

Moloveien 2B

Tjørveneset – Borhaug



Prisantydning: **kr 3 590 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Moderne innredet vertikaldelt tomannsbolig med flott utsikt og solrik beliggenhet.

Området
Borhaug - Tjørveneset

Adresse
Moloveien 2B

Prisantydning
kr 3 590 000,-

Omkostninger: **kr 106 220,-**
Totalpris: **kr 3 696 220,-**
Kommunaleavgifter: **ca. kr 13.000,-**
Formuesverdi: **kr 603 143,-**

Primærrom: 124 m²
Bruksareal: 124 m²

Boligtype: Tomannsbolig
Byggeår: 2016
Soverom: 3
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Fellestomt
Tomteareal: 797 m²



Anita Cecilie Gabrielsen
Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder

40 40 80 73
acg@sormegleren.no

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



SØRMEGLEREN

MOLOVEIEN 2B

BESKRIVELSE

Velkommen til Moloveien 2B!

Meget solrikt beliggende bolig på en vestvendt tomt. Boligen ligger i et nyere boligområde på utsiden av et godt etablert boligfelt. Området er meget barnevennlig. Naturskjønt nærområde med kort avstand til Bausjestranden og Bispen. Barnehage, skole, butikk med bakeriutsalg og utallige turmuligheter ligger i nærområde.

Boligen inneholder bl.a:
Gang, bad, 3 soverom, stue og toalettrom.

Boligen har en god standard, er smakfullt innredet og har en moderne fremtoning med harmonisk fargevalg.

Flott Aubo kjøkken med integrerte hvitevarer og en god planløsning.

Pent innredet og romslig bad med belegg på gulv med varmekabler og baderomsplater på vegg.

Ingen boplikt i Farsund kommune.

OM EIENDOMMEN

STANDARD

Moderne bolig med tiltalende fremtoning og spesielt flott utsikt, gjennomgående god standard og en smart planløsning. Gulvene er belagt med klikkvinyl og veggene er tapetsert, malt huntonitt- og gipsvegger.

Boligen går over 2 plan med soveromsavdeling i 1. etasje.

Kjøkken og stue ligger i boligens 2. etasje og har åpen løsning som gir flere muligheter for personlig tilpasning av boligen.

Kjøkkenet fra Aubo med fronter i "trelook". Løsningen og utformingen gir rom for en god og variabel arbeidsplass. Her kan man være en del av det sosiale, selv om man står på kjøkkenet. Integrerte hvitevarer fra AEG.

Ønsker man langbord for større sosiale lag gir planløsningen god og naturlig mulighet for dette ved kjøkkenet.

Hele andre etasje har høy himling, noe som gir en god romfølelse, mye naturlig lys og god atmosfære. De store

vindusflatene byr på nydelig utsikt som også kan nytes ute på den romslige verandaen.

Stuen har flere innredningsmuligheter og en stor solrik veranda gjennom en stor skyvedør. Flott vedovn sentrert i stua som gir godt med varme og stemning på kalde dager.

Praktisk toalettrom med belegg på gulv og malte huntonittplater på vegg.

I 1. etasje finner man boligens bad. Badet har belegg på gulv med varmekabler og baderomsplater på vegg. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning, toalett og avdelt dusjnise med glassvegg. Boligens tre soverom ligger også i 1. etasje, hvorav to er vendt mot utsikten. Hovedsoverommet har egen utgang til en støpt terrasse på boligens fremside.

Vaskerom (godkjent som bod) har egen inngang fra carport som også kan benyttes som grovinngang.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 124 kvm, Bruksareal: 124 kvm

- 1. etasje -

BRA: 60 kvm, P-rom: 60 kvm.

P-rom inkl.: Gang, 3 soverom, vaskerom (godkjent som bod) og bad.

- 2. etasje -

BRA: 64 kvm, P-rom: 64 kvm.

P-rom inkl.: Stue, kjøkken og toalettrom.

Kommentar fra takstmann:

Rommet bod/vaskerom, i følge tegninger har takstammn valgt å definere som et P-rom

Rommet inneholder utstyr som tilsier at det har en annen bruk enn kun lagring.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2016

OPPVARMING

Oppvarming via varmepumpe, vedovn og for øvrig elektrisk oppvarming. Balansert ventilasjonsanlegg.

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

DIVERSE

Det er lagt inn fiber i boligen.

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 John Terje Knutsen den 17.11.22, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

"Boligen på Moloveien 2 er en del av en vertikaldelt tomannsbolig. Boligen ble byggesøkt og oppført i i 2016 og består av to etasjer. Bygget i sin helhet fremstår i god teknisk stand. Det er enkelte forhold som er registrert som man må påregne utbedringer. Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter som må nøye gjennomgås."

Følgende avvik har fått TG3 (store eller alvorlige avvik):

Utvendig > Nedløp og beslag:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Basert på målsatte tegninger, er taket 28 grader. Kravet for snøfangere på tak med ru overflate, er fra 27 grader og opp. Deler av taket har ikke snøfanger. Utradisjonell løsning i sammenføyning fra nedløp til renne igjennom vindski.

Våtrom > Ventilasjon > Annet rom med sluk/vaskerom: Rommet har ingen ventilasjon.

Følgende avvik har fått TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

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

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

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

- Ja, kun av faglært (Lister Varmepumpe). Installasjon av ny varmepumpe.

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

- Ja.

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

- Ja. Skal nok bygges to hus der det er støpt bankett. Når er uvist. (Se meglers kommentar under reguleringsplan)

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Farsund sentrum følg F43 ut mot Vanse og videre ut mot Borhaug. Etter Bausjestranden ta til venstre inn Volleveien. Etter ca. 300 meter ta til høyre inn Moloveien. Boligen ligger på venstre side og er merket med salgsplakat fra Sørmeqleren.

BELIGGENHET

Meget solrikt beliggende bolig på en vestvendt tomt. Boligen ligger i et nyere boligområde i utkanten av et godt etablert boligfelt. Området er meget barnevennlig og det ligger flere lekeplasser i nærheten. Naturskjønt nærområde med kort avstand til Bausjestranden og Bispen. Barnehage, skole, butikk med bakeriutvalg, restaurant, fiskeutvalg og utallige turmuligheter ligger i nærområde. Kyststien er et flott turløype som går fra Lista Fyr til Loshavn. Turen er en flott naturopplevelse, og kan enten tas som en dagstur, eller stykkes opp i flere løyper. Kyststien går rett ved boligen

MOLOVEIEN 2B

TOMT

Areal: 797 kvm, Eierform: Fellestomt med Moloveien 2A. Eiendommen har en relativt flat tomt som er opparbeidet med asfaltert innkjørsel, tun og plenarealer i front. Tomten har gode solforhold. I vedtektene er tomta fordelt med områder for eksklusiv bruksrett til hver seksjon. Til denne delen medfølger område i front og på østlig side. Ved inngangspartiet er det fellesområde.

PARKERING

Utvendig parkering ved boligen og i carport.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 07.12.2022. Ferdigattesten gjelder for gnr. 33, bnr. 606 - snr. 1 og 2 - Moloveien 2A og 2B - "Nybygg, tomannsbolig".

At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Carporten har blitt kledd inn på østsiden. Tiltaket er ikke byggemeldt.

I godkjente tegninger er dagens vaskerom omtalt som bod. Rommet har sluk og benyttes i dag til annet formål enn opprinnelig godkjenning.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til boligformål, tilhørende reguleringsplan "Tjørveneset Boligfelt" (PlanID: 02102), datert 09.05.2006.

Det skal bygges 3 Tomannboliger i front mot sjøen. Kjøper må pålage seg at man mister deler av utsikten mot syd. Tegninger kan fås av megler.

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

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vann og avløp. Adkomst via privat vei.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Ingen heftelser registrert.

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 heftelser, 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.

Grunndata som følger eiendommen:

2018/826363-1/200 Seksjonering 31.05.2018 21:00
opprettet seksjoner:

snr: 1

formål: Bolig

tilleggsdel: Bygning

sameiebrøk: 124/248

Rettigheter som følger eiendommen:

Ingen rettigheter funnet.

UTLEIE

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter. Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne med mindre dette er begrenset i vedtekter eller husordensregler. Ingen begrensninger i vedtektene.

RADONMÅLING

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Gul - Energikarakter B

ODEL

Nei

KONSESJON

Det er ikke boplikt i Farsund kommune.

OM SAMEIET

REGNSKAP OG VEDTEKTER

Sameiet har ingen aktiv forretningsførsel, og har ikke utarbeidet regnskap, budsjett og husordensregler.

Vedtekter må leses før budgivning. Sameiet består av Moloveien 2B og 2A.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

3 590 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

89 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 590 000,-))

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

106 220,- (Omkostninger totalt)

3 696 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 13 000 pr. år. Beløpet er stipulert, da eiendomsskatten blir endret, da ferdigattesten nylig er utgitt. Beløpet inkluderer vann, avløp, renovasjon, eiendomsskatt, målerleie og branntilsyn- og feiegebyr. Avgiften varierer avhengig av forbruk.

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten vil etter beregning bli i 2023 kr. 3509,-. Avgiften er inkludert i kommunale avgifter.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 603 143,- for år 2020.

Sekundær: Kr. 2 171 315,- for år 2020.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Moloveien 2B, Gnr. 33 Bnr. 606 Snr. 1 i Farsund kommune. Sameiebrøk: 124/248

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

EIERFORM

Eierseksjon

SELGER

Elizabeth Kobberød

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: Kombiskap, stekeovn med dampfunksjon, platetopp, kombinasjonsovn med microbølgeovn-funksjon og oppvaskmaskin.

Det gjøres oppmerksom på at følgende ikke medfølger salget:

- Hvitt frittstående skap på kjøkkenet.
- Hvit frittstående hylle på soverom og bad.
- Kommode på soverom og i gang.
- Hyller på vaskerom.

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.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

VISNING

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

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

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

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i

salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

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

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har

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

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

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

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeqleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-22-0199

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 Sørmeqlerens hjemmeside www.sormegleren.no/61-22-0199. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

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

VEDERLAG

Oppgjørs-og visningshonorar (Kr.11 900)
Digital Markedspakke Synlig (Kr.7 450)
Oppgjør (Kr.7 100)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 3 590 000,-) (Kr.45 000)
Tilrettelegging (Kr.14 900)
Totalt kr. (Kr.86 935)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 27.10.2023



Eiendomsmegler Anita Cecilie Gabrielsen - ønsker velkommen til Moloveien 2B!



Gode vindusflater slipper godt med lys inn og den flotte utsikten kan nytes fra flere hold.



Stuens utforming gir rom for innredning i soner.



Langstragte vinduer over kjøkkenbenk og langs med veggen bidrar til at man kan nyte utsikten mot Listalandet fra flere hold.





