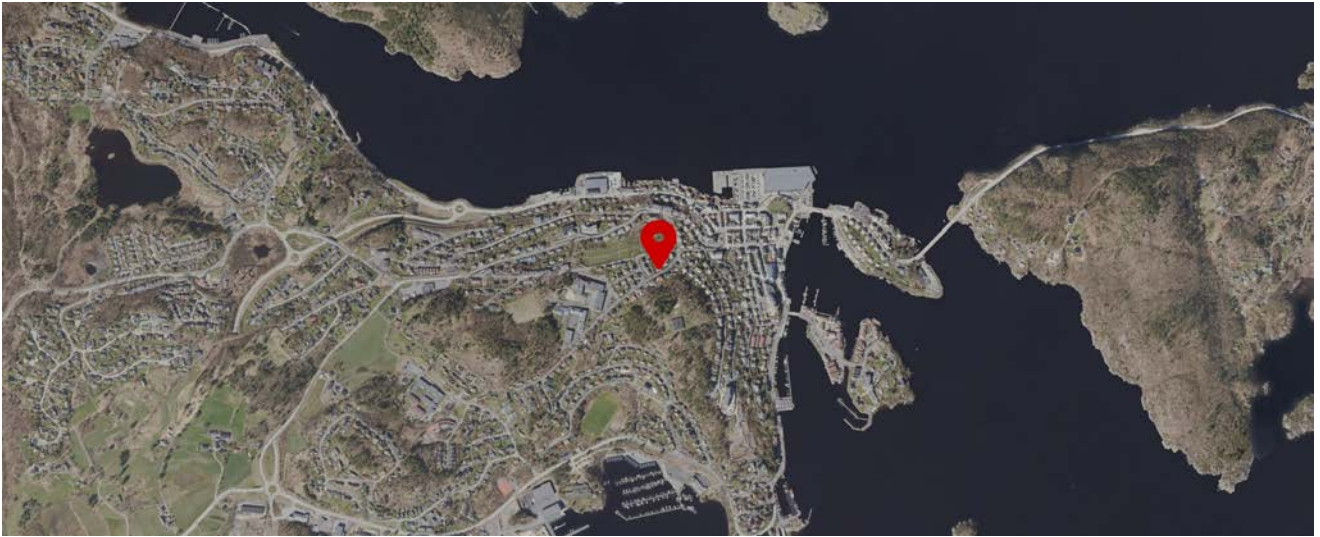
0%

55%

- Farsund sentrum
- Farsund
- Norge

## Sivilstand

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



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmegleren AS, avd. Lister kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



# Egenerklæring

Markeveien 3, 4550 FARSUND

23 Aug 2024

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Markeveien 3	Markeveien 3	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja  Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

## Informasjon om selger

---

Hovedselger

Egra, Arnt Gunnar

## Forbehold

---

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



## Våtrom

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2019

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Vinduer er byttet av selger med familiemedlem.

## Kjeller

---

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet



9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Avløpsrør - tilbakeslag.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2024

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet rør i forbindelse med tilbakeslag.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Tratec

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

## Ventilasjon og oppvarming

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



## Skjevheter og sprekker

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

Ja  Nei  Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA


Forsikringsnummer 93980792

# Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Markeveien 3, 4550 FARSUND

 FARSUND kommune

 # gnr. 1, bnr. 336

Sum areal alle bygg: BRA: 225 m<sup>2</sup> BRA-i: 225 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 29.08.2024

Rapportdato: 09.10.2024

Oppdragsnr.: 20026-1391

Referansenummer: GL1160

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](mailto:post@takstmann-severinsen.no)

### Rapportansvarlig

Alfred Møll

Uavhengig Takstingeniør

[alfred@takstmann-severinsen.no](mailto: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 åndsverkløven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



# Beskrivelse av eiendommen

## Tomannsbolig - Byggeår: 1947

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.  
Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret.  
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Gavlen mot øst har nyere dato.  
Boligen har valmtakkkonstruksjon.  
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2017  
Vinduene i kjelleren består av tre karmen med enkle glass, trolig fra byggeår. Noen av vinduene er byttet tidligere, trolig på 1970 tallet  
Bygningen har teak hovedytterdør, terrassedør med malte karmen av tre fra 2020 i 2. etasje.  
Eldre enkel kjellerdør.  
Boligen har veranda på loft dekket med membran/takfolie, terrassedekke og rekkverk av tre.  
Trapp/ gangvei inn til inngangsdøren er av betong med rekkverk av metall.  
Tilbygget i forbindelse med inngangspartiet.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og belegg.  
Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har trepanel.  
Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.  
Det var ikke krav om radonsperre på byggemeldingstidspunktet.  
Boligen har mursteinspipe og vedovn i stuene.  
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.  
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.  
Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.  
Trappa til kjelleren har vanger, trinn og rekkverk av tre.  
Dørene har karmen og dørblad av tre.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

### Bad/vaskerom

Ukjent alder på bad/vaskerom i 1. etasje.  
Veggene har malte plater og fliser i dusjhjørne.  
Taket har panel.  
Gulvet er flislagt. Badegulvet har motfall.  
Rommet har elektriske varmekabler.  
I sluket er det klemring, men det er vanskelig å fastslå membran/mansjett under klemring.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Fremstår med normal bruksslitasje.  
Det er mekanisk avtrekk.  
Det ble boret hull i boden i veggen bak dusjhjørne. 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/vaskerom

Ukjent alder på bad/vaskerom.  
Veggene har panel på vegger og fliser i dusjhjørnet. Taket har panel.  
Gulvet er flislagt. Badegulvet har varierende fallforhold. Laveste punkt er i hjørnet der hvor vaskemaskinen er plassert. Rommet har elektriske varmekabler.  
I sluket er det opprinnelige gulvbelegget synlig under klemring, øvrig membran ligger skjult bak flisene. I sluket er det klemring, men det er vanskelig å fastslå membran/mansjett under klemring.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.  
Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte og tilluft i forbindelse med døren.  
Det ble boret hull på kjøkkenet i veggen bak dusjhjørne. 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.

[Gå til side](#)

### KJØKKEN

Kjøkkenet i 1. etasje har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Ukjent alder på kjøkkeninnredningen.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.  
Kjøkkenet i 2. etasje har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen har ukjent alder.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

### TEKNISKE INSTALLASJONER

# Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av kobber og plastrør.

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Boligen har mekanisk avtrekk fra våtrom og tillufts-ventiler i flere av vinduene. Ventilasjonen er normalt for byggetiden.

Det er i 2. etasje installert varmepumpe fra 2021.

Det er i 1. etasje installert varmepumpe i 2016.

Varmtvannstanken til 2. etasje er plassert i kjelleren og er på ca. 120 liter fra 1993.

Varmtvannstanken til 1. etasje er plassert i kjelleren og er på ca. 200 liter fra nyere tid.

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har skrusikringer og automatsikringer.

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 har ingen synlig drenering eller fuktsikring av murene. Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.

Boligen er oppført med grunnmurer av betong.

Boligen er oppført i skrånende terreng.

Utvendige avløpsrør er av keramiske rør. 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](#)

## Tomannsbolig

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

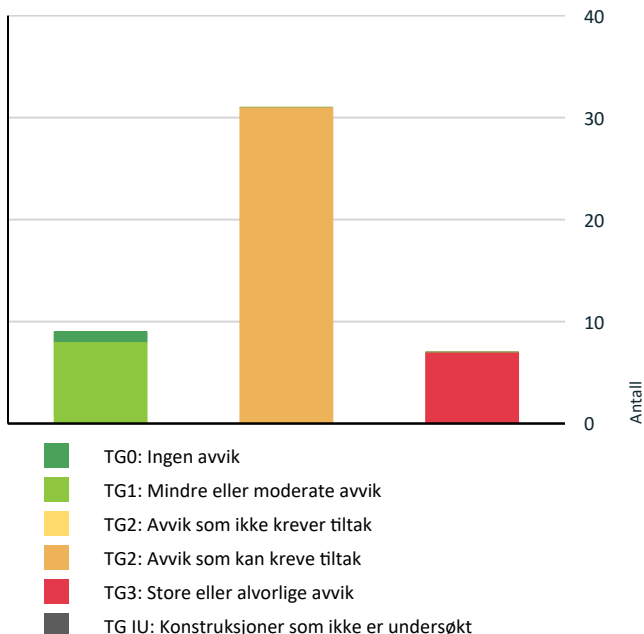
Kjelleren består av boder og det er kun mindre endringer med lettvegger. I 1. etasje i tilbygget fra 1967 etablert garderobe/kott. WC rom er blitt bad, det er tatt noe av gangen og kjøkkenet til bad. Det er i gangen og deler av kjøkkenet etablert en bod. Store dele av spisestuen er i dag soverom.

I 2. etasje er WC rom blitt bad, det er også tatt noe av gangen og kjøkkenet til bad. Det er i gangen og deler av kjøkkenet etablert en bod. Store dele av spisestuen er i dag soverom.

