

Livdekrone 42

Danefjell – Farsund



Prisantydning: **kr 2 820 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Bolig med carport - inngangsparti



Oversikt fra bakside bolig og gaten.

**Innholdsrikt kjedehus beliggende i etablert boligfelt.
Populært boområde med gangavstand til
barnehage, skole og butikk m.m. Solrikt område og
flott utsikt til sjøen fra eiendommen.**

Området
Danefjell - Farsund

Adresse
Livdekrona 42

Prisantydning
kr 2 820 000,-

Omkostninger: **kr 86 970,-**
Totalpris: **kr 2 906 970,-**
Kommunaleavgifter: **ca. kr 19 400,-**
Formuesverdi: **kr 577 570,-**



Primærrom: 155 m²
Bruksareal: 160 m²

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1998
Soverom: 3
Rom: 4
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 431 m²

Odd Terje Vatnedal
Eiendomsmegler MNEF

40 40 80 72
otv@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Lister
Alleen 4
38 33 18 40
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

BESKRIVELSE

Innholdsrikt kjedehus beliggende i etablert boligfelt. Populært boområde med gangavstand til barnehage, skole og butikk m.m. Solrikt og flott utsikt til sjøen fra eiendommen.

OM EIENDOMMEN

INNHold

Hovedplan: gang, trapperom, toalett, soverom, kjøkken, stue.

Loft: trapperom, soverom.

Kjeller: vindfang, gang, trapperom, soverom, soverom 2, bad, vaskerom, bod. I tillegg stort rom under carport.

STANDARD

Innvendig er det gulv av laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet, malte plater og betong. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater. Boligen har trebjelkelag og støpte gulv. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har elementpipe og vedovn i stua.

Gulvet i kjelleren består av laminat, fliser og betong.

Veggene har plater. Trappene har vanger og trinn av tre.

Dørene har karmen og dørblad av tre.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat. Overflater på

kjøkkeninnredningen ble malt i 2017. Det er kjøleskap,

kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

Rommet er ventilert med avtrekksvifte (ventilator) over komfyren.

Vaskerom: Rommet er trolig fra byggeåret. Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater. Gulvet har malt/behandlet betong.

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Fremstår med normal slitasje. Det er mekanisk avtrekk og ventil i yttervegg med tilluft i forbindelse med døren. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull i vegg mellom vaskerom og bad.

Bad: Badet er fra byggeår. Veggene har fliser. Taket har malt mdf panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Rommet er ventilert med mekanisk vifte som er koblet på kjøkkenviften og tilluft i forbindelse med døren.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Det ble boret hull i vegg mellom vaskerom og badet.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 155 kvm, Bruksareal: 160 kvm

Sekundærrom: 5 kvm.

Bra. pr. etasje.: Kjeller 66 m² - 1. etg. 70 m² - Loft: 24 m².

P-rom inkl: Kjeller: Vindfang, Gang, Trapperom, Soverom, Soverom 2, Bad, Vaskerom. Hovedplan: Gang,

Trapperom, Toalettrom, Soverom, Kjøkken, Stue. Loft: Trapperom, soverom.

S-rom inkl.: Bod

I tilknytning til boligen er det en carport, den har et areal på ca. 16 m². Det er ikke etablert gips i taket på kaldtloftet over carporten, som kobler sammen boligene.

Det er en utvendig bod, gulvet består av pukk. Den har et areal på ca. 25 m². (Under carport)

På loftet er det innredet garderobes, disse er tatt med i arealet på loftet. Det er ikke etablert rømnings vinduer på loftet. Derfor ikke godkjent for varig opphold.

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

Det foreligger kun fasade tegninger av boligen. Det foreligger ingen tegninger som viser rominndelingen i boligen. Megler kan derfor ikke kontrollere om det er foretatt endringer fra byggeår.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1998 iflg. ferdigattest. Selger opplyser at bolig trolig ble påbegynt i 1995.

Taktekkingen er av betongtakstein fra byggeår.

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Boligen er malt i 2022-23. Vinduene og dørene i boligen er fra byggeåret. Takvinduer med karmen av tre på loftet. Inngangsdør og terrassedør fra kjøkken har karmen av tre fra byggeår. Kjellerdør og balkongdør har karmen av tre fra byggeår.

Det er etablert en markterrasse og en balkong i tre i framkant av boligen. Det er etablert en trapp i tre ned

fra carporten til området foran boligen.

OPPVARMING

Ved og strøm. Vedovn montert i stuen. Varmepumpe i stuen, men den har defekt varme-element. Kjøling virker. Varmekabel i gang og bad underetg.

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

DIVERSE

Bolig er tilknyttet fiberkabel.

TILSTANDSRAPPORT

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Alfred Møll den 15.08.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Følgende avvik har fått TG3:
STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Vaskerom
Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Tekniske installasjoner > Varmesentral
Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Det er avvik: Varmepumpen fungerer bare på kjøling, varmedelen defekt.

Tomteforhold > Forstøtningsmurer
Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav. Natursteinsmur med større og mindre sprekker mellom steinene. Det er i forbindelse med natursteinsmuren etablert en trapp mellom murene. Det er ikke etablert håndløper.

Følgende avvik har fått TG2:
AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Utvendig > Nedløp og beslag

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/bslag. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig > Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Yttertaket har nedbøying.

Utvendig > Takvinduer med karmen av tre på loftet

Det er avvik: Takvinduene har behov for vedlikehold. Isolerglass har oppnådd forventet levetid og det må forventes å skifte ruter etter behov. For øvrig må det påregnes normalt vedlikehold.

Utvendig > Kjellerdør og balkongdør har karmen av tre fra byggeår.

Det er avvik: Kjellerdør og balkongdør har behov for vedlikehold.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Innvendig > Overflater

Det er avvik:

Innvendig > Radon

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

Innvendig > Pipe og ildsted

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Innvendig > Rom Under Terreng

Det er konstantert brudd på dampsperre mot kald sone. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det ble boret hull i utforet trevegg i bod og påvist høy fuktighet inne i konstruksjonen. Det ble målt

18.3

vektprosent. Det ble ikke påvist skader, men det er brukt dampspærre som har medført at fukt mellom murvegg og dampspærre blir inne i konstruksjonen. En annen årsaken er sannsynligvis svikt i drenering/utvendig fuktsikring eller fuktopptrekk fra grunnen. Konstruksjonen er er kjent risikokonstruksjon med høy skadefrekvens.

Innvendig > Innvendige trapper
Det er betydelig knirk i trapp.

Innvendig > Innvendige dører
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad
Det er avvik: Det er registrert enkelte hull i fliser. Det er utettheter rundt avløpsrøret under vasken.

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

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Vaskerom
Det er påvist tegn til fuktskader i overflater. Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er registrert fuktskjolder i taket over vaskemaskinen. Tørt på befaringen. Eier opplyser om at det trolig er fra tidligere lekkasje fra oppvaskmaskinen på kjøkkenet. Det er utettheter rundt avløpsrøret under vasken.

Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Tekniske installasjoner > Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

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

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tomteforhold > Drenering
Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng. Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at det nærmer seg at mer enn halvparten av forventet brukstid for dreneringen er passert. Takvann er ledet bort i rør som går ned i bakken og det er laget rist foran carporten. Det er symptomer på funksjonssvekkelse i forbindelse med saltutslag på muren i boden under carporten og vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Se rom under terreng.

Tomteforhold > Terrengforhold
Det er avvik: Det er fall ned mot carporten, det er etablert en renne i overgangen til carporten. Det er registrert saltutslag på muren i boden under carporten, noe som tyder på fuktvandring i forbindelse med muren.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger har kommentert følgende:

Spørsmål 24: Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? Svar: Ja

25.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid. 25.1.2 Årstall: 2020

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Svar: Ufaglært.

25.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte. Svar: walk-in garderobe.

25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen? Svar: Nei, ikke søknadspliktig.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra privat vei.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger sentralt i Danefjell i etablert boligfelt. Populært boområde med gangavstand til barnehage, skole og butikk m.m. Barnevennlig og solrikt område og flott utsikt til sjøen fra eiendommen.

TOMT

Areal: 431 kvm, Eierform: Eiet tomt
Tomten ligger i skrånende terreng. Opparbeidet fin uteplass med takoverbygg på bakside, med utgang fra kjøkken. Balkong og terrasse på fremside og noe opparbeidet hage, flere nivåer.

PARKERING

Egen tomt, carport.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 04.12.1998.
Ferdigattesten gjelder nybygg bolig. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.
Endring av carport ble byggemeldt 02.04.2003.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til boliger, tilhører reguleringsplan; Danefjell (del av 5/3 og 1/49), pr. 01.02.1994.
På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet privat vei, iflg. kommunens opplysninger.
Eiendom er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett.
Vannmåler er installert.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 1493, Tinglyst: 26.05.1998 - bestemmelse iflg. skjøte.

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

Dagboknr.: 1491, Tinglyst: 26.05.1998 - registrering av grunn.

Kopi av de to ovennevnte dokumenter, følger som vedlegg til salgsoppgaven. Kopi fås hos megler.

UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter D

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

2 820 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
70 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 820 000,-))

86 970,- (Omkostninger totalt)

2 906 970,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 19 400 pr. år
gjelder for 2022; renovasjon, vann og avløp, tilsyn/feiling
pipe og eiendomsskatt.

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 3.270,- pr. år for denne
eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 577 570,- for år 2021.
Sekundær: Kr. 2 079 253,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Livdekrona 42, Gnr. 5 Bnr. 126 i Farsund kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

Volker Hemmer
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: frys, kjøleskap/frys,
komfyr (induksjon koketopp), oppvaskmaskin.
Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning.
Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen
dersom dette var på eiendommen ved kjøpers
besiktigelse om annet ikke er avtalt.

BOLIGSELGERFORSIKRING

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om
Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra
HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en

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

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på
tlf 40 40 80 72.

OVERTAGELSE

Snarlig, eller etter nærmere avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

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

budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på

kr 10 000 (egenandel).

