

Moloveien 4A

Tjørve



Prisantydning: **kr 2 950 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglern.no



Leiligheten har i tillegg takterrasse og bod en utvendig bod.



Leiligheten ligger i utkanten av et veletablert boligfelt i en nyere del.

Fint beliggende leilighet med god planløsning

OMRÅDE

Tjørve

ADRESSE

Moloveien 4A, 4563 BORHAUG

Prisantydning

kr 2 950 000,-

Omkostninger: **kr 94 050,-**

Totalpris: **kr 3 044 050,-**

Formuesverdi: **kr 478 430,-**

Kommunale avgifter: **kr 13 839,- per år**

Eiendomskatt: **kr 3 300,-**



BRA-i: 119 m²

BRA-e: 5 m²

BRA Total: 124 m²

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 2015

Soverom: 3

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 438 m²

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

404 08 073

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lister

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

sormegleren.no

MOLOVEIEN 4A

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 33, bruksnummer 603, seksjonsnummer 1 i Farsund kommune.

Areal

BRA - i: 119 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 124 m²

TBA: 31 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 119 m² Stue , Entré , Soverom , Stue/kjøkken , Vaskerom , Bad , Soverom 2, Soverom 3, Gang

BRA-e: 5 m² Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

31 m²

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Lovlighet: Byggetegninger Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Takterrasse er ført inn under åpent areal for 1. etasje, siden seksjonen kun har et plan.

Dagslysflate på et soverom er mindre enn kravet på 10%.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

438 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med steinsatte murer og flat plen. Denne leiligheten disponerer plenen foran leiligheten og mot nord, jfr. vedtektene.

Tomten ligger meget solrikt til med sol fra tidlig morgen til sent på kvelden. Leiligheten har to terrasser hvor man kan nyte utsikten og solen. På vindfulle dager, kan man finne le på terrassen i front. Takterrasen har adkomst via utvendig trapp. Terrassen er romslig, og har flott utsikt mot moloen.

Tomten ligger i matrikelkart under skravert område - bevaringsverdig område.

Beliggenhet

Meget solrikt beliggende leilighet på en vestvendt tomt. Leiligheten ligger i et nyere boligområde på utsiden av et godt etablert boligfelt. Området er meget barnevennlig og det ligger flere lekeplasser i nærheten. Ny lekeplass til feltet er under etablering. Naturskjønt nærområde med kort avstand til Bausjestranden og Bispen. Barnehage, skole, butikk med bakeriutsalg, restaurant, fiskeutsalg 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 leiligheten.

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. Leiligheten ligger på venstre side og er merket med salgsplakat fra Sørmeqleren.

Barnehage/Skole/Fritid

Borhaug barnskole og Vanse ungdomsskole.

Bygningssakkyndig

John Terje Knutsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besikket fra taknivå. Tekking ligger under dekket på terrasse. Renner og nedløp i natureloksert aluminium. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjon er mest sannsynlig av I bjelker eller tilsvarende, med luftet undertak som del av takterrasse. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 3-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og PVC balkongdør. Utvendig trapp til takterrasse i strekkmetall og rekkverk i tre.

Sammendrag selgers egenerklæring

Ingen punkter kommentert.

Selger har tegnet boligselgerforsikring gjennom Gjensidige.

Innhold

Velkommen til Moloveien 4A!

Meget solrikt beliggende leilighet på en vestvendt tomt. Leiligheten 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, restaurant og utallige turmuligheter ligger i nærområde.

Leiligheten inneholder:

Hall, gang, 3 soverom, bad, bod/vaskerom, stue med kjøkkendel og vinterstue.

Leiligheten er smakfullt innredet med en god utforming. Leiligheten har en moderne fremtoning med harmonisk fargevalg. Leiligheten ble bygd ut i 2017 og fremstår som romslig.

Flott Aubo kjøkken med alle hvitevarer integrert og en god planløsning.

Ingen boplikt i Farsund kommune.

Standard

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

fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av John Terje Knutsen den 28.06.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Boligen på Moloveien 4 A fremstår i alminnelig god teknisk stand. Det er registrert et par forhold hvor man må påregne utbedringer og utskiftninger. Del av grunnmur / plate har skader i hjørne, her man man pusse inn og sikre for å unngå ytterligere skader. Enkelte rekkeverkstolper har råteskader og må skiftes ut. Trapp til takterrasse mangler håndløper på vegg. Utover det fremstår boligen i god teknisk stand. Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter som må nøye gjennomgås.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

HER MÅ TG3 OG TG 2 LISTES OPP

Nedløp og beslag,TG3

Renner og nedløp i natureloksert aluminium.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er avvik:
- Skade på renne og krok. Når det gjelder snøfangere, så kan man nok diskutere hvor ansvaret ligger. Takflate ved takterrasse mangler fangere og siden dette tilhører nabo, bør man ha en dialog med nabo og opplyse om kravet i forskriften. Et mindre utstikk ved inngang bak og utstikk foran har ikke fanger. Tekking over tilbygg er av PVC duk kan ansees som glatt overflate. TEK 17 Tak med tilstrekkelig fall for at snø kan rase, må sikres i sin helhet med snøfangere. En må være særlig oppmerksom på sikring av tak som vender ut mot atkomst til bygning, inngangspartier og lignende. Hvilken takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekningen. Tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, er det krav til snøfangere uansett. Tak med ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, skal det være snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.

Tiltak

- Tiltak:
- Andre tiltak:
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Justere / rette opp renne og krok

Kostnadsestimat : Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG3

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- En kjent utfordring med sibirsk lerk er at kvaliteten varierer og man vil kunne registrere at enkelte konstruksjoner råtner innenfra og ut etter en kort periode. Alternativet kan være å skifte dette ut med impregnert trevirke, da dette på sikt vil gråne. Dette vil være en god erstatning og levetiden vil mange tider være lenger.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Utvendige trapper,TG2

Utvendig trapp til takterrasse i strekkmetall og rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det mangler håndløper på vegg

Tiltak

- Tiltak:
- Montere håndløper på vegg

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom

1. Etasje > Bad

Overflater vegger og himling,TG2

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
- Baderomsplater er ikke montert etter monteringsveileder, det mangler sokkellist i overgang ved flis / veggplate

Tiltak

- Andre tiltak:

- Så lenge veggplater ikke blir direkte utsatt for vann over lengre tid, vil ikke avviket skape noen vesentlige problemer.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

1. Etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Glipe mellom mansjett og veggplate bak kabinett

Tiltak

- Andre tiltak:

- Justere mansjett ved tilførsel for kabinett.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Tomteforhold

Grunnmur og fundamenter,TG2

Bygget har støpt plate på mark

Vurdering av avvik:

- Det er registrert fritt eksponert isopor e.l.

Tiltak

- Synlig isolasjon må tildekkes på forsvarlig måte.

- Som en anbefaling kan man pusse sementerte plater på grunnmur / plate elementer. Dett vil ikke bare styrke konstruksjonen, men også forlenge levetiden.

Kostnadsestimat : Under 10 000

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

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: alle på kjøkkenet

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber.

Parkering

På asfaltert område ved leiligheten.

Forsikringselskap

If Skadeforsikring

Polisnummer

210562474-S08

Radonmåling

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Diverse

Det betales felleskostnader på kr 5000,- pr år. Felleskostnader inkluderer: felles bygningsforsikring. Det er ikke satt av noe midler til fremtidig vedlikehold.

Det er ingen forretningsfører.

ENERGI**Oppvarming**

Elektriske varmekabler og varmepumpe.

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

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

ØKONOMI**Kommunale avgifter**

Kr 13 839

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Totalt kr. 13.839,-. Beløpet inkluderer renovasjon, eiendomsskatt, målerleie og gebyr for vann- og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk. Eier har månedlig fakturering.

Eiendomsskatt

Kr 3 300

Eiendomsskatt år

2023

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkl i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 478 430

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 1 818 035

Formuesverdi sekundær år 2022

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

04.02.2016 - Dokumentnr: 101343 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 01.07.2016. Ferdigattesten gjelder tomannsbolig.

Det foreligger ferdigattest datert 07.03.2019. Ferdigattesten gjelder tilbygg vinterstue og omgjøring av

carport til boligareal.

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

I forhold til tegning av 28.04.2015 er innebod/ tekn.rom tatt i bruk som vaskerom. Rommet har endret bruk i forhold til planløsningen, gulvet har sluk og våtromsbelegg. Rommet er innredet og benyttet til vaskerom/ bod.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.07.2016.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann og kloakk. Eiendommen har vannmåler. Eiendommen er tilknyttet privat vei. Det foreligger ikke pålegg om endring i tilnytningsforhold.

Det er Karlsen Anlegg As som er ansvarlig for veien inntil området er ferdig utviklet. Kommunen vil ta over veinettet ved ferdigstilling ihht. Karlsen Anlegg As.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig, og tilhører reguleringsplan for Tjørveneset Boligfelt på gnr. 33, bnr. 22, vedtatt 19.10.2006.

Deler av utsikten vil bli forringet grunnet nybygg mot sør. Konferer megler vedr. dette.

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

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel. Det er ikke restriksjoner vedr. utleie.

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 2 950 000

Totalpris

Kr 3 044 050

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 73 750,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 94 050,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til 1,65 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.900,-, oppgjør- og visningshonorar kr 11.900,-, og annonsering kr 8.950,- I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre ca. kr 84 425,00,- inkl. mva.

Selger

Frode Hansen Husavik

Oppdragsansvarlig - Ansvarlig megler.

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Sørmegleren AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

01.09.2024



Delikat innredet gang med avkledningsplass.



Leiligheten er gjennomgående delikat innredet i harmoniske fargetoner.



Stuen har et åpen kjøkken mot stue med god planløsning.



Lys og trivelig stue med gode vindusflater for godt lysinnslipp. Utgang til terrassen i front og varmepumpe på vegg.



Ved behov er det plass til å anrette med langbord ved spesielle anledninger.



Kjøkkenets utforming gir rom for en god planløsning med mye skap- og benkeplass. Mot stuen er det mulighet for barstolløsning.



Ekstra stue med store vindusflater vendt mot "molja".





Delikat innredet bad med belegg på gulv og baderomsplater på vegg. Badet er innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjkabinett.



Soverom 1 av 3.



Soverom 2 av 3.



Soverom 3 av 3.



Bod/vaskerom.



Bi-inngang med adgang til soverom nr. 3 og kjøkkenet.



