

# Vatneveien 14A

## Vatne



Prisantydning: **kr 5 190 000,-**



**SØRMEGLEREN**



sormegleren.no





Flott utformet bolig med pent opparbeidet tomt.



Inngangsparti med støpt platting. Velkommen inn!

**Særs flott, innbydende og moderne innredet enebolig beliggende i nærheten av Vanse sentrum.**

**OMRÅDE**

**Vatne**

**ADRESSE**

**Vatneveien 14A, 4560 VANSE**

**Prisantydning**

**kr 5 190 000,-**

Omkostninger: **kr 147 250,-**

Totalpris: **kr 5 337 250,-**

Formuesverdi: **kr 1 012 491,-**

Kommunale avgifter: **kr 25 322,- per år**

Eiendomskatt: **kr 4 554,-**



BRA-i: 203 m<sup>2</sup>

BRA-b: 22 m<sup>2</sup>

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

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2019

Soverom: 4

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 438.9 m<sup>2</sup>

**Anita Cecilie Gabrielsen**

Eiendomsmegler

**404 08 073**

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

**Sørmeqleren AS, avd. Lister**

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

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

# VATNEVEIEN 14A

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gnr. 21, bnr. 307, ideell andel 1/1  
i Farsund kommune.

### Areal

BRA - i: 203 m<sup>2</sup>  
BRA totalt: 225 m<sup>2</sup>  
TBA: 45 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 125 m<sup>2</sup> Garasje , Bod , Vaskerom , Gang , Soverom , Stue , Soverom 2, Bad , Soverom 3

2. etasje

BRA-i: 78 m<sup>2</sup> Bad , Soverom , Stue , Kjøkken

BRA-b: 22 m<sup>2</sup> Innglasset balkong

TBA fordelt på etasje

2. etasje

45 m<sup>2</sup>

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

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

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

438.9 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Praktisk utnyttet tomt med asfaltert innkjørsel samt plenlagt område på fremsiden av boligen.

### Beliggenhet

Enebolig beliggende i et rolig og veletablert boligfelt. Eiendommen ligger nordvestvent, og har sol hele dagen midtsommers. På morgenen har man solen på fremsiden.

Den store terrassen gjør det mulig å nyte solen her gjennom hele dagen. Eiendommen ligger ca. 500 meter fra Vanse sentrum, og områdets fasiliteter som bl.a. butikker, barnehager, skole, restauranter, treningsenter, idrettsanlegg med svømmebasseng og Vanse stadion. I umiddelbar nærhet finnes det flere fine turmuligheter og det er fine veier til barne- og ungdomsskolen.



**Adkomst**

Fra Vanse sentrum kjør ut på Søndre vei mot Farsund, og ta inn til høyre etter ca. 400 meter. Etter ca. 100 meter ligger boligen på venstre side og er merket med salgsplakat fra Sørmeqleren.

**Skolekrets**

Vanse barne- og ungdomsskole.

**Bygningssakkyndig**

John Terje Knutsen

**Type tekst**

Tilstandsrapport

**Sammendrag selgers egenerklæring**

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, nytt arbeid i 2022 utført Hansen bygg. Monterte inn skyvedører i hagestue. Det foreligger dokumentasjon.

**Innhold**

Velkommen til Vatneveien 14A!

Moderne og innholdsrik enebolig beliggende i et veletablert boligfelt med solrik og barnevennlig beliggenhet.

Boligen har en god planløsning:

- delikat innredet stue med store vindusflater.
- meget innholdsrikt Aubokjøkken med alle hvitevarer integrert.
- tv-stue/ungdomsavdeling.
- 4 godkjente soverom.
- 2 bad fordelt med ett i hver etasje.
- eget vaskerom med bi-inngang fra garasjen.
- garasje med direkte adkomst til bolig.
- vedovn og varmepumpe.
- Utestue og stor terrasse.

Boligen er videre utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg og sentralstøvsuger.

Boligen ligger i et veletablert boligfelt med kort avstand til Vanse sentrum med alle fasiliteter, samt Listahallen, ungdomsskole og Vanse stadion.

**Standard**

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av John Terje Knutsen den 29.10.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Nedløp og beslag,TG2

Renner, nedløp og takbordbeslag i lakkert aluminium.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Skade å et nedløp

Tiltak

- Tiltak:

- Skifte nedløp

Kostnadsestimat : Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG3

Takterrasse med dekke av membran og terrassebord.

Vurdering av avvik:

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

- Det er avvik:

- Deler av terrasse har etablert dekke i tre, her er rekkverket lavere enn dagens krav på 100cm Et glass i rekkverk er knekt

Tiltak

- Tiltak:

- Glass må skiftes

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom

1 Etasje > Vaskerom

Overflater Gulv,TG2

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fallforhold til sluk er målt til ca 13 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert under 25 mm.

Vurdering av avvik:

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

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

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

1 Etasje > Vaskerom

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

Kostnadsestimat : Under 10 000

1 Etasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fallforhold til sluk under kabinett er målt til ca 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fallforhold til sluk under badekar er målt til ca 6 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert under 25 mm.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

1 Etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

våtsone.

Tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

Kostnadsestimat : Under 10 000

1 Etasje > Bad

Sanitærutstyr og innredning,TG2

Rommet har innredning med nedfelt servant og veggmontert toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Fremskaffe dokumentasjon

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

2 Etasje > Bad

Sanitærutstyr og innredning,TG2

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Fremskaffe dokumentasjon

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Tekniske installasjoner

Ventilasjon,TG2

Boligen har installert balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Varsel på fukter bytte.

Tiltak

- Tiltak:

- Filter må skiftes

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tomteforhold

Forstøtningsmurer,TG3

Forstøtningsmurer er av naturstein.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

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 kjøkken.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Det er lagt inn fiber i boligen.



**Parkering**

På egen tomt og i garasje. Automatisk portåpner til garasjen.

**Forsikringsselskap**

Gjensidige Forsikring ASA

**Polisenummer**

94163262

**ENERGI****Oppvarming**

Elektrisk og ved.

Varmekabler i alle rom i 1. etasje med unntak av soverom. Varmekabler på bad i 2. etasje. Vedovn i 2. etasje.

Varmepumpe på vegg i trappeoppgang.

Ventilasjonsanlegg

**Energikarakter**

B

**Energifarge**

Oransje

**ØKONOMI****Kommunale avgifter**

Kr 25 322

**Kommunale avgifter år**

2024

**Info kommunale avgifter**

Totalt kr. 25 322-. Beløpet inkluderer renovasjon, eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift, målerleie og gebyr for vann- og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk

**Eiendomsskatt**

Kr 4 554

**Eiendomsskatt år**

2024

**Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatt er inkl i kommunale avgifter.

**Formuesverdi primær**

Kr 1 012 491

**Formuesverdi primær år**

2022

**Formuesverdi sekundær**

Kr 3 847 465

**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:

4206/21/307:

17.08.1961 - Dokumentnr: 810 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4206 Gnr:21 Bnr:66

Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2016 - Dokumentnr: 476692 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4206 Gnr:21 Bnr:29

Rettighetshaver: Knr:4206 Gnr:21 Bnr:96

Bestemmelse om overvannsledning

Overført fra: Knr:4206 Gnr:21 Bnr:66

Gjelder denne registerenheten med flere

Overnevnte servitutter gjelder for eiendommen 21/66 som denne eiendommen er fradelt fra. Kopi av servitutter ligger ved i prospektet.

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest 02.10.2019 . Ferdigattesten gjelder nybygg. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent. Ingen dokumentasjon på fasadeendring av dører i hagestue.

**Ferdigattest/brukstillatelse datert**

02.10.2019.

**Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Avkjørsel mot kommunal vei.

**Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til boliger, tilhører reguleringsplan Vanse/Brynåsen, datert 14.03.1978. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om

**Adgang til utleie**

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

**Legalpant**

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

**KONTRAKTSGRUNNLAG****Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med

fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig 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 5 190 000

#### **Totalpris**

Kr 5 337 250

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

5 190 000,00 (Prisantydning)

#### **Omkostninger**

129 750,00 (Dokumentavgift)

16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring\* (valgfritt))

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

-----  
130 750,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

147 250,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

-----  
5 320 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

5 337 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))  
-----

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

## **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. Sørmeegleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

## **Hvitvaskingsreglene**

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

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

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

## **Personopplysningsloven**

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på [sormegleren.no/personvern](https://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](https://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

**Meglers vederlag**

Meglers vederlag er avtalt til 1,00 % inkl. mva.

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

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 92 650,00,- inkl. mva.