Det er ikke etablert balkong oppå tilbygget fra 1967 som tegningene viser.

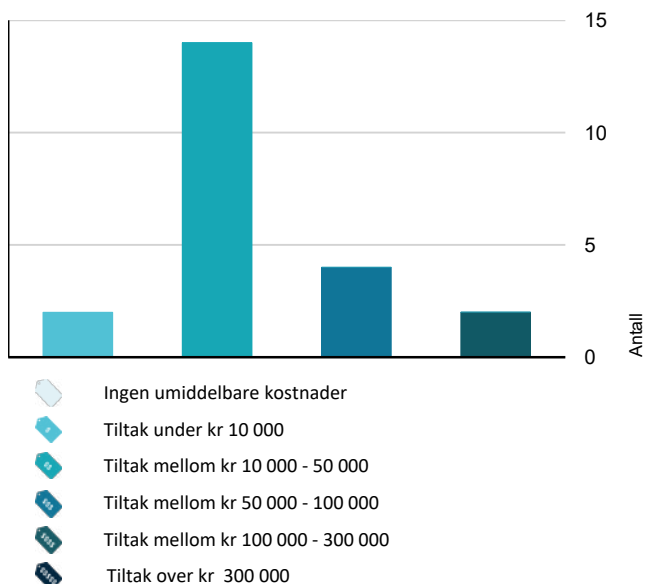
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

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

For øvrig må hele rapporten leses.

## Oppsummering av avvik

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

### Tomannsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Innvendig > Kjellertrapp [Gå til side](#)

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

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

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

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

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

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2.Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

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

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

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

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

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank - 2 [Gå til side](#)

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

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

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

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

# Tilstandsrapport

## TOMANNSBOLIG



**Byggeår**  
1947

**Kommentar**  
Byggeår er antatt.

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

**Vedlikehold**  
Bygningen har behov for enkelte utbedringer og oppussing.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.

**Konsekvens/tiltak**  
• Taktekkingen må skiftes eller utbedres.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



### TG 2 Nedløp og beslag

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

**Vurdering av avvik:**

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Det er rustutslag på takrennekroker.

**Konsekvens/tiltak**

- Andre tiltak:
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Lokal utbedring må utføres.

Det anbefales å skifte ut takrenner og nedløp i forbindelse med å legge ny taktekking.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



# Tilstandsrapport



## TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Gavlen mot øst har nyere dato.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

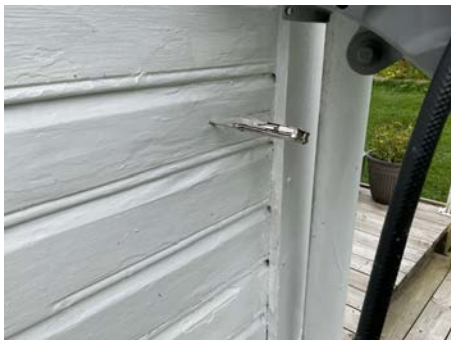
På boliger med råteskadet kledning, kan råde i underliggende konstruksjon ikke utelukkes. Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll og er ikke vurdert.

### Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Andre tiltak:

Det må påregnes å bytte kledningen på 3 av veggene på sikt.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Boligen har valmtakkonstruksjon.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Det er registrert tidligere lekkasjer rundt takluken på kaldtloftet. Det ber registrert langt spenn på enkelte av taksperrer.

### Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Påviste skader må utbedres.

Utbedringer og kostnadsestimat må sees i sammenheng med taktekkingen.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2017

# Tilstandsrapport



## TG 2 Vinduer - 2

Vinduene i kjelleren består av tre karmmer med enkle glass, trolig fra byggeår. Noen av vinduene er byttet tidligere, trolig på 1970 tallet

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Det må påregnes å bytte de fleste vinduene på sikt.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



## TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør, terrassedør med malte karmmer av tre fra 2020 i 2. etasje. Eldre enkel kjellerdør.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

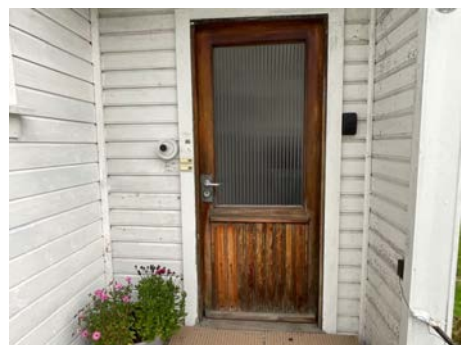
Det mangler beslag under terrassedøren i 2. etasje. Inngangsdør har behov for vedlikehold.

### Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Utføre vedlikehold på dørene. Monter beslag på terrassedøren i 2. etasje. Det må på sikt påregnes å bytte enkelte av ytterdører.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger



# Tilstandsrapport

Boligen har veranda på loft dekket med membran/takfolie,terrasedekke og rekkverk av tre.

## Vurdering av avvik:

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

Balkongen har behov for vedlikehold. Det er utettheter i overgangen balkong yttervegg i forbindelse med døren.

## Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Gjøre utbedringer i overgangen balkong yttervegg.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 2 Utvendige trapper

Trapp/ gangvei inn til inngangsdøren er av betong med rekkverk av metall.

## Vurdering av avvik:

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

Utføre vedlikehold på rekkverket av metall.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Det på påregnes å gjøre utbedringer på betongplaten, da det har løsnet betong enkelte plasser. Det må utføres vedlikehold på rekkverket.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 2 Andre utvendige forhold

Tilbygget i forbindelse med inngangspartiet.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert seg i betongplaten som er støpt i forbindelse med vindfanget. Det er synlig armering på undersiden av betongen og på utvendig kant av betongplaten. Taket har en flat konstruksjon og det er ikke etablert lufting av konstruksjonen.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må på takkonstruksjon påregnes å gjøre utbedringer ved bytte av takteking på sikt, slik at det blir en ventilert konstruksjon.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



# Tilstandsrapport



## INNSENDIG

### TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har trepanel.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det må påregnes oppussing av innvendige overflater. Det er enkelte småskader rundt om i boligen, som misfarge og skader på vegger, tak og gulv.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Knirk og ujevnheter må forventes. I forbindelse med eierskifte bør det påregnes normal oppussing av de innvendige overflatene.

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

#### Konsekvens/tiltak

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



### TG 2 Radon

Det var ikke krav om radonsperre på byggemeldingstidspunktet..

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

### TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn i stuene.

#### Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.
- Ildfast stein har sprekker.

#### Konsekvens/tiltak

- Ildfast stein bør skiftes ut/repareres.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Det må påregnes å etablere nytt røykrør i mursteinspipen fra byggeår.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

# Tilstandsrapport



## TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det ble målt høye fuktverdier i treverk ned mot bakken. Kjelleren er ikke tilfredsstillende ventilert.

### Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Tiltak må også sees i sammenheng med terrengforhold og drenering. Det anbefales å etablere bedre ventilering av kjelleren.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 2 Innvendige trapper

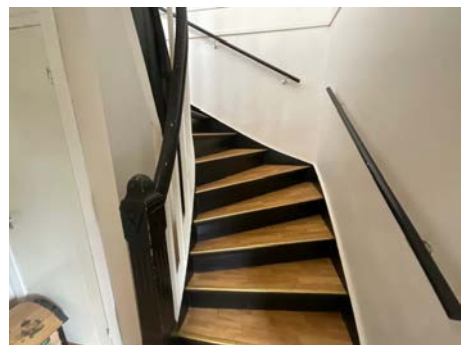
Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.

### Vurdering av avvik:

- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

### Konsekvens/tiltak

- Trappen står foran en god del vedlikehold.



## TG 3 Kjellertrapp

Trappa til kjelleren har vanger, trinn og rekkverk av tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler rekkverk i bunnen av kjellertrappa.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TG 2 Innvendige dører

Dørene har karmen og dørblad av tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

### Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

# Tilstandsrapport

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Ukjent alder på bad/vaskerom i 1. etasje.

### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater og fliser i dusjhjørne. Taket har panel.

#### Vurdering av avvik:

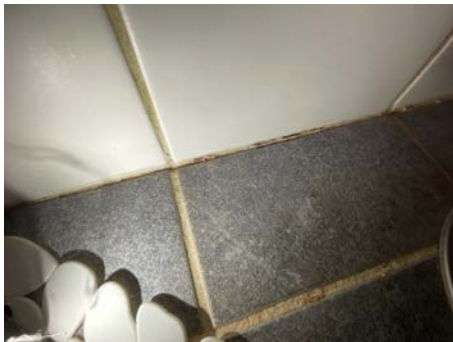
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er utettheter i fugene rundt sluken i dusjhjørne. Det er sprekk i fuge mellom oppkantflis. Oppkant flis er etablert på panel.

#### Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Det må gjøres utbedringer på membranen bak oppkantflisene.



### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Badegulvet har motfall. Rommet har elektriske varmekabler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er motfall på badegulvet. I dusjnisen er det fall mot sluken.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Fuger bør skiftes ut.