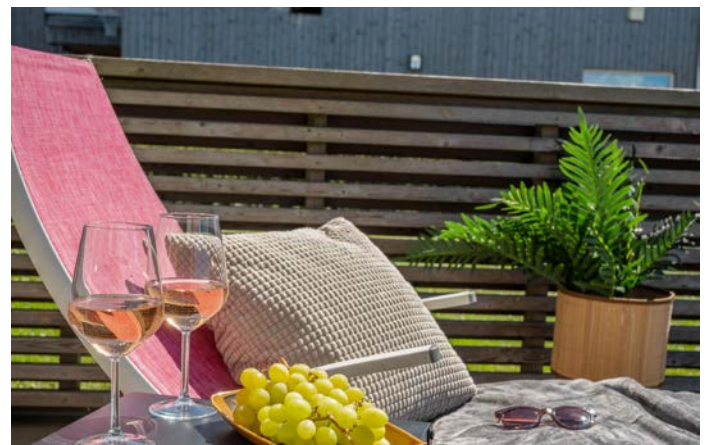
Solrik uteplass



Trivelig plass på støpt platting. Her er det lagt opp strøm til evt. boblebad.



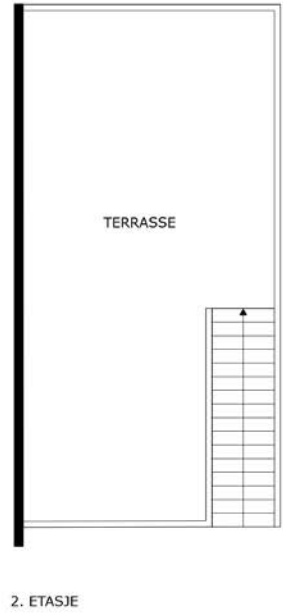
Stor takterrasse hvor sola kan nytes fra formiddag til sene kvelden.





Leiligheten ligger fint plassert med kort avstand til fine turområder.





Moloveien 4A

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	0.5 km	
Borshavn/Skolebakken	19 min	🚶
Linje 224, 225, 230, 237, 238, 256	1.4 km	
Farsund rutebilstasjon	15 min	🚗
Totalt 9 ulike linjer	13.2 km	
Kristiansand Kjevik	1 t 51 min	🚗

Skoler

Borhaug skole (1-7 kl.)	20 min	🚶
117 elever, 11 klasser	1.5 km	
Lista ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min	🚶
207 elever, 18 klasser	6.7 km	
Eilert Sundt vgs - Farsund	19 min	🚶
KVS - Lyngdal	33 min	🚶
230 elever, 11 klasser	30.9 km	

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



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 77/100



Naboskapet

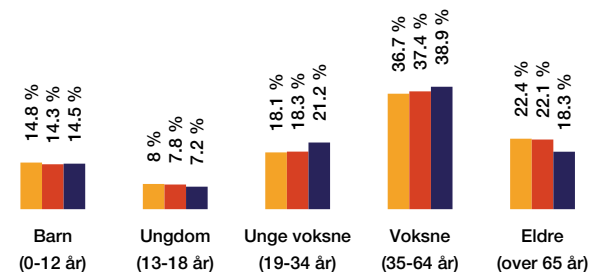
Godt vennskap 77/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vestbygda	1 147	597
Farsund kommune	9 622	5 000
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Borhaug barnehage (0-5 år)	19 min	🚶
62 barn	1.4 km	
Solstua barnehage (0-5 år)	8 min	🚶
32 barn	6.8 km	
Espira Arcen barnehage (1-5 år)	10 min	🚶
25 barn	7 km	

Dagligvare

Joker Borhaug	21 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



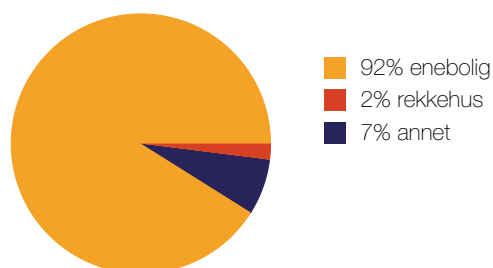
Støynivået

Lite støynivå 82/100

Sport

 Tjørveneset ballbane	8 min 
Ballspill	0.6 km
 Brekne ballbane	21 min 
Ballspill	1.5 km
 Trimsenteret	11 min 
 S.M.A.R.T Trening&Helse	15 min 

Boligmasse



«Vi er en samkjært gjeng»

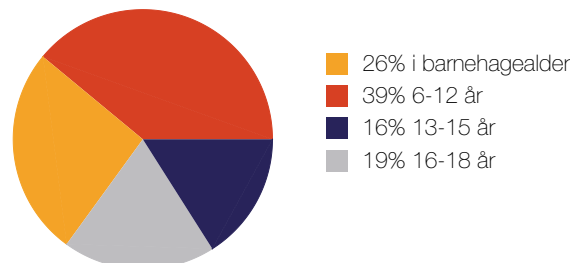
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

 Farsund Kjøpesenter	16 min 
 Apotek 1 Vanse	8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



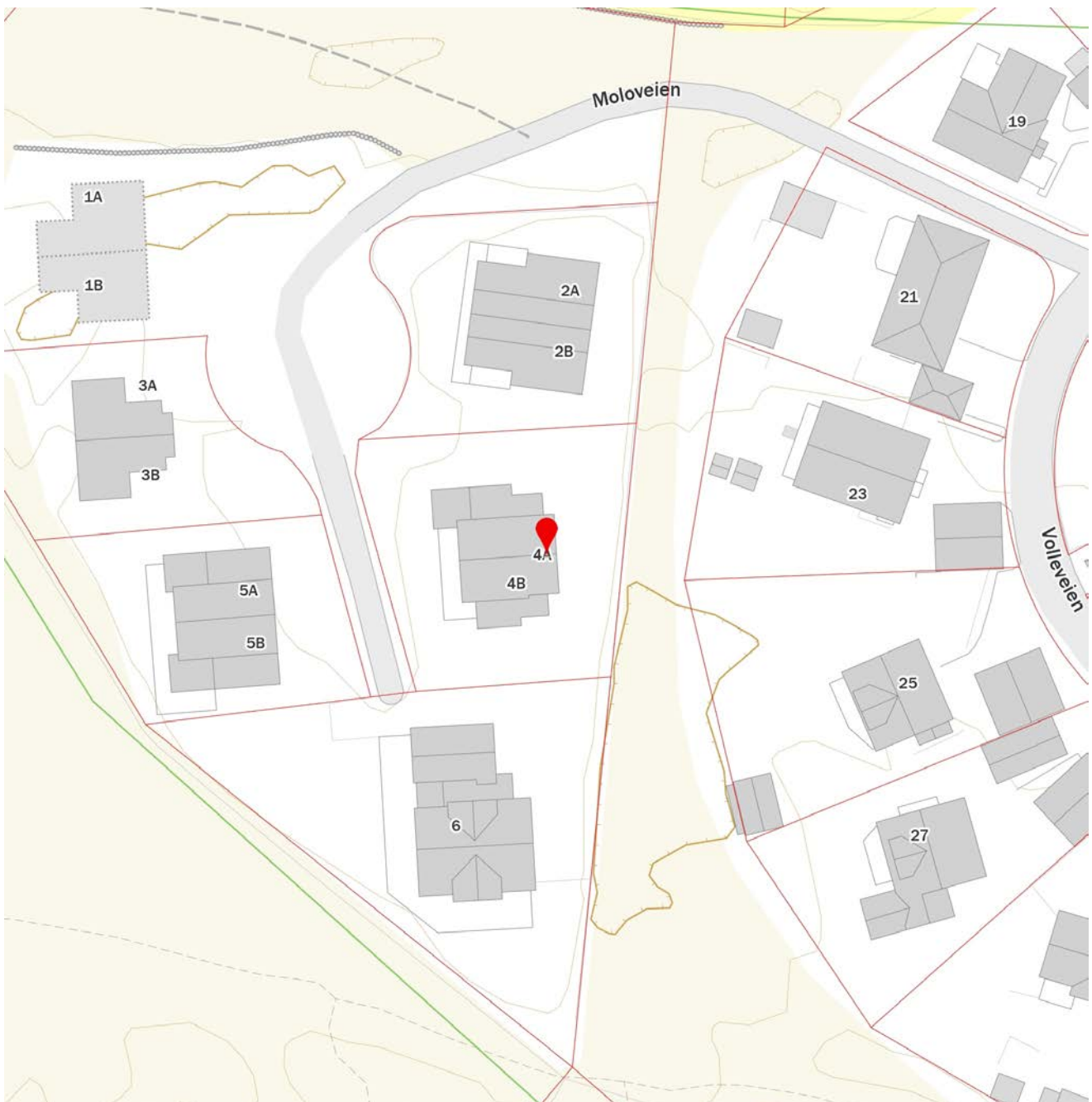
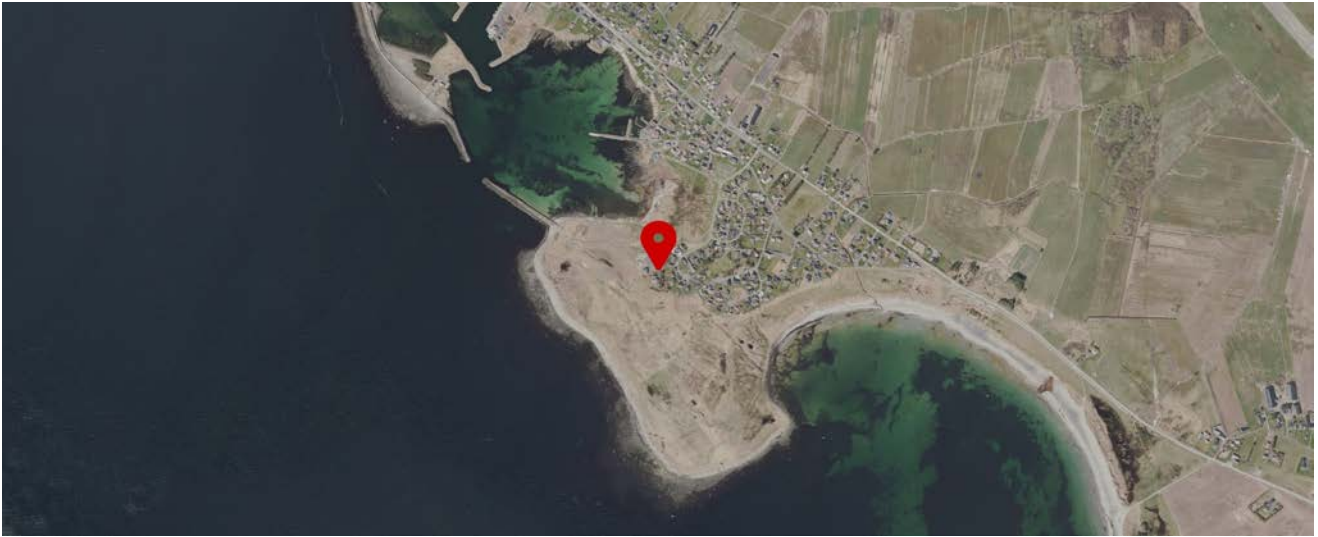
0%

43%

-  Vestbygda
-  Farsund kommune
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	46%	54%
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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmegleren AS, avd. Lister kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

**Vedtekter For Sameiet
Tjørveneset 33/603
vedtatt i sameiemøte den.....**

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

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen:

33.603, gnr. 33 bnr.603 i **Farsund kommune**.