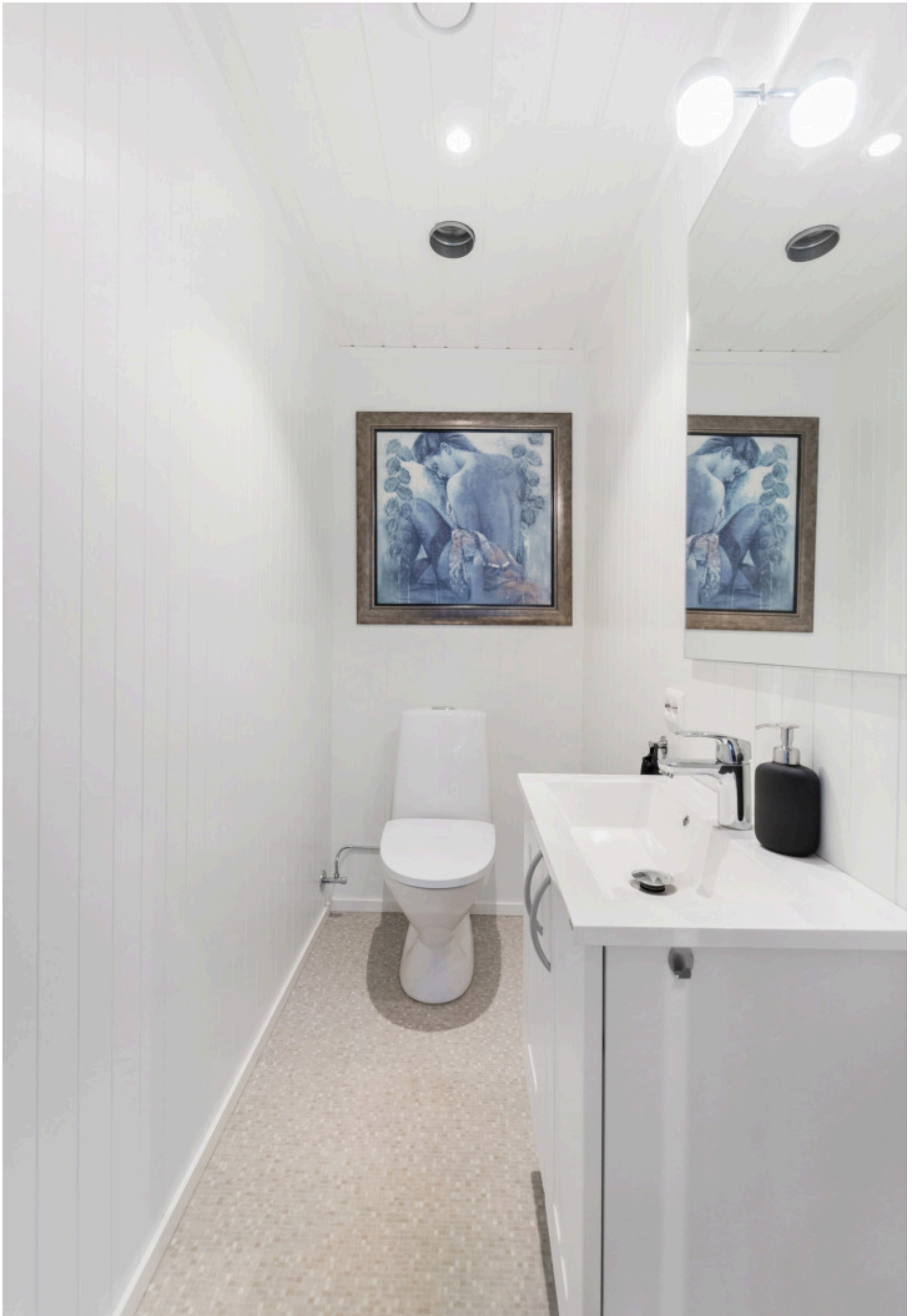


Langstrakt kjøkken med en sosial oppbygning.



Mens man lager mat har man mulighet til å være med på samtalen med denne type kjøkkenløsning.







Gang i 1. etasje. Trappen fører opp til stua.



Godt med innredning på badet.



Hovedsoverom med utgang til hagen i front.



Soverom nr. 2 av 3.



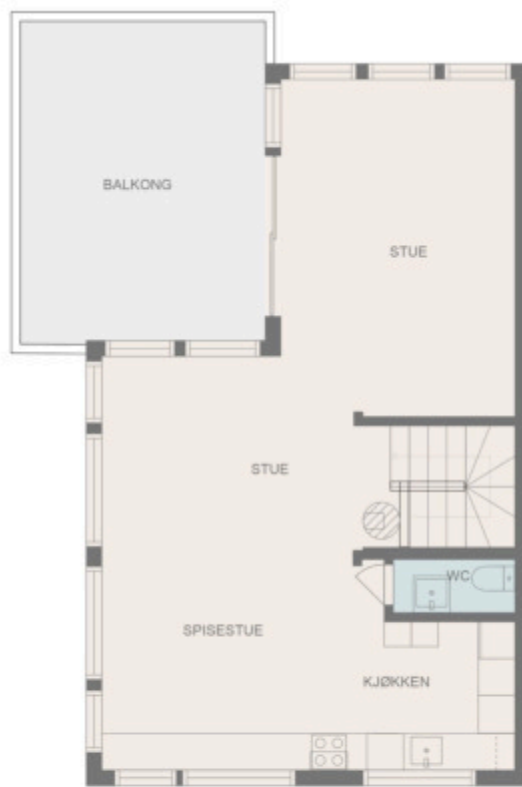
Soverom nr. 3 av 3.



Vaskerom i 1. etasje med utgang til carporten.



1. ETASJE



2. ETASJE



Tegningen er kun en illustrasjon og er ikke målbare. Avvik kan forekomme.



Plantegning begge etasjer.



Stor solrik terrasse med utgang fra stua.



Parkeringsplasser på asfaltert område



Ut mot havet - nydelig utsikt fra eiendommen som ligger i ytre del av Tjørveneset.

Moloveien 2B

Nabolaget Vestbygda - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Tjørveneset	6 min	🚶
Linje 224, 225, 230, 237, 238		
0.4 km		
Borshavn/Skolebakken	17 min	🚶
Linje 224, 225, 230, 237, 238, 256		
1.4 km		
Farsund rutebilstasjon	15 min	🚌
Totalt 9 ulike linjer		
13.2 km		
Kristiansand Kjøvik	1 t 56 min	🚆

Skoler

Borhaug skole (1-7 kl.)	18 min	🚶
154 elever, 7 klasser		
1.5 km		
Lista ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min	🚌
230 elever, 9 klasser		
6.7 km		
Eilert Sundt vgs - Farsund	18 min	🚌
KVS - Lyngdal	32 min	🚌
230 elever, 11 klasser		
30.9 km		

«Rolig, ryddig, nærmeste butikk, skole, bygdesenter, kapell, kiosk, havn og fantastiske naturområder inkl. fyrområdet.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 77/100



Naboskapet

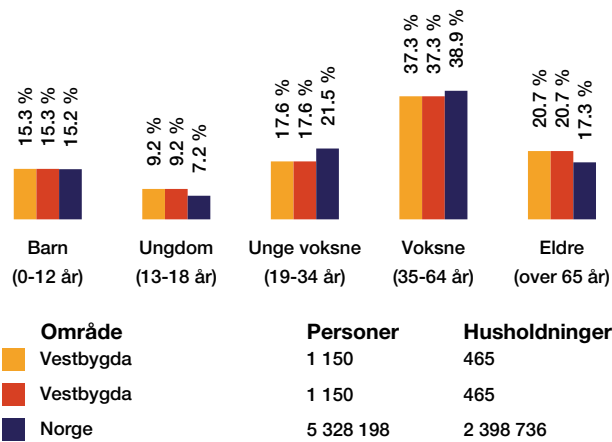
Godt vennskap 77/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Borhaug barnehage (0-5 år)	17 min	🚶
38 barn, 2 avdelinger		
1.4 km		
Norlandia Solstua barnehage (0-6 år)	8 min	🚌
51 barn, 3 avdelinger		
6.8 km		
Espira Arcen Vanse barnehage (0-6 år)	10 min	🚌
25 barn		
7 km		

Dagligvare

Joker Borhaug	19 min	🚶
Kiwi Vanse	8 min	🚌
PostNord	6.7 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100



Gateparkering
Lett 86/100

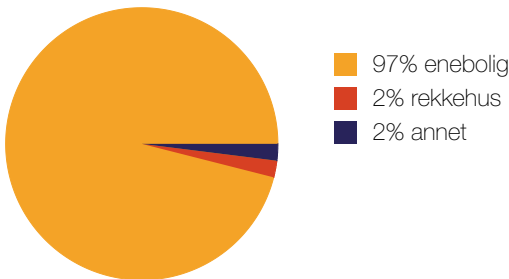


Støynivået
Lite støynivå 82/100

Sport

	Tjørveneset ballbane Ballspill	8 min 	0.6 km
	Brekne ballbane Ballspill	18 min 	1.5 km
	Trimsenteret	11 min 	
	S.M.A.R.T Trening&Helse	15 min 	

Boligmasse



«Vi er en samkjørt gjeng»

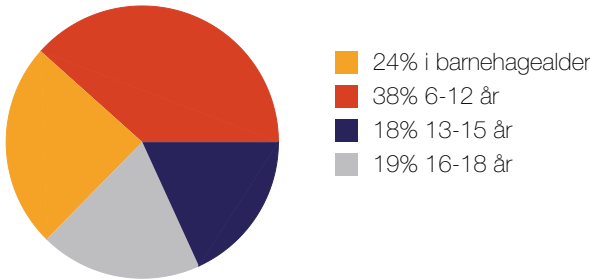
Sitat fra en lokalkjent



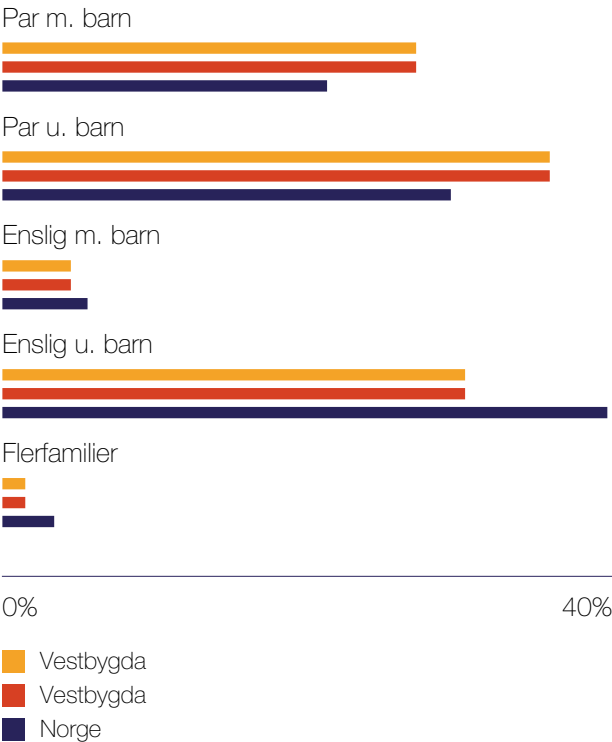
Varer/Tjenester

	Farsund Kjøpesenter	16 min 
	Apotek 1 Vanse	8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