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

HVITVASKING

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

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

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

OPPGJØR

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

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. 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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-23-0099

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglerens hjemmeside www.sormegleren.no/61-23-0099. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Odd Terje Vatnedal, tlf. 40 40 80 72

VEDERLAG

Digital Markedspakke Synlig (Kr.7 450)

Oppgjør (Kr.7 100)

Oppgjørs-og visningshonorar (Kr.11 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 2 820 000,-) (Kr.47 940)

Tilrettelegging (Kr.14 900)

Totalt kr. (Kr.89 875)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

PRODUKSJONSDATO

17.08.2023

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 07.10.2023



Kjøkken - inkl. hvitebarer



Kjøkken med utgang til sitteplass



Spisestue



Stue



Utsikt fra balkong - hovedetasje





2. ETASJE

Plantegningen er en ikke midlær illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegning - hovedetasje

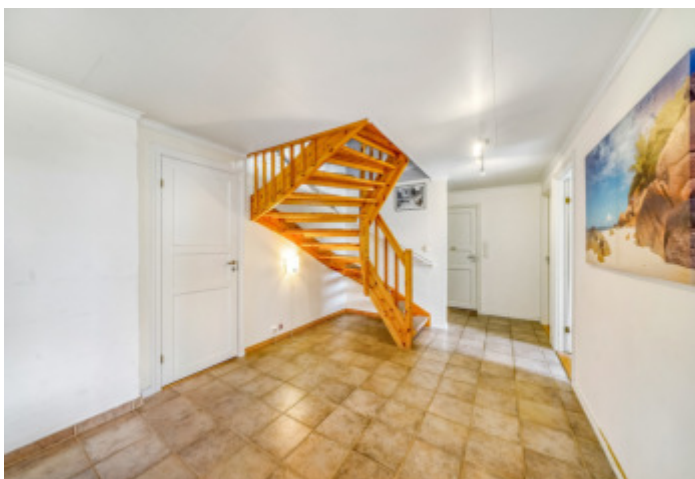


1. ETASJE

Plantegningen er en ikke midlær illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegning - underetasje





Terrasse fremside - solrikt og flott utsikt



Utestue på fremside



Toalettrom i hovedetasje



Vaskerom i underetg.



Bad/wc - underetasje



Utgang fra kjøkken til koselig uteplass



Overbygd terrasse - bak carport

Livdekrona 42

Nabolaget Kjørestad/Danefjell - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

	Farsund rutebilstasjon	10 min
	Totalt 9 ulike linjer	0.8 km
	Farsund rutebilstasjon	10 min
	Totalt 9 ulike linjer	0.8 km
	Kristiansand Kjevik	1 t 35 min

Skoler

Farsund barneskole (1-7 kl.)	17 min
343 elever, 20 klasser	1.3 km
Farsund ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min
202 elever, 18 klasser	1.3 km
Eilert Sundt vgs - Farsund	24 min

«Godt nabolag»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Naboskapet

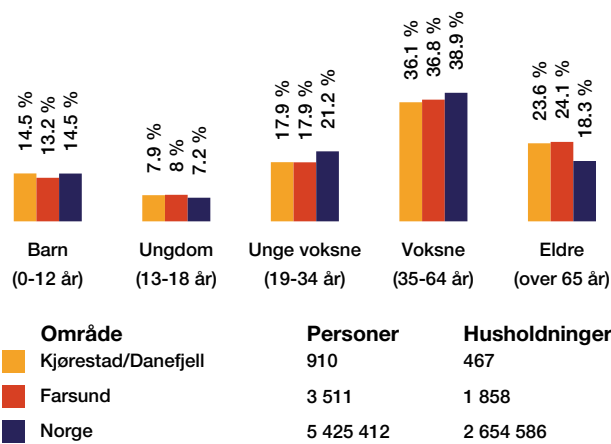
Godt vennskap 78/100



Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Sunde barnehage (0-5 år)	3 min
85 barn	0.3 km
Brøvigs Minde barnehage (0-5 år)	16 min
40 barn	1.4 km
Bjørketun barnehage (0-5 år)	17 min
51 barn	1.4 km

Dagligvare

Spær Farsund	13 min
Kiwi Farsund	19 min
PostNord, søndagsåpent	1.6 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Støynivået
Lite støynivå 93/100



Trafikk
Lite trafikk 89/100



Gateparkering
Lett 85/100

Sport

- 

Kjørestad
Ballspill, fotball, friidrett

9 min  0.7 km
- 

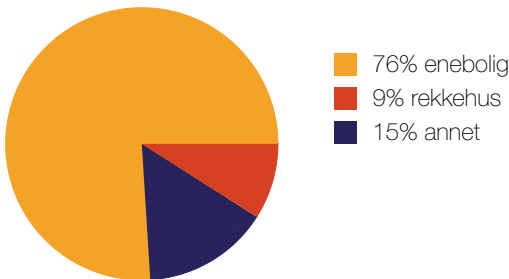
Farsund barne- og ungdomsskole
Aktivitetshall, ballspill

18 min  1.4 km
-  S.M.A.R.T Trening&Helse

21 min 
-  Trimsenteret

9 min 

Boligmasse



«Trygt, landlig, familie, nærhet til strender, fine lekeplasser, fine naboer, frisk luft, god plass, utsikt»

Sitat fra en lokalkjent



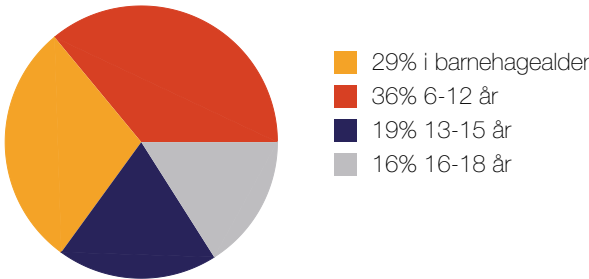
Varer/Tjenester

-  Farsund Kjøpesenter

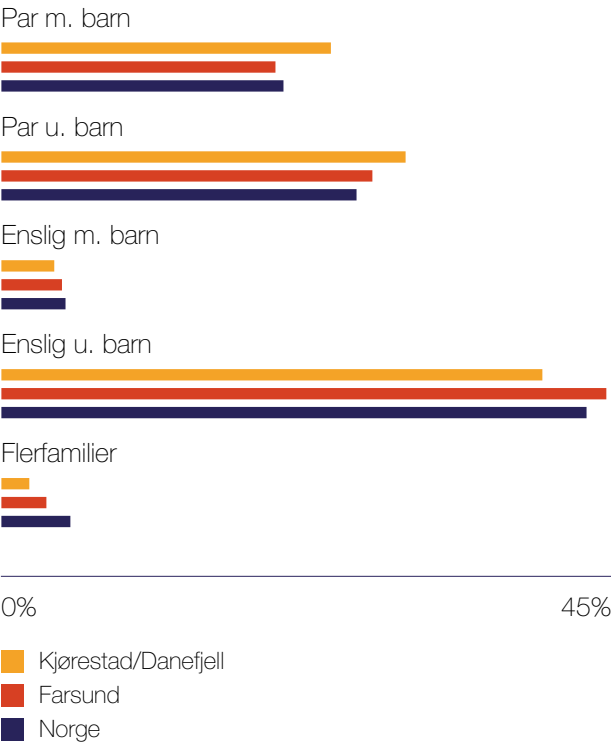
19 min 
-  Apotek 1 Farsund

24 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	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 Sørmeigleren, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Tilstandsrapport

📍 Livdekrona 42, 4550 FARSUND

📖 FARSUND kommune

gnr. 5, bnr. 126

Areal (BRA): Kjedehus 160 m²



Befaringsdato: 01.08.2023

Rapportdato: 15.08.2023

Oppdragsnr.: 20026-1216

Referansenummer: IB3848

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll



Gyldig rapport
15.08.2023

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

Norsk takst

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

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

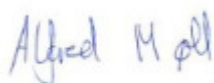
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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

Severinsen Takst AS

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

Rapportansvarlig



Alfred Møll

Uavhengig Takstingeniør

alfred@takstmann-severinsen.no

909 24 201

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Kjedehus - Byggeår: 1998

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein fra byggeår.
Taket er besiktiget fra taknivå.
Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Boligen er malt i 2022-23.
Boligen har saltak tekket med betongtakstein.
Deler av takkonstruksjonen er tilgjengelig på kott mot vest.
Vinduene og dørene i boligen er fra byggeåret.
Vinduene har karmen av tre og isolerglass.
Det gjøres oppmerksom på høy alder på enkelt vinduer. Isolerglass har oppnådd forventet levetid og det må forventes å skifte ruter etter behov. For øvrig må det påregnes normalt vedlikehold.
Takvinduer med karmen av tre på loftet.
Inngangsdør og terrassedør fra kjøkken har karmen av tre fra byggeår. Fremstår med normal bruksslitasje.
Kjellerdør og balkongdør har karmen av tre fra byggeår.
Det er etablert en markterrasse og en balkong i tre i framkant av boligen.
Det er etablert en trapp i tre ned fra carporten til området foran boligen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, fliser og belegg.
Veggene har tapet, malte plater og betong.
Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.
Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe og vedovn i stua.
Gulvet i kjelleren består av laminat, fliser og betong. Veggene har plater.
Trappene har vanger og trinn av tre.
Dørene har karmen og dørblad av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet er fra byggeår.
Veggene har fliser. Taket har malt mdf panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Rommet er ventilert med mekanisk vifte som er koblet på kjøkkenviften og tilluft i forbindelse med døren.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull i vegg i vegg mellom vaskerom og badet.

Vaskerom

Rommet er trolig fra byggeåret.
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har malt/behandlet betong.
Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Fremstår med normal slitasje.
Det er mekanisk avtrekk og ventil i yttervegg med tilluft i forbindelse med døren.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull i vegg mellom vaskerom og bad.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Overflater på på kjøkkeninnredningen ble malt i 2017. Det er kjøleskap, kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.
Rommet er ventilert med avtrekksvifte (ventilator) over komfyren.