Sameiets navn er: **Sameiet Tjørveneset 33/603**

§ 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 i nord.

§ 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 ___ / ___ - 2016

Vedlegg: situasjonskart med disponering av felles uteareal

Vedlegg til vedtekter 33/03 TARSUND

Stikningsplan

Gnr/Bnr: 33/552
 Sted: Tjørveneset

QP1	6441312.02	358313.51
		8.00
QP2	6441319.93	358312.29
		1.20
QP3	6441320.11	358313.48
		3.20
QP4	6441323.28	358312.99
		2.50
QP5	6441323.66	358315.46
		3.20
QP6	6441320.49	358315.95
		6.70
QP7	6441321.51	358322.57
		8.00
QP8	6441313.60	358323.79
		6.70
QP9	6441312.59	358317.17
		3.20
QP10	6441309.42	358317.65
		2.50
QP11	6441309.04	358315.18
		3.20
QP12	6441312.21	358314.69
		1.20
QP1	6441312.02	358313.51



33-552v2.gsi
 Målestokk: 1:250

Dato: 30.09.2015

Lister Oppmåling



Egenerklæring

Molveien 4A, 4563 BORHAUG

08 Jul 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Molveien 4A

Postadresse

Molveien 4A

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

juli 2022

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 210562474-SO8

Informasjon om selger

Hovedselger

Husavik, Frode Hansen

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Planer og godkjenninger

- 23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**
 Ja Nei
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**
 Ja Nei
- 27 **Er det utført radonmåling?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring





Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93669335

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig
 Moloveien 4 A, 4563 BORHAUG
 FARSUND kommune
 # gnr. 33, bnr. 603, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 124 m² BRA-i: 119 m²



Befaringsdato: 28.06.2024

Rapportdato: 10.07.2024

Oppdragsnr.: 20241-1292

Referansenummer: MC9280

Autorisert foretak: Lister Takst John Terje Knutsen

Sertifisert Takstingeniør: John Terje Knutsen



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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrappportene 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.

Lister Takst

Lister takst består av takstingeniør John Terje Knutsen og holder til i Farsund.

John Terje har bakgrunn som tømrer og utdanning fra Teknisk Fagskole og fra Universitetet i Stavanger.

Han har siden 2010 jobbet med taksering og har en bred og god bransjekunnskap innen bygningsfaget.



Rapportansvarlig

John Terje Knutsen

Uavhengig Takstingeniør

post@listertakst.no

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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Beskrivelse av eiendommen

Boligen på Moloveien 4 A fremstår i alminnelig god teknisk stand.

Det er registrert et par forhold hvor man må påregne utbedringer og utskiftninger.

Del av grunnmur / plate har skader i hjørne, her man man pusse inn og sikre for å unngå ytterligere skader.

Enkelte rekkeverkstolper har råteskader og må skiftes ut.

Trapp til takterrasse mangler håndløper på vegg.

Utover det fremstår boligen i god teknisk stand.

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

Tomannsbolig - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå.

Tekking ligger under dekket på terrasse.

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå.

Renner og nedløp i naturelokert aluminium.

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

Takkonstruksjon er mest sannsynlig av 1 bjelker eller tilsvarende, med luftet undertak som del av takterrasse.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 3-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og PVC balkongdør.

Utvendig trapp til takterrasse i strekkmetall og rekkverk i tre.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av vinylaminat og belegg.

Veggene har malte overflater, panelplater og plater i finer.

Innvendig himling er slett malt og finerplater.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og slett malt skyvedør

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har malte plater. Taket har panel.

Gulvet har belegg med oppbrett og varmekabler.

Fallforhold til sluk er målt til 13 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

Fallforholdet er noe under kravet men vil fult opprettholde funksjonskravet.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25mm.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har opplegg for vaskemaskin, tørketrommel, aggregat for balansert ventilasjon, vannskap og stoppekran, sikringsskap og vvb.

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført i stue.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 57,5 % ved 23,6 grader.

Måling med pigg har påvist 10,6 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 %

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Gulvet har belegg med oppbrett og varmekabler. Panelovn montert på vegg.

Fallforhold til sluk er målt til 16 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført på soverom, vegg mot kabinett.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 61,6% ved 22,9 grader.

Måling med pigg har påvist 9 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 %

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Boligen har balansert ventilasjon. Boligen har installert varmepumpe. Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter. Tanken er fra 2016. Det elektriske anlegget er fra byggeår. Hovedsikring er på 2x 40 Amp. Overspenningsvern. Det er montert El-bil lader. Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser. Det er drenerende masser i grunn langs byggets støpte plate. Nedløp fra tak ledes i drenerør bort fra eiendommen. Bygget har støpt plate på mark. Rundt boligen er det asfaltert bak og ved side og foran er det støpt dekke og etablert plen. Tomten har fall fra grunnmur. Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger, og er fra 2016, og er fra 2016.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

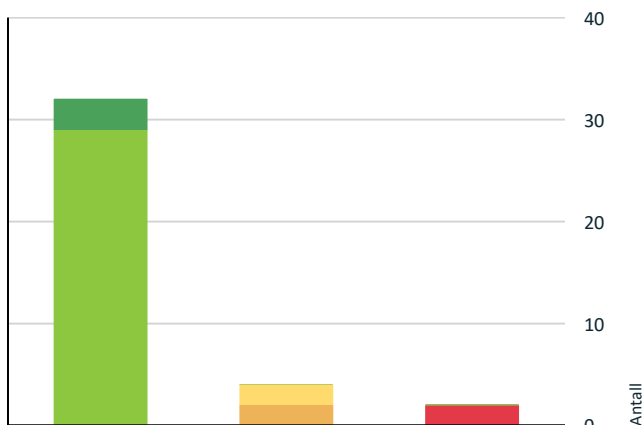
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Mindre endring:

Adkomst til et soverom går via hall og ikke bad.

Sammendrag av boligens tilstand

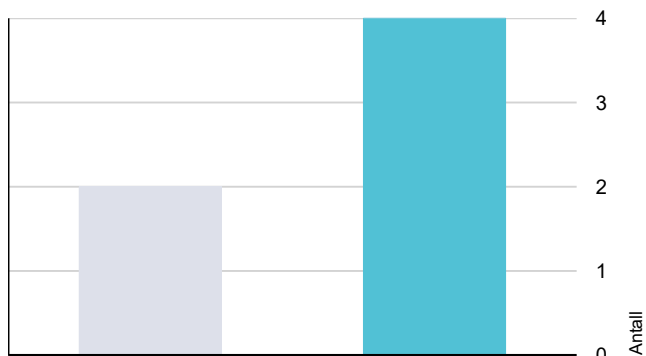
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

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](#)

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

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

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2016

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå. Tekking ligger under dekket på terrasse.

Taktekking tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå.

Årstall: 2017 **Kilde:** Offentlig informasjon

Nedløp og beslag

Renner og nedløp i naturelokstert aluminium.

Vurdering av avvik:

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

Skade på renne og krok.

Når det gjelder snøfangere, så kan man nok diskutere hvor ansvaret ligger. Takflate ved takterrasse mangler fangere og siden dette tilhører nabo, bør man ha en dialog med nabo og opplyse om kravet i forskriften.

Et mindre utstikk ved inngang bak og utstikk foran har ikke fanger. Tekking over tilbygg er av PVC duk kan ansees som glatt overflate.

TEK 17

Tak med tilstrekkelig fall for at snø kan rase, må sikres i sin helhet med snøfangere. En må være særlig oppmerksom på sikring av tak som vender ut mot atkomst til bygning, inngangspartier og lignende. Hvilken takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekningen.

Tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, er det krav til snøfangere uansett.

Tak med ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, skal det være snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Andre tiltak:
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Justere / rette opp renne og krok

Kostnadsestimat: Under 10 000



Mangler snøfanger ved inngang



Denne takflaten tilhører nabo, men man bør informere nabo om at det må monteres snøfangere.

Tilstandsrapport



Mindre takutstikk



Skade på renne og krok

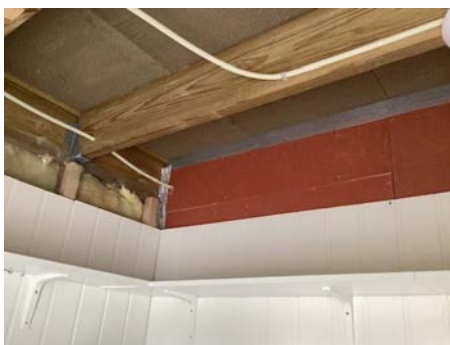
TG 1 Veggkonstruksjon

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

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon er mest sannsynlig av I bjelker eller tilsvarende, med luftet undertak som del av takterrasse.



Selve konstruksjonen er skjult bak plater og det er rist for ventilering mot undertak

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og PVC balkongdør.



Maling på håndtak har flasket av grunnet værpåkjenninger

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

En kjent utfordring med sibirisk lerk er at kvaliteten varierer og man vil kunne registrere at enkelte konstruksjoner råtner innenfra og ut etter kort periode.

Alternativet kan være å skifte dette ut med impregnert trevirke, da dette på sikt vil gråne. Dette vil være en god erstatning og levetiden vil mange tider være lenger.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Råteskader i rekkverkstolpe

Tilstandsrapport



Råteskader i rekkverkstolpe

TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp til takterrasse i strekkmetall og rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler håndløper på vegg

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere håndløper på vegg

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det mangler håndløper på vegg

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av vinylaminat og belegg. Veggene har malte overflater, panelplater og plater i finer. Innvendig himling er slett malt og finerplater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og slett malt skyvedør

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Oversikt vaskerom

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

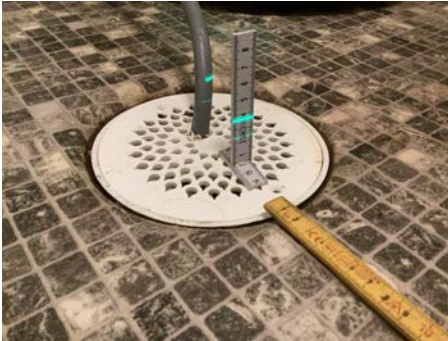
Veggene har malte plater. Taket har panel.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har belegg med oppbrett og varmekabler. Fallforhold til sluk er målt til 13 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fallforholdet er noe under kravet men vil fullt opprettholde funksjonskravet. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25mm.

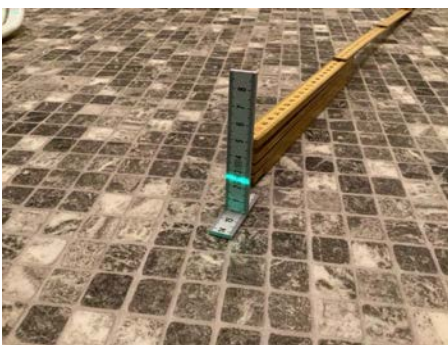
Tilstandsrapport



måling ved sluk



Måling ved terskel



Måling 80 cm fra sluk

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Påvist belegg under klemring

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin, tørketrommel, aggregat for balansert ventilasjon, vannskap og stoppekran, sikringsskap og vvb.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.