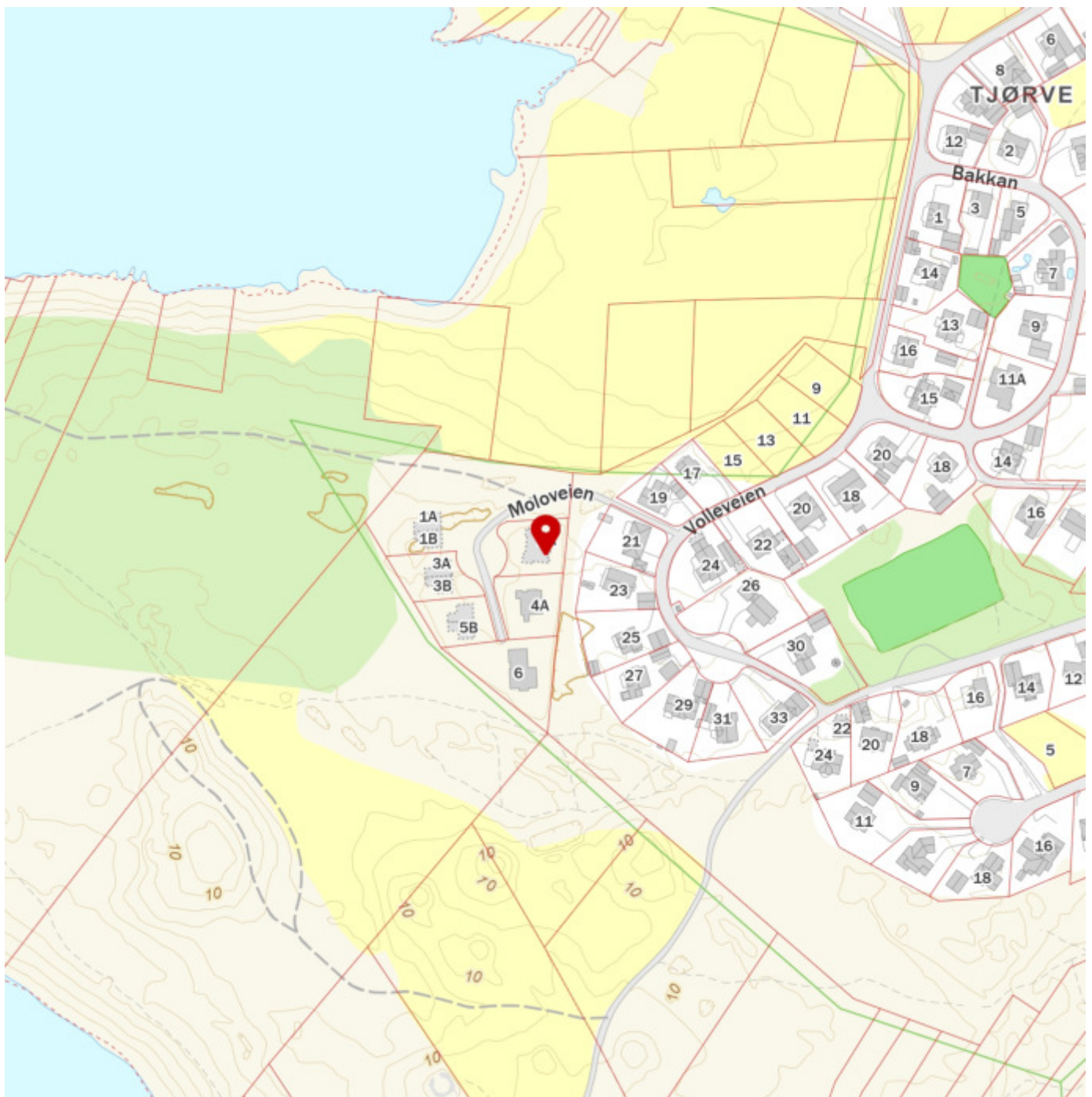


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	43%	34%
Ikke gift	44%	53%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmejlaren, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61220199	

Selger 1 navn
Elizabeth Kobberød

Gateadresse	
Moloveien 2B	
Poststed	Postnr
Borhaug	4563

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

2021

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

1

Antall måneder

6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

IF

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Installasjon av ny varmepumpe

Arbeid utført av

Lister Varmepumpe

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Skal nok bygges to hus der det er støpt bankett. Når er uvist.

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

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elizabeth Kobberød	145ebb2c6deed93ddff4354 470732baa845e5375	07.11.2022 07:02:56 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Tilstandsrapport

📍 Moloveien 2 B, 4563 BORHAUG

📖 FARSUND kommune

gnr. 33, bnr. 606, snr. 1

Areal (BRA): Tomannsbolig 124 m²



Befaringsdato: 17.11.2022

Rapportdato: 21.12.2022

Oppdragsnr.: 20241-1158

Referansenummer: EX5142

Autorisert foretak: Lister Takst John Terje Knutsen



Gyldig rapport
21.12.2022

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

Norsk takst

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

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

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

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



John Terje Knutsen
Uavhengig Takstingeniør
21.12.2022 | FARSUND

Lister Takst John Terje Knutsen

Bekkeveien 1
941 73 606

Rapportansvarlig

John Terje Knutsen
Uavhengig Takstingeniør
listertakst@gmail.com
941 73 606

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen på Moloveien 2 er en del av en vertikaldelt tomannsbolig.
Boligen ble byggesøkt og oppført i i 2016 og består av to etasjer.
Bygget i sin helhet fremstår i god teknisk stand.
Det er enkelte forhold som er registrert som man må påregne utbedringer.

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

Tomannsbolig - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Renner, nedløp og takbordbeslag i naturelokstert aluminium.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har trevinduer med aluminiumsbekledning og 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdører og balkongdør i tre med aluminiumsbekledning.
Takterrasse over beboelsesrom.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og belegg.
Veggene har tapet, slett malt overflate og malt panel.
Himling har slett malt overflate og malt panel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag mellom 1 og 2 etasje.
1 etasje har støpt gulv.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.
Boligen har isolert stålpipeline.
Boligen har malt 180 graders tretrapp.
Innvendig har boligen malte dører med karm og slette speil.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Annet rom med sluk.

Rommet er etablert med sluk og faller inn under kategori annet rom med sluk.

Det vil si at rommet må følge de kravene som forskriften setter.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Gulvet har belegg med oppbrett og varmekabler.

Fallforhold til sluk er målt til 20 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 40 mm.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har opplegg for vaskemaskin, balansert ventilasjon og varmtvannsbereder.

Det er ingen ventilering.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført i vegg på soverom bak garderobe mot våtrom.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 52,7% ved 16,1 grader.

Måling med pigg har påvist 8,8 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27vekt %

Vått / fritt vann over 27vekt %

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Gulvet har belegg med oppbrett og varmekabler.

Fallforhold til sluk er målt til 24 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 40 mm.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalettog dusjvegger/hjørne.

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført på vegg mot bad under trapp.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 54,4 % ved 15,7grader.

Måling med pigg har påvist 7,9 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27vekt %

Vått / fritt vann over 27vekt %

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, micro og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med belegg på gulv, malt panel på vegger og himling.
rommet har installert wc og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
De er besiktiget i rørskap.
Boligen har avløpsrør i plast fra byggeår
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert varmepumpe
Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter.
Tanken er fra 2018
Sikringsskapet er lokalisert i bod i 1 etasje (annet rom med sluk)
Det elektriske anlegget er fra byggeår.
Anlegget har automatsikringer.
Utvendig skap for hovedsikring og inntak og strømmåler.
Boligen har brannslukkingsapparat og røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.
Det er drenerende masser i grunn langs byggets støpte plate.
Bygget har støpt plate på mark.
Flat tomt med opparbeidet fall fra grunnmur.
Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Tomannsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1 Etasje	60	60	0
2 Etasje	64	64	0
Sum	124	124	0

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

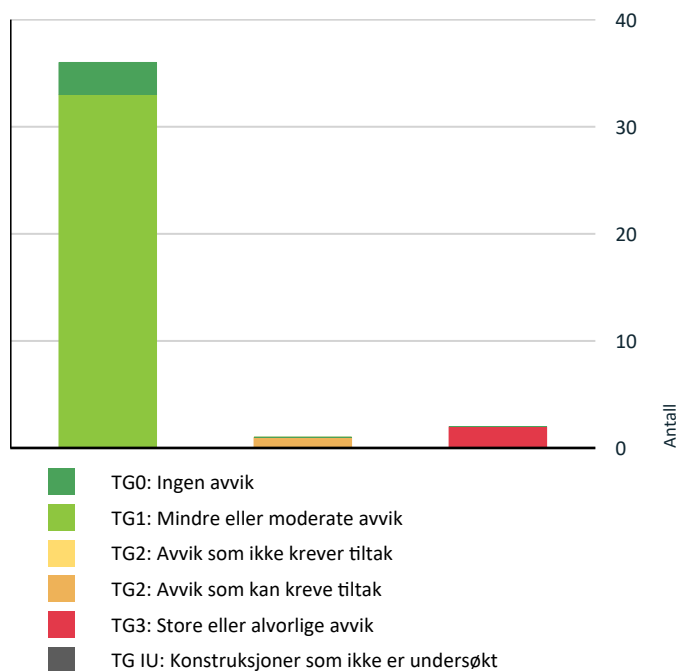
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

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

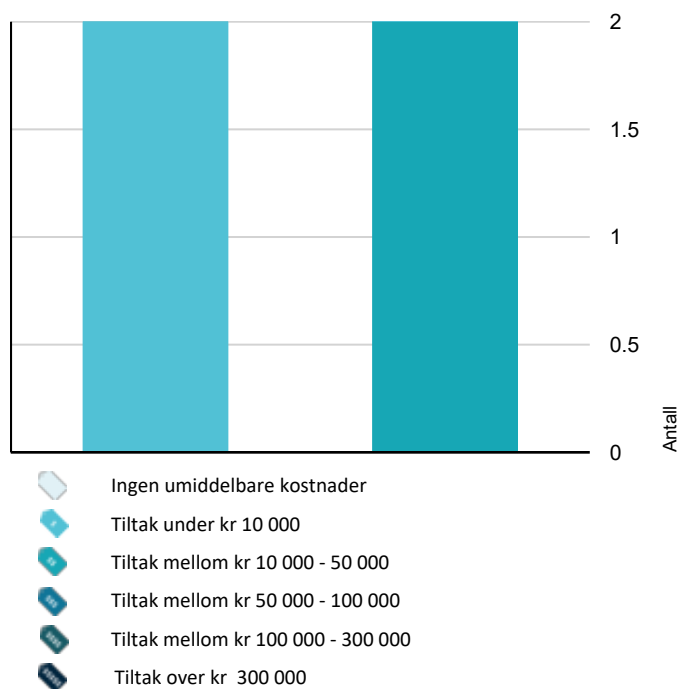
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er avvik:

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

Basert på målsatte tegninger, er taket 28 grader.

Kravet for snøfangere på tak med ru overflate, er fra 27 grader og opp.

Deler av taket har ikke snøfanger.

Utradisjonell løsning i sammenføyning fra nedløp til renne igjennom vindski.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Ventilasjon > Annet rom med sluk / vaskerom

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2016

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag

TG 3

Renner, nedløp og takbordsbeslag i naturelokst aluminium.



Deler av taket har ikke snøfanger



Utradisjonell løsning i sammenføyning.



Utradisjonell løsning i sammenføyning med lekkasje



Det er snøfanger på tak ved terrasse

Vurdering av avvik:

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

Basert på målsatte tegninger, er taket 28 grader. Kravet for snøfangere på tak med ru overflate, er fra 27 grader og opp. Deler av taket har ikke snøfanger. Utradisjonell løsning i sammenføyning fra nedløp til renne igjennom vindski.

Tiltak

- Tiltak:
- Snøfangere må monteres for å tilfredsstille byggeårets krav.

Lekkasje må stoppes og man bør vurdere en alternativ løsning for nedløp.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Veggkonstruksjon

TG 1

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

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Tilstandsrapport

Vinduer

1 TG 1

Bygningen har trevinduer med aluminiumsbekledning og 2-lags glass.

Dører

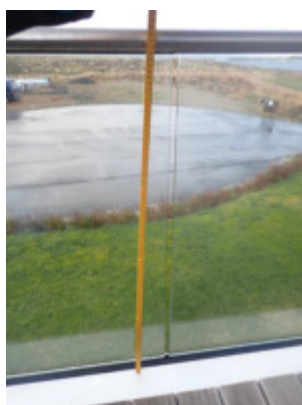
1 TG 1

Bygningen har malt hovedytterdører og balkongdør i tre med aluminiumsbekledning.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 TG 2

Takterrasse over beboelsesrom.