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

**Selger**

Kjetil Kristiansen

Cecilie Aase Kristiansen

**Oppdragsansvarlig**

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

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

Tlf: 404 08 073

**Ansvarlig megler**

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

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

31.10.2024

---



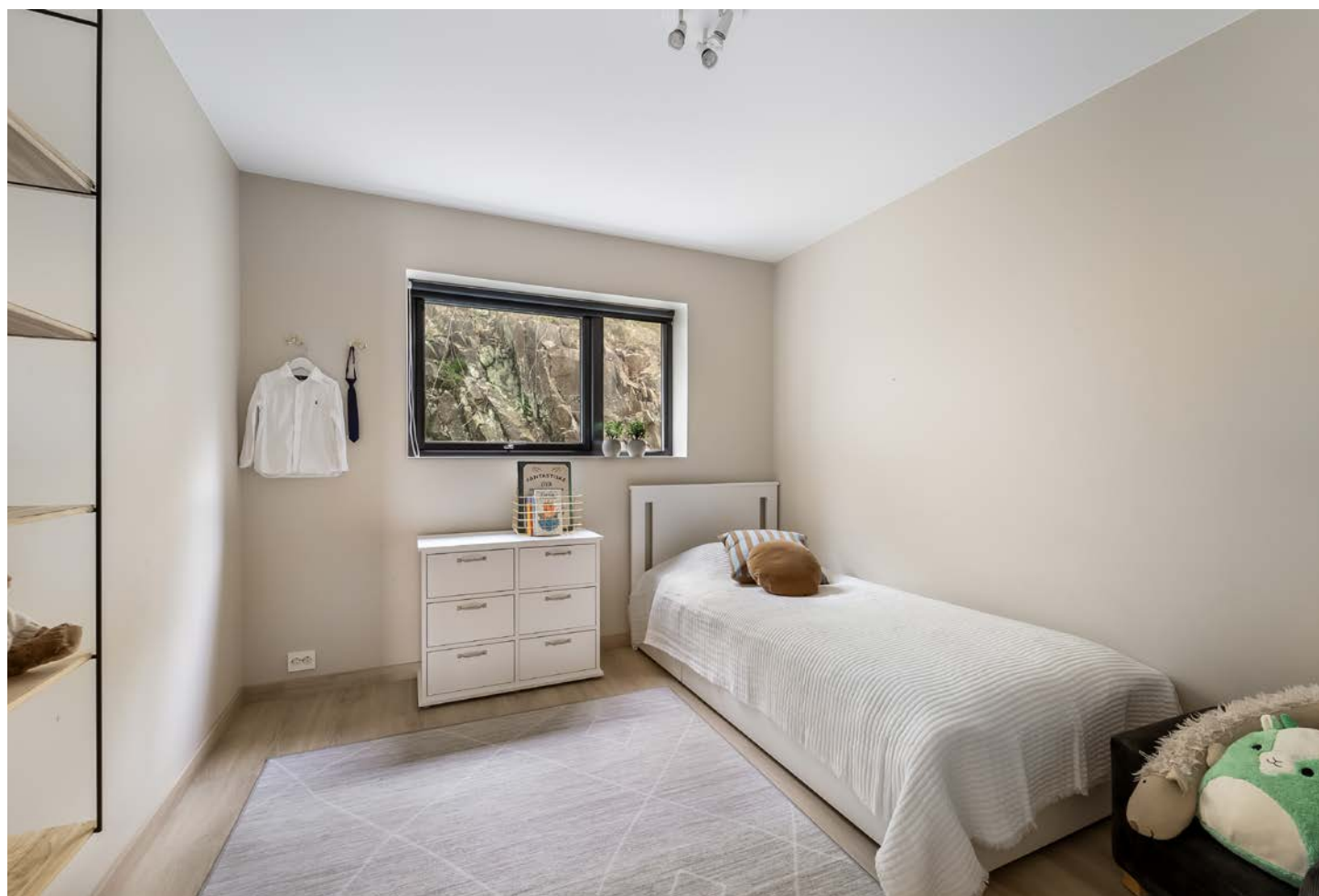
Entre med flott trapp drar de svarte detaljene i huset med seg opp i 2. etasje.



Soverom 1 av 4.



Soverom 2 av 4.



Soverom 3 av 4.





Praktisk ekstra stue med flere bruksmuligheter.





Badet i 1. etasje er innredet med lys innredning, speil med innfelt lys, dusjkabinett, badekar og vegghengt toalett.



Vaskerom med biinngang fra garasjen.





Soverom 4 av 4 ligger i 2. etasje.



Badet i 2. etasje har mørk innredning med svarte detaljer. Badet er innredet med baderomsinnredning, vegghengt toalett og dusjinisje med glassvegg.



Stuen har en åpen og fin løsning med flere innredningsmuligheter.



Boligen er gjennomgående delikat innredet i harmoniske fargetoner og har et godt materialvalg.





Ved kjøkkenet er det plass til spisemøblement og langbord ved spesielle anledninger.



Meget innholdsrikt kjøkken fra Aubo med alle hvitevarer integrert.



Kjøkkenet er av typen Black Oak fra Aubo med alle hvitevarer integrert.





Kjøkkenet har en åpen løsning mot stuen.



Store vindusflater som gir mye dagslys inn.







Hagestue med skyvedører ut mot en solrik terrasse på sommerstid.





Garasje med fliselagt gulv.



Godt med parkeringsplass på egen eiendom.













# Nabolagsprofil

Vatneveien 14A - Nabolaget Bryneheia/Østre Vatne - vurdert av 21 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Brynåsen                           | 6 min      |
| Linje 224, 226, 230, 237, 256, 412 | 0.5 km     |
| Vanse Sentrum                      | 7 min      |
| Linje 224, 225, 230, 237, 238, 256 | 0.5 km     |
| Kristiansand Kjevik                | 1 t 39 min |

## Skoler

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Vanse skole (1-7 kl.)         | 18 min  |
| 324 elever, 22 klasser        | 1.3 km  |
| Lista ungdomsskole (8-10 kl.) | 21 min  |
| 207 elever, 18 klasser        | 1.5 km  |
| Eilert Sundt vgs - Farsund    | 11 min  |
| KVS - Lyngdal                 | 26 min  |
| 230 elever, 11 klasser        | 24.7 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Extra Lista             | 9 min |
| Vanse - Farsund kommune | 9 min |