Avtrekk ok



Tilluftspalte

1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

🕒 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er utført i stue.
Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 57,5 % ved 23,6 grader.
Måling med pigg har påvist 10,6 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 måling



Måling med pigg

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Oversikt bad



Oversikt bad

1. ETASJE > BAD

🕒 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Baderomsplater er ikke montert etter monteringsveileder, det mangler sokkellist i overgang ved flis / veggplate

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Så lenge veggplater ikke blir direkte utsatt for vann over lengre tid, vil ikke avviket skape noen vesentlige problemer.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

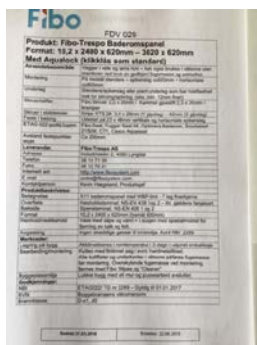


Mindre knatt i plate.

Tilstandsrapport



Plater er ikke montert etter monteringsveileder. Det er ikke montert sokkellist med fug under plater.



Fibo godkjenning.

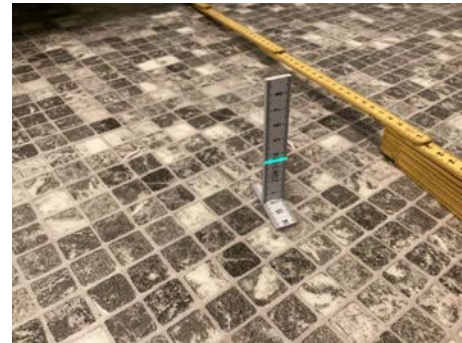
1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har belegg med oppbrett og varmekabler.
Panelovn montert på vegg.
Fallforhold til sluk er målt til 16 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.



Måling ved sluk



Måling 80 cm fra sluk



Måling ved terskel

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsoner.

Glippe mellom mansjett og veggplate bak kabinett

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Justere mansjett ved tilførsel for kabinett.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Påvist belegg under klemmring

Tilstandsrapport



Glippe mellom mansjett og veggplate

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.



Avtrekk ok

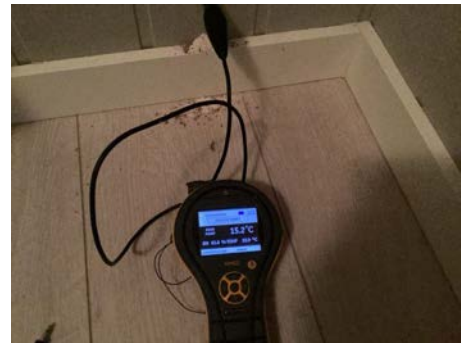


Tilluftspalte

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er utført på soverom, vegg mot kabinett.
Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 61,6% ved 22,9 grader.
Måling med pigg har påvist 9 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 måling



Måling med pigg

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstopp system og komfyrvakt.

Tilstandsrapport



Oversikt kjøkken

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Avtrekk ok

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.



Nye filter juni 2024

TG 1 Varmesentral

Boligen har installert varmepumpe.

TG 1 Varmtvannstank

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter. Tanken er fra 2016

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er fra byggeår.

Hovedsikring er på 2x 40 Amp

Overspenningsvern

Det er montert El-bil lader

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2016 Ved
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Lister El-installasjon

Tilstandsrapport

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja Samsvarserklæring datert : av Lister EI-installasjon

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Anlegget fremstår som nytt.



Oversikt sikringskap



Kursfortegnelse

! TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

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



ok

Tilstandsrapport



Opplyst å være fra 2022.



Skade på grunnmurelement



stue ok



Oversikt

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 0 Terrenghorhold

Rundt boligen er det asfaltert bak og ved side og foran er det støpt dekke og etablert plen.
Tomten har fall fra grunnmur.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng **Rom under terreng*

Det er drenerende masser i grunn langs byggets støpte plate.
Nedløp fra tak ledes i drensør bort fra eiendommen

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsør er av plast Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. og er fra 2016. og er fra 2016.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygget har støpt plate på mark

Vurdering av avvik:

- Det er registrert fritt eksponert isopor e.l.

Konsekvens/tiltak

- Synlig isolasjon må tildekkes på forsvarlig måte.

Som en anbefaling kan man pusse sementerte plater på grunnmur / plate elementer. Dett vil ikke bare styrke konstitusjonen, men også forlenge levetiden.

Kostnadsestimert: Under 10 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	119	5		124	31		124
SUM	119	5			31		124
SUM BRA	124						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue , Entré , Soverom , Stue/kjøkken , Vaskerom , Bad , Soverom 2, Soverom 3, Gang		Bod

Kommentar

Teakterrasse er ført inn under åpent areal for 1 . etasje, siden seksjonen kun har et plan.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Mindre endring:

Adkomst til et soverom går via hall og ikke bad.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Dagslysflate på et soverom er mindre enn kravet på 10 %

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	119	0

Kommentar

Tomannsbolig

Utvendig bod på 5 m2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.6.2024	John Terje Knutsen	Takstingeniør
	Frode Hansen Husavik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	33	603		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Moloveien 4 A

Hjemmelshaver

Husavik Frode Hansen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Tjørveneset i et etablert byggefelt med kort vei til Borshavn hvor man finner butikk, skole og barnehage. Fra eiendommen er det kort vei til turområder og badestrand.

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

I følge kommuneplanen, ligger eiendommen i et område regulert for boligbebyggelse.

Om tomten

Flat tomt med opparbeidet plen foran, og asfaltert tun og innkjørsel.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 750 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	28.06.2024		Fremvist	1	Nei
Egenerklæring	08.07.2024		Gjennomgått	6	Nei
Matrikelbrev	23.05.2024		Innhentet	5	Nei
Reguleringsplan	23.02.2006		Innhentet	1	Nei
Planstatus	15.05.2024		Innhentet	1	Nei
Matrikelkart	03.03.2022		Innhentet	3	Nei
Samlet rapport for matrikkelenhet	07.02.2019		Innhentet	7	Nei
Reguleringsplan for Tjørveneset	19.10.2006		Innhentet	3	Nei
Stikningsplan	30.09.2015		Innhentet	2	Nei
Eiendomsgrenser	14.05.2024		Innhentet	3	Nei
Matrikelutskrift	01.02.2019		Innhentet	2	Nei
Tegninger bolig	24.03.2015		Innhentet	6	Nei
Ferdigattest	01.07.2016		Innhentet	1	Nei
Tilstandsrapport	19.01.2022		Innhentet	16	Nei
Byggetillatelse vinterstue med tegninger	13.07.2017		Innhentet	9	Nei
Ferdigattest vinterstue	07.03.2019		Innhentet	1	Nei
Seksjonering	02.02.2016		Innhentet	6	Nei
Vedtakter	30.09.2015		Innhentet	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.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

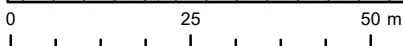
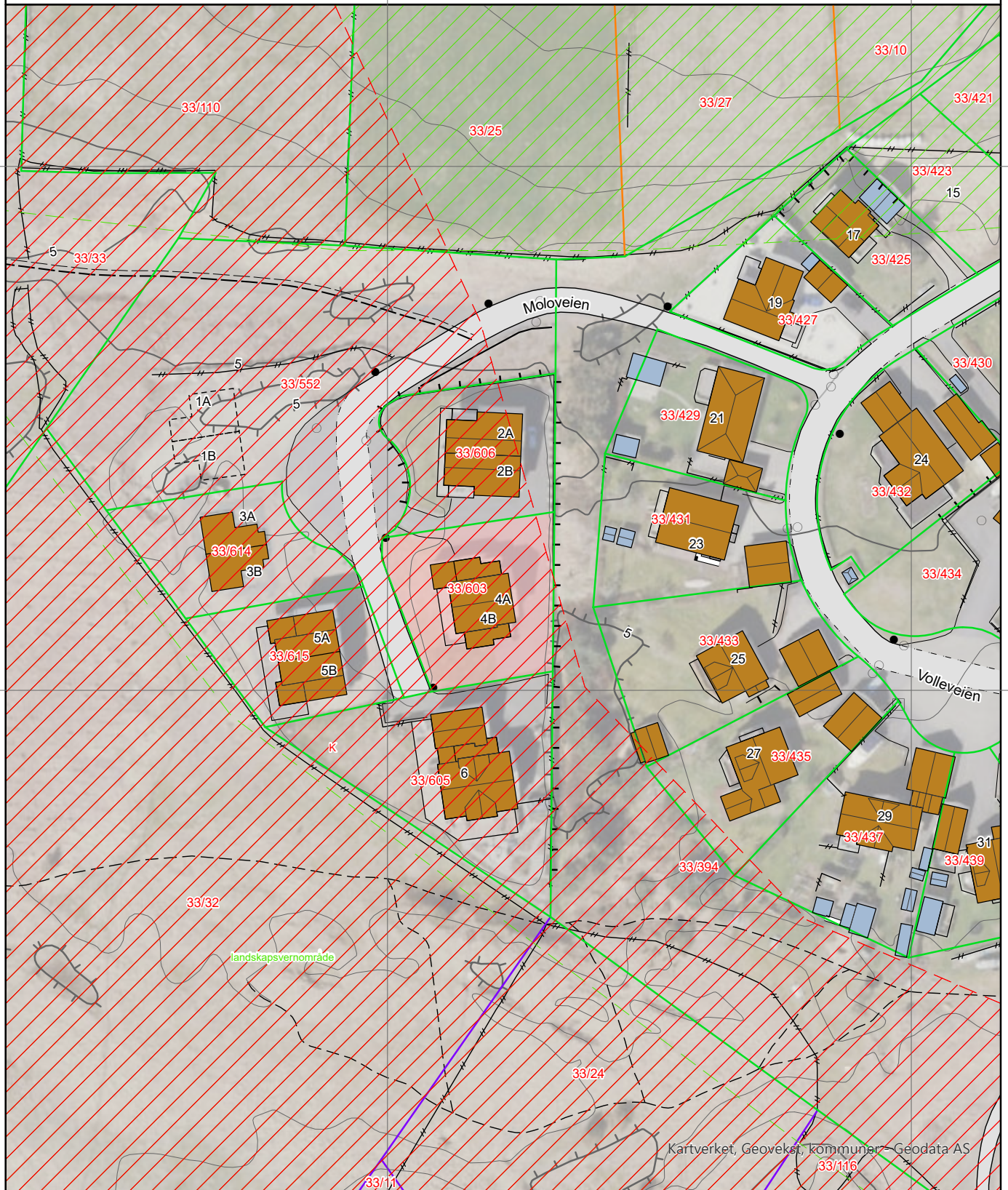
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/MC9280>