[Gå til side](#)

SPEIALROM

Rommet er pusset opp i 2021 med laminatgulv og malte veggoverflater. Det er avtrekksvifte og spalte i dørterskel for at frisk luft kan komme inn i rommet.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Synlige vannrør er av kobber og fra byggeåret.
Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra byggeåret.
Boligen har mekanisk avtrekk fra våtrom og tillufts-ventiler i flere av vinduene. Ventilasjonen er normalt for byggetiden.
Boligen har varmepumpe luft/luft.
Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter, er produsert i 1998.
Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har 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. Vurderingen baserer seg på funn inne i bygningen og observasjoner ved grunnmur.

Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger. Dreneringen er fra byggeåret og er lite synlig for kontroll. Øvrig drenering ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for kontroll. Takvann er ledet bort i rør som går ned i bakken og det er laget rist foran carporten.
Boligen har grunnmur som er pusset utvendig og innvendig. Erfaringsmessig er murene av lettklinkerblokker eller betongblokker.
Forstøtningsmur er av naturstein.
Boligen er oppført i skrånende terreng.
Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL). og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Kjedehus			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Hovedplan	70	70	0
Loft	24	24	0
Kjeller	66	61	5
Sum	160	155	5

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Kjedehus

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

Det foreligger kun fasader tegninger av boligen. Det foreligger ingen tegninger som viser rominndelingen i boligen.

Carporten er gjenbygget ut mot hagen, dette er godkjent av kommunen i 2003. Det er etablert en utvendig bod under carporten.

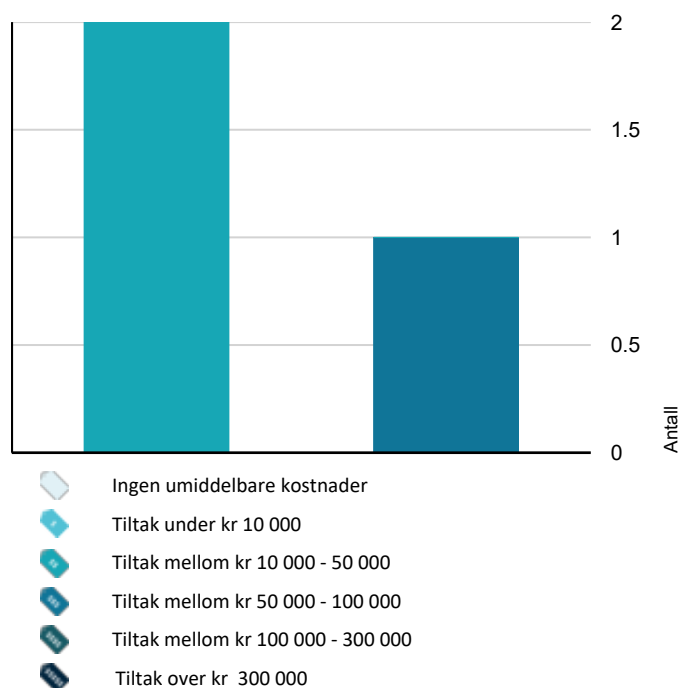
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Kjedehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Vaskerom

[Gå til side](#)

Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tekniske installasjoner > Varmesentral

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Det er avvik:

Varmepumpen fungerer bare på kjøling, varmedelen defekt.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tomteforhold > Forstøtningsmur

[Gå til side](#)

Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Natursteinsmur med større og mindre sprekker mellom steinene. Det er i forbindelse med natursteinsmuren etablert en trapp mellom murene. Det er ikke etablert håndløper.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sammendrag av boligens tilstand

1 TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Yttertaket har nedbøying.



Utvendig > Takvinduer med karmar av tre på loftet

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Takvinduene har behov for vedlikehold. Isolerglass har oppnådd forventet levetid og det må forventes å skifte ruter etter behov. For øvrig må det påregnes normalt vedlikehold.



Utvendig > Kjellerdør og balkongdør har karmar av tre fra byggeår.

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Kjellerdør og balkongdør har behov for vedlikehold.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er konstantert brudd på dampsperre mot kald sone.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det ble boret hull i utforet trevegg i bod og påvist høy fuktighet inne i konstruksjonen. Det ble målt 18.3 vektprosent. Det ble ikke påvist skader, men det er brukt dampsperre som har medført at fukt mellom murvegg og dampsperre blir inne i konstruksjonen. En annen årsaken er sannsynligvis svikt i drenering/utvendig fuktsikring eller fuktopptrekk fra grunnen. Konstruksjonen er kjent risikokonstruksjon med høy skadefrekvens.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er betydelig knirk i trapp.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

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



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Det er registrert enkelte hull i fliser. Det er utettheter rundt avløpsrøret under vasken.



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

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



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.



Våtrom > Overflater vegger og himling > Vaskerom

[Gå til side](#)

Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er registrert fuktskjolder i taket over vaskemaskinen. Tørt på befaringen. Eier opplyser om at det trolig er fra tidligere lekkasje fra oppvaskmaskinen på kjøkkenet. Det er utettheter rundt avløpsrøret under vasken.



Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at det nærmer seg at mer enn halvparten av forventet brukstid for dreneringen er passert. Takvann er ledet bort i rør som går ned i bakken og det er laget rist foran carporten.

Det er symptomer på funksjonssvekkelse i forbindelse med saltutslag på muren i boden under carporten og vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Se rom under terreng.



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er fall ned mot carporten, det er etablert en renne i overgangen til carporten. Det er registrert saltutslag på muren i boden under carporten, noe som tyder på fuktvandring i forbindelse med muren.



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

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

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

Tilstandsrapport

KJEDEHUS



Byggeår
1998

Standard

Bygningen har en normal god standard i forhold til byggeåret.

Vedlikehold

Bygningen er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Taktekkingen er av betongtakstein fra byggeår. Taket er besiktiget fra taknivå.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak

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

Nedløp og beslag

TG 2

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.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/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.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon

TG 2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Boligen er malt i 2022-23.



Begrenset lufting bak kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Boligen har saltak tekket med betongtakstein. Deler av takkonstruksjonen er tilgjengelig på kott mot vest.



Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Yttertaket har nedbøying.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Vinduer

TG 1

Vinduene og dørene i boligen er fra byggeåret. Vinduene har karmen av tre og isolerglass.

Det gjøres oppmerksom på høy alder på enkelt vinduer. Isolerglass har oppnådd forventet levetid og det må forventes å skifte ruter etter behov. For øvrig må det påregnes normalt vedlikehold.



Takvinduer med karmen av tre på loftet

TG 2

Takvinduer med karmen av tre på loftet.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Takvinduene har behov for vedlikehold. Isolerglass har oppnådd forventet levetid og det må forventes å skifte ruter etter behov. For øvrig må det påregnes normalt vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utføre vedlikehold på takvinduene.

Dører

TG 1

Inngangsdør og terrassedør fra kjøkken har karmen av tre fra byggeår. Fremstår med normal bruksslitasje.



Tilstandsrapport

Kjellerdør og balkongdør har karmen av tre fra byggeår.

🕒 TG 2

Kjellerdør og balkongdør har karmen av tre fra byggeår.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjellerdør og balkongdør har behov for vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold anbefales utført på kjellerdør og balkongdør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

🕒 TG 2

Det er etablert en markterasse og en balkong i tre i framkant av boligen.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport

Utvendige trapper

TG 1

Det er etablert en trapp i tre ned fra carporten til området foran boligen



INNENDIG

Overflater

TG 2

Innendig er det gulv av laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet, malte plater og betong. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

Radon

TG 2

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 2

Boligen har elementpipe og vedovn i stua.



Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Tilstandsrapport

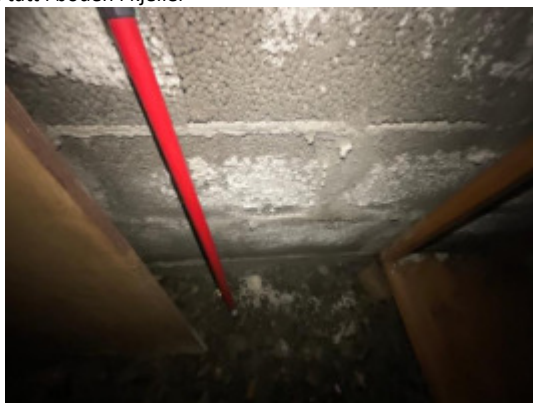
Rom Under Terreng

TG 2

Gulvet i kjelleren består av laminat, fliser og betong. Veggene har plater.



. Bilde tatt i boden i kjeller



Saltutslag på muren i utvendig bod under carporten. Det er ikke etablert gulv i utvendig bod.

Vurdering av avvik:

- Det er konstantert brudd på dampsperre mot kald sone.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det ble boret hull i utforet trevegg i bod og påvist høy fuktighet inne i konstruksjonen. Det ble målt 18.3 vektprosent. Det ble ikke påvist skader, men det er brukt dampsperre som har medført at fukt mellom murvegg og dampsperre blir inne i konstruksjonen.

En annen årsaken er sannsynligvis svikt i drenering/utvendig fuktsikring eller fuktopptrekk fra grunnen. Konstruksjonen er er kjent risikokonstruksjon med høy skadefrekvens.

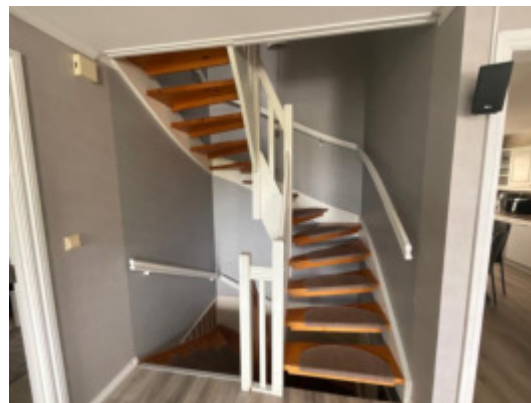
Konsekvens/tiltak

- Andre 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.