«Bra på alle områder !»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



## Naboskapet

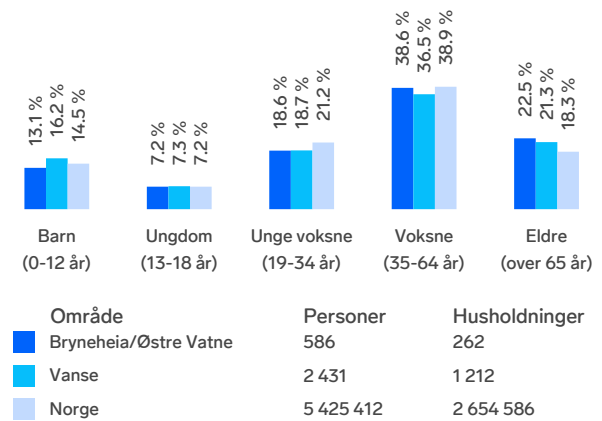
Godt vennskap 82/100



## Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| Espira Arcen barnehage (1-5 år) | 5 min  |
| 25 barn                         | 0.3 km |
| Solstua barnehage (0-5 år)      | 11 min |
| 32 barn                         | 0.8 km |
| Espira Vanse barnehage (1-5 år) | 12 min |
| 99 barn                         | 0.8 km |

## Dagligvare

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Coop Extra Lista            | 6 min  |
| Søndagsåpent                | 0.5 km |
| Rema 1000 Vanse             | 8 min  |
| Post i butikk, søndagsåpent | 0.6 km |



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

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



### Trafikk

Lite trafikk 95/100



### Støynivået

Lite støynivå 93/100



### Gateparkering

Lett 91/100

## Sport



Vatne ballbane  
Ballspill

8 min   
0.6 km



Vanse stadion  
Fotball, friidrett, sandvolleyball

13 min   
0.9 km



Trimsenteret

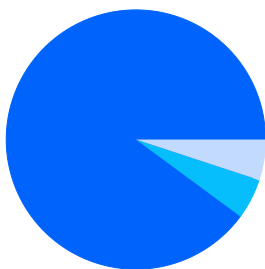
15 min



S.M.A.R.T Trening&Helse

10 min

## Boligmasse



89% enebolig  
5% rekkehus  
5% annet

## Varer/Tjenester



Farsund Kjøpesenter

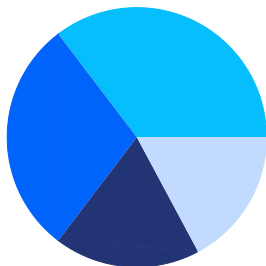
9 min



Apotek 1 Vanse

10 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



29% i barnehagealder  
35% 6-12 år  
17% 13-15 år  
18% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