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

Eiendomsgrenser





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









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
-  Hjelpesurve
-  Dybdekurve

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 33, Bruksnr 603, Seksjonsnr 1	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	309 Tjørve
Veiadresse:	Moloveien 4 A, 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	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	04.02.2016	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/2
Arealkilde:				Areal felles tomt:	875,9 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	4206/33/603	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4206/33/603/0/1	0,0
			Mottaker	4206/33/603/0/2	0,0
Seksjonering	Forretning:	28.01.2016	Etablert/Endret	4206/33/603	0,0
	Matrikkelført:	28.01.2016	Etablert/Endret	4206/33/603/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4206/33/603/0/2	0,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Moloveien 4 A	Bolig	116,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	162,0	Rammetillatelse:	14.09.2015
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	198,0	Igangset.till.:	14.09.2015
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	01.07.2016
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	198,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	300519886			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		123,0		123,0				
H02	1		75,0		75,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



KARLSTEN ANLEGG A/S
 SITUASJONSPLAN M=1:500
 TIDRØYNESET G.NR. 33 B.NR. 552
 DATO: 24.03.15 TEGN. KJK



A
1 : 100
B

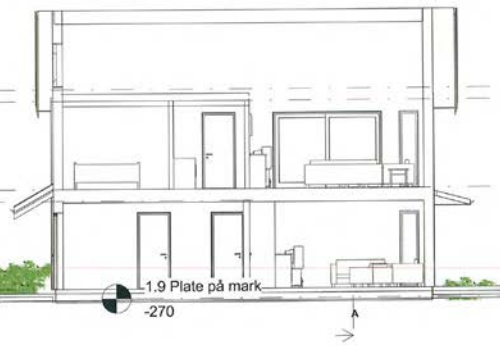
REVISJONER			
Rev.	Dato	Sign.	Revisjonen gjelder

TILTAK	
Tiltaksnavn	Knut Ragnar Karlsten
Byggesaksnummer	Tilrøynneset
Kommune	Farsund
Prosjekt	Tomannsbollig
Ger./B.nr.	33/32
Prosjekt nummer	



ANSVARLIG PROSJEKTERENDE	
Forsavn	Karl-Petters Tegnestue as
Adresse	Naveråsen 4
Telefon	38331052
E-post	pekriste@online.no

TEGNING	
Tittel: Plan underetasje og snitt	
Tegnet av	KPK
Kontrollert av	KPK
Dato	06.02.16
Målestokk	1 : 100



REVISJONER

Rev.	Dato	Sign.	Revisjonen gjelder

TILTAK

Stasjonsnr.	Knut Ragnar Karlson
Byggesaks	Tårnveaset
Kommune	Farsund
Prosjekt	Tomannsbolig
G.nr./B.nr.	33/32
Prosjekt nummer	



ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Firma	Karl-Petters Tegnesteie as
Adresse	Næveråsen 4
Telefon	38331052
E-post	pokriste@online.no

TEGNING

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



nord
1 : 100



vest
1 : 100



sør
1 : 100



øst
1 : 100

REVISJONER

Rev.	Dato	Sig.	Revisjonen gjelder
A	21.02.15	AKH	spesifikk fasade og vinduslist

TILTAK

Tilskottneier	Knut Ragnar Karlson		
Byggesaks	Tårnveien 4		
Kommune	Farsund	G.nr./B.nr.	33/32
Prosjekt	Tomannsbolig		
		Prosjekt nummer	



ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Firma	Kari-Petters Tegnastue as		
Adresse	Nåverråsen 4		
Telefon	38331052		
E-post	pekriste@online.no		

TEGNING

Tittel		Fasader	
Tegnet av		Dato	6.02.15
Kontrollert av	KPK	Målestokk	
Original			1 : 100



REVISJONER

Rev	Dato	Sign	Revisjonen/gjører

TILTAK

Tiltaksnr: Eirik
 Byggesaksnummer: Tjernesest. tomt 4
 Kommune: Farsund
 Prosjekt: Tomannsbolig
 G nr./B nr.: 33/02
 Prosjekt nummer:



ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Fornavn: Karl-Peters
 Etternavn: Tegnestue BS
 Adresse: Naveråsen 4
 Telefon: 38331052
 E-post: pekrate@online.no

TEGNING

Tittel: Utnåmed
 Dato:
 Tegner:
 Kontrollert av:
 Original:
 KFK:
 Målestokk:



REVISJONER

Rev.	Dato	Skr.	Revisjonen gjelder

TILTAK

Eirik
 Byggesaksnummer: Tjerveveslet- tomt 4
 Kommune: Fetland
 Prosjekt: Tomtensbolig
 G.nr./B.nr.: 33/32
 Prosjekt nummer:

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Karl-Peters Tegnestue AS
 Adresse: Navveråen 4
 Telefon: 38337052
 E-post: pekriste@online.no

TEGNING

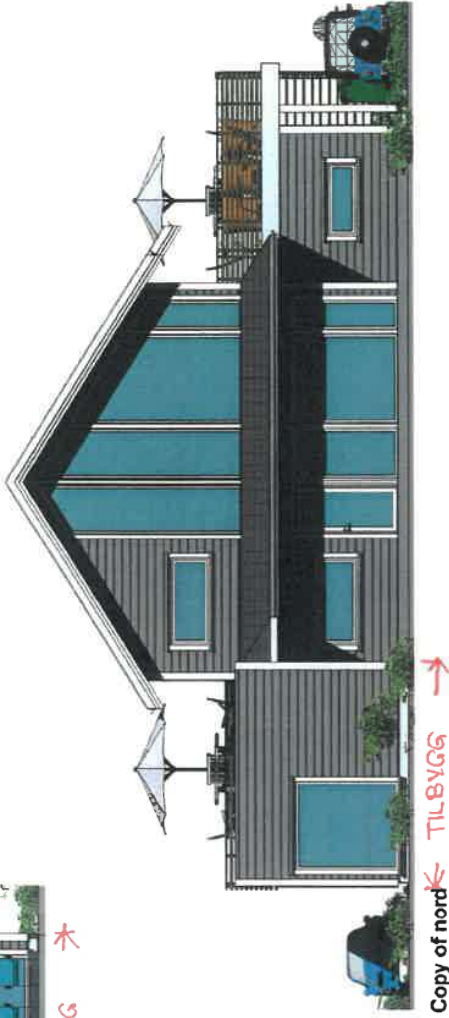
Innlevert: 11.05.2011
 Tegnet av: M.Østmark
 Kontrollert av: K.P.K.
 Original:





Copy of øst
1 : 100

← OMBYGGING * TILBYGG



Copy of nord
1 : 100

← TILBYGG →



Copy of sør
1 : 100

← OMBYGGING * → EKSIST.

REVISJUNER

Rev.	Dato	Bgn.	Revisjonen/etør

TILTAK

Tiltaksnummer	
Erke	
Bjorke	
Tjørn	
Korn	
Fargund	
Prosjekt	
Tomannabillig	
Gnr./B.nr.	33/32
Prosjekt nummer	

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Firma	Karl-Peters Tegnestue AS
Adresse	Navvågen 4
Telefon	38331052
E-post	pe@karl-peters.no

TEGNING

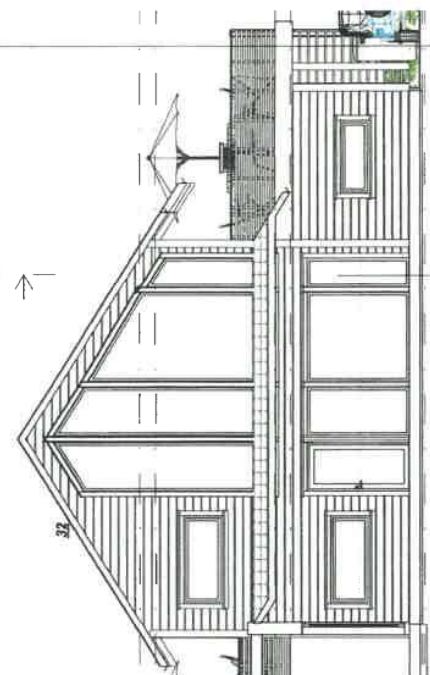
Tittel	Fasadnr 2
Tegnet av	Dap
Kontrollert av	KPK
Original	1 : 100



Eksisterende BYA 1360 M²
 Tilbygg BYA 2516 M²
 Sum BYA 161,6 M²

UTNYTTELSE: 161,6 M² / 874 M² x 100% = 18,5%

A →
 Tilbygg BRA 189 M²
 — BRA Omsykning 4,6 M²
 Sum Tilbygg BRA 23,5 M²



Rev.	Dato	Beg.	Revisjonen gjelder

TILTAK

Tiltaksnr: E116
 Prosjekt: Tjønnevegei - tom 4
 Kommune: Fergund
 Prosjekt: Tomannsbollig
 G.nr./B.nr.: 3332
 Prosjekt nummer: A 1 : 100