Innvendige trapper

TG 2

Trappene har vanger og trinn av tre.



Vurdering av avvik:

- Det er betydelig knirk i trapp.

Det gjøres oppmerksom på forholdet, men det betyr ikke nødvendigvis at man må gjøre tiltak.

Innvendige dører

TG 2

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.

VÅTROM

KJELLER > BAD

Generell

Badet er fra byggeår.

Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

1 TG 2

Veggene har fliser. Taket har malt mdf panel.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert enkelte hull i fliser. Det er utettheter rundt avløpsrøret under vasken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tette hullene i flisene og tetter rundt avløpsrøret under vasken.

Overflater Gulv

1 TG 2

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å etablere oppkant med membran i forbindelse med døren.

Sluk, membran og tettesjikt

1 TG 2

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



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- 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.

Sanitærutstyr og innredning

1 TG 1

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



Ventilasjon

1 TG 1

Rommet er ventilert med mekanisk vifte som er koblet på kjøkkenviften og tilluft i forbindelse med døren.

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

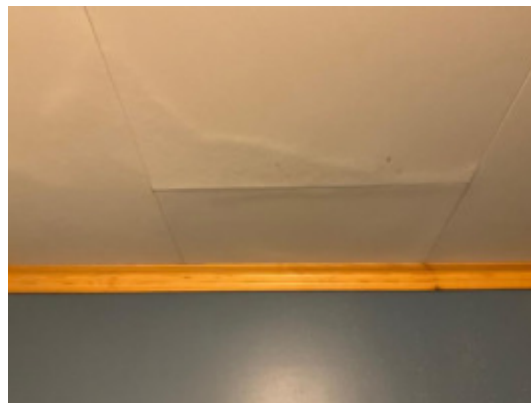
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull i veggen i veggen mellom vaskerom og badet.



Overflater vegger og himling

TG 2

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.



Vurdering av avvik:

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

Det er registrert fuktskjolder i taket over vaskemaskinen. Tørt på befaringen. Eier opplyser om at det trolig er fra tidligere lekkasje fra oppvaskmaskinen på kjøkkenet. Det er utettheter rundt avløpsrøret under vasken.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Tette rundt avløpsrøret og hull i veggen. Vaskerommet må påregnes å renovere.

KJELLER > VASKEROM

Generell

Rommet er trolig fra byggeåret.

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

TG 2

Gulvet har malt/behandlet betong.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må regnes med å pusse/renovere opp vaskerommet. Punktet må sees i sammenheng med sluk, membran og tettesjikt.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 3

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

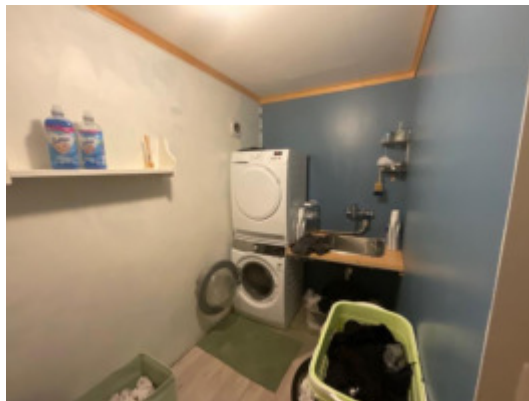
Vaskerommet på regnes med å pusse opp.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Fremstår med normal slitasje.



Ventilasjon

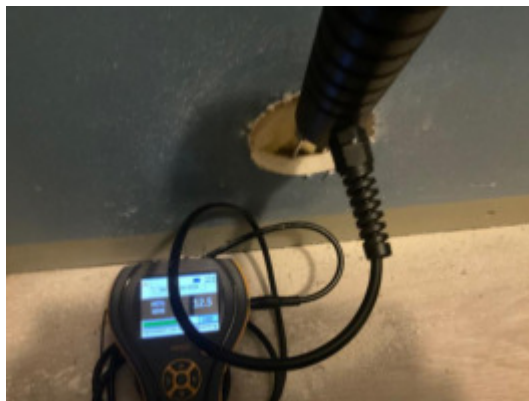
TG 1

Det er mekanisk avtrekk og ventil i yttervegg med tilluft i forbindelse med døren.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull i vegg mellom vaskerom og bad.



KJØKKEN

Tilstandsrapport

HOVEDPLAN > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Overflater på kjøkkeninnredningen ble malt i 2017. Det er kjøleskap, kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.



Avtrekk

TG 1

Rommet er ventilert med avtrekksvifte (ventilator) over komfyren.

Ventilator har som hensikt å fjerne damp og matos fra koking/steking så effektivt som mulig. Godt renhold av komponentene i ventilasjonsanlegget er viktig for å opprettholde kapasiteten, og for å hindre brannfare. Det er spesielt kanaler fra kjøkkenhette som kan være utsatt for tilsmussing. Filter i kjøkkenhetter skal vaskes/skiftes regelmessig.



SPESIALROM

HOVEDPLAN > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

TG 1

Rommet er pusset opp i 2021 med laminatgulv og malte veggoverflater. Det er avtrekksvifte og spalte i dørterskel for at frisk luft kan komme inn i rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Synlige vannrør er av kobber og fra byggeåret.



Vurdering av avvik:

- 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.

Avløpsrør

TG 2

Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Ventilasjon

TG 1

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

Tilstandsrapport

Varmesentral

TG 3

Boligen har varmepumpe luft/luft.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Det er avvik:

Varmepumpen fungerer bare på kjøling, varmedelen defekt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å bytte ut varmepumpen istedenfor å reparere varmedelen som er defekt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter, er produsert i 1998.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensere løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Elektrisk anlegg

TG 1

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

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

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer.

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)?

Ja



Branntekniske forhold

TG 0

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

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

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

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

Drenering

TG 2

Dreneringen er fra byggeåret og er lite synlig for kontroll. Øvrig drenering ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for kontroll. Takvann er ledet bort i rør som går ned i bakken og det er laget rist foran carporten.



Rist foran carporten.



Saltutslag på muren i utvendigbod under carporten.

Vurdering av avvik:

- Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at det nærmer seg at mer enn halvparten av forventet brukstid for dreneringen er passert. Takvann er ledet bort i rør som går ned i bakken og det er laget rist foran carporten.

Det er symptomer på funksjonssvekkelse i forbindelse med saltutslag på muren i boden under carporten og vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Se rom under terreng.

Konsekvens/tiltak

- Andre 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.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Boligen har grunnmur som er pusset utvendig og innvendig. Erfaringsmessig er murene av lettklinkerblokker eller betongblokker.

Tilstandsrapport

Forstøtningsmurer

TG 3

Forstøtningsmurer er av naturstein.



Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Natursteinsmur med større og mindre sprekker mellom steinene. Det er i forbindelse med natursteinsmuren etablert en trapp mellom murene. Det er ikke etablert håndløper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Terrengforhold

TG 2

Boligen er oppført i skrånende terreng.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er fall ned mot carporten, det er etablert en renne i overgangen til carporten. Det er registrert saltutslag på muren i boden under carporten, noe som tyder på fuktvandring i forbindelse med muren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påse at det ikke renner overvann fra veien og ned til innkjørselen til carporten.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

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

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.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Kjedehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Hovedplan	70	70	0	Gang , Trapperom , Toalettrom , Soverom , Kjøkken , Stue	
Loft	24	24	0	Trapperom , Soverom	
Kjeller	66	61	5	Vindfang , Gang , Trapperom , Soverom , Soverom 2, Bad , Vaskerom	Bod
Sum	160	155	5		

Kommentar

I tilknytning til boligen er det en carport, den har et areal på ca. 16 m²

Det er en utvendig bod, gulvet består av pukk. Den har et areal på ca. 25 m². På loftet er det innredet garderober, disse er tatt med i arealet på loftet. Det er hjemmelaget skyvedør inn til kles garderobe.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger kun fasader tegninger av boligen. Det foreligger ingen tegninger som viser rominndelingen i boligen. Carporten er gjenbygget ut mot hagen, dette er godkjent av kommunen i 2003. Det er etablert en utvendig bod under carporten.

Brannceller

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er ikke etablert gips i taket på kaldtloftet over carporten som kobler sammen boligene.

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: Krav til vinduer som rømningsvei:

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.8.2023	Alfred Møll	Takstingeniør
	Volker Hemmer	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	5	126		0	431.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Livdekrona 42

Hjemmelshaver

Hemmer Volker

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 250 000	2014

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.08.2023		Gjennomgått	7	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	04.12.1998		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	07.09.1995		Gjennomgått	2	Nei
Byggetillatelse	07.09.1995		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 yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IB3848>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Livdekrona 42, 4550 Farsund

14 Aug 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Livdekrona 42

Postadresse

Livdekrona 42

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2014

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Fra 2014

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Hemmer, Volker

Medselger

Hemmer-Schmidt, Katrin

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

25.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

25.1.2 Årstall

2020

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

25.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

walk-in garderobe

25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

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

☐ Ja ☒ Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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 92804963



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/5/126/0/0

Adresse: Livdekrona 42, 4550 FARSUND

- **Planidentifikasjon**01506

VertikalnivåPå grunnen/vannoverflate

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

PlannavnDanefjell (del av 5/3 og 1/49)

PlanbestemmelseMed bestemmelser som egen tekst

Ikraftredelsesdato01.02.1994

LovreferansePBL 1985 eller før

- **Reguleringsformål**

FormålBoliger

FeltbetegnelseA1a

Vis i kart [Planarkiv](#)

Link som viser faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 7.8.2023.

Link er gyldig i et år:

<https://kommunekart.com/?urlid=c1fc9c18-4c9e-4e43-84c2-2f9d72c8d31b>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25 - REGULERINGSFORMÅL

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

FARSUND KOMMUNE

REGULERINGSPLAN/ENDRING FOR DANEFJELL, DEL AV GNR 5 BNR 3 OG GNR 1 BNR 49

1 medhold av plan- og bygningslovens § 27-2 har Farsund kommune i møte 01.02.94 sak nr 5 vedtatt denne reguleringsplan/endring med samsvær med kommunestyrets vedtak.