Rekkverk er lavere enn forskriftskravet



Det er målt 93 cm mot kravet på 100cm

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

INNENDIG

Overflater

1 TG 1

Innvendig er det gulv av laminat og belegg.
Veggene har tapet, slett malt overflate og malt panel.
Himling har slett malt overflate og malt panel.

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TG 1

Etasjeskiller er av trebjelkelag mellom 1 og 2 etasje.
1 etasje har støpt gulv.

Radon

1 TG 0

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Pipe og ildsted

1 TG 1

Boligen har isolert stålpipes.

Innvendige trapper

1 TG 1

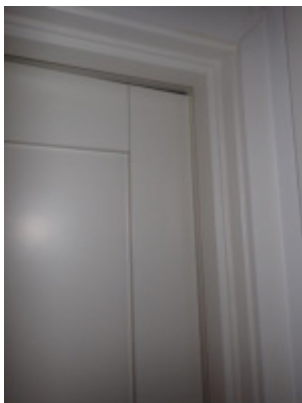
Boligen har malt 180 graders tretrapp.

Tilstandsrapport

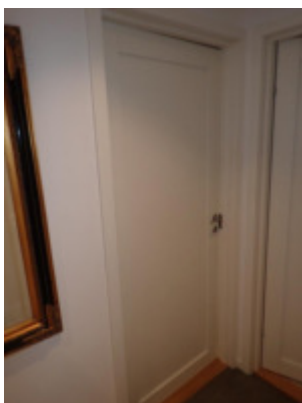
Innvendige dører

TG 1

Innvendig har boligen malte dører med karm og slette speil.



Dør til soverom må justeres



Oversiktsbilde

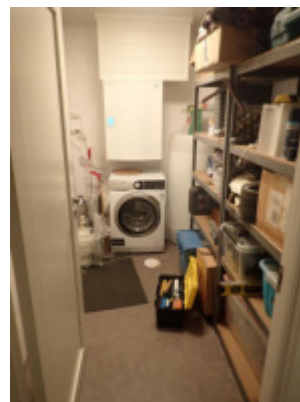
VÅTROM

1 ETASJE > ANNET ROM MED SLUK / VASKEROM

Generell

Rommet er et kombinert bod/ vaskerom og defineres som annet rom med sluk i rapporten.

Det vil si at rommet må følge de kravene som forskriften setter. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.



Annet rom med sluk / vaskerom

Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Overflater Gulv

TG 1

Gulvet har belegget med oppbrett og varmekabler. Fallforhold til sluk er målt til 20 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 40 mm.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

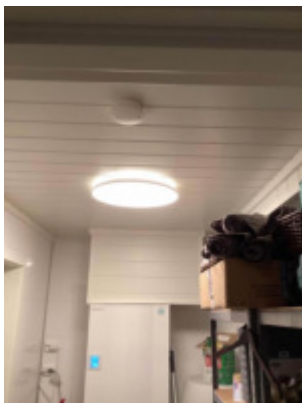
Rommet har opplegg for vaskemaskin, balansert ventilasjon og varmtvannsbereder.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 3

Det er ingen ventilering.



Rommet har ikke avtrekk



Spalte under dørblad er ca 5mm

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.
- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

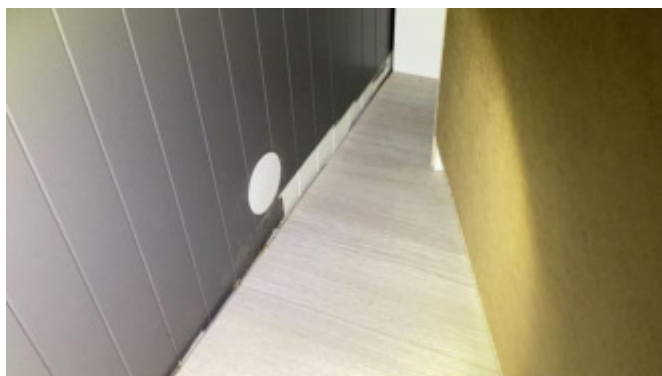
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er utført i vegg på soverom bak garderobe mot våtrom.
Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 52,7% ved 16,1 grader.
Måling med pigg har påvist 8,8 Vekt%
Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %
Vått / fritt vann over 27 vekt %



RF målingmåling med



Måling med pigg



Sted for hulltaking

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Overflater Gulv

TG 1

Gulvet har beleg med oppbrett og varmekabler.
Fallforhold til sluk er målt til 24 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 40 mm.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalettog
dusjvegger/hjørne.

Ventilasjon

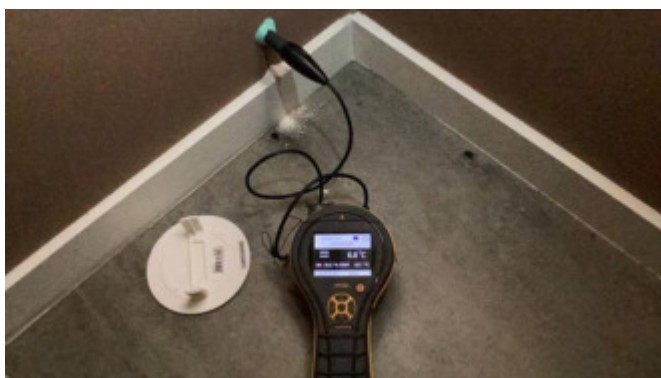
TG 1

Det er balansert ventilasjon.

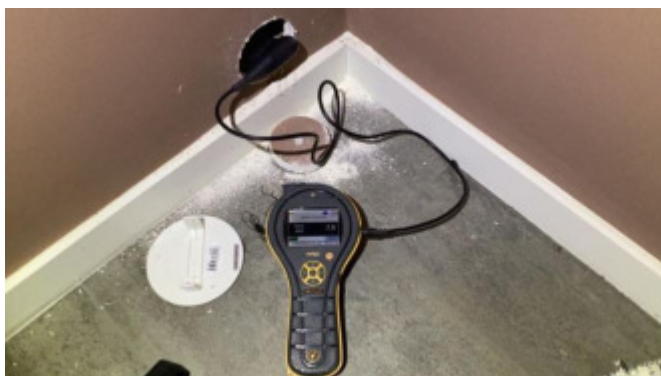
Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

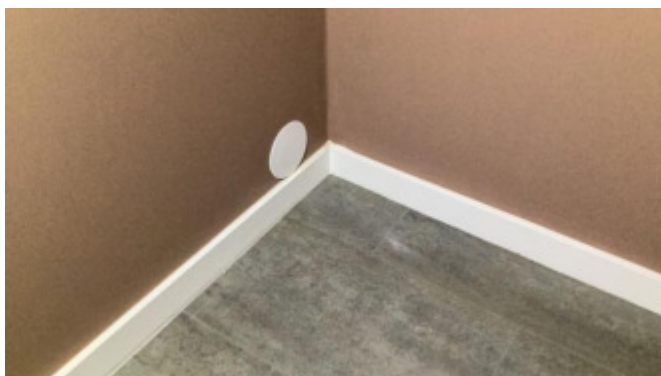
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er utført på vegg mot bad under trapp.
Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 54,4 % ved 15,7grader.
Måling med pigg har påvist 7,9 Vekt%
Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27vekt %
Vått / fritt vann over 27vekt %



RF måling



Måling med pigg



Sted for hulltaking

KJØKKEN

Tilstandsrapport

2 ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, micro og komfyrvakt.

Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

2 ETASJE > TOALETROM

Overflater og konstruksjon

TG 1

toalettrom med belegg på gulv, malt panel på vegger og himling.
rommet har installert wc og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). De er besikket i rørskap.



Det er ingen kursfortegnelse i skapet.
Det skal opplyses at hvert strekk er merket.

Avløpsrør

TG 1

Boligen har avløpsrør i plast fra byggeår

Ventilasjon

TG 1

Boligen har balansert ventilasjon.

Varmesentral

TG 1

Det er installert varmepumpe

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Varmtvannstank

TG 1

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter.
Tanken er fra 2018

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

TG 1

Sikringsskapet er lokalisert i bod i 1 etasje (annet rom med sluk)
Det elektriske anlegget er fra byggeår.
Anlegget har automatsikringer.
Utvendig målerskap / inntakskap.

- Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2018 Ved ferdigstillelse.
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Lister El installasjon
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Nei
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

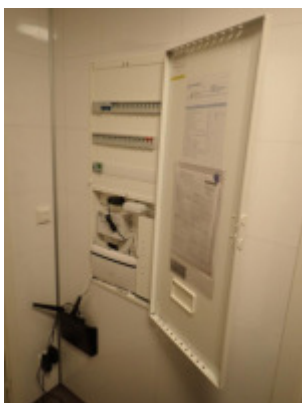
Tilstandsrapport

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

Ja

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

Nei



Innvendig sikringsskap



Utvendig skal for strømmåler og inntak

Branntekniske forhold

TG 0

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

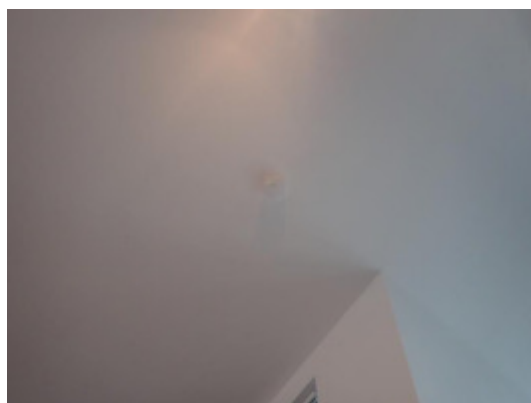
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



Røykvarsler

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

Tilstandsrapport

Drenering

1 TG 1

Det er drenerende masser i grunn langs byggets støpte plate.

Grunnmur og fundamenter

1 TG 1

Bygget har støpt plate på mark.