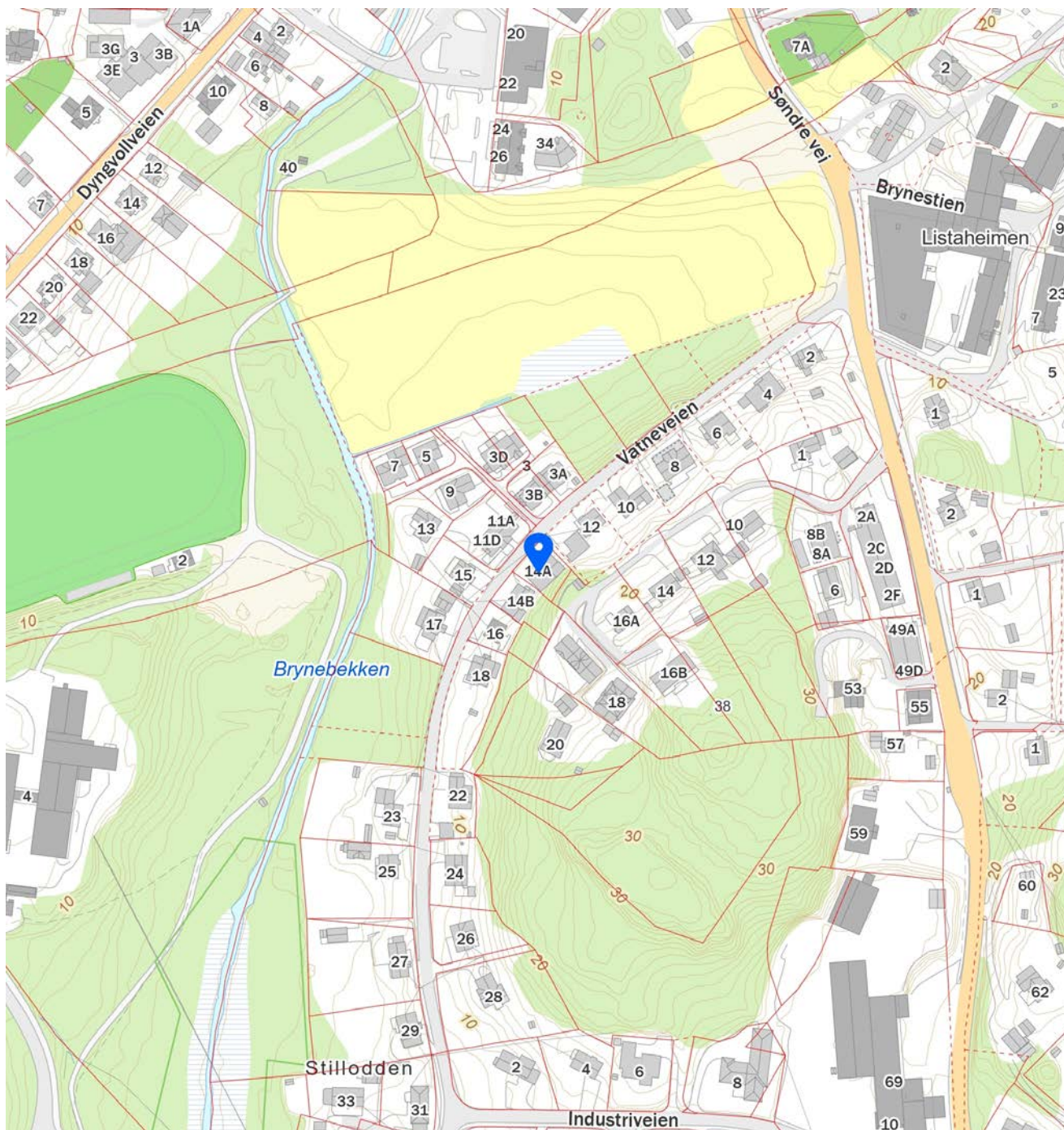
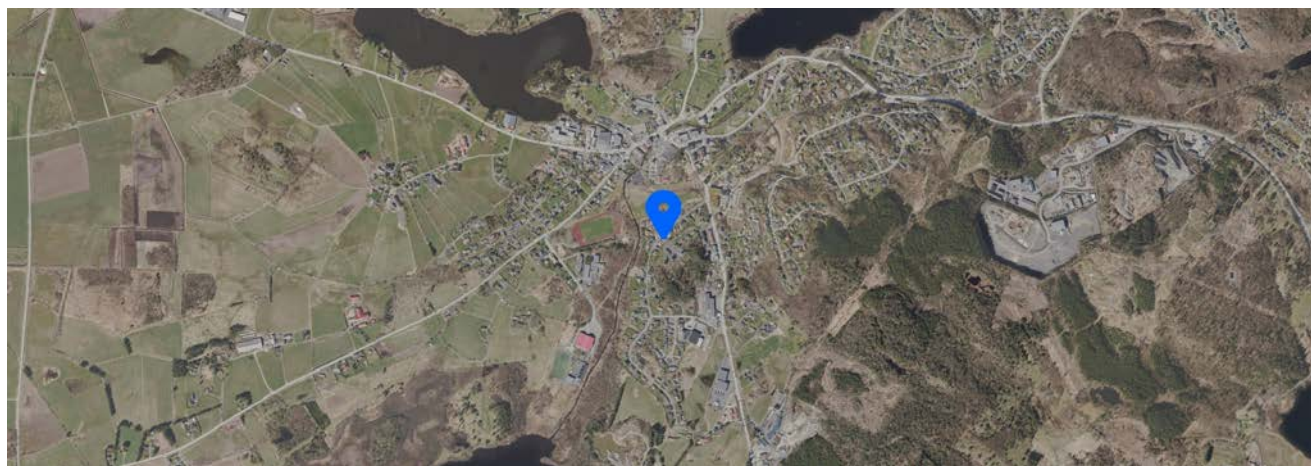
45%

Bryneheia/Østre Vatne  
Vanse  
Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 39% | 33%   |
| Ikke gift     | 46% | 54%   |
| Separert      | 10% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 5%  | 4%    |





# Egenerklæring

Vatneveien 14A, 4560 VANSE

29 Oct 2024

## Informasjon om eiendommen

### Adresse

Vatneveien 14A

### Postadresse

Vatneveien 14A

### 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?

Mars 2020

Har du selv bodd i boligen?

☒

Ja

☐

Nei

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

Siden mars 2020

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

## Informasjon om selger

Hovedselger

Kristiansen, Kjetil

Medselger

Kristiansen, Cecilie Aase

## Forbehold



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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2022

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Monterte inn skyvedør i hagestue

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Hansen bygg as

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

## Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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





☐ Ja ☒ Nei

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?

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

### Planer og godkjenninger

---

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

### Andre opplysninger

---



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

### **Boligselgerforsikring**

---

#### **Boligen selges med boligselgerforsikring**

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 94163262**



# Tilstandsrapport

 Enebolig

 Vatneveien 14 A, 4560 VANSE

 FARSUND kommune

 gnr. 21, bnr. 307

Sum areal alle bygg: BRA: 225 m<sup>2</sup> BRA-i: 203 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 29.10.2024

Rapportdato: 30.10.2024

Oppdragsnr.: 20241-1350

Referansenummer: LX1185

Autorisert foretak: Lister Takst John Terje Knutsen

Sertifisert Takstingeniør: John Terje Knutsen

Vår ref:



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## 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 fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© 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 strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen på Vatneveien 14A er en toetasjes bolig oppført i 2017.