Farsund, 03.02.94

[Signature]

Dei fullmakt
ordfører

FARSUND KOMMUNE
ORDFØRER

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DANEFJELL, GNR. 5/3 OG 1/49 I FARSUND KOMMUNE.

1. Generelt.

1.1 Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

1.2 Området reguleres for følgende formål:

Byggeområde, PBL paragraf 25.1	kalt 1a
Trafikkområde, PBL paragraf 25.3 Kjøreveg	kalt 3a
Friområde, PBL paragraf 25.4 Lekeplass	kalt 4a
Spesialområde, PBL paragraf 25.6 Friområde	kalt 6a

2. Byggeområder, boliger.

2.1 Bebyggelsen skal utformes som tomannsboliger, kjedehus el.lign.
Tillatt tomteutnyttelse TU = 35 %.

2.2 Bebyggelsen kan oppføres i 1 1/2 etasje evt med sokkel. Underetasje og/eller loft kan, hvor forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes innenfor rammen av byggeforskriftene. Høyden fra ferdig planert terreng til møne skal ikke overstige 7 m. Mønehøyden måles vertikalt fra møne til terreng. Mellom terreng og gesims skal det være maksimalt 5 m.

2.3 Bygningenes lengde- og møneretning skal ligge parallelt med høydekurvene.

2.4 Alle bygninger skal ha samme takvinkel som fastsettes av bygningsrådet.
Maks takvinkel settes til 45 grader.

2.5 Det skal anlegges minst 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Garasjer godkjennes ikke som frittliggende bygninger.

2.6 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

2.7 Det må legges stor vekt på bebyggelsens utforming og plassering slik at bygninger får en god landskapsmessig tilpasning og at siluettvirkning unngås. Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen tilpasses omgivelsene og at den tilfredsstiller rimelige skjønnhetskrav både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

- 2.8 Bygningene plasseres slik på tomte at vanlig vedlikehold av huset kan utføres fra egen eiendom. Unntak ved kjeding av hus.
- 2.9 I forbindelse med utbygging av området skal trær og vegetasjon søkes bevart i størst mulig utstrekning.
- 2.10 Det skal i forbindelse med byggemelding innsendes situasjonsplan for hele området i målestokk 1:500 som viser bygningenes høyde og plassering samt høyde og utforming på forstøtningsmurer. Især skal murer på tomt 1, 2 og 3 mot nabo gis en sympatisk høyde og utforming.
Planen skal også redegjøre for hvorledes parkering tenkes løst.
- 2.11 Ingen tomt må beplantes på en slik måte at det er til hinder for frisikten i vegkryss m.v.
Bygningsrådet skal godkjenne oppsetting av gjerder og murer mot offentlig veg eller plass og kan forlange at hindringer for frisikten i vegkryss blir fjernet.

3. Trafikkområde, kjøreveg.

- 3.1 Bygningsrådet kan godkjenne mindre vesentlige endringer i vegens horisontal- og vertikalplan.

4. Friområder.

- 4.1 Innenfor friområdet er det tillatt å oppføre bygninger eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er nødvendige for området bruk eller drift som friområde. Steingjerde og trær i området skal søkes bevart, og tillates ikke fjernet uten bygningsrådets tillatelse.

Lekeplassen skjermes mot trafikkert vei. Lekeplassen forutsettes å være ferdig opparbeidet samtidig med området forøvrig.

5. Spesialområde, Friluftsområde

- 5.1 Eksisterende trær og vegetasjon i regulert friluftsområde skal søkes bevart i størst mulig utstrekning. Trær tillates ikke fjernet uten bygningsrådets tillatelse.

6. Fellesbestemmelser.

- 6.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven og kommunens vedtekter til denne.

- 6.2 Etter at reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller dens bestemmelser.

5/5-94



FARSUND KOMMUNE
ORDFØRER

	Situasjonsplan
	19.12.2011
	Målestokk 1:500
	Farsund kommune

X 6440700

Y 369050

X 6440850

X 6440600

Livdelkrana 54

5/123

Livdelkrana 52

5/133

Livdelkrana 50

5/132

Livdelkrana 48

5/134

5/125

Livdelkrana 36

Livdelkrana 38

5/129

Livdelkrana 40

5/124

Livdelkrana 42

5/126

Livdelkrana 44

5/128

Livdelkrana 46

5/127

5/116

1/82

5/127



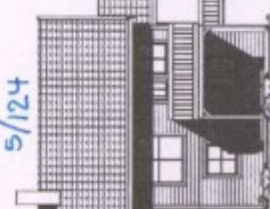
5/128



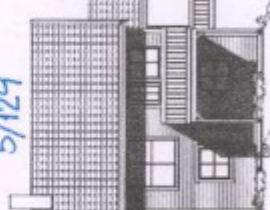
5/126



5/124



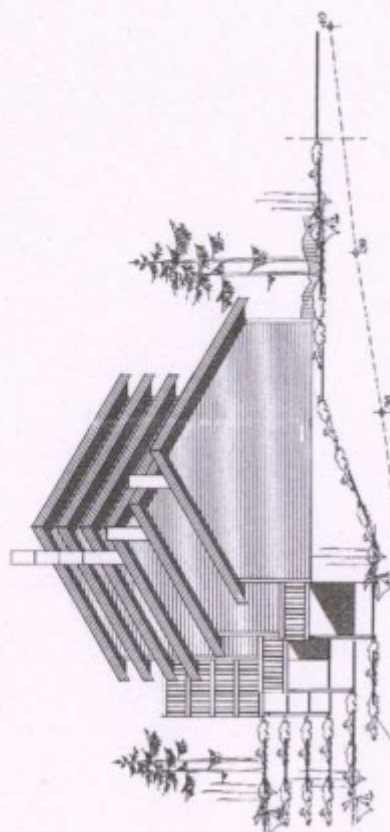
5/129



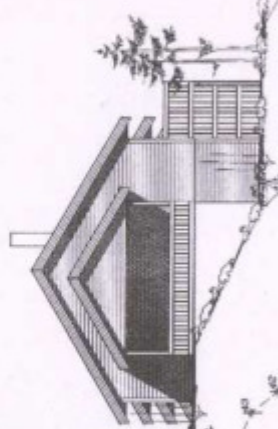
5/125



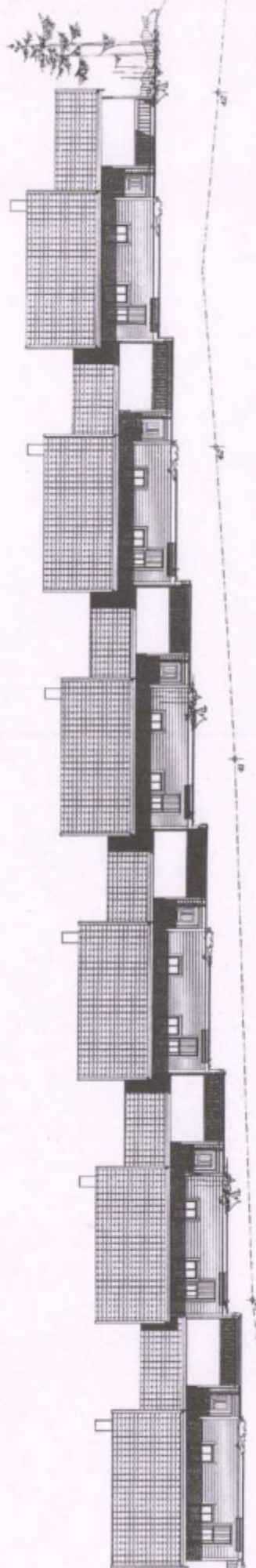
FASADE MOT EST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SUD