Terrengforhold

1 TG 0

Flat tomt med opparbeidet fall fra grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger

1 TG 1

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

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1 Etasje	60	60	0	Gang , Soverom 1, Annet rom med sluk / vaskerom, Bad , Soverom 2, Soverom 3	
2 Etasje	64	64	0	Stue , Kjøkken , Toalettrom	
Sum	124	124	0		

Kommentar

Rommet bod, i følge tegninger har undertegnede valgt å definere som et P-rom
Rommet inneholder utstyr som tilsier at det har en annen bruk en kun lagring.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverksjenester

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:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.11.2022	John Terje Knutsen	Takstmann
	Elizabeth Kobberød	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	33	606		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Moloveien 2 B

Hjemmelshaver

Kobberød Elizabeth

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et etablert og familievennlig boligområde på Tjørve.
Fra eiendommen er det kort vei til friluftsområder, strand butikk, skole og barnehage.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Boligen ligger eiendommen i et område regulert for boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt og er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og tun og plen i front.
Tomten er sydlig vendt og har gode solforhold.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 450 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.11.2022		Ingen	5	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei
Byggetillatelse			Fremvist	6	Nei
Matrikkeldata Ambita			Fremvist	6	Nei
Situasjonsplan			Fremvist	1	Nei
Planstatus inkl reguleringsplan m.m			Fremvist	5	Nei
Tegninger			Fremvist	6	Nei
Samlet matrikkelrapport			Fremvist	7	Nei
Kommunale avgifter			Fremvist	2	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert 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/EX5142>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Kommune: 4206 Farsund

Eiendom: 4206/33/606/0/1

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 5.11.2022



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 33, Bruksnr 606, Seksjonsnr 1	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	309 Tjørve
Veiadresse:	Moloveien 2 B, gatenr 7630	Valgkrets:	3 Borhaug
(fra bruksenhet)	4563 Borhaug	Kirkesogn:	5150401 Lista
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4023 Vestbygda

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	31.05.2018	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	124/248
Arealkilde:				Areal felles tomt:	797,3 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas 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	4206/33/606	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4206/33/606/0/1	0,0
			Mottaker	4206/33/606/0/2	0,0
Seksjonering	Forretning:	29.05.2018	Etablert/Endret	4206/33/606	0,0
	Matrikkelført:	29.05.2018	Etablert/Endret	4206/33/606/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4206/33/606/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Moloveien 2 B	Bolig	124,0	Kjøkken	3	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	85,0	Rammetillatelse:	15.12.2016
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	124,0	Igangset.till.:	15.12.2016
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	124,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300630461			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		60,0		60,0				
H02			64,0		64,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Kontaktperson	Karl Petters Tegneste AS	976118383
Tiltakshaver	Karlsen Anlegg AS	977541662

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



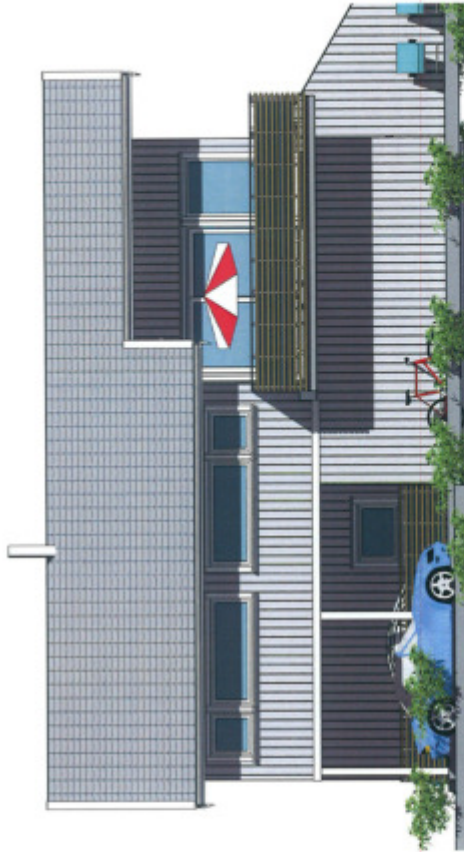
nord
1 : 100



vest
1 : 100



sør
1 : 100



øst
1 : 100

REVISJONER

Rev.	Dato	Sogn	Revisjonen gjelder
A	25.07.19		Ikke - Huset er redusert med 80 cm i lengden øst
A	19.07.19		Ikke - det fra søn i vindue, farge lakoverlegg øst

TILTAK

Tiltaksnavn	Karlisen Anlegg as
Bryggeri	Tjerneset
Kommune	Farsund
Prosjekt	2-mannsbolig

Dato	33.552
Prosjekt nummer	

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Firma	Karl-Petters Tegnastue as
Adresse	Naverisken 4
Telefon	95585744
E-post	pekriste@online.no

TEGNING

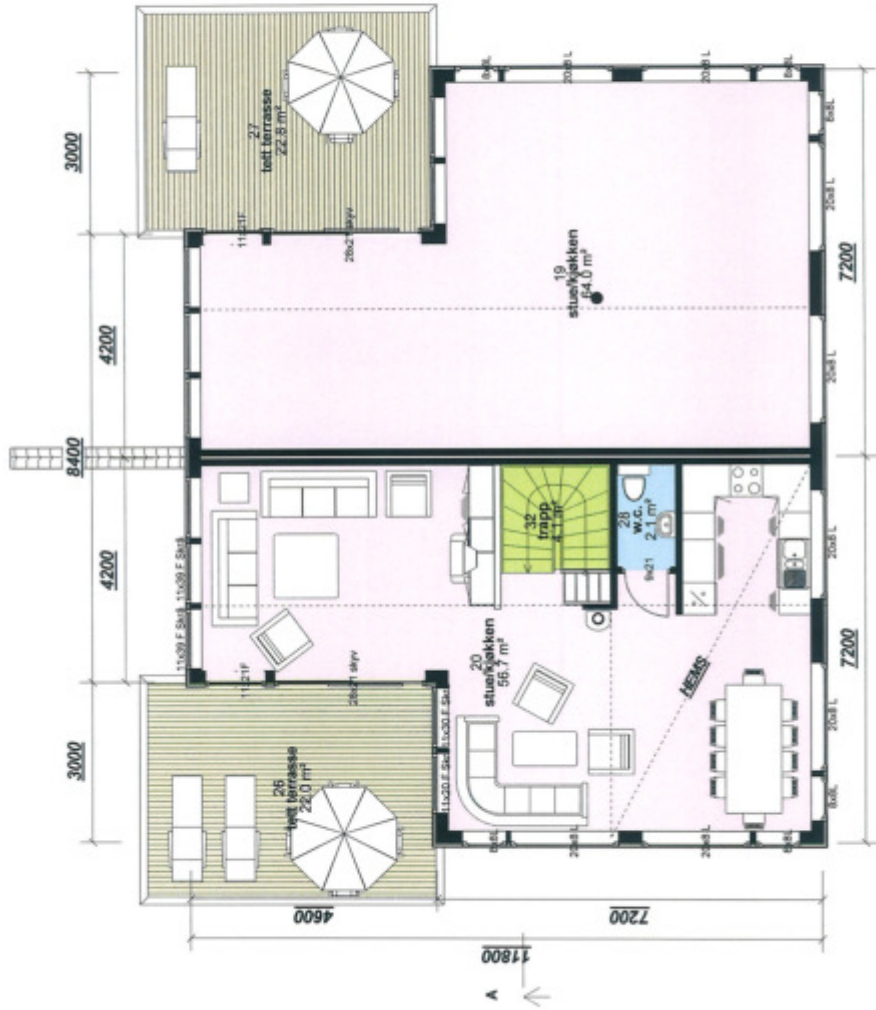
Tittel	Faader
Tegnet av	
Kontrollert av	KPK
Dato	08.07.18
Målestokk	1 : 100





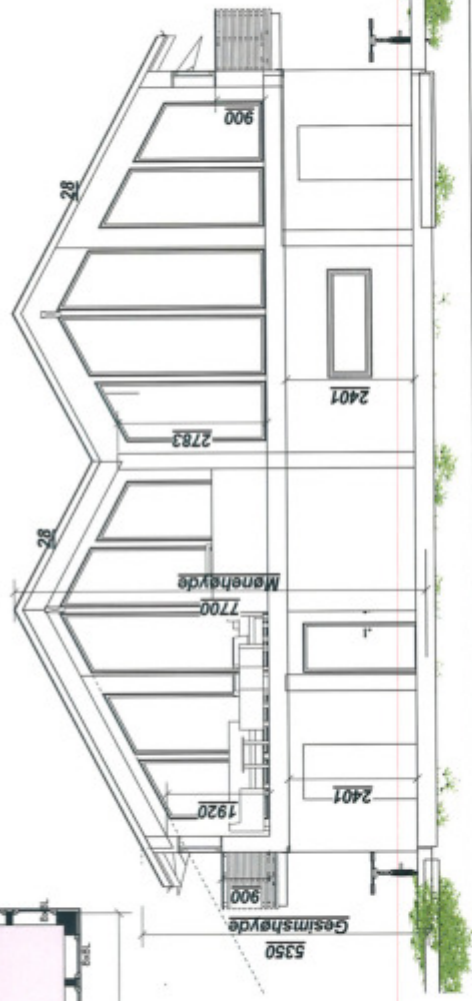
BYA=.....169,9 m²
BRA =54,2m²+64,0 m²x2=118,2x2=236,4 m²
BRA bod/garasje...23,1m²x2=.....46,2 m²
BRA totalt.....:282,6 m²

REVISJONER		TILTAK		ANSVARLIG PROSJEKTERENDE		TEGNING	
Rev	Dato	Sign	Revisjonen gjelder	Trakthave	Karl-Petters Tegnesteie as	Forsak	Plan Underetasje
				Byggesjass	Naveråsen 4	Tegnet av	Dato 08.07.18
				Kommune	95585744	Kontrollert av	Utskrift
				Prosjekt nummer	pekriste@online.no	Original	1 : 100



2.0 Hovedetasje
1 : 100

BRA = 64,0 m² x 2 = 128,0 m²



A
1 : 100

REVISJONER

Rev.	Dato	Sign.	Revisjonen gjelder

TILTAK

Takstaver	Karlisen Anlegg as
Byggesaks	Tjervneset
Hammure	Farsund
Prosjekt	2-mannsbolig
G.nr./B.nr.	33/552
Prosjekt nummer	

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Forsak	Karl-Petters Tegnastue as
Adresse	Naveråsen 4
Telefon	95865744
E-post	pektisle@online.no

TEGNING

Tittel	Plan og snitt	Dato	08.07.16
Tegnet av		Målestokk	
Kontrollert av	KPK		
Original			1 : 100





KARLSEN ANLEGG A/s
SITUASJONSPLAN N=1:500
TJØRVENESSET G.NR.33 B.NR.552
DATO: 24.03.15 TEAN. KFR
Tomt 2 -Dato: 28.07.16 KFR



Navaråsen 4 | 4560 Lyngdal
Mob: 95 88 57 44 | E-post: pokeriste@online.no
Org. nr. 976 116 385 MVA



KARLSEN ANLEGG AS
Postboks 91
4557 VANSE

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-22/00440-2	Jan Hornung	07.12.2022

Ferdigattest 33/606 snr 1 og 2 – Ephorte sak 16/2435

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	33 / 606 / 0 / 1
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	33 / 606 / 0 / 2
Tiltakshaver:	KARLSEN ANLEGG AS

Eiendom:	Gnr 33, bnr 606	Byggeplass:	Moloveien 2A og 2B
Tiltakshaver:	Karlsen Anlegg AS		
Søker:	Karl Petters Tegnestue		
Tiltakets art: (pbl kap 20)	Nybygg	Planlagt bruk/formål:	tomannsbolig
Søknadsdato:	8.10.2006	Vedtaksdato:	15.12.2006

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontrolldokumentasjon, jfr. Byggesaksforskriften samt senere presisering av tiltakshaver, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak.

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

Bruksendring krever særlig tillatelse.