Bygget i sin helhet fremstår i god teknisk stand og det er lite å sette fingeren på.

Det er registrert mindre avvik på våtrom, med hensyn til fall, men dette skal ikke skape problemer med hensyn til normal bruk.

Ut over det er det et knekt glass på terrasse som må skiftes og et nedløp som bør skiftes. Ut over det er det alminnelig vedlikehold.

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

## Enebolig - Byggeår: 2017

### INNSENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, betong og fliser.

Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Lettbetongelementer.

Støpt gulv i 1 etasje.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i yttervegg hjørner på soverom.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 65,6% ved 19,4 grader.

Måling med pigg har påvist 12,2 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 %

180 graders tretrepp med lakkert trinn og malt rekkverk og vange.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

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

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

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt utslagsvask

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.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 62,2 % ved 20,7 grader.

Måling med pigg har påvist 11,5 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 2017.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Fallforhold til sluk under kabinett er målt til ca 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

Fallforhold til sluk under badekar er målt til ca 6 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

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

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant og veggmontert toalett.

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 mot dusj.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 54,8% ved 20,5 grader.

Måling med pigg har påvist 15,5 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 2017.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Fallforhold til sluk er målt til ca 14 mm fall på 80 cm fra topp slukrist i nisje.

nisje er nedsenket i gulv og øvrig deler av gulv utenfor nisje har jevnt fall mot nisje.

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

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant,

# Beskrivelse av eiendommen

veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.  
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 mot bad.  
Målinger har gitt følgende resultater.  
RF måling på 48,7% ved 22,5grader.  
Måling med pigg har påvist under 8 Vekt%  
Tørt under 11,9% vekt %  
Akseptable 12 - 15,9 vekt %  
Fuktig 16 - 19,5 vekt %  
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %  
Vått / fritt vann over 27 vekt %

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.  
Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, 2 komfyr, induksjonstopp, vannstoppsystem og komfyrvakt.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).  
Det er besikket i rørskap.  
Det er avløpsrør av plast.  
Boligen har installert balansert ventilasjon.  
Boligen har installert varmepumpe.  
Boligen har installert en varmtvannstank på ca 120 liter.  
Tanken er fra byggeår  
Boligen har sentrelstøvsuger.  
Det elektriske anlegget er fra byggeår.  
Anlegget 16 har automatsikringer.  
Kurs med Styring utelys  
Kurs med Dimmer for utvendig spotter.  
Hovedbryter på 3x 50 Amp

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.  
Dreneringen er fra 2017.  
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.  
Forstøtningsmurer er av naturstein.  
Opparbeidet fall fra grunnmur foran bolig.  
Bak bolig er det drenerende masser.  
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 2017. og er fra 2017.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Enebolig

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



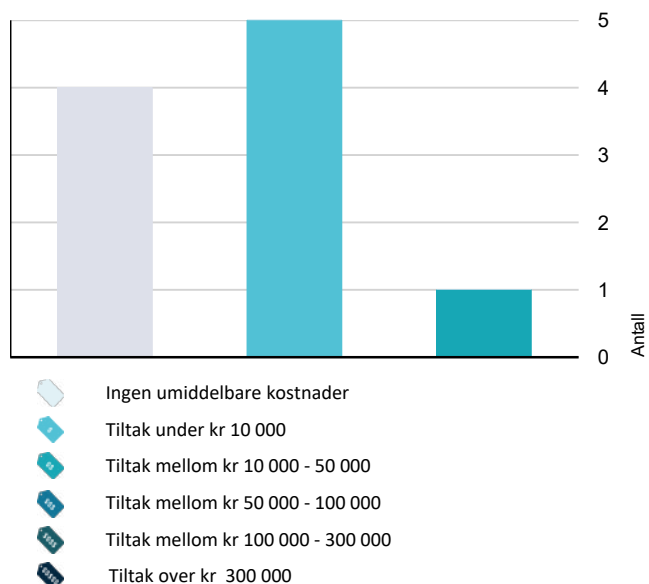
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 2.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Forstøtningsmurer

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)



Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**  
2017

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

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### ! TG 1 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*  
Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

### ! TG 2 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og takbordbeslag i lakkert aluminium.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Skade å et nedløp

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Skifte nedløp

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Skade på et nedløp

### ! TG 1 Veggkonstruksjon

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

### ! TG 1 Veggkonstruksjon - 2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har andre plater.

### ! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

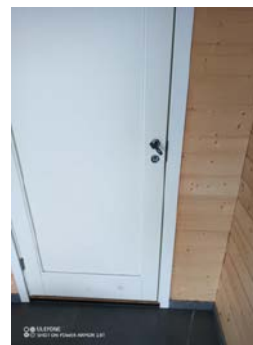
*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*  
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

### ! TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

### ! TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium.  
Skyvedør til balkong er fra 2022



Vrider må monteres på dør til bod

### ! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takterrasse med dekke av membran og terrassebord.

**Vurdering av avvik:**

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

Deler av terrasse har etablert dekke i tre, her er rekkverket lavere enn dagens krav på 100cm  
Et glass i rekkverk er knekt

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Glass må skiftes

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

# Tilstandsrapport



Rekkverk er lavere enn dagens krav



Rekkverk ok



Knekt glass i rekkverk

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, betong og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.