Fallforholdet på badet må utbedres.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det klemring, men det er vanskelig å fastslå membran/mansjett under klemring.

#### Vurdering av avvik:

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

Det er utette fuger rundt slukristen i dusjnisen.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tiltaket må sees i sammenheng med punktet overflater gulv. Det må gjøres utbedringer på badegulvet.

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegg/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Fremstår med normal bruksslitasje.



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble boret hull i boden i vegg bak dusjhjørne. 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/VASKEROM

### Generell

Ukjent alder på bad/vaskerom.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

# Tilstandsrapport

## TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har panel på vegger og fliser i dusjhjørnet. Taket har panel.

### Vurdering av avvik:

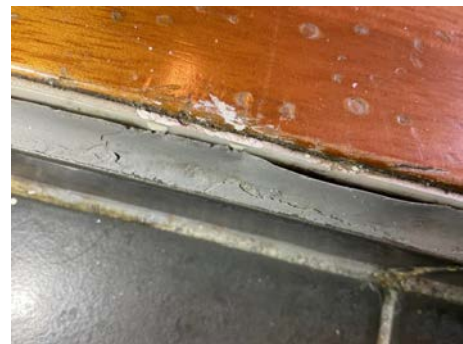
- Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

Det er utettheter under vasken i våtsonen. Det er ikke fuktsikring i våtsonen i forbindelse med vasken og dusjen.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør vurderes annen løsning i våtsonen med tanke på plassering av vinduer eller dører.

Tette rundtavløpsrør.



## 2.ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Badegulvet har varierende fallforhold. Laveste punkt er i hjørnet der hvor vaskemaskinen er plassert. Rommet har elektriske varmekabler.

### Vurdering av avvik:

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

Det er motfall på deler av gulvet.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Andre tiltak:
- Fuger bør skiftes ut.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

## 2.ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

I sluket er det opprinnelige gulvbelegget synlig under klemring, øvrig membran ligger skjult bak flisene. I sluket er det klemring, men det er vanskelig å fastslå membran/mansjett under klemring.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Det må påregnes å renovere badet på sikt



## 2.ETASJE > BAD/VASKEROM

# Tilstandsrapport

## TG 3 Sanitærutstyr og innredning

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

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.
- Det er påvist sprekke i klosett.

Dørene på dusjvegger er løse.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Klosettet må skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte og tilluft i forbindelse med døren.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble boret hull på kjøkkenet i vegg bak dusjhjørne. 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

### 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet i 1. etasje har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Ukjent alder på kjøkkeninnredningen.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er fuktssveling i benkeplaten i forbindelse med oppvaskmaskinen.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gjøre utbedringer på benkeplaten.



# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## 2. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet i 2. etasje har malte/foierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen har ukjent alder.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er fuktsvelling i benkeplaten i forbindelse med oppvaskmaskinen. Justere enkelte dører.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Gjøre utbedringer med benkeplaten.



## 2. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:  
Eldre kjøkkenvifte.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes å butte ut kjøkkenviften på sikt.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og plastrør.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

#### Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



# Tilstandsrapport



## TG 2 Ventilasjon

Boligen har mekanisk avtrekk fra våtrom og tillufts-ventiler i flere av vinduene. Ventilasjonen er normalt for byggetiden.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Ventilasjonsløsningen anbefales å utbedres i kjelleren.

## TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

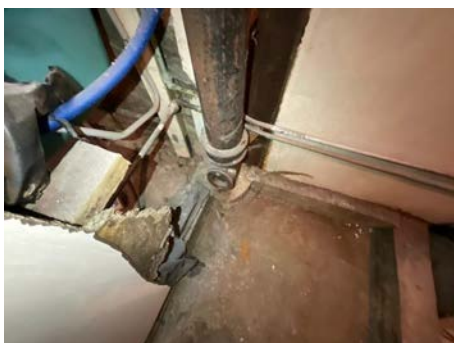
### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



## TG 1 Varmesentral

Det er i 2. etasje installert varmepumpe fra 2021.



## TG 1 Varmesentral - 2

Det er i 1. etasje installert varmepumpe i 2016.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken til 2. etasje er plassert i kjelleren og er på ca. 120 liter fra 1993.

### Vurdering av avvik:

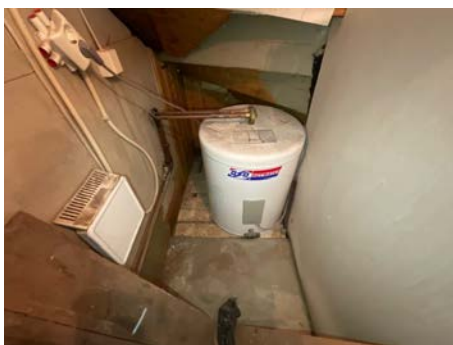
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Det må påregnes å bytte varmtvannsberederen på sikt.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TG 2 Varmtvannstank - 2

Varmtvannstanken til 1. etasje er plassert i kjelleren og er på ca. 200 liter fra nyere tid.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

## TG 3 Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig 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 skrusikringer og automatsikringer.

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

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**Ukjent, har hatt eiendommen i 10 år og ikke utført noe arbeid på det elektriske anlegget.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent Ukjent, har hatt eiendommen i 10 år og ikke utført noe arbeid på det elektriske anlegget.**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei Ikke i min tid.**
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, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

# Tilstandsrapport

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?  
**Ja**

## 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?  
**Ja**

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja Det må foretas en kontroll det elektriske, spesielt av sikringskapet og anlegget i 2. etasje. det er også registrert løse kontakter og løse ledninger.**

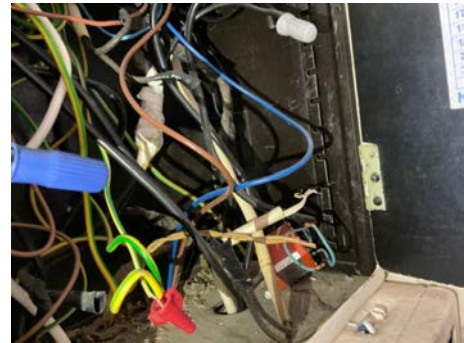
## Generell kommentar

Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av det elektriske anlegget av en EL-fagmann.

Det må påregnes oppgradering av anlegget som følge av alder.

Estimert kostnad er knyttet til en utvidet kontroll av EL-anlegget. Kostnadsestimat gjelder en utvidet kontroll av anlegget og påpekte forhold. Kostnadene kan fort bli større.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## 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**

# Tilstandsrapport

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.

### TO 2 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Boligen har ingen synlig drenering eller fuksikring av murene. Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Ved bruk av kjeller må det påregnes å utføre fuksikring og drenerings arbeid rundt boligen.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



### TO 2 Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført med grunnmurer av betong.

#### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkeformasjoner.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utbedringer av små sprekker og riss i grunnmur vil være å tette igjen med egnet masse og pusse og male over.

### TO 2 Terrengforhold

Boligen er oppført i skrånende terreng.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det anbefales å lede vekk overvann fra å renne ned mot boligen. Tiltak og kostnadsestimat må sees i sammenheng med drenering og rom under terreng.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



### TO 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

#### Vurdering av avvik:

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

Det har nylig vært skader på avløpsrør. Dette ble utbedret inn i kjellergulvet. Ifølge eier ble rørene kontrollert med kamra etterpå, og funnet i orden.

#### Konsekvens/tiltak

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

Det må på sikt påregnes å gjøre utbedringer på utvendige vann og avløpsrør.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

# Tilstandsrapport

# 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

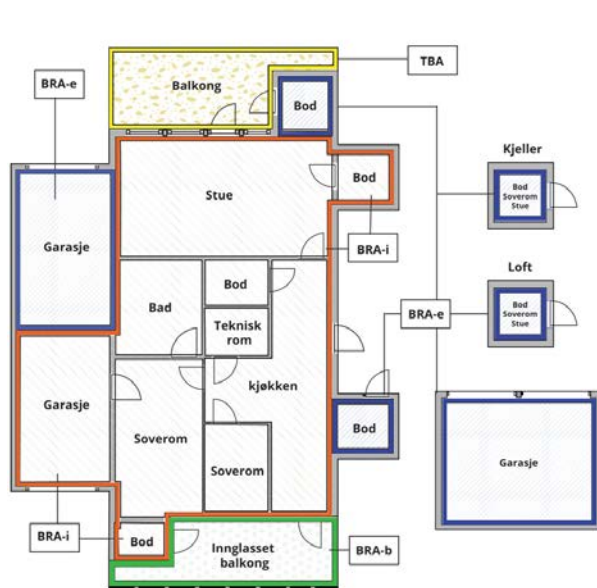
## Hva er måleverdig areal?