FASADE MOT VEST

BLOCK WAYNE A/S

DANIEL HELL

W/Block Wayne

Prosjektør og
Første Arkitekt

Arkitekt

Arkitekt

TEK. 100

TEK. 100

TEK. 100

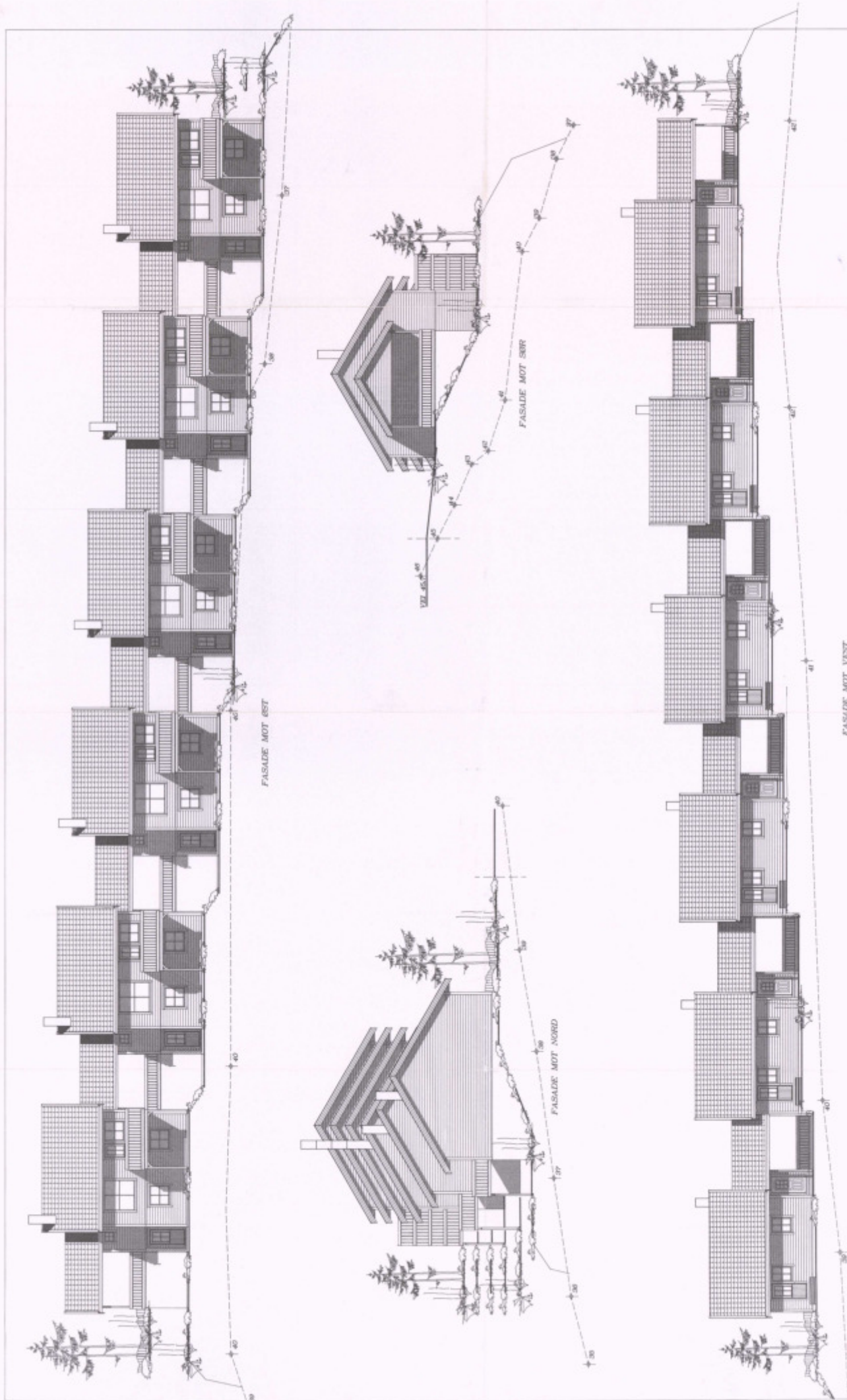
TEK. 100

TEK. 100

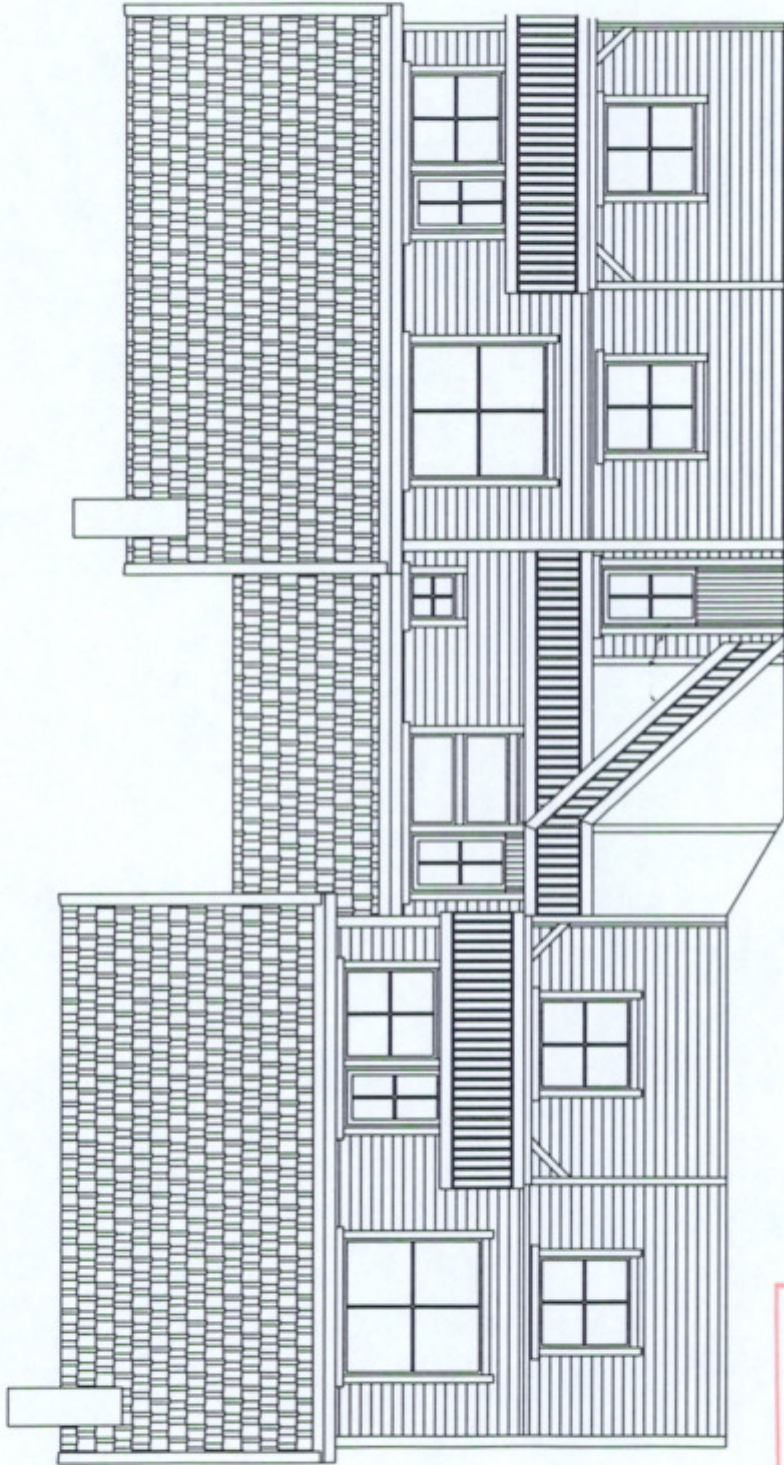
TEK. 100

TEK. 100

TEK. 100



BLOCK WATNE A/S					
DANEFJELL					
 Prosjektent av Forus Arkitekterne	TEMA	BYGGE	TRASSE	303	
	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	
	DATE	DATE	DATE	DATE	
	DATE	DATE	DATE	DATE	



FARSUND KOMMUNE	
Arkitekt,	Dokument.
28 APR 2003	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
FASADE	Saksbeht.
1:100	Gradering

Index	Dato	Beskrivelse	Sign.
BYGGEMELDING			

Oppdragsnavn: GB		Kontroll 1: Målt	Kontroll 2: Målestokk: 1:100	Tegnet: S&F	Arbeid: Date: 23.04.03
LIV MIDTTUN LIVDEKRONA 42 4550 FARSUND					
Tegning: Rev. B-100					

Asplan Viak +++
-!+++
No 958 632 126 MVA



Liv Midttun
Livdekrona 42
4550 FARSUND

Vår ref.:
200300709-2/O: GBNR: 5/126/JAHO

Deres ref.:

Farsund, 28042003

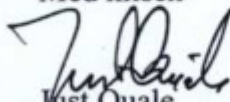
Byggemelding gjentetting av carport gnr 5 bnr 126, Livdekrona

Det vises til Deres byggemelding datert 2.04.03.

Bygningssjefen har ingen merknad til det aktuelle byggetiltaket.

Vedlagt følger faktura for byggemeldingsgebyr i henhold til vedtatt betalingsregulativ for byggesaker.

Med hilsen


Just Quale
Bygningssjef


Jan Hornung
Avd.ing.

Kommune

FARSUND

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Byggherre (navn, adresse)

Svanur Sævarson
Livdekrona 46
4550 FARSUND**Ferdigattest er gitt for**

Eiendom/byggested

Gnr.

Bnr.

Festetid

Saksj.nr.

Livdekrona 42

5

126

Spesifikasjon

Søknadsdato

Arbeids art

Byggets art

08.08.95

nybygg

bolig

Behandling/vedtak

Vedtak dato

Saksj.nr.