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

Med hilsen

Jan Hornung
Enhetsleder

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND

Gårdsnummer: 33

Bruksnummer: 606

Festenummer:

Seksjonsnummer: 1

Utskriftsdato/klokkeslett: 08.11.2022 kl. 11:36

Produsert av: Øystein Egeland

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 31.05.2018
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 124 / 248 i matrikkelenhet 33 / 606
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold					
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Hjemmelshaver		151269	KOBBERØD ELIZABETH		Roald Amundsens vei 35B 7020 TRONDHEIM
					Andel 1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
		Annen referanse			
Omnummerering v/kommuneendring		Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4206 - 33/606		
		Omnummerert fra:	1003 - 33/606		
		Omnummerert til:	4206 - 33/606/0/1		
		Omnummerert fra:	1003 - 33/606/0/1		
		Omnummerert til:	4206 - 33/606/0/2		
		Omnummerert fra:	1003 - 33/606/0/2		

Seksjonering	29.05.2018	Tinglyst	02.06.2018	1003ego	29.05.2018
Seksjonering	18/902	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1003 - 33/606		
		Etablert/Endret	1003 - 33/606/0/1		
		Etablert/Endret	1003 - 33/606/0/2		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 630 461	Bebygd areal:	85	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	124	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	15.12.2016
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	15.12.2016
	Nord: 6441342 Øst: 358322	Bruksareal totalt:	124	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

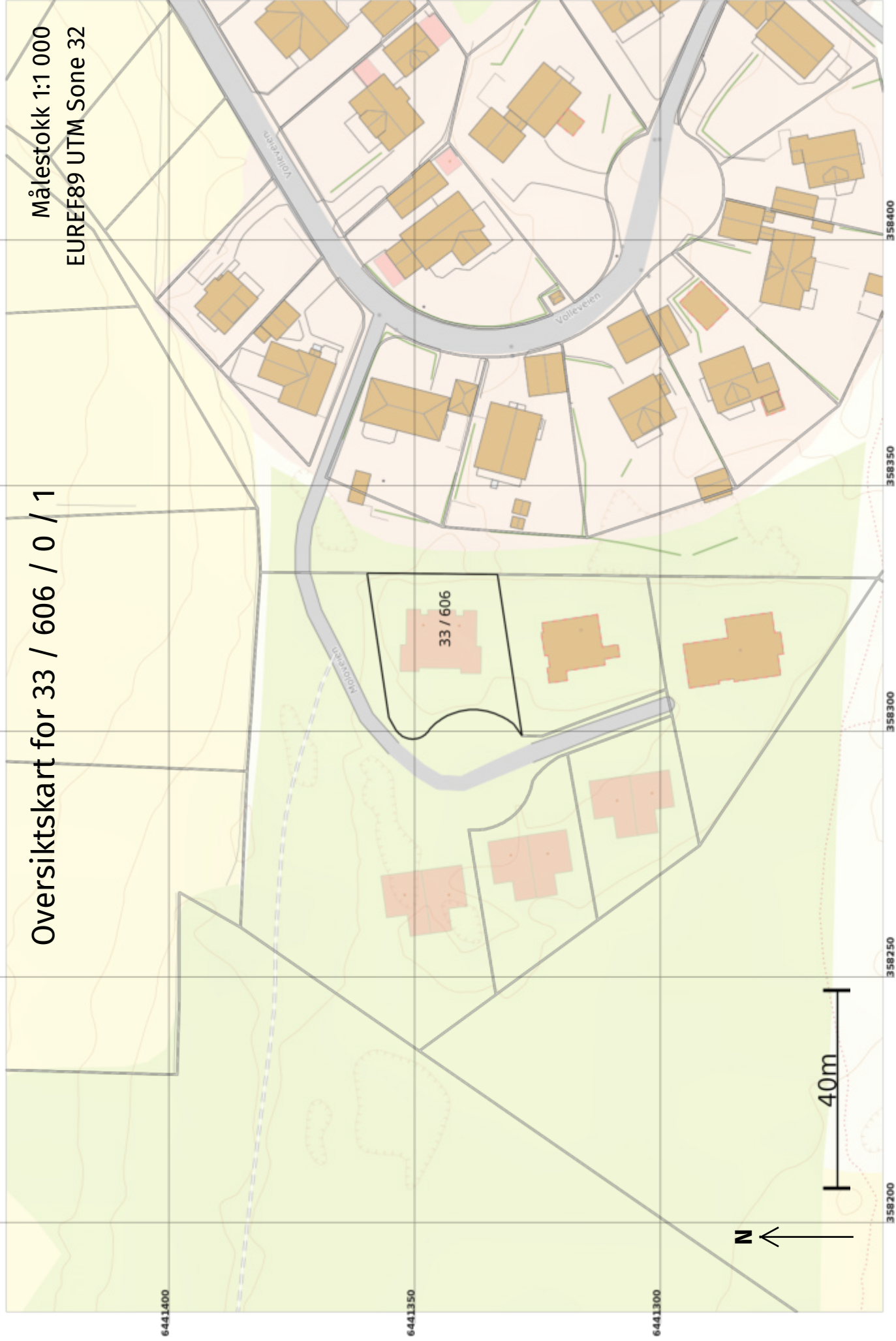
Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
	H02	0	64	0	64	0	0	0	0	0
	H01	1	60	0	60	0	0	0	0	0

Bruksenheter	Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	7630 Moloveien 2 B	H0101	Bolig	124	3	Kjøkken	1	2	33/606/0/1

Kontaktpersoner	Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
	Kontaktperson	976118383	KARL PETTERS TEGNESTUE AS		Bukkensbakken 3 4521 LINDESNES
	Tiltakshaver	977541662	KARLSEN ANLEGG AS		Postboks 91 4557 VANSE

Oversiktskart for 33 / 606 / 0 / 1

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/33/606/0/1

Adresse: Moloveien 2B, 4563 BORHAUG

Planidentifikasjon 02102

Vertikalnivå På grunnen/vannoverflate

Planstatus Endelig vedtatt arealplan

Plannavn Tjørveneset Boligfelt

Planbestemmelse Planbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato 09.05.2006

Lovreferanse PBL 1985 eller før

Formål Boliger

Vis i kart [Planarkiv](#)

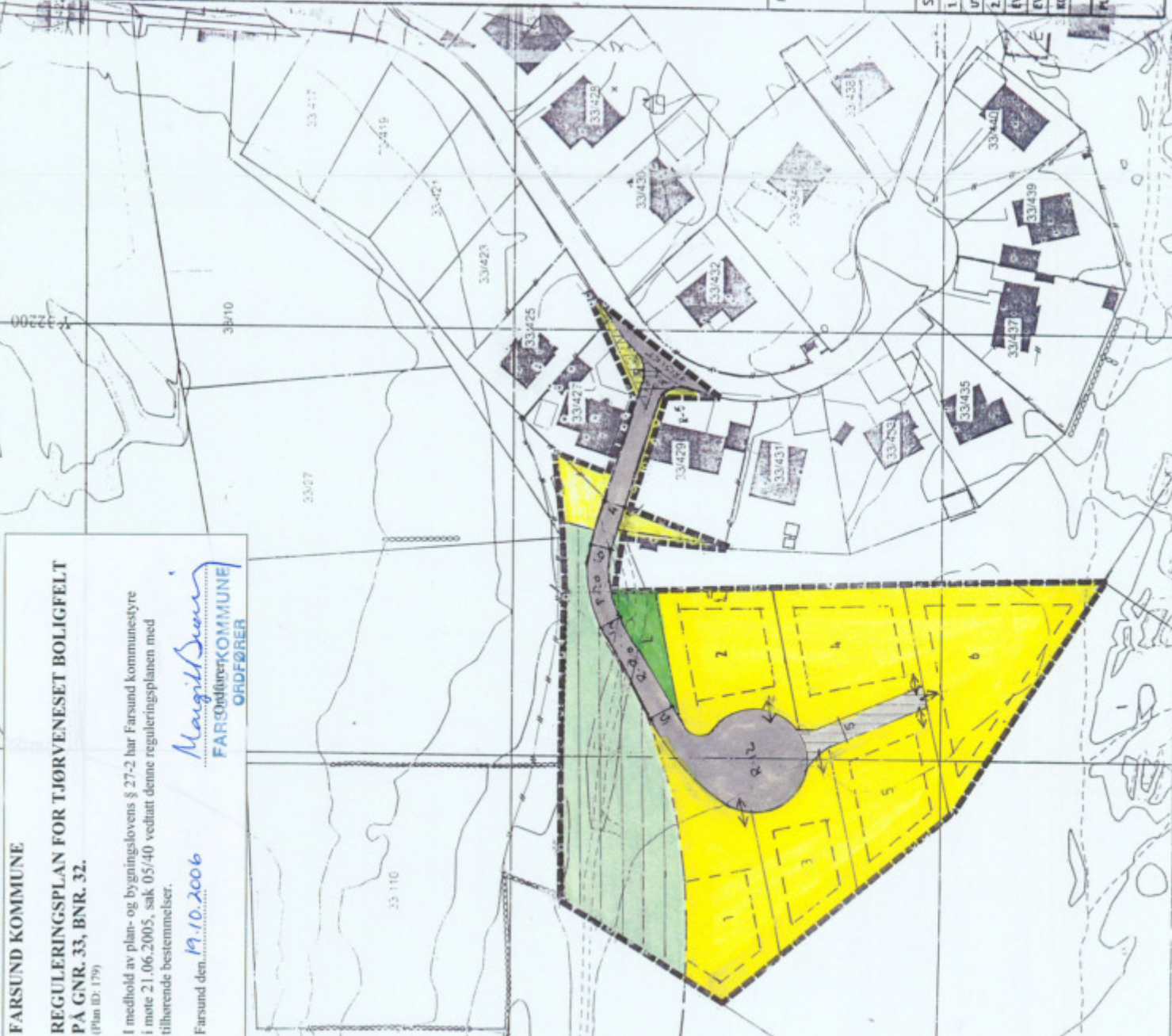
Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2 har Farsund kommunestyre i møte 21.06.2005, sak 05/40 vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser.

Farsund den 19.10.2006

Margit Berntsen
FARSUND KOMMUNE
ORDFØRER



TEGNFORKLARING

REGULERINGSPLAN ETTER FBL PÅR 25

1. BYGGEOMRÅDER

BOLIG



2. LANDBRUKSOMRÅDER



3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER



4. FRIOMRÅDER

Lekkeplass



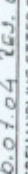
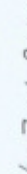
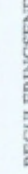
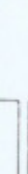
5. FAREOMRÅDER



6. SPESIALOMRÅDER

FRILUFTSPÅDE

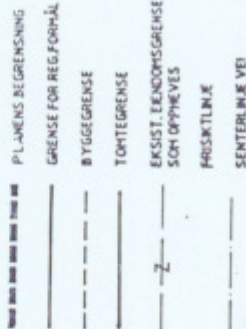
Frisiktsone



7. FELLESONRÅDER



FELLES ADMINISTRATIV



PLANENS BEGRENSNING

GRENSE FOR REG.FORHÅL

BYGGEGRENSE

TOMTEGRENSE

EKSIST. EIDSGRENSSE

SOM OPPHEVES

FRISIKTLINE

SENTERLINJE VEI

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

0.000 0.000 0.000 0.000

REGULERINGSPLAN / ENDRING FOR

REGULERINGSENDRING FOR GNR. 33, BNR. 32 I REGULERINGSPLAN
FOR DEL AV TJØRVESEET OG TJØRVE I FARSUND KOMMUNE.

KARTLAD

06.07.04 REV. 03.11.04 - 27.01.05 REV. 23.02.06

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSPUNKT

2. GANGS BEHANDLING

EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

EVT. 3. GANGS BEHANDLING

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

SAKS NR.

SAKS NR.

SAKS NR.

SAKS NR.

SAKS NR.

SAKS NR.

SAKS NR.

SAKS NR.

SAKS NR.

R-BYGG A.S
INGENIØR-ARKITEKT
SVEIN OLAF ERTEID

Lørdagsveien 50, Postboks 104, N-4551 Farsund
Tlf. 38 39 15 75 Fax 38 39 15 03 Mail: 99582660

PLANEN UTARBEIDET AV:

SAKS NR.

SAKS NR.

SAKS NR.

SAKS NR.

SAKS NR.

SAKS NR.

Farsund kommune Bestemmelser til: REGULERINGSPLAN FOR TJØRVENESET BOLIGFELT PÅ GNR. 33, BNR. 32. Bestemmelsene er basert på et privat reguleringsforslag fra R-bygg v. Svein Olav Ertzeid.	Plan nr. 179
Vedtatt i Farsund kommunestyret 09.05.2006, sak 06/26	Arkiv.nr: 2004/1854-

§ 1.

Det regulerte området er angitt med reguleringsgrense og skal disponeres som vist på planen.