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

## Tomannsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	83			83			83
2. Etasje	75			75			75
Kjeller	67			67			67
Kaldtloft						28	28
<b>SUM</b>	<b>225</b>					<b>28</b>	<b>253</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>225</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang , Trapperom , Gang , Stue , Kjøkken , Bad/vaskerom , Soverom , Soverom 2, Bod , Garderobe		
2. Etasje	Trapperom , Gang , Kjøkken , Stue , Bad/vaskerom , Soverom , Soverom 2		
Kjeller	Boder		
Kaldtloft			

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Kjelleren består av boder og det er kun mindre endringer med lettvegger. I 1. etasje er tilbygget fra 1967 etablert garderobe/kott. WC rom er blitt bad, det er tatt noe av gangen og kjøkkenet til bad. Det er i gangen og deler av kjøkkenet etablert en bod. Store dele av spisestuen er i dag soverom. I 2. etasje er WC rom blitt bad, det er også tatt noe av gangen og kjøkkenet til bad. Det er i gangen og deler av kjøkkenet etablert en bod. Store dele av spisestuen er i dag soverom. Det er ikke etablert balkong oppå tilbygget fra 1967 som tegningene viser.

### Brannceller

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Det er ikke godkjent lyd/brannskille mellom leiligheten og mot trapperom.

### 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:*

## 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)
Tomannsbolig	152	73

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.8.2024	Alfred Møll	Takstingeniør
	Arnt Gunnar Egra	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	1	336		0	619.3 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Markeveien 3

### Hjemmelshaver

Egra Arnt Gunnar

## Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
1 770 000	2014



# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.08.2024		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger nytt tilbygg 1967	18.05.1967	Tegninger i forbindelse godkjent tilbygg, den 18.05.1967.	Gjennomgått	2	Nei
Byggetillatelse nytt tilbygg 1967	18.05.1967		Gjennomgått	1	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	28.08.2024	Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.	Gjennomgått	1	Nei
Byggetillatelse bolig	02.05.1946		Gjennomgått	1	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 fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Rom som ligger utenfor boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

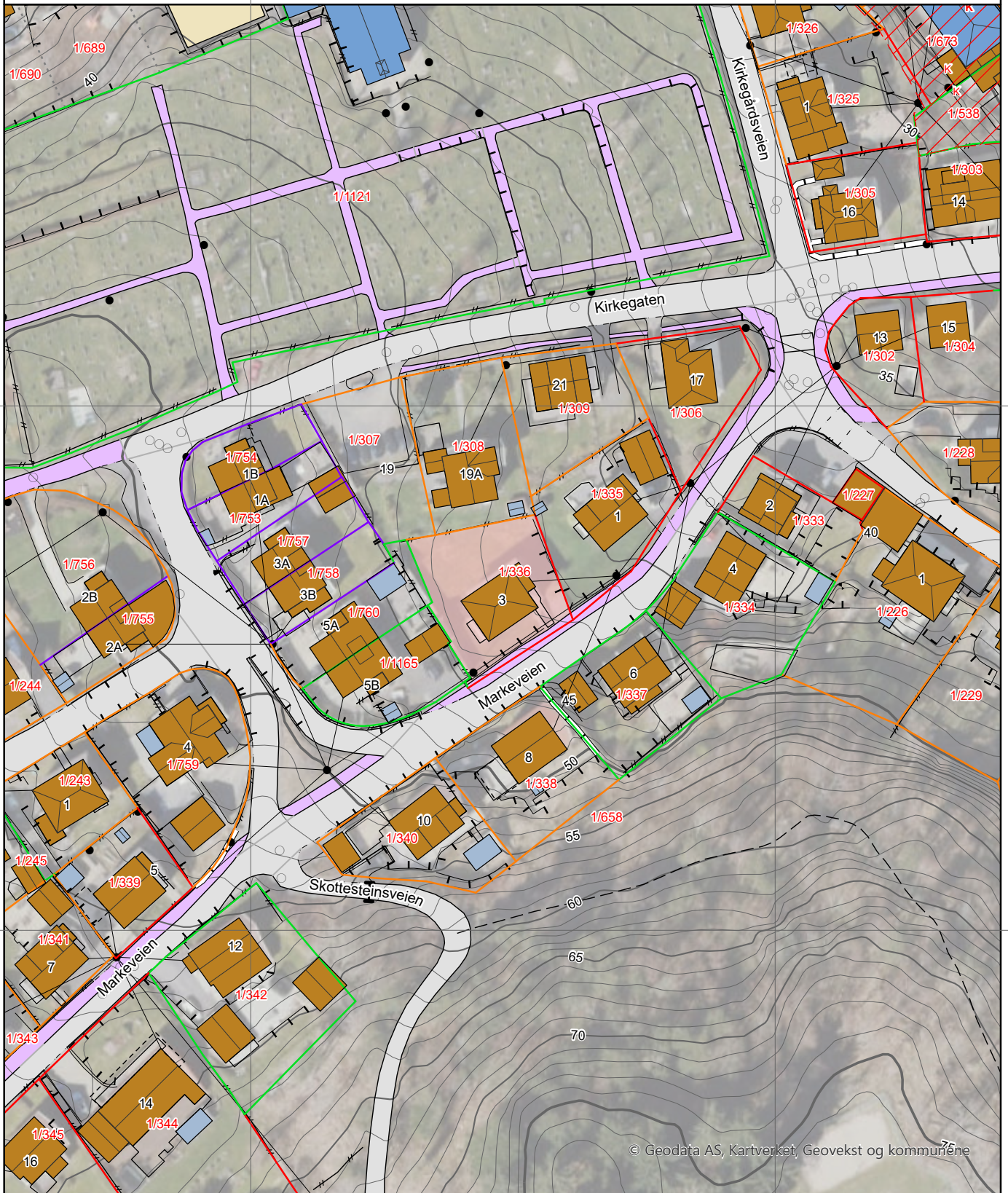
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GL1160>

## KLAGEOORDNING FOR FORBRUKERE

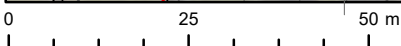
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

## Eiendomsgrenser

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



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene



## Utskrift basert på matrikkeldata

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 1, Bruksnr 336	<b>Kommune:</b>	4206 Farsund
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	110 Østersiden
Veiadresse:	Markeveien 3, gatenr 3650	<b>Valgkrets:</b>	1 Farsund
	4550 Farsund	<b>Kirkesogn:</b>	5150402 Farsund
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Tettsted:</b>	4021 Farsund

## Eiendomsopplysninger

## Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Kjørestadveien 6	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	22.06.1948	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	619,3 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

## Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

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

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Markeveien 3	H0101	Bolig	156,0				
Markeveien 3	H0201	Bolig	74,0				

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	230,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	230,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	168835701			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

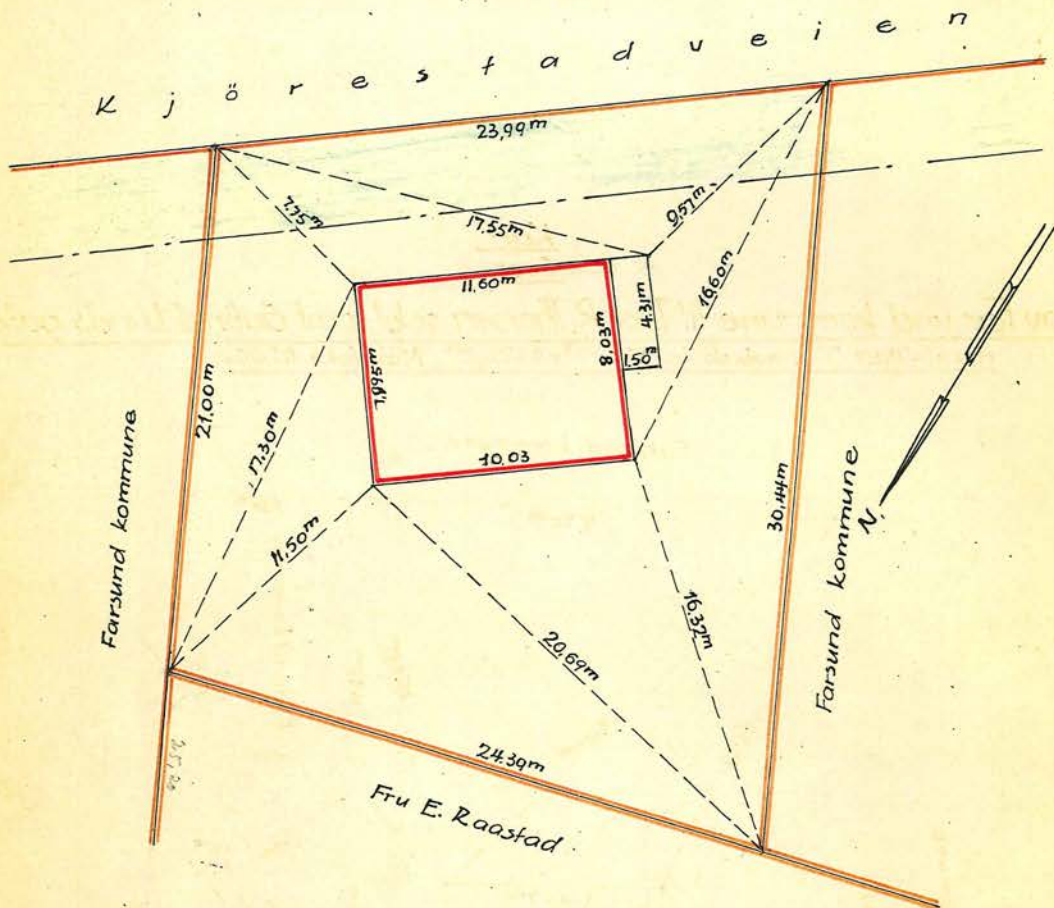
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			73,0		73,0				
H01	1		83,0		83,0				
H02	1		74,0		74,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kart  
Over

En av Farsund kommune til N. Köhn og S. Breimoen solgt tomt Kjørestadveien.  
Areal = 608,0 m<sup>2</sup> Målestokk 1:200.