Noe slitasje på foring rundt vindu

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.  
Lettbetongelementer.  
Støpt gulv i 1 etasje.

### TG 1 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

### TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipes og vedovn.

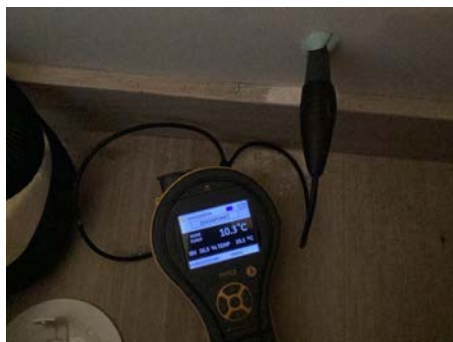
### TG 1 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i yttervegg hjørner på soverom.  
Målinger har gitt følgende resultater.  
RF måling på 65,6% ved 19,4 grader.  
Måling med pigg har påvist 12,2 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 %



# Tilstandsrapport



Rf måling



Måling med pigg

## TG 1 Innvendige trapper

180 graders tretrepp med lakkert trinn og malt rekkverk og vange.

## TG 1 Innvendige dører

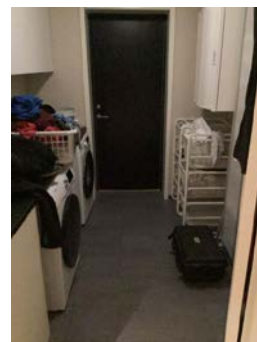
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

## VÅTROM

### 1 ETASJE > VASKEROM

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Oversikt vaskerom

### 1 ETASJE > VASKEROM

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

### 1 ETASJE > VASKEROM

#### TG 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fallforhold til sluk er målt til ca 13 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert under 25 mm.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

#### Konsekvens/tiltak

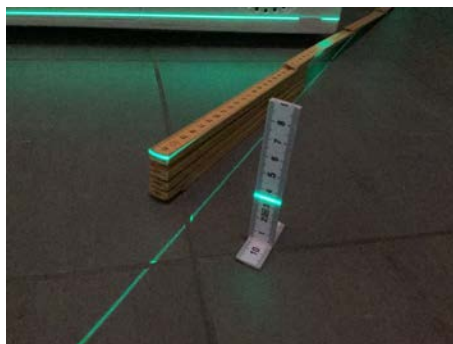
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Måling ved sluk

# Tilstandsrapport



Måling 80 fra sluk



Måling ved terskel

## 1 ETASJE > VASKEROM

### 1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Påvist mansjett under klemring i sluk.



Det er ikke fug / tetting rundt avløpsrør.

## 1 ETASJE > VASKEROM

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

## 1 ETASJE > VASKEROM

### 1 TG 1 Ventilasjon

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



Avtrekk ok



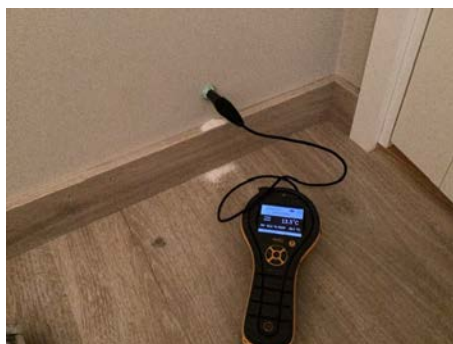
Tilluft

## 1 ETASJE > VASKEROM

# Tilstandsrapport

## TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.  
Hulltaking er utført på soverom.  
Målinger har gitt følgende resultater.  
RF måling på 62,2 % ved 20,7grader.  
Måling med pigg har påvist 11,5 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 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Oversikt bad

## 1 ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

## 1 ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.  
Fallforhold til sluk under kabinett er målt til ca 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.  
Fallforhold til sluk under badekar er målt til ca 6 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.  
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert under 25 mm.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

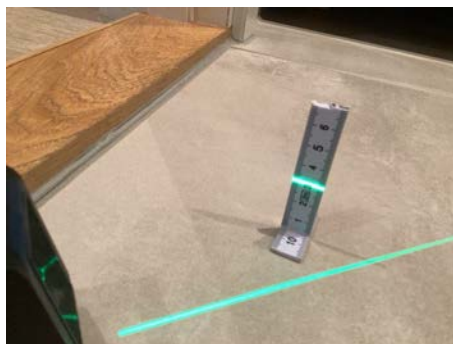
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Måling ved sluk under kabinett



# Tilstandsrapport



Måling 80 cm fra sluk under kabinett



Påvist mansjett under klemring i sluk under kabinett.