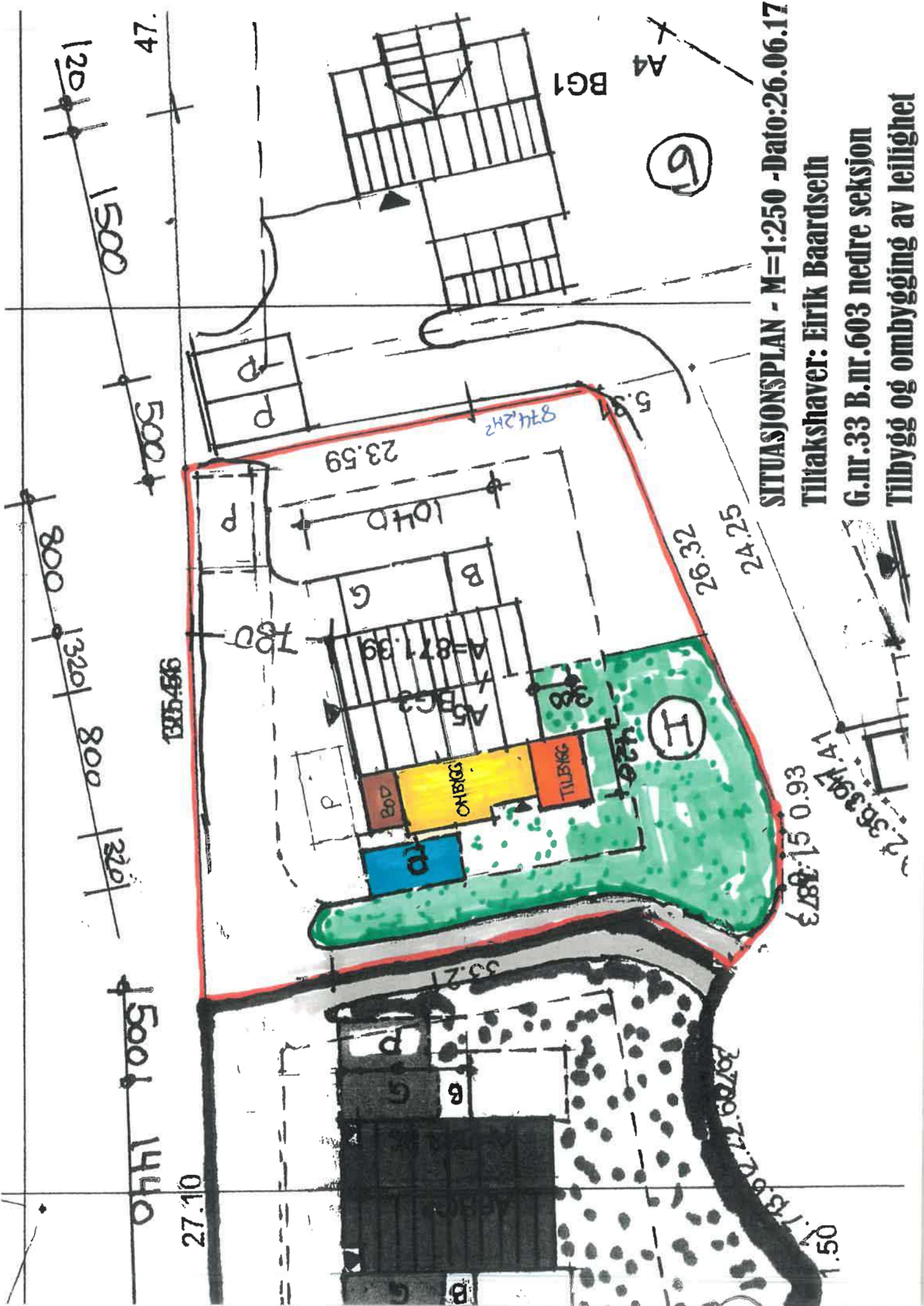


ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Firma: Kart-Petteris Tegnestue as
 Adresse: Navvårdsen 4
 Telefon: 38311052
 E-post: pekriste@online.no

TEGNING

Tittel: Plan, underetasje og snitt
 Tegnet av: MKS
 Dato: 06.02.15
 Kontrollert av: MKS
 KPK: 1 : 100
 Original



SITUASJONSPLAN - M=1:250 - Dato:26.06.17

Tilraskhaver: Erik Baardseth

G.nr.33 B.nr.603 nedre seksjon

Tilbygg og ombygging av leilighet

15 0.93



1.75
1.68
1.50

1.50

19

BG1

A4

23.59

8.74

10.40

P

1.80

A=871.39

A5

BG2

OHBYGG

2.00

TILBYGG

4.20

P

33.21

B

G

27.10

1500
1440

1375.456

800

1320

800

320

1500

47.

120



KARL PETTERS TEGNESTUE AS
Naveråsen 4B
4580 LYNGDAL

Vår ref.:
2015/1095 - 13908/2016
33/552/JAHO

Deres ref.:

Dato:
01.07.2016

Ferdigattest

Eiendom: Gnr. 33, bnr. 603

Byggeplass: Tjørveneset

Tiltakshaver: Karlsten Anlegg AS

Søker: Karl-Petters Tegnestue AS

Tiltakets art: Nybygg
(pbl kap 20)

Planlagt bruk/formål: Tomannsbolig

Søknadsdato: 30.04.2015

Vedtaksdato: 28.07.2015

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

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

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

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

Med vennlig hilsen

Jan Hornung
Enhetsleder

Kopi til:
TJØRVENESET AS Maberg 4560 VANSE



KARL PETTERS TEGNESTUE AS
Bukkensbakken 3
4521 LINDESNES
Att. Karl-Petter Kristensen

Vår ref.:
2017/1559 - 4284/2019
33/603/0/1/MAKL

Deres ref.:

Dato:
07.03.2019

Ferdigattest - gnr/bnr 33/603 snr 1

Eiendom: Gnr 33, bnr 603, snr 1

Byggeplass: Tjørveneset

Tiltakshaver: Jan-Eirik Baardseth

Søker: Karl Petters Tegnestue

Tiltakets art: Tilbygg vinterstue og omgjøring
(pbl kap 20) av carport til boligareal

Planlagt bruk/formål: Vinterstue og
boligareal

Søknadsdato: 06.07.2017

Vedtaksdato: 13.07.2017

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

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

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

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

Med vennlig hilsen

Maria Åsheim Klokkhammer
Avdelingsingeniør

Kopi til:
Jan-Eirik Baardseth Postboks 27 4557 Vanse



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/33/603/0/1

Adresse: Moloveien 4A, 4563 BORHAUG

- **Formål**Boliger

Planidentifikasjon02102

VertikalnivåPå grunnen/vannoverflate

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

PlannavnTjørveneset Boligfelt

PlanbestemmelsePlanbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato09.05.2006

LovreferansePBL 1985 eller før

Vis i kart [Planregister](#)

Link som viser nærliggende reguleringsplaner, faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 15.5.2024. Link er gyldig i et år:

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=880fbcac-bad0-48c3-8186-153bdaf34002>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

FARSUND KOMMUNE

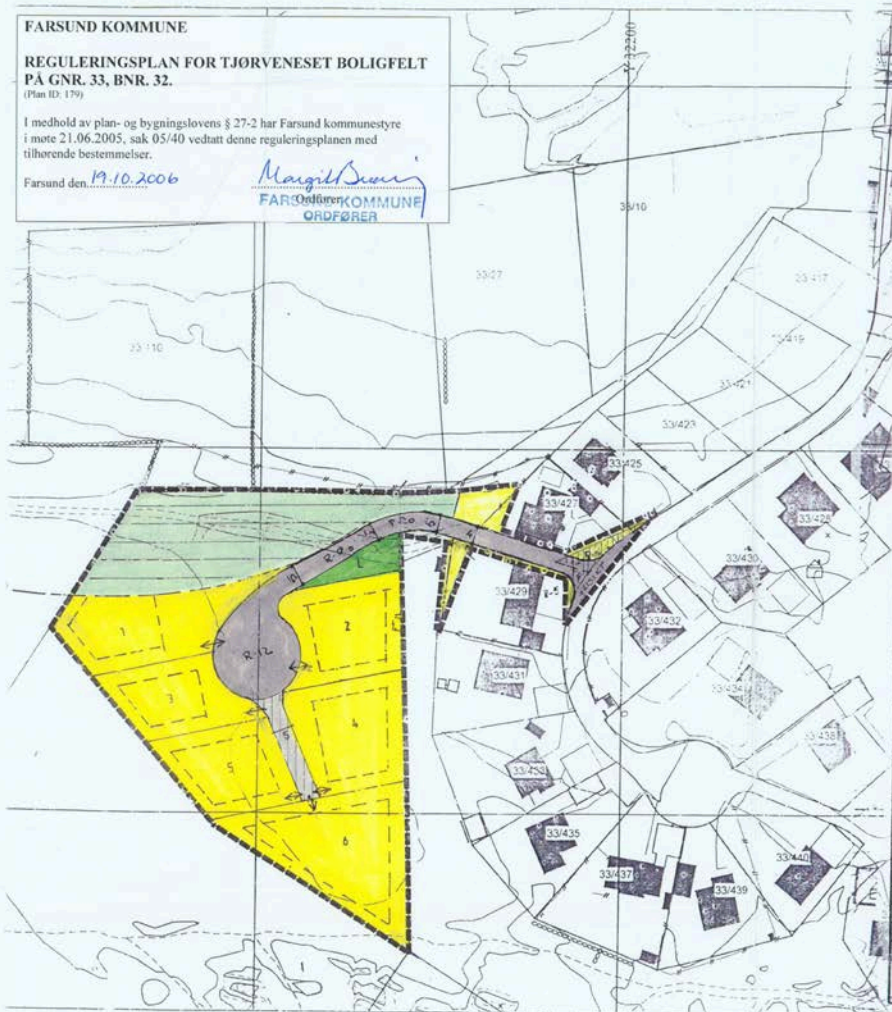
REGULERINGSPLAN FOR TJØRVESEET BOLIGFELT
PÅ GNR. 33, BNR. 32.

(Plan ID: 179)

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 Swen
FARSUND KOMMUNE
ORDFØRER



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORSLÅ ETTER PBL, PGR,25

1. BYGGEOMRÅDER

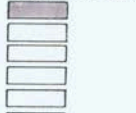
BOLIG



2. LANDBRUKSOMRÅDER



3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER



4. FRIOMRÅDER

Lekeplass



5. FAREOMRÅDER



6. SPESIALOMRÅDER

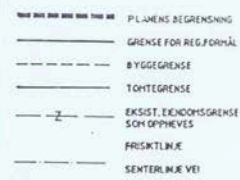
FRILUFTSOMRÅDE

Frisiktzone



7. FELLESOMRÅDER

FELLESADKOMSTVEI



REGULERINGSPLAN / ENDRING FOR		KARTBLAD	
REGULERINGSENDRING FOR GNR. 33, BNR. 32 I REGULERINGSPLAN FOR DEL AV TJØRVESEET OG TJØRVE I FARSUND KOMMUNE.			
06.07.04	REV. 03.11.04 - 07.01.05	REV. 23.02.06	
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN			
1. GANGS BEHANDLING		21.10.04	05/130
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRØHNET		11.02.05	
2. GANGS BEHANDLING		09.06.05	05/103
EVTL. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN			
EVTL. 3. GANGS BEHANDLING		06.04.06	06/53
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		09.05.06	06/26
PLANEN UTARBEJDET AV:	R-BYGG AS INGENIØR-ARKITEKT SVEIN OLAF ERTZEID	SAK NR.	SAKSBEH.
	Littervej 30, Postboks 104, N-4552 Farsund Tlf. 38 39 15 75 Fax 38 39 15 03 Mobil 98 08 26 60		

plan ID: 179

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 1 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.