Pr 1947 den 5 desember ble en lovlig kartfremstilling avhøstet over en av Farsund kommune til N. Köhn og S. Breimoen solgt tomt på nordsiden av Kjørestadveien. Fremstillingen administreres av inderknyede i overvar av vdrdet K. Fjeld, og var alle vedkommende innvarslet eller berammelsis der iintar pålydende jnr. 100.

Ned fremstillingen møtte kjøperen T. Fru S. Breimoen. Fugen av de tilstøtende grunnens iere møtte.

Tomtens grenser ble påvist i overensstemmelse med et ved administratør tidligere opptatt kart og hvorefter disse måler: mot syd langs Kjørestadveiens nordlinje 23,99 m. - he og tykke <sup>99</sup>/<sub>100</sub> meter. - mot vest langs Farsund kommunes eiendom 30,44 m. - heve <sup>44</sup>/<sub>100</sub> meter. - mot nord langs Fru E. Raastads eiendom 24,39 m. fire og tykke <sup>39</sup>/<sub>100</sub> meter. - og mot øst langs Farsund kommunes



## Matrikelopplysninger, gnr/bnr 1/336

02.09.2024

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

Grensene mot gårds- og bruksnummer 1/1165 (Tverrgaten 5B) og 1/760 (Tverrgaten 5A) i vest er i matrikkelen registrert oppmålt med geografiske koordinater og er dermed fastlagt med god nøyaktighet, grensene vises med grønn farge i matrikelrapporten.

Grensene mot 1/307 og 1/308 (Kirkegaten 19A) i nord, 1/335 (Markeveien 1) i øst og 1/658 i sør er også oppmålt, men ikke med geografiske koordinater. Registrerte grenser i matrikkelen kan derfor avvike noe i forhold til de reelle grensene, gjeldene grenser her fremgår av vedlagte målebrev med beskrivelse fra 1947.

Med hilsen

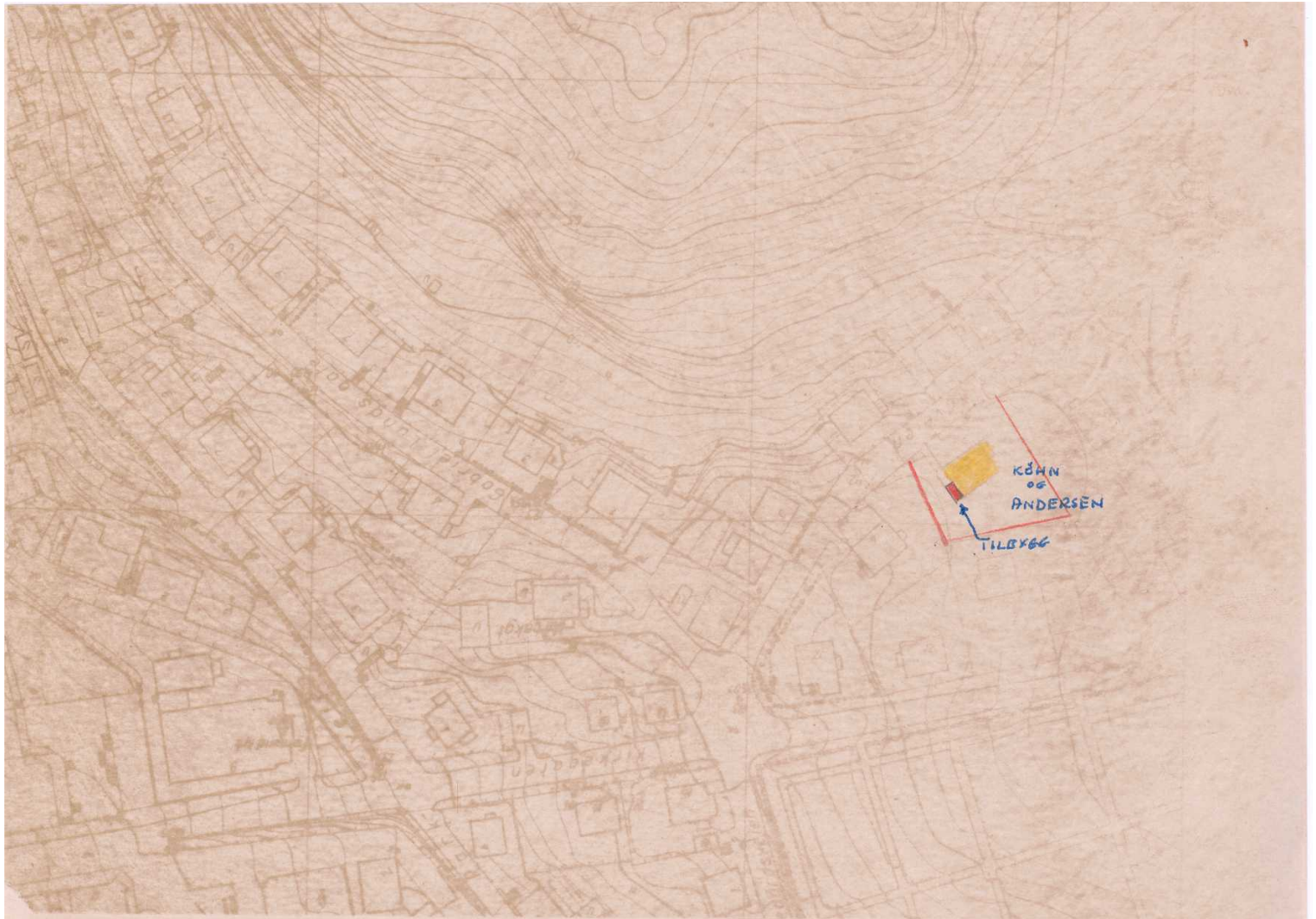
Øystein Egeland  
Konsulent/matrikelfører

Vedlegg:

1-336\_matrikelrapport.pdf

1-336\_målebrev.pdf





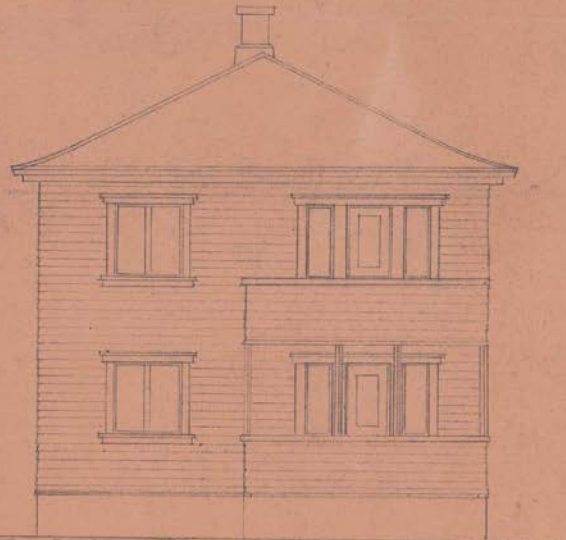
N. KØHN OG S. BREIMOENS NYBYGG. KJØRSTADVEIEN

M. 1/50



FAÇADE - KJØRSTADVEIEN

FAÇADE - ØST



FAÇADE - NORD

FAÇADE - VEST

FRA

## BYINGENIØREN



FARSUND

Farsund bygningsråd,

Farsund.

Hoslagt oversendes byggeanmeldelse av 1. ds. fra Nils R. Køhn og Sigvald Breimoen om tillatelse til å oppføre en våningsbygning på en av dem innkjøpt tomt til Kjørestadvegen.

Byggetillatelse anbefales gitt på følgende betingelser:

1. Bygningen plasseres slik at den får en avstand av minst 5 m. til nærmeste nabogrense.
2. Bygningen trekkes **7.0** m. fra Kjørestadvegen og parallelt med denne.
3. Samtlige fundamenter må legges på bæredyktig grunn.
4. Alt støpningsarbeide må utføres i overensstemmelse med bygningsforskriftenes kap. VI.
5. Bjelkelagene i etasjene må dimensjoneres som bestemt i bygningsforskriftenes § 127.
6. Såvel yttervegger som bjelkebærende vegger må oppføres som bestemt i bygningsforskriftenes § 37.
7. Røkpiper og ildsteder med rør, samt brannmurer må oppføres i overensstemmelse med forskriftenes kap. XII og XIII.