§ 2.

Området er i henhold til Plan og bygningslovens § 25 regulert til følgende formål:

- | | | |
|----|------------------------|--------------|
| 1. | Byggeområde for bolig; | § 25, nr. 1. |
| 2. | Trafikkområder | § 25, nr. 3. |
| 3. | Friområder | § 25, nr. 4 |
| 4. | Spesialområder | § 25, nr. 6. |
| 5. | Fellesområder | § 25, nr. 7 |

BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER:

§ 3.

Boligområdet kan bebygges med frittliggende boliger innenfor de byggelinjer som er vist på planen. Utnyttelsesgraden BRA skal ikke overstige 150 m² for bolig og 50 m² for uthus/garasje.

§ 4.

Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer og underetasje er ikke tillatt. Boligene skal bygges innenfor den avmerkede byggegrense.

§ 5

Uthus/garasjer skal, for tomtene 1-5, plasseres syd for boligen og ut mot feltets yttergrenser. Uthus/garasjer kan bygges i nabogrense mot at bygget mot nabo brannsikres slik at naboen ikke blir belastet med brannsikring som et resultat av at avstanden kan underskride 8 m mellom byggene. Dette gjelder også om uthus/garasje bygges sammen med boligen.

Det skal opparbeide minst 2 oppstillingsplasser på hver tomt hvorav garasjeplass medregnes.

§ 6.

Bebyggelsen i området skal ha sadeltak med takvinkel mellom 25 og 42 grader.
Hoved møneretningen skal være parallelt med felles tomtegrenser, tilnærmet øst-vest

Maksimal mønehøyde og gesimshøyde for boliger settes til h.h.v. 8 m og 4,5 m.
Gesimshøyde for uthus/garasje settes til maks 3 m.

Mindre takoppbygg som kvister og arker er tillatt.

§ 7.

Gjerder/levegger med høyde over 90 cm, plassering av tørkestativ og avfallsstasjon skal vises på situasjonsplanen som følger byggemelding av bolig og uthus/garasje.

TRAFIKKOMRÅDER:

§ 8.

Tilførselsvei med snuplass er offentlig kjørevei.
Veien opparbeides i en bredde av 4 m inklusiv 0,5 m skulder på hver side.
Et sideareal / grøft på 0,5 m kommer i tillegg på hver side av vegen avhengig av regulert bredde.
Vegen må være ferdigstilt innen bolig i feltet tas i bruk.

§ 9.

FRIOMRÅDER

Det opparbeides en lekeplass i .h.t. plan.
Plassen skal være opparbeidet før tomtene i planen kan bebygges.

§ 10.

SPELLOMRÅDER:

Det innlagte friluftsområdet er en del av 100 m beltet i strandsonen hvor det er innført byggeforbud.

I frisisiktsone tillates ikke vegetasjon eller andre sikthinder høyere enn 0,5 m over tilstøtende vei-ers vivå.

FELLESOMRÅDER:

§11.

Felles adkomstvei skal benyttes av tomtene 4-6 som vist på planen.
Veien opparbeides i en bredde av 5 m inklusiv 0,5 m veiskulder på hver side.

REKKEFØLGEBESTEMMELSE:

§12.

Langs den del av riksveien som benyttes som skolevei av barn og unge, skal det bygge gang- og sykkelvei før boligene tas i bruk.

ANDRE BESTEMMELSER:

§13.

Ved siden av de nevnte reguleringsbestemmelsene gjelder plan og bygningsloven med forskrifter samt kommunens vedtekter.

§ 14.

Teknisk hovedutvalg kan innenfor rammen av plan og bygningsloven med forskrifter og kommunens vedtekter, tillate unntak hvor særlige grunner tilsier dette.

§ 15.

Ved siden av de ovenfor nevnte reguleringsbestemmelser, gjelder Plan og bygningsloven med forskrifter og kommunens vedtekter.

§ 16.

Fra disse bestemmelsene kan teknisk hovedutvalg innenfor rammen av Plan og bygningsloven, byggeforskriftene og kommunens vedtekter, tillate unntak i tilfeller hvor særlige grunner taler for det.

Farsund den 19.10.2006

Ordfører 
FARSUND KOMMUNE
ORDFØRER

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: 211007

Eier: Kobberød Elizabeth

33/606/0/1

Regn.mottaker: Kobberød Elizabeth

2021

Ordrenr: 90115202

10.03.2021

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	655,00	1/1	0	409,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 505,00	1/1	0	1 566,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	126 000,00	prom	3,00	1/1	0	189,00
							1 937,00

Ordrenr: 90122587

10.09.2021

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 600,00	1/1	0	630,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 800,00	1/1	0	709,00
160023	Forskudd Avløp	90,00	m3	15,60	1/1	0	553,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	39,00
160003	Forskudd Vann	90,00	m3	7,84	1/1	0	278,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	126 000,00	prom	3,00	1/1	0	189,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 505,00	1/1	0	1 566,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	655,00	1/1	0	409,00
160051	Feie- og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	383,60	1/1	0	480,00
							4 626,00

2022

Ordrenr: 90131163

10.03.2022

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160021	Forbruk Avløp	6,00	m3	15,60	1/1	0	117,00
160003	Forskudd Vann	22,00	m3	8,44	1/1	0	116,00
160023	Forskudd Avløp	22,00	m3	16,78	1/1	0	231,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-28,36	m3	7,84	1/1	0	-278,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-28,36	m3	15,60	1/1	0	-553,00
160001	Forbruk vann	6,00	M3	7,84	1/1	0	59,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	244,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	1 937,00	1/1	0	1 211,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	126 000,00	prom	3,00	1/1	0	189,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00

160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	475,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	1 076,00

4 351,00

Ordrenr: 90141320

07.09.2022

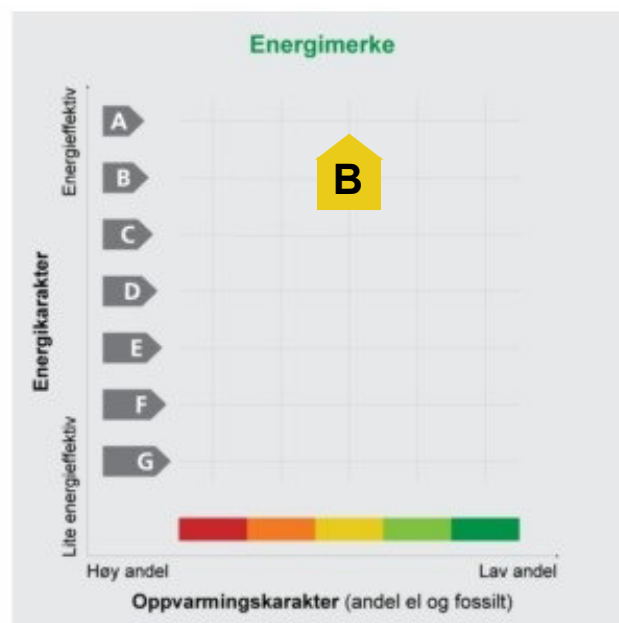
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160023	Forskudd Avløp	22,00	m3	16,78	1/1	0	231,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	760,00	1/1	0	475,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	126 000,00	prom	3,00	1/1	0	189,00
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
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	1 721,61	1/1	0	1 076,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	390,40	1/1	0	244,00
160003	Forskudd Vann	22,00	m3	8,44	1/1	0	116,00

5 006,00

Vannmålerstand pr 17.12.21 – 6m3

ENERGIATTEST

Adresse	Moloveien 2B
Postnr	4563
Sted	BORHAUG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	33
Bnr.	606
Seksjonsnr.	1
Festenr.	0
Bygn. nr.	300630461
Bolignr.	H0101
Merkenr.	fb462818-98ec-4e89-a530-a2fe7d614fb9
Dato.	06.11.2022



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 6,680 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

5,885 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	600 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montere automatikk på utebelysning

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår: 2018
Bygningsmateriale: Tre
BRA: Tre
Ant. etg. med oppv. BRA: 125
Detaljert vegger: 2
Detaljert vindu: Nei
Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon: Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Moloveien 2B
Postnr/Sted: 4563 BORHAUG
Bolignr: H0101
Dato: 06.11.2022 10:04:22
Energimerkenr: fb462818-98ec-4e89-a530-a2fe7d614fb9

Gårdsnr: 33
Bruksnr: 606
Seksjonsnr: 1
Festenr: 0
Bygningsnr: 300630461

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

**Vedtekter For Sameiet
Tjørveneset 33/606
vedtatt i sameiemøte den.....**

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23.mai 1997 nr. 31

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen:

Moloveien 2 A og B, gnr. 33 bnr. 606 i **Farsund kommune**.

Sameiets navn er: **Sameiet Tjørveneset 33/606**

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 2 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet. Seksjonene disponerer deler av felles uteareal, D 1 og D 2, ihht situasjonskart vedlagt vedtektene. Sameiet har felles adkomstvei med naboeiendom, 33/603.

§ 3. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 2 personer, en fra hver seksjon.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

§ 4. GENERELLE PLIKTER/ VEDLIKEHOLD/ FELLESUTGIFTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Innvendig vedlikehold besørges av den enkelte seksjonseier og inkluderer dører og vinduers inn- og utside samt eventuelle terrasser.

Utvendig vedlikehold fordeles likt mellom seksjonene.

Vedlikehold av uteareal med disposisjonsrett, besørges av rettighetshaver

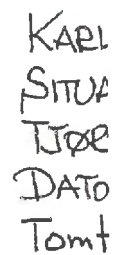
Fellesutgifter som skal og kan fordeles, fordeles likt mellom seksjonene.

Sameierne skal gi rett, på disponert areal, til den andre part slik at utvendig vedlikehold kan gjennomføres forsvarlig. Planlagt vedlikehold skal meldes i forkant av gjennomføringen.

Vanse den ____ / ____ - 2018

Vedlegg: situasjonskart med disponering av felles uteareal

17.82



**61-22-0199 Moloveien 2B - Ubekreftet grunnboksrapport
inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4206 FARSUND

Data uthentet:

05.11.2022 kl. 11:00

Seksjon: Gnr: 33 Bnr: 606 Snr: 1

Oppdatert per:

05.11.2022 kl. 10:49

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**2021/1034525-1/200

24.08.2021 21:00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 3.450.000

KJØPER: Kohherød Elizabeth

Fnr:

HEFTELSE

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

2021/1140769-1/200

15.09.2021 11:22

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 2.000.000

PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR

Org.nr: 937894538

PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR BOLIGKREDITT AS

Org.nr: 992467002

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA2020/1071374-1/200

01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING2018/826363-1/200

31.05.2018 21:00

SEKSJONERING

OPPRETTET SEKSJONER:

SNR: 1

FORMÅL: Bolig

TILLEGSGDEL: Bygning

SAMEIEBRØK: 124/248

Kopi bestilt: 05.11.2022 kl. 10:59 av Anita Cecilie Gabrielsen

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER**Ingen rettigheter funnet.**



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksstille: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602352767

Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964083266	FARSUND KOMMUNE	Postboks 100, 4552 FARSUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
995945460	TJØRVESESET AS		Postboks 91, 4557 VANSE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1003	33	606

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1003	33	606	0	1	124 / 248	Boligseksjon	Ja	Nei
1003	33	606	0	2	124 / 248	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud



Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Farsund	Postboks 100, 4552 Farsund	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
DeReSe Konsulent Sverre Grindheim	984739362	derese@online.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Gamle Kirkevei 41	4580	Lyngdal	90916507