SPESIALOMRÅDER:

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

I frisiktzone 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

Margit Swan
FARSUND KOMMUNE
ORDFØRER

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **210162**
33/603/0/1

Eier: Husavik Frode Hansen
Regn.mottaker: Husavik Frode Hansen

2023

Ordrenr: 90144643							27.01.2023
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160021	Forbruk Avløp	14,00	m3	16,78	1/1	0	294,00
160001	Forbruk vann	14,00	M3	8,44	1/1	0	148,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-59,00	m3	16,78	1/1	0	-1 238,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-59,00	m3	8,44	1/1	0	-623,00
160023	Forskudd Avløp	14,00	m3	23,90	1/1	0	35,00
160003	Forskudd Vann	14,00	m3	10,88	1/1	0	16,00
							-507,00

Ordrenr: 90145581							28.02.2023
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	14,00	m3	10,88	1/1	0	16,00
160023	Forskudd Avløp	14,00	m3	23,90	1/1	0	35,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
							912,00

Ordrenr: 90146484							08.03.2023
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 103 200,00	prom	3,00	1/1	0	816,00
160023	Forskudd Avløp	14,00	m3	23,90	1/1	0	35,00

160003	Forskudd Vann	14,00	m3	10,88	1/1	0	16,00
--------	---------------	-------	----	-------	-----	---	-------

1 728,00

Ordrenr: 90154017

28.04.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	14,00	m3	10,88	1/1	0	16,00
160023	Forskudd Avløp	14,00	m3	23,90	1/1	0	35,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 103 200,00	prom	3,00	1/1	0	276,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00

1 188,00

Ordrenr: 90154925

26.05.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 103 200,00	prom	3,00	1/1	0	276,00
160023	Forskudd Avløp	14,00	m3	23,90	1/1	0	35,00
160003	Forskudd Vann	14,00	m3	10,88	1/1	0	16,00

1 188,00

Ordrenr: 90155859

28.06.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160003	Forskudd Vann	14,00	m3	10,88	1/1	0	16,00
160023	Forskudd Avløp	14,00	m3	23,90	1/1	0	35,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 103 200,00	prom	3,00	1/1	0	276,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00

1 188,00

Ordrenr: 90156882

25.07.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160023	Forskudd Avløp	14,00	m3	23,90	1/1	0	35,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00

160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 103 200,00	prom	3,00	1/1	0	276,00
160003	Forskudd Vann	14,00	m3	10,88	1/1	0	16,00

1 188,00

Ordrenr: 90157914

28.08.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 103 200,00	prom	3,00	1/1	0	276,00
160023	Forskudd Avløp	14,00	m3	23,90	1/1	0	35,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160003	Forskudd Vann	14,00	m3	10,88	1/1	0	16,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00

1 188,00

Ordrenr: 90158954

06.09.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 103 200,00	prom	3,00	1/1	0	276,00
160023	Forskudd Avløp	14,00	m3	23,90	1/1	0	35,00
160003	Forskudd Vann	14,00	m3	10,88	1/1	0	16,00

1 188,00

Ordrenr: 90165904

27.10.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	14,00	m3	10,88	1/1	0	16,00
160023	Forskudd Avløp	14,00	m3	23,90	1/1	0	35,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 103 200,00	prom	3,00	1/1	0	276,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00

160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
--------	-----------	------	----	--------	-----	---	-------

1 188,00

Ordrenr: 90167001

28.11.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 103 200,00	prom	3,00	1/1	0	276,00
160023	Forskudd Avløp	14,00	m3	23,90	1/1	0	35,00
160003	Forskudd Vann	14,00	m3	10,88	1/1	0	16,00

1 188,00

Ordrenr: 90168034

28.12.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	14,00	m3	10,88	1/1	0	16,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 103 200,00	prom	3,00	1/1	0	276,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	90,00
160023	Forskudd Avløp	14,00	m3	23,90	1/1	0	35,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	236,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	254,00

1 188,00

2024

Ordrenr: 90169225

30.01.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160021	Forbruk Avløp	63,00	m3	23,90	1/1	0	1 882,00
160001	Forbruk vann	63,00	M3	10,88	1/1	0	857,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-14,00	m3	23,90	1/1	0	-418,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-14,00	m3	10,88	1/1	0	-190,00
160023	Forskudd Avløp	62,00	m3	26,29	1/1	0	170,00
160003	Forskudd Vann	62,00	m3	11,53	1/1	0	74,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00

3 289,00

Ordrenr: 90170449

28.02.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	62,00	m3	11,53	1/1	0	74,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
160023	Forskudd Avløp	62,00	m3	26,29	1/1	0	170,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00

1 158,00**Ordrenr: 90171672**

13.03.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	803 200,00	prom	3,00	1/1	0	601,00
160023	Forskudd Avløp	62,00	m3	26,29	1/1	0	170,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
160003	Forskudd Vann	62,00	m3	11,53	1/1	0	74,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00

1 759,00**Ordrenr: 90179132**

26.04.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	62,00	m3	11,53	1/1	0	74,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	10,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	279,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	250,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	271,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	104,00
160023	Forskudd Avløp	62,00	m3	26,29	1/1	0	170,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	803 200,00	prom	3,00	1/1	0	201,00

1 359,00

Eier har månedlig fakturering. Vannmålerstand pr 16.12.23 – 821 m3.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 33, Bruksnummer 603, Seksjonsnummer 1 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 14.05.2024 kl. 11.45

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 14.05.2024 kl. 11.45

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/725680-1/200 02.07.2022 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
14:46

VEDERLAG: NOK 2 750 000
Omsetningstype: Fritt salg
HUSAVIK FRODE HANSEN
FØDT: 21.12.1972
ELEKTRONISK INNSENDT

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.

Heftelser i eiendomsrett:

2022/725681-1/200 02.07.2022 **PANTEDOKUMENT**
14:46

Beløp: NOK 2 800 000
Panthaver: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538
Panthaver: SPAREBANKEN SØR BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 992 467 002
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2016/101343-1/200 04.02.2016 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/2

2020/657863-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 33 BNR: 603 FNR: 0 SNR: 1

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601947122
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
964083266

Navn
FARSUND KOMMUNE

Adresse
Postboks 100, 4552 FARSUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr
995945460

Bruksenhet
TJØRVESESET AS

Adresse
Moberg, 4560 VANSE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

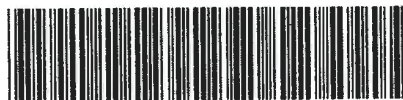
Knr	Gnr	Bnr
1003	33	603

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Fnr	Snr
1003	33	0	1
1003	33	0	2

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
Boligseksjon	Ja	Nei
Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 101343 Tinglyst: 04.02.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

Begjæringskjemaet sendes til Farsund kommune Oppmålingsavd, Postboks 100 4552 Farsund		<input checked="" type="checkbox"/> <i>Begjæring om oppdeling i eierseksjoner</i> <input type="checkbox"/> <i>Begjæring om reseksjonering</i>
---	--	--

Etter tinglysingen skal begjæringskjemaet returneres teknisk etat for videreekspeidering til rekverent.

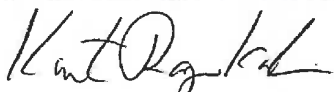
Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunernr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festernr.	Seksjonsnr.
1003	Farsund	33	603		

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ³⁾
995945460	Tjørveneset AS		

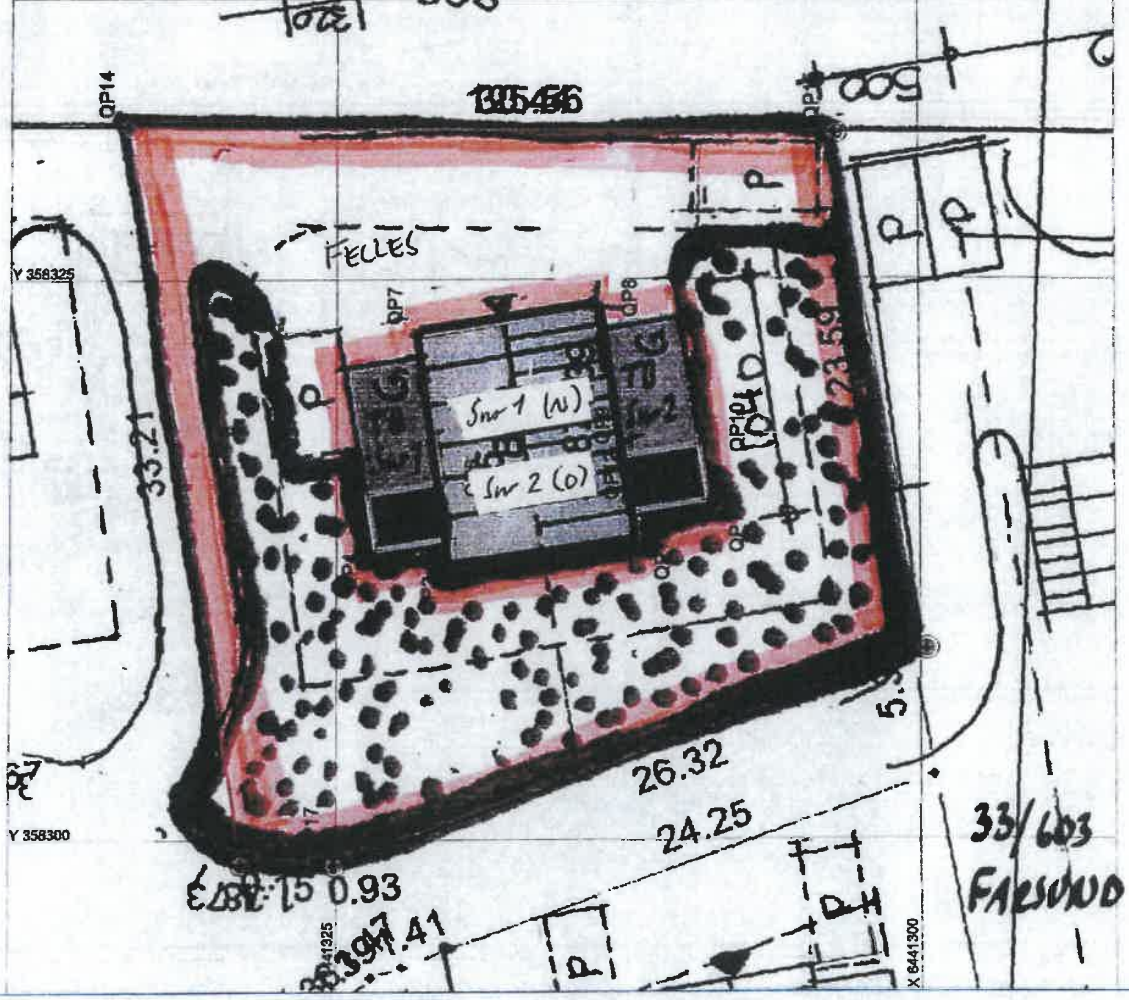
3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste.												
S.nr.	Formål ¹⁾	Brøk (teller) ²⁾	Tilleggs-areal ³⁾	S.nr.	Formål ¹⁾	Brøk (teller) ²⁾	Tilleggs-areal ³⁾	S.nr.	Formål ¹⁾	Brøk (teller) ²⁾	Tilleggs-areal ³⁾	
1	B	75	B									
2	B	75	B									
3												
4												
5												
6												
7												
8												
SUM BRØK		150		SUM BRØK				SUM BRØK				
SUM BRØK (TELLERE)				150	= NEVNER I SAMEIEBRØKEN							