Arbeidet med oppførelse av bygningen må iøvrig utføres i overensstemmelse med bygningslovens og bygningsforskriftenes bestemmelser.

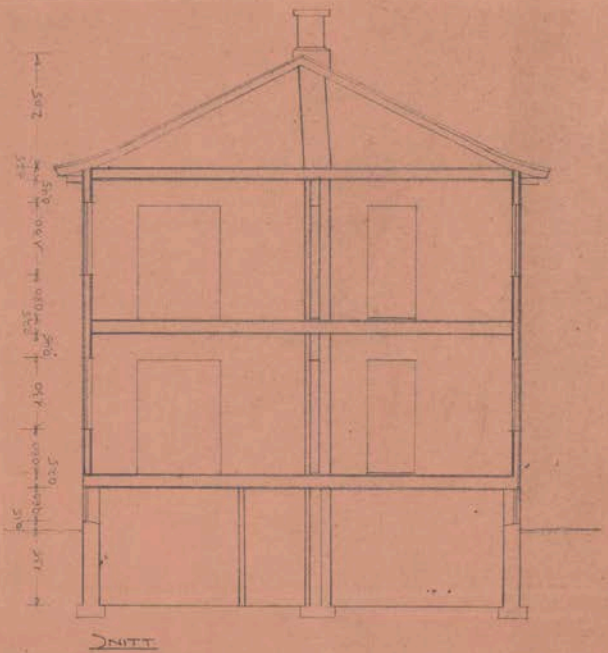
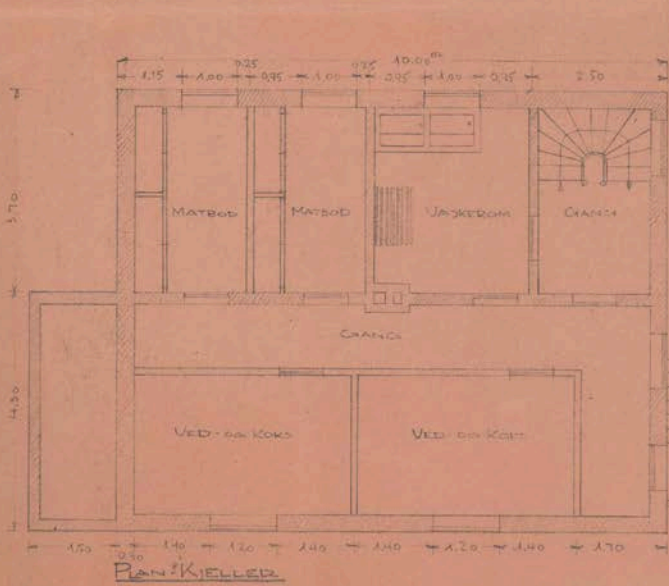
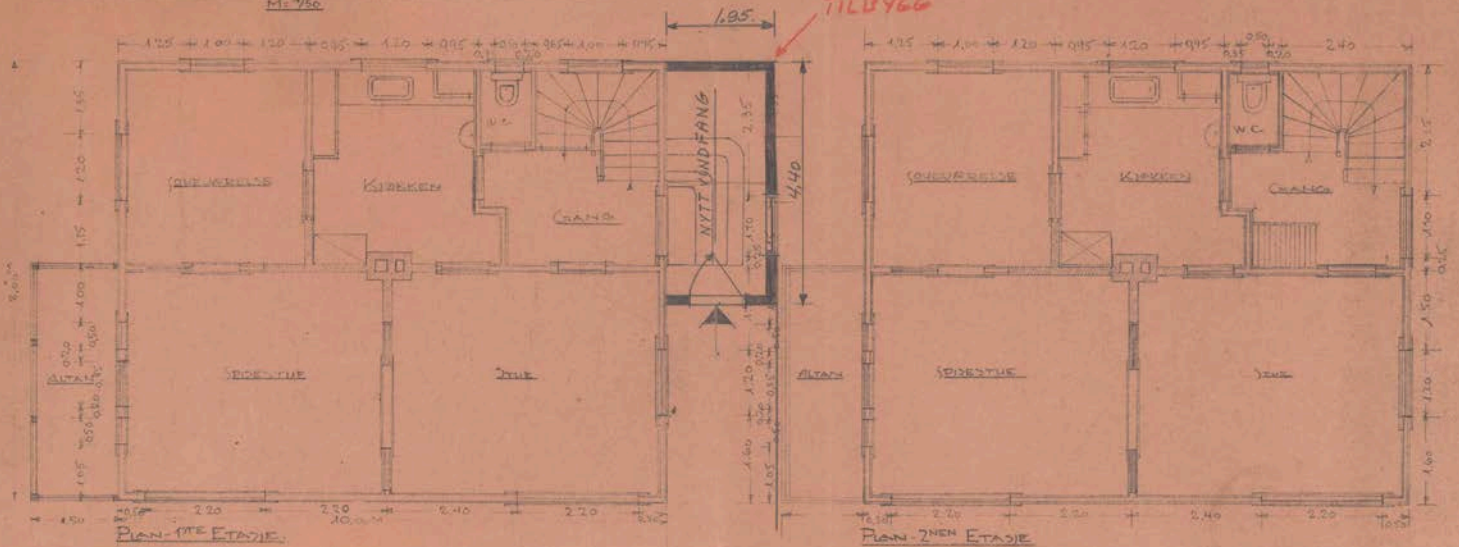
Farsund byingeniørkontor den 2. mai 1946.

*H. Olsen*

N. KÖHN OG S. BREIMOENS NYBYGG, KJØRSTADUEIE.

M: 1/50

TILBYGG



GJENPART

fra Farsund Kommune - Teknisk etat

Herr Nils Køhn  
Kjørestadveien nr.6  
4550 FARSUND

406/74

B

13.september 1974.

AD. UTSKIFTING AV VINDUER.

Deres brev av 9.9.74 vedr. utskifting til termopanglass i vinduer i Deres våningshus i Kjørestadveien nr.6, ble referert i Farsund bygningsråds møte den 11.9.74, og bygningsrådet fant å kunne godkjenne søknaden.

Dette til underretning.

Peter M. Ledsaak  
for Farsund bygningsråd

## Utskrift av møtebok

for Farsund bygningsråd

i møte den 18.mai 1967

Av 6 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak nr. 141/67

Nils Køhn og Harald Andersen,  
Kjørestadveien 6, Farsund.  
Tilbygg på våningshus.  
Anmeldt av Nils Køhn.  
Byggeanmeldelse datert 18/4-67.

Vedtak: Godkjennes under følgende forutsetninger:

1. Alt arbeide utføres i samsvar med gjeldende bygningslov og byggeforskrifter.
2. Denne tillatelse gjelder i 1 - ett - år.



## PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/1/336/0/0

Adresse: Markeveien 3, 4550 FARSUND

- **Formål**Boliger

**Planidentifikasjon**01502

**Vertikalnivå**På grunnen/vannoverflate

**Planstatus**Endelig vedtatt arealplan

**Plannavn**Lauervik Terrasse - Markeveien - Kirkegaten

**Planbestemmelse**Planbestemmelser både kart og tekst

**Ikraftredelsesdato**10.03.1977

**Lovreferanse**PBL 1985 eller før

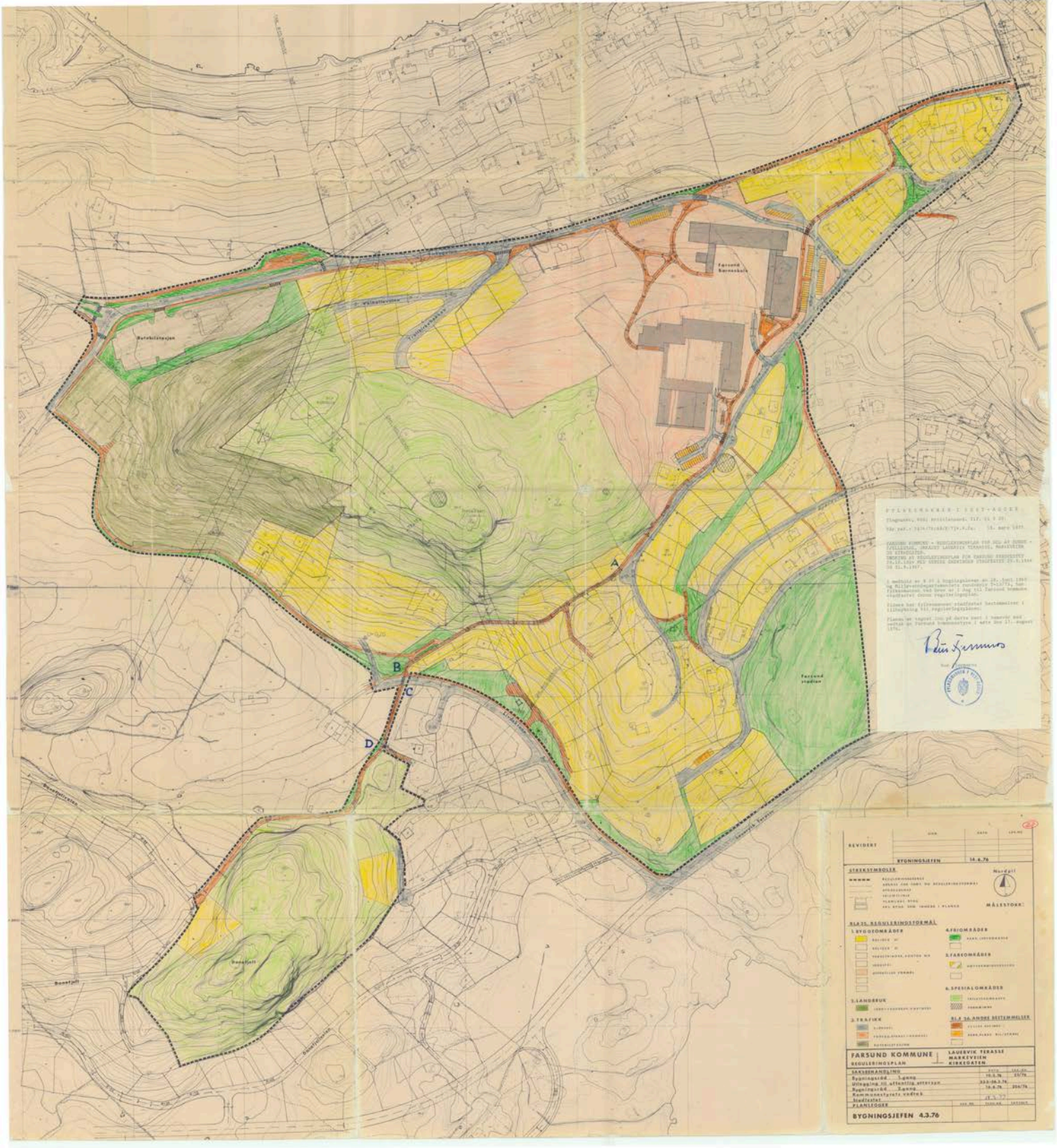
Vis i kart [Planregister](#)

Link som viser reguleringsplaner, faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 29.8.2024. Link er gyldig i et år:

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=0e26c822-5c0e-4882-bcf2-dc1db932bbc6>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold  
Avdelingsarkitekt  
Teknisk forvaltning  
Farsund kommune



**STYRETS AVDELING I 1957-1958**  
 Styret, ved medlemmerne, H. G. S. 1957  
 Nr. 20. - 21. 1957-1958, 21. 11. 1957

**STYRETS BESLUTTNING I 1957-1958**  
 Styret har vedtatt å godkjenne den av styret utarbejdede kommunereguleringsplanen, med tilhørende bestemmelser for bygging og bruk av land i kommunen, som er vedlagt hermed som vedlegg til denne sak.

Denne sak er behandlet i styrets møte i kommunestyret i 1957-1958, 21. 11. 1957.

Planen er utarbejdet av styrets teknisk avdeling i samarbeid med kommunens byggesaksbehandler i 1957-1958.

*Bjarne Jermund*  
 Styrets leder

REVIDENT	NAV	DATE	UTGAVE
<b>BYGNINGSLEIFEN 10.8.76</b>			
<b>JIRKSTYRETSLEIFEN</b>			
1. LANDBRUK 2. TRAFIKK 3. LANDBRUK 4. TRAFIKK		4. TRAFIKK 5. LANDBRUK 6. TRAFIKK 7. LANDBRUK 8. TRAFIKK 9. LANDBRUK 10. TRAFIKK 11. LANDBRUK 12. TRAFIKK 13. LANDBRUK 14. TRAFIKK 15. LANDBRUK 16. TRAFIKK 17. LANDBRUK 18. TRAFIKK 19. LANDBRUK 20. TRAFIKK	21. LANDBRUK 22. TRAFIKK 23. LANDBRUK 24. TRAFIKK 25. LANDBRUK 26. TRAFIKK 27. LANDBRUK 28. TRAFIKK 29. LANDBRUK 30. TRAFIKK 31. LANDBRUK 32. TRAFIKK 33. LANDBRUK 34. TRAFIKK 35. LANDBRUK 36. TRAFIKK 37. LANDBRUK 38. TRAFIKK 39. LANDBRUK 40. TRAFIKK
<b>FARSUND KOMMUNE LAUVIK TERRASSER</b>			
<b>REGULERINGSPLAN KIRKEGATEN</b>			
1. LANDBRUK 2. TRAFIKK 3. LANDBRUK 4. TRAFIKK 5. LANDBRUK 6. TRAFIKK 7. LANDBRUK 8. TRAFIKK 9. LANDBRUK 10. TRAFIKK 11. LANDBRUK 12. TRAFIKK 13. LANDBRUK 14. TRAFIKK 15. LANDBRUK 16. TRAFIKK 17. LANDBRUK 18. TRAFIKK 19. LANDBRUK 20. TRAFIKK 21. LANDBRUK 22. TRAFIKK 23. LANDBRUK 24. TRAFIKK 25. LANDBRUK 26. TRAFIKK 27. LANDBRUK 28. TRAFIKK 29. LANDBRUK 30. TRAFIKK 31. LANDBRUK 32. TRAFIKK 33. LANDBRUK 34. TRAFIKK 35. LANDBRUK 36. TRAFIKK 37. LANDBRUK 38. TRAFIKK 39. LANDBRUK 40. TRAFIKK 41. LANDBRUK 42. TRAFIKK 43. LANDBRUK 44. TRAFIKK 45. LANDBRUK 46. TRAFIKK 47. LANDBRUK 48. TRAFIKK 49. LANDBRUK 50. TRAFIKK 51. LANDBRUK 52. TRAFIKK 53. LANDBRUK 54. TRAFIKK 55. LANDBRUK 56. TRAFIKK 57. LANDBRUK 58. TRAFIKK 59. LANDBRUK 60. TRAFIKK 61. LANDBRUK 62. TRAFIKK 63. LANDBRUK 64. TRAFIKK 65. LANDBRUK 66. TRAFIKK 67. LANDBRUK 68. TRAFIKK 69. LANDBRUK 70. TRAFIKK 71. LANDBRUK 72. TRAFIKK 73. LANDBRUK 74. TRAFIKK 75. LANDBRUK 76. TRAFIKK 77. LANDBRUK 78. TRAFIKK 79. LANDBRUK 80. TRAFIKK 81. LANDBRUK 82. TRAFIKK 83. LANDBRUK 84. TRAFIKK 85. LANDBRUK 86. TRAFIKK 87. LANDBRUK 88. TRAFIKK 89. LANDBRUK 90. TRAFIKK 91. LANDBRUK 92. TRAFIKK 93. LANDBRUK 94. TRAFIKK 95. LANDBRUK 96. TRAFIKK 97. LANDBRUK 98. TRAFIKK 99. LANDBRUK 100. TRAFIKK		1. LANDBRUK 2. TRAFIKK 3. LANDBRUK 4. TRAFIKK 5. LANDBRUK 6. TRAFIKK 7. LANDBRUK 8. TRAFIKK 9. LANDBRUK 10. TRAFIKK 11. LANDBRUK 12. TRAFIKK 13. LANDBRUK 14. TRAFIKK 15. LANDBRUK 16. TRAFIKK 17. LANDBRUK 18. TRAFIKK 19. LANDBRUK 20. TRAFIKK 21. LANDBRUK 22. TRAFIKK 23. LANDBRUK 24. TRAFIKK 25. LANDBRUK 26. TRAFIKK 27. LANDBRUK 28. TRAFIKK 29. LANDBRUK 30. TRAFIKK 31. LANDBRUK 32. TRAFIKK 33. LANDBRUK 34. TRAFIKK 35. LANDBRUK 36. TRAFIKK 37. LANDBRUK 38. TRAFIKK 39. LANDBRUK 40. TRAFIKK 41. LANDBRUK 42. TRAFIKK 43. LANDBRUK 44. TRAFIKK 45. LANDBRUK 46. TRAFIKK 47. LANDBRUK 48. TRAFIKK 49. LANDBRUK 50. TRAFIKK 51. LANDBRUK 52. TRAFIKK 53. LANDBRUK 54. TRAFIKK 55. LANDBRUK 56. TRAFIKK 57. LANDBRUK 58. TRAFIKK 59. LANDBRUK 60. TRAFIKK 61. LANDBRUK 62. TRAFIKK 63. LANDBRUK 64. TRAFIKK 65. LANDBRUK 66. TRAFIKK 67. LANDBRUK 68. TRAFIKK 69. LANDBRUK 70. TRAFIKK 71. LANDBRUK 72. TRAFIKK 73. LANDBRUK 74. TRAFIKK 75. LANDBRUK 76. TRAFIKK 77. LANDBRUK 78. TRAFIKK 79. LANDBRUK 80. TRAFIKK 81. LANDBRUK 82. TRAFIKK 83. LANDBRUK 84. TRAFIKK 85. LANDBRUK 86. TRAFIKK 87. LANDBRUK 88. TRAFIKK 89. LANDBRUK 90. TRAFIKK 91. LANDBRUK 92. TRAFIKK 93. LANDBRUK 94. TRAFIKK 95. LANDBRUK 96. TRAFIKK 97. LANDBRUK 98. TRAFIKK 99. LANDBRUK 100. TRAFIKK	
<b>BYGNINGSLEIFEN 4.3.76</b>			