Teknisk hovedutvalg, bygningsrådet

07.09.95

D 95/164

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Underskrift

Sted

Stempel/underskrift

Farsund

Dato

04.12.98

FARSUND BYGNINGSKONTROLL

Kopi sendt til☒ ansvars-
havende

Navn

Adresse

Arnt Lindland v/Block Watne AS, Kr.g. 26 A, 4612 Kr.sand

☐ andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

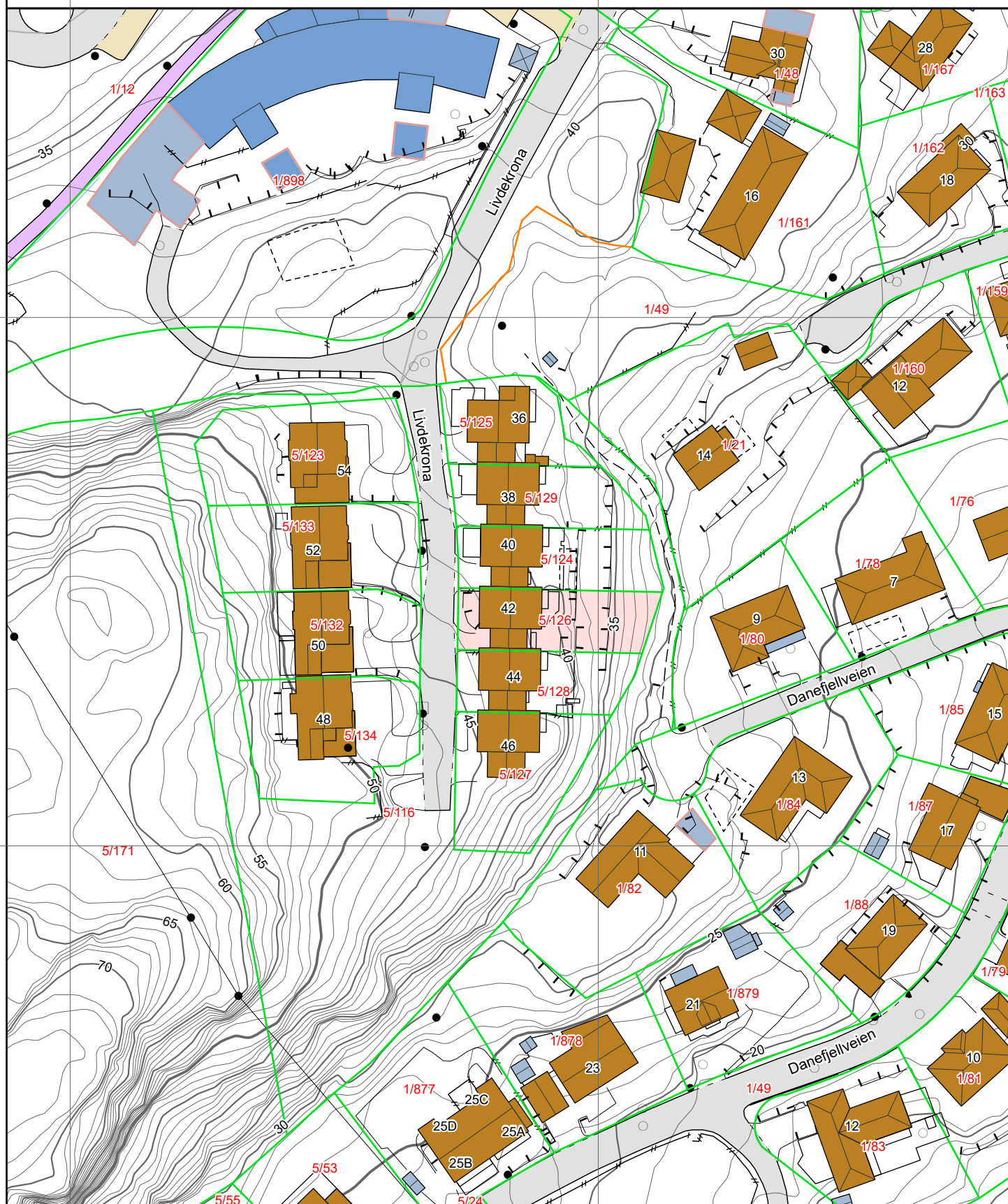
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 27.7.2023



Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 5, Bruksnr 126	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	112 Danefjell
Veiadresse:	Livdekrona 42, gatenr 3450 4550 Farsund	Valgkrets:	1 Farsund
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	5150402 Farsund
		Tettsted:	4021 Farsund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	431,2 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4206/5/126
	Matrikkelført:	01.01.2020		
Kart- og delingsforretning	Forretning:	Avgiver	4206/5/116	-431,0
	Matrikkelført:	Mottaker	4206/5/126	431,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Livdekrona 42	Bolig	160,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	29.08.1995
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	160,0	Igangset.till.:	01.05.1998
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	160,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	15.09.1998
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	8975701			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			65,0		65,0				
H01	1		70,0		70,0				
H02			25,0		25,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	4206 - FARSUND	Utskriftsdato/klokkeslett:	08.08.2023 kl. 11:25
Gårdsnummer:	5	Produsert av:	Øystein Egeland
Bruksnummer:	126	Attestert av:	Farsund kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

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

Arealrapport

Tekst	Areal Kommentar		
Beregna areal for 5 / 126	431,2 m2		

Eierforhold

Tinglyste eierforhold			
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn
Hjemmelshaver		240569	HEMMER VOLKER
			Bruksenhet
			Adresse
			LIVDEKRONA 42
			4550 FARSUND
			Andel
			1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6440643	369693		431,2 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4206 - 5/126		
		Omnummerert fra:	1003 - 5/126		

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1003 - 5/116	-431
Mottaker	1003 - 5/126	431

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressnr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst
	Livdekrona	3450	42		Nei
				Grunnkrets	0112 Danefjell
				Stemmekrets:	1 Farsund
				Kirkesokn:	05150402 Farsund
				Postnr.område:	4550 FARSUND
				Tettsted:	4021 Farsund

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	8 975 701	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	160	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	29.08.1995
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettningstillatelse:	01.05.1998
	Nord: 6440645 Øst: 369683	Bruksareal totalt:	160	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	15.09.1998
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Kjede/atriumhus	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	25	0	25	0	0	0	0	0
H01	1	70	0	70	0	0	0	0	0
U01	0	65	0	65	0	0	0	0	0

Bruksenheter

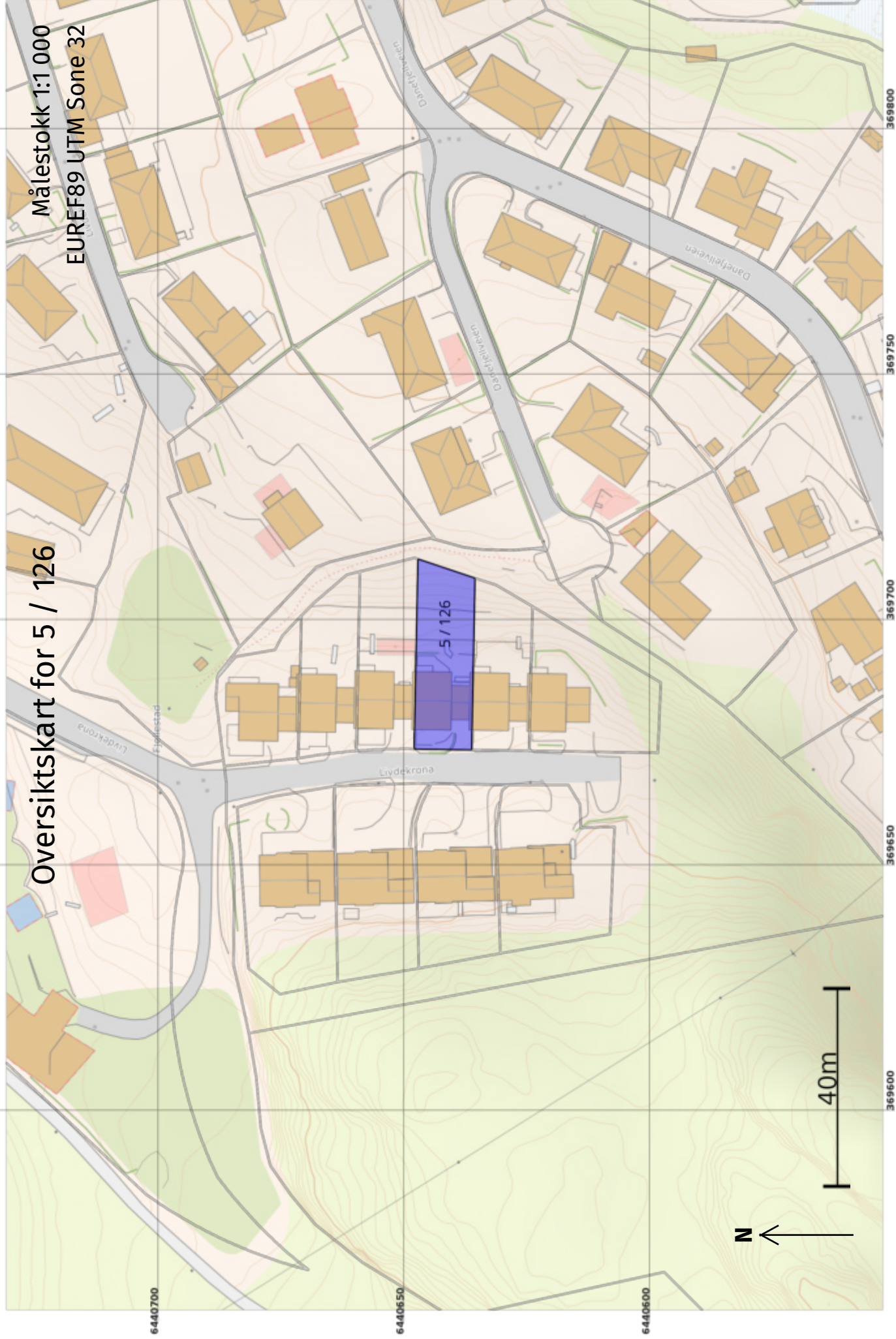
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikelenhet
3450 Livdekrone 42	H0101	Bolig	160	4	Kjøkken	1	2	5/126