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1003	Farsund	33	606	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
995945460	Tjørveneset AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål		Sameiebrøk (teller)		Tilleggsareal		Seksjonens formål		Sameiebrøk (teller)		Tilleggsareal		Seksjonens formål		Sameiebrøk (teller)		Tilleggsareal	
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)		N = næringsseksjon		SB = samleseksjon bolig		SN = samleseksjon næring		Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.		B = tilleggsareal i bygning		G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)		BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)			
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	124	B	13				25				37				49			
2	B	124	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere: 248				Nevner = 248															

Dato 19/11-18	Innsenderens underskrift
---------------	--------------------------



5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig



Dato

19/4-18

Innsenderens underskrift

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- ☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

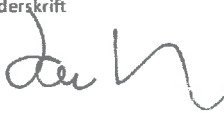
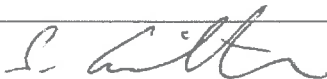
10. Underskrifter

Sted og dato Vanse 19.04.2018	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Knut Ragnar Karlsen for orgnr. 995945460
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 1003	Kommunens navn Farsund	Gårdsnr. 33	Bruksnr. 606	Festenr.
Dato 29/5-18	Underskrift 	Stempel  FARSUND KOMMUNE Teknisk forvaltning 		
Dato 19/4-18	Innsenderens underskrift 			

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Tilleggsareal Fyll ut denne kolonne hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)													
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner =															

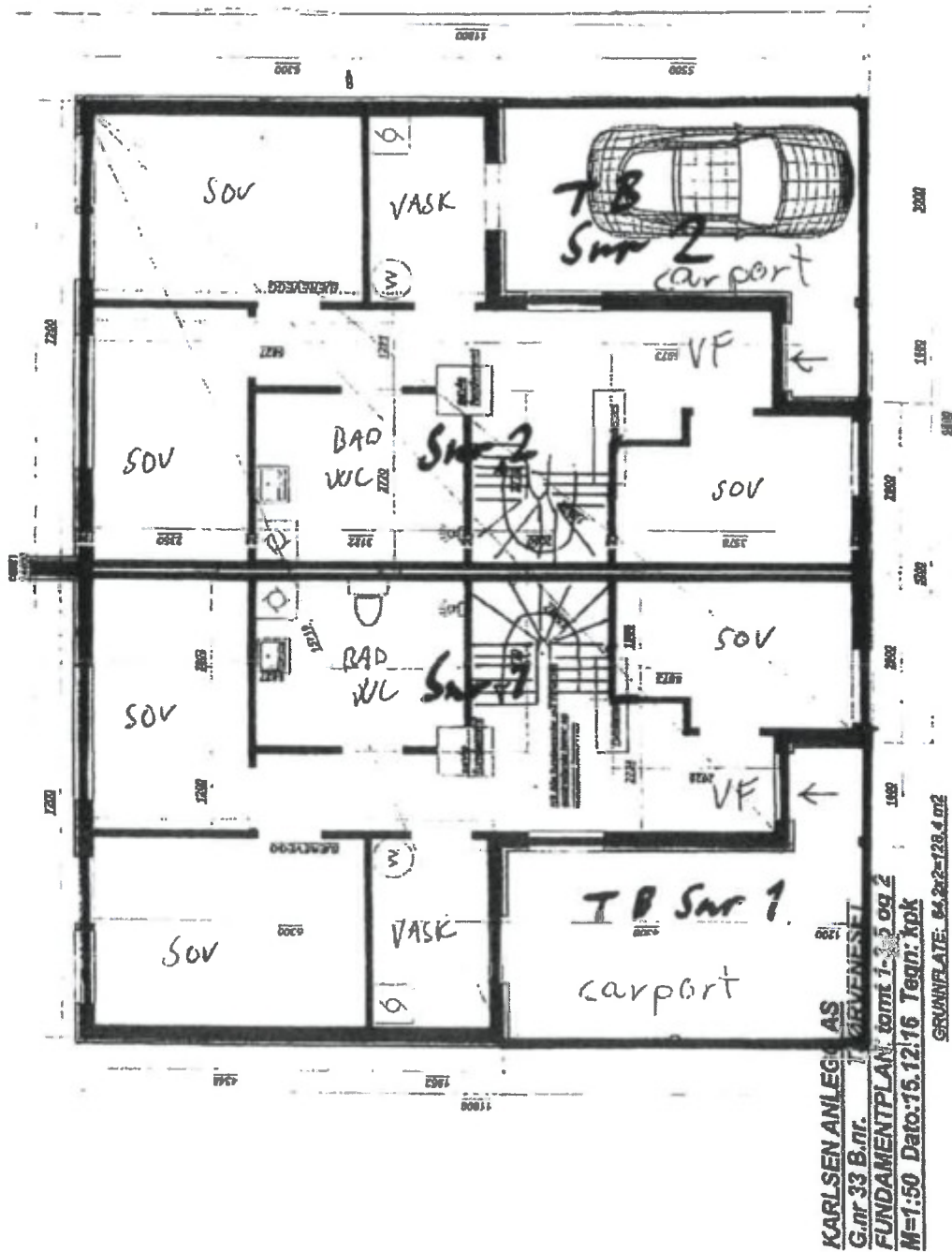
Dato

19/4-18

Innsenderens underskrift

S. Lill

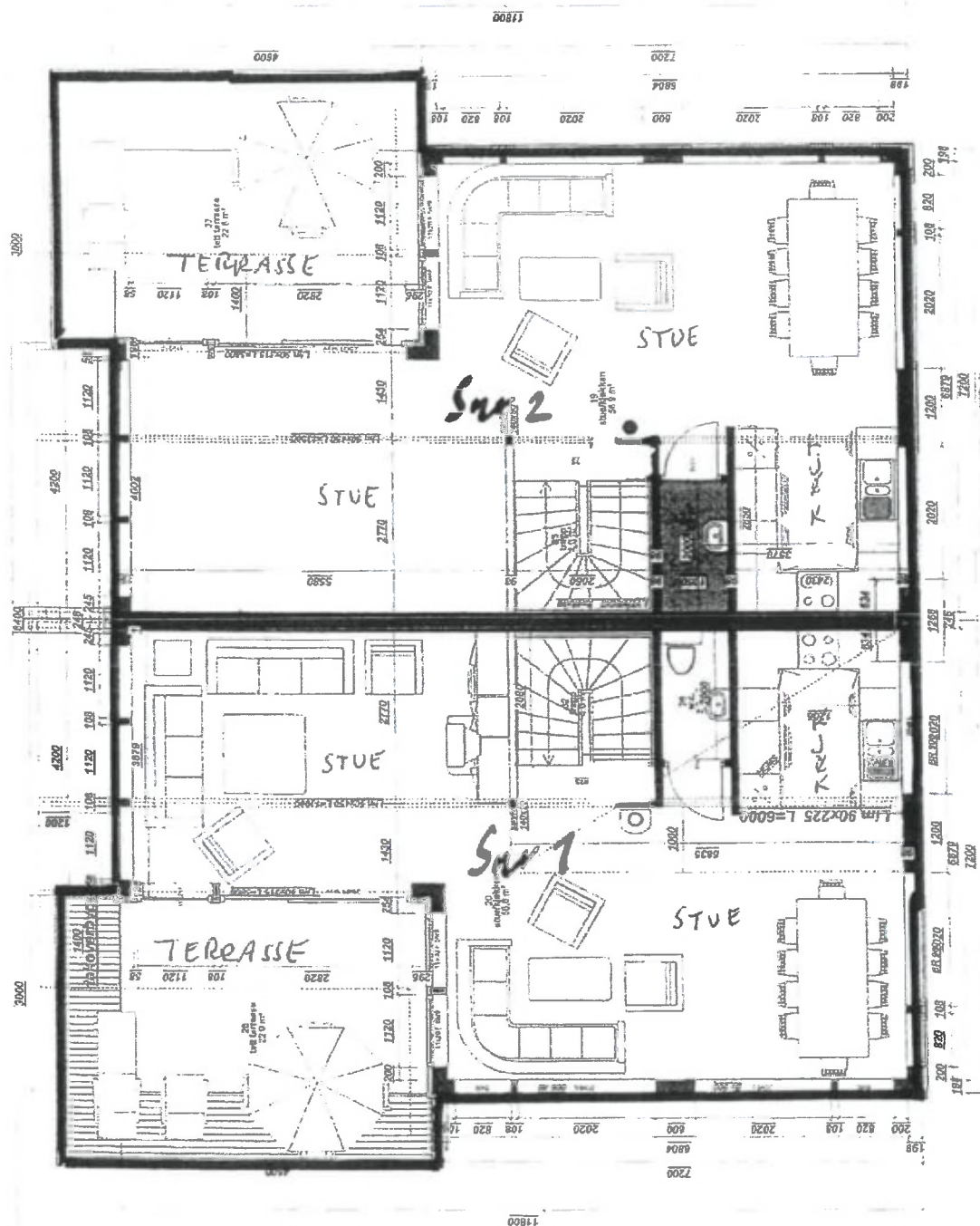




1. etg
 33/606
 FARUND



3/3



2. etg
33/606
PARSUND



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, persiener** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lypærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Følgende følger ikke med:

Hvitt frittstående skap på kjøkkenet

Hvit frittstående hylle på sovero og bad

Kommode på sov og i gang

Hyller på vaskerom

Borhaug 06-11-2022

Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 7 900

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Moloveien 2B, 4563 Borhaug

Gnr. 33 Bnr. 606 Snr. 1 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.

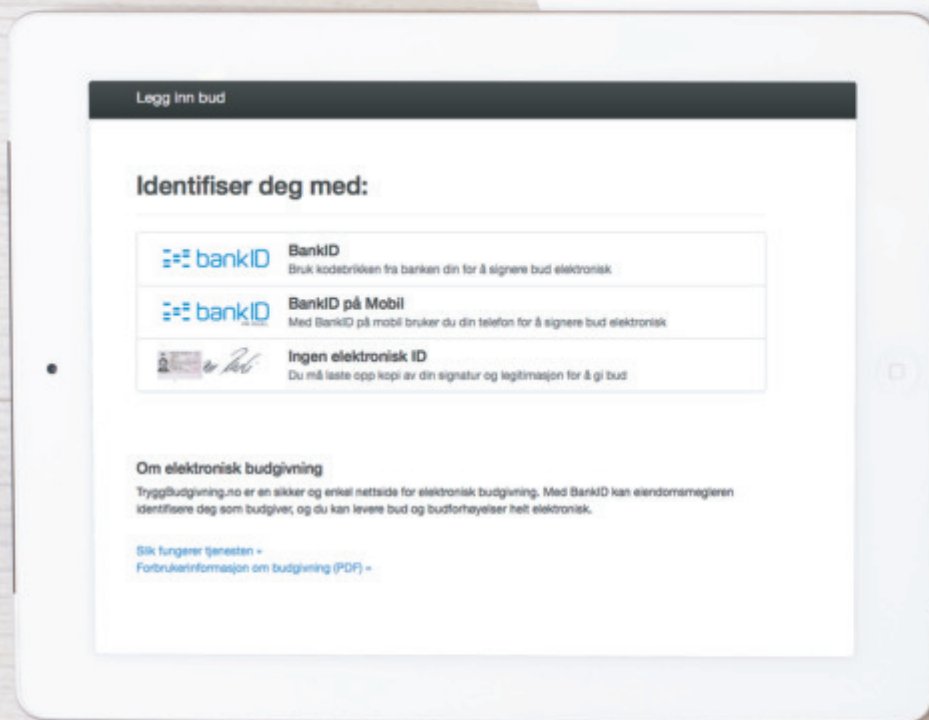
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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