FARSUND KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL  
REGULERINGSPLAN FOR DEL AV SUNDE - FJELLESTAD, OMRÅDET LAUERVIK  
TERRASSE, MARKEVEIEN OG KIRKEGATEN.  
ENDRING AV REGULERINGSPLANEN FOR FARSUND STADFESTET 20.10.1954  
MED SENERE ENDRINGER STADFESTET 22.9.1964 OG 31.8.1967.  
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET 17.8.1976.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensninglinje skal området nyttes som vist til:

- 1. Byggeområder, § 25.1
- 2. Landbruk, § 25.2
- 3. Trafikkområder, § 25.3
- 4. Friområder, § 25.4
- 5. Spesialområder, § 25.6
- 6. Felles avkjørsel, parkering, § 26.1 f

1. Byggeområder: § 25.1.

a) Områder for boliger:

§ 2.

Boligområdene kan bebygges med frittliggende eneboliger, kjedehus, rekkehus og terrassehus.

§ 3.

Frittliggende eneboliger skal være i 1 etasje. Hvor terrenget tillater det kan underetasje innredes. Takvinkel skal være mellom 15° og 27°. Bestemmelsen om takvinkel gjelder også garasjer.

§ 4.

Kjede- og rekkehusene kan være på opptil 2 etasjer. Kjede- og rekkehus på 1 etasje, kan når terrenget tillater det ha innredet underetasje.

§ 5.

Ved anmeldelse av terrassehus skal lengdeprofil av terrenget med inntegnede terrasser følge byggeanmeldelsen.

§ 6.

Hus i samme byggeflukt eller gruppe skal samordnes hva angår orientering, takform, takvinkel, farge, materiale og utforming.

§ 7.

Garasjer skal fortrinnsvis sammenbygges med våningshus. Ved frittliggende garasjer skal garasjene dersom terrenget tillater det, samordnes og legges i tomtegrense. Ved byggeanmeldelse skal

det redegjøres for garasjens plassering. Det skal være min. 1 1/2 biloppstillingsplass pr. leilighet.

§ 8.

Forstøttningsmur mot veg og gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9.

Søppeldunk, tørkestativ, oljetanker m.v. skal plasseres på en slik måte at det etter bygningsrådets skjønn ikke virker skjemmende for omgivelsene. Bygningsrådet kan forlange skjerming.

b) Områder for offentlige bygninger.

§ 10.

Ved videre utbygging må dette skje etter en samlet bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

2. Landbruk: § 25.2.

§ 11.

Innenfor de regulerte landbruksområder kan det ikke foretas deling av en eiendom eller oppføring av bygninger til formål som ikke er direkte knyttet til jordbruksdrift.

3. Trafikkområde: § 25.3.

§ 12.

Trafikkområdene skal benyttes til kjøreveg, fortau, sykkel- og gangveg og rutebilstasjon.

§ 13.

Gang- og sykkelvegen på strekningen A -B og C - D tillates brukt som atkomstveg til de tilliggende boliger, dog ikke slik at der etableres gjennomkjøring. Annen servicetrafikk nødvendig for områdets vedlikehold som f.eks. snøbrøyting, søppeltømming o.a., tillates også.

4. Friområder: § 25.4.

§ 14.

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområder, f.eks. mindre uvarskur, lekeapparater. Bygninger og innretninger av denne art må plasseres slik at grøntområdenes funksjon ikke ødelegges. Eksisterende og verdifulle trær i området må vernes og ikke fjernes uten bygningsrådets samtykke. Steingjerder i områdene skal søkes bevart.

§ 15.

Bygningsrådet kan kreve oppsatt gjerde, eventuelt skjerming mellom offentlig veg og friområde.

Fellesbestemmelser:

§ 16.

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

§ 17.

Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å opprette forhold som strider mot reguleringsplan eller dens bestemmelser.

§ 18.

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

Stadfestet ved fylkesmannens brev  
av 18. mars 1977 til Farsund kommune.

*Bør Fjernerros*



## Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 336 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

26.08.2024 kl. 10.29

Oppdatert per

26.08.2024 kl. 10.27

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

2014/1007129-1/200 18.11.2014 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 1 770 000  
Omsetningstype: Fritt salg  
**EGRA ARNT GUNNAR**  
FØDT: 02.03.1950

#### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1852503-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
RETTIGHETSHAVER

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutetter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutetter eldre enn festekontrakten.

#### Heftelser i eiendomsrett:

2014/1007134-1/200 18.11.2014 **PANTEDOKUMENT**  
Beløp: NOK 2 000 000  
Panthaver: SPAREBANKEN SØR  
ORG.NR: 937 894 538

2017/701674-1/200 29.06.2017 **\*\* NEDKVITTERING**  
21:00  
BELØPET ER NEDKVITTERT TIL:  
Beløp: NOK 1 450 000

2017/698193-1/200 28.06.2017 **PANTEDOKUMENT**  
21:00  
Beløp: NOK 260 000  
Panthaver: SPAREBANKEN SØR  
ORG.NR: 937 894 538

2023/257258-1/200 09.03.2023 **PANTEDOKUMENT**  
13:26  
Beløp: NOK 600 000  
Panthaver: INSTABANK ASA  
ORG.NR: 816 914 582  
ELEKTRONISK INNSENDT

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 336 i 4206 FARSUND kommune

2024/1852503-1/200 26.08.2024 **PANTEDOKUMENT**

10:20

Beløp: NOK 2 940 000  
Pantøver: SØRMEGLEREN AS  
ORG.NR: 944 121 331  
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1852503-2/200 26.08.2024 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**

10:20

**SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**  
Rettighetshaver: SØRMEGLEREN AS  
ORG.NR: 944 121 331  
ELEKTRONISK INNSENDT

## **GRUNNDATA**

1948/499-2/40 22.06.1948

**REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 1  
BNR: 307

2020/126319-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

00:00

Tidligere:  
KNR: 1003 GNR: 1 BNR: 336

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

# LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

..forts. neste side

*Arvid Gunnar Egra.*  
Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løse- og tilbehørslisten kommenteres under:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

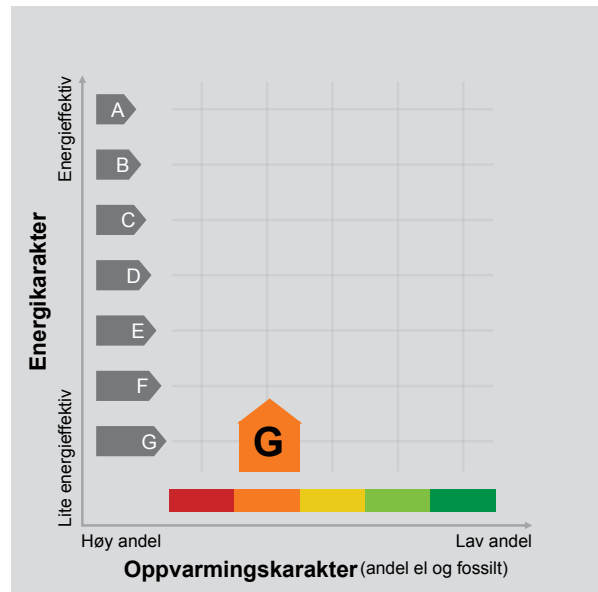
23.08 2024 Farsund  
Sted/dato

\_\_\_\_\_  
Selgers signatur

Arnt Gunnar Egge  
Selgers signatur

# ENERGIATTEST

Adresse	Markeveien 3
Postnummer	4550
Sted	FARSUND
Kommunenavn	Farsund
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	336
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	168835701
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-38803
Dato	15.10.2024



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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





# Ring oss for tilbud!

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

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



**Liv B. Tjøtta**

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



**Erik Havaas**

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabbert 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](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto: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:

Markeveien 3, 4550 FARSUND

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

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

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

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

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

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

## Finansiering av kjøpet:

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

### Budgiver 1

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

### Budgiver 2

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

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

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

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

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

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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





sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

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

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