Måling ved sluk under badekar



Påvist mansjett under klemring i sluk under badekar



Måling 80 cm fra sluk under badekar



mangler fug rundt avløpsrør

1 ETASJE > BAD

1 ETASJE > BAD

## **TG 2** Sluk, membran og tettesjikt

## **TG 2** Sanitærutstyr og innredning

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant og veggmontert toalett.

### Vurdering av avvik:

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

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kostnadsestimat: Under 10 000

Fremskaffe dokumentasjon

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

# Tilstandsrapport



Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget susterne.

1 ETASJE > BAD

## TG 1 Ventilasjon

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



Avtrekk ok

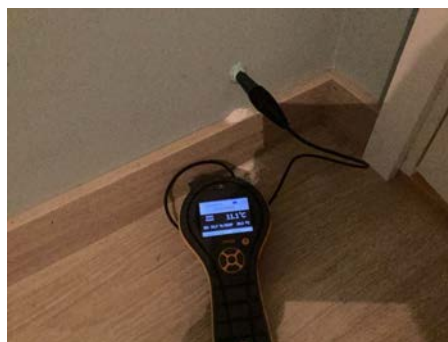


Tilluft

1 ETASJE > BAD

## TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.  
Hulltaking er utført på soverom mot dusj.  
Målinger har gitt følgende resultater.  
RF måling på 54,8% ved 20,5 grader.  
Måling med pigg har påvist 15,5Vekt%  
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

2 ETASJE > BAD

## Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

# Tilstandsrapport



Oversikt bad i 2 etg



Måling 80 cm fra sluk

## 2 ETASJE > BAD



### Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

## 2 ETASJE > BAD



### Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.  
Fallforhold til sluk er målt til ca 14 mm fall på 80 cm fra topp slukrist i nisje.  
nisje er nedsenket i gulv og øvrig deler av gulv utenfor nisje har jevnt fall mot nisje.  
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25 mm.



Måling ved sluk i nisje

## 2 ETASJE > BAD



### Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsone og smøremembran med ukjent utførelse.



Mansjett påvist under klemring i sluk.

## 2 ETASJE > BAD



### Sanitærutstyr og innredning

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

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fremskaffe dokumentasjon

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



# Tilstandsrapport



Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

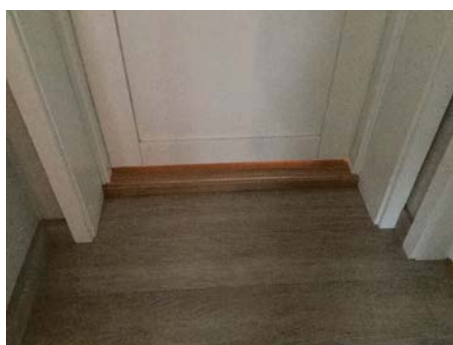
## 2 ETASJE > BAD

### ! TG 1 Ventilasjon

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



Avtrekk ok



Tilluft

## 2 ETASJE > BAD

### ! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.  
Hulltaking er utført på soverom mot bad.  
Målinger har gitt følgende resultater.  
RF måling på 48,7% ved 22,5grader.  
Måling med pigg har påvist under 8 Vekt%  
Tørt under 11,9% vekt %  
Akseptable 12 - 15,9 vekt %  
Fuktig 16 - 19,5 vekt %  
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %  
Vått / fritt vann over 27 vekt %



Rf måling



Måling med pigg

## KJØKKEN

## 2 ETASJE > KJØKKEN

### ! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.  
Det er kjøøl/frysescap, oppvaskmaskin, 2  
komfyr, induksjonstopp, vannstoppssystem og komfyrvakt.

# Tilstandsrapport



Oversikt kjøkken

2 ETASJE > KJØKKEN

## TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Avtrekk ok

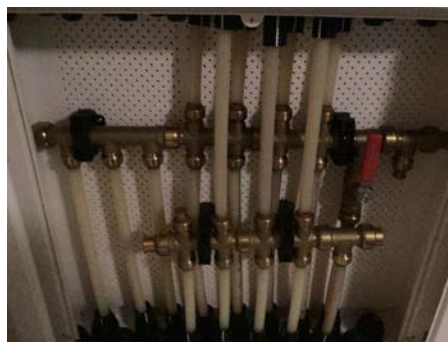
## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

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



Kurser er merket



Pex kurser

### TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### TG 2 Ventilasjon

Boligen har installert balansert ventilasjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Varsel på fakter bytte.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Filter må skiftes

Kostnadsestimat: Under 10 000



Filter må skiftes

# Tilstandsrapport



Filter må skiftes

## TG 1 Varmesentral

Boligen har installert varmepumpe.

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

## TG 1 Varmtvannstank

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 120 liter.  
Tanken er fra byggeår

## TG 1 Andre installasjoner

Boligen har sentrelstøvsuger.

## 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 forenklede 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.  
Anlegget 16 har automatsikringer.  
Kurs med Styring utelys  
Kurs med