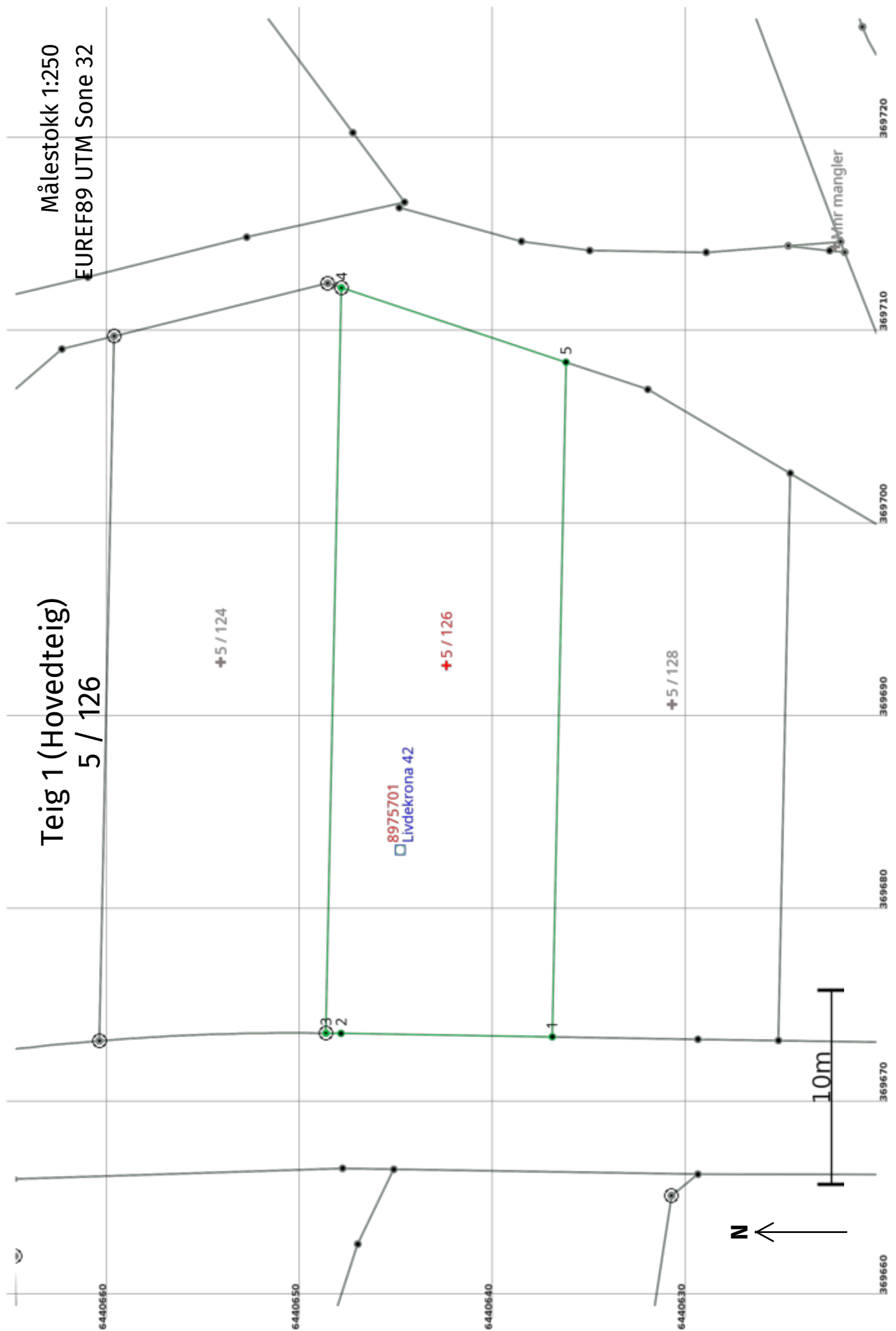
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK	WATNE AS	

Oversiktskart for 5 / 126

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 431,2
Representasjonspunkt: Nord: 6440643 Øst: 369693

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6440637,12	369673,32	10,94	Umerket	10 Terrengmålt	13	
2	6440648,06	369673,50		Umerket	10 Terrengmålt	13	
3	6440648,84	369673,51	0,78	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
4	6440648,04	369712,15	38,65	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
5	6440636,41	369708,29	12,25	Umerket	10 Terrengmålt	13	
			34,98				



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 5 **Bruksnr.:** 126**Adresse:** Livdekrona 42, 4550 FARSUND**Referanse:** 316/3000087/61-23-0099 Livdekrona 42

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: 201423

Eier: Hemmer Volker

5/126/0/0

Regn.mottaker: Hemmer Volker

2022

Ordrenr: 90125877

10.03.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	1 211,00
160003	Forskudd Vann	209,00	m3	8,44	1/1	0	1 102,00
160023	Forskudd Avløp	209,00	m3	16,78	1/1	0	2 192,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-202,00	m3	7,84	1/1	0	-1 980,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-202,00	m3	15,60	1/1	0	-3 939,00
160021	Forbruk Avløp	208,00	m3	15,60	1/1	0	4 056,00
160001	Forbruk vann	208,00	M3	7,84	1/1	0	2 038,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 089 900,00	prom	3,00	1/1	0	1 635,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	475,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	1 076,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	244,00
							9 801,00

Ordrenr: 90136560

07.09.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	244,00
160003	Forskudd Vann	209,00	m3	8,44	1/1	0	1 102,00
160023	Forskudd Avløp	209,00	m3	16,78	1/1	0	2 192,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 089 900,00	prom	3,00	1/1	0	1 635,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	475,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	1 076,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	1 211,00
							9 626,00

2023

Ordrenr: 90147641

08.03.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-209,00	m3	8,44	1/1	0	-2 205,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-209,00	m3	16,78	1/1	0	-4 384,00
160001	Forbruk vann	256,00	M3	8,44	1/1	0	2 701,00
160021	Forbruk Avløp	256,00	m3	16,78	1/1	0	5 370,00

160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00 kr	416,00	1/1	0	260,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00 ter	860,00	1/1	0	538,00
160023	Forskudd Avløp	250,00 m3	23,90	1/1	0	3 734,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00 ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160028	Abonnement Avløp	1,00 ter	2 438,61	1/1	0	1 524,00
160009	Målerleie	1,00 KR	100,00	1/1	0	63,00
160008	Abonnement Vann	1,00 TER	2 268,00	1/1	0	1 418,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 089 900,00 prom	3,00	1/1	0	1 635,00
160003	Forskudd Vann	250,00 m3	10,88	1/1	0	1 700,00
						13 982,00

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 5, Bruksnummer 126 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

27.07.2023 kl. 09.07

27.07.2023 kl. 09.05

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2014/846886-1/200 03.10.2014 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 2 250 000
Omsetningstype: Fritt salg
HEMMER VOLKER
FØDT: 24.05.1969

HEFTELSER

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

Heftelser i eiendomsrett:

1998/1493-2/40 26.05.1998 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
Rett for selger eller den han bemyndiger, til vederlagsfritt
å anlegge vann, kloakk m.v.(se dok) i eller over tomta.
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Med flere bestemmelser

2020/3214126-1/200 22.10.2020 **PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK**
08:45

Beløp: NOK 2 500 000
Panthaver: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA
ORG.NR: 937 895 321
Panthaver: SR BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 915 174 388
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/691478-1/200 09.06.2021 **** MASSETRANSPORT**
15:26

FRA: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA
ORG.NR: 937 895 321
TIL: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA
ORG.NR: 937 895 321
TIL: SR BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 915 174 388
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1998/1491-1/40 26.05.1998

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 5
BNR: 116

2020/211012-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 5 BNR: 126

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.



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

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

..forts. neste side

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

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

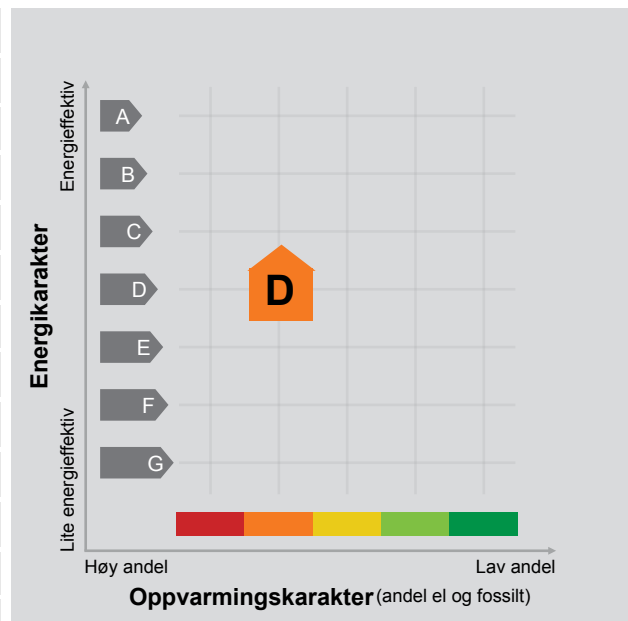
Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur

ENERGIATTEST

Adresse	Livdekrona 42
Postnummer	4550
Sted	FARSUND
Kommunenavn	Farsund
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	126
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8975701
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	1dacbc98-b382-41db-9db5-094f24db27a5
Dato	20.08.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Livdekrona 42, 4550 Farsund

Gnr. 5 Bnr. 126 i Farsund kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

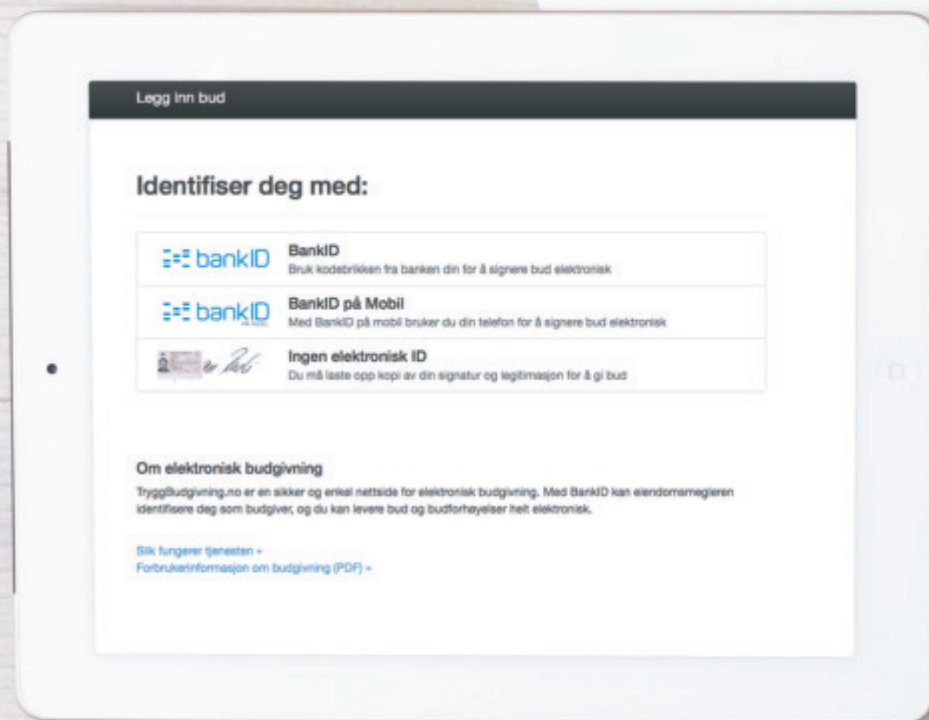
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no



GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ODD TERJE VATNEDAL | Eiendomsmegler MNEF | **40 40 80 72** |
otv@sormegleren.no | **LYNGDAL** | Alleen 4 | 38 33 18 40