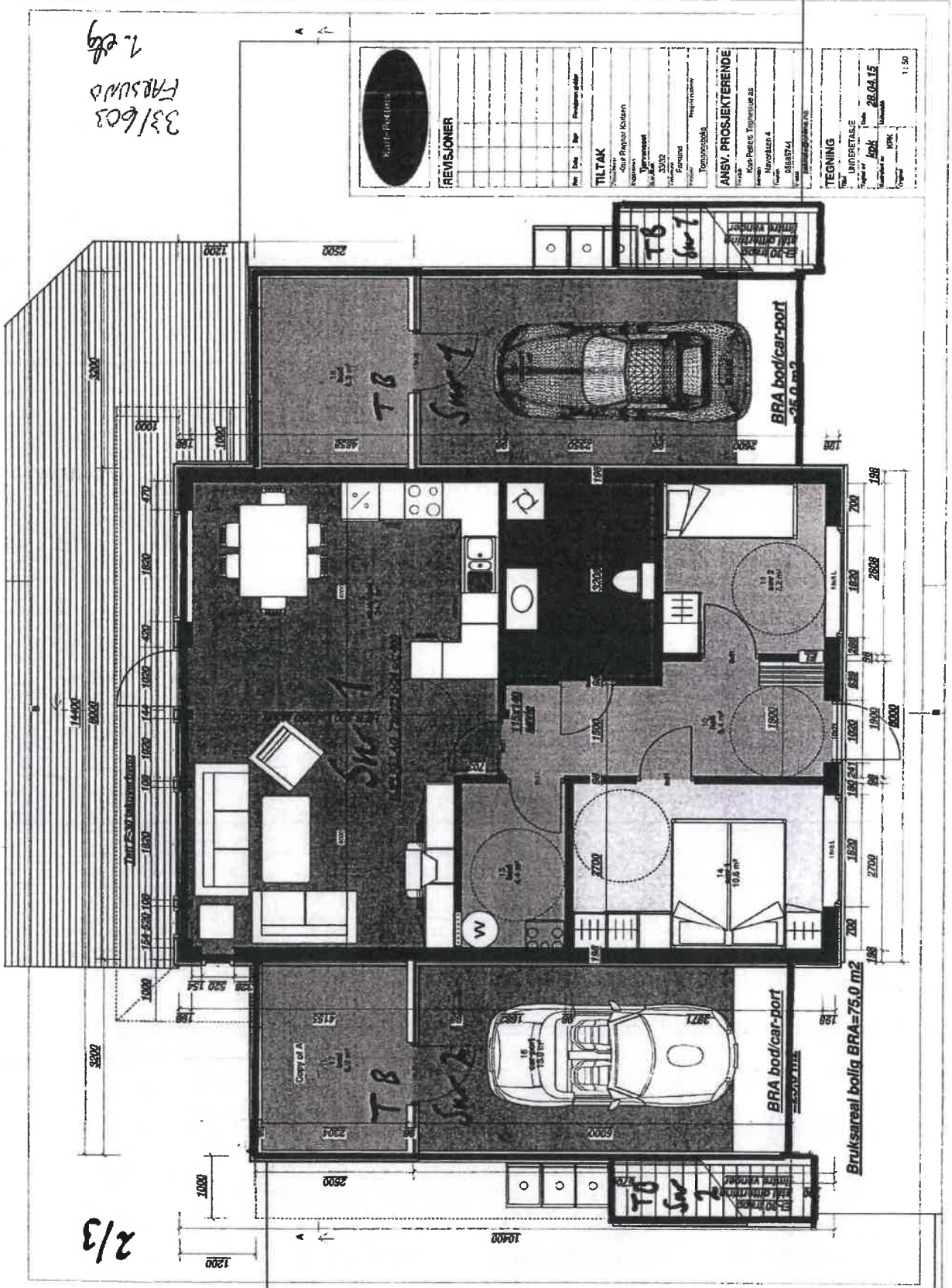
4. Supplerende tekst ¹⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

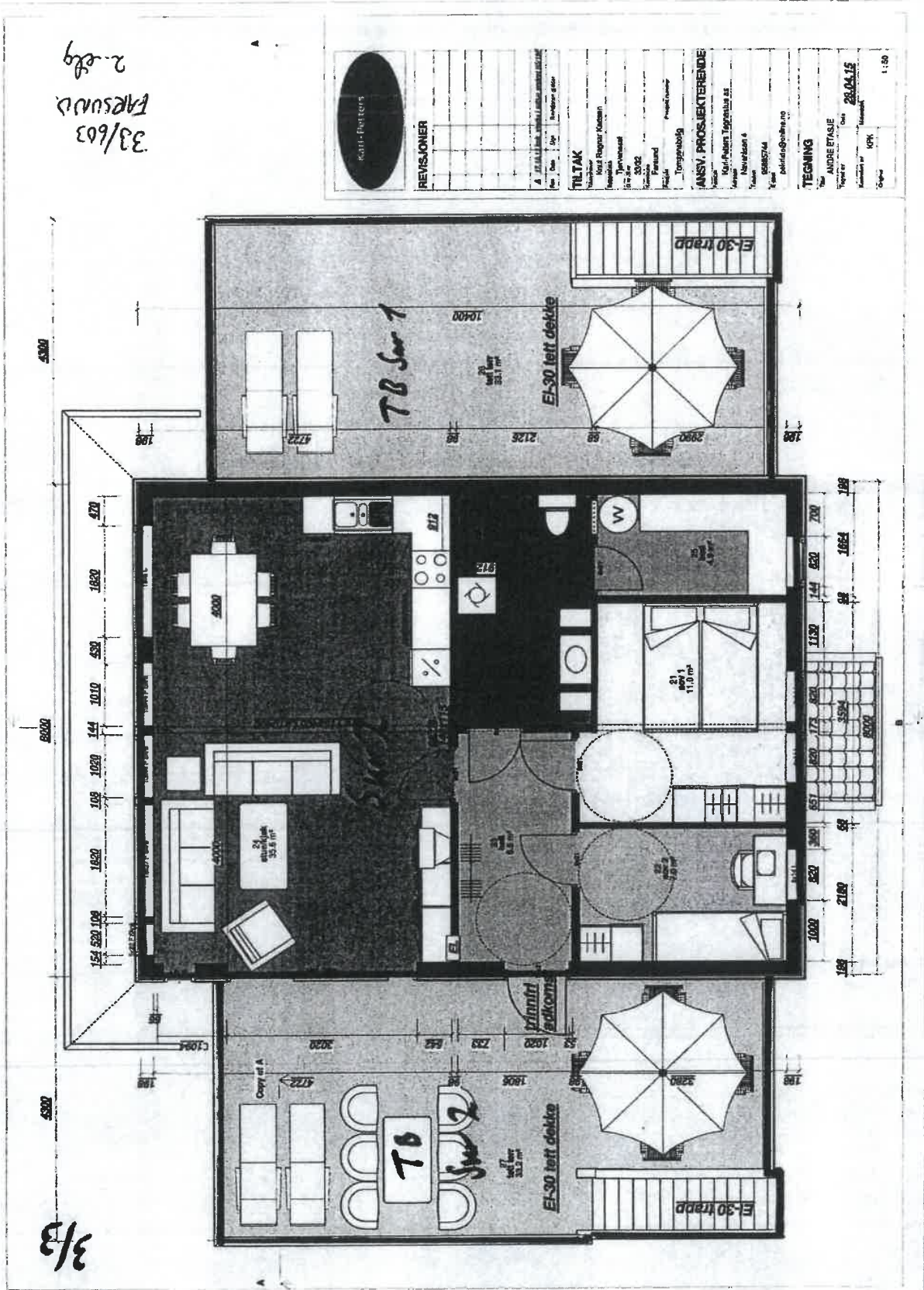
Signaturer
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.
Knut Ragnar Karlsen 

1/3

Stikningsplan	
Gnr/Bnr:	33/552
Sted:	Tjørveneset
QP1	6441312.02 358313.51
QP2	6441319.93 358312.29
QP3	6441320.11 358313.48
QP4	6441323.28 358312.99
QP5	6441323.66 358315.46
QP6	6441320.49 358315.95
QP7	6441321.51 358322.57
QP8	6441313.60 358323.79
QP9	6441312.59 358317.17
QP10	6441309.42 358317.65
QP11	6441309.04 358315.18
QP12	6441312.21 358314.69
QP1	6441312.02 358313.51
33-552v2.gsi	
Målestokk: 1:250	
Dato:	30.09.2015
Lister Oppmåling	







REVISJONER

No.	Dato	Utført av	Godkjent av	Beskrivelse

TILTAK

Utskrift	Utskrift Dato	Utskrift Navn	Utskrift Tittel	Utskrift Prosjekt	Utskrift Prosjektleder	Utskrift Prosjektgruppe	Utskrift Prosjektgruppe	Utskrift Prosjektgruppe	Utskrift Prosjektgruppe	Utskrift Prosjektgruppe

ANSV. PROSJEKTERENDE

Navn	Utskrift Dato	Utskrift Navn	Utskrift Tittel	Utskrift Prosjekt	Utskrift Prosjektleder	Utskrift Prosjektgruppe	Utskrift Prosjektgruppe	Utskrift Prosjektgruppe	Utskrift Prosjektgruppe	Utskrift Prosjektgruppe

TEGNING

Utskrift Navn	Utskrift Dato	Utskrift Navn	Utskrift Tittel	Utskrift Prosjekt	Utskrift Prosjektleder	Utskrift Prosjektgruppe	Utskrift Prosjektgruppe	Utskrift Prosjektgruppe	Utskrift Prosjektgruppe	Utskrift Prosjektgruppe

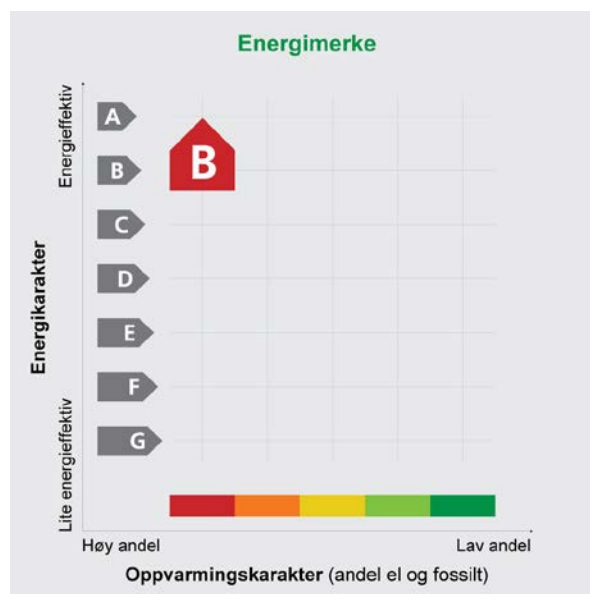
33/603
EARSUND
2. etg

3/B

7B Sør 1

7B Sør 2

Adresse	Moloveien 4 A
Postnr	4563
Sted	BORHAUG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	33
Bnr.	603
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	300519886
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2019-968283
Dato	01.02.2019



Innmeldt av	Jan Eirik Baardseth
-------------	---------------------

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: 13 333 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:

13 333 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



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. Heldekningsstepper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. Baderosinnredning, 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, lystoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. Installerte smarthusløsninger med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendig søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. Postkasse medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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



Eiendom:

Moloveien 4A, 4563 BORHAUG

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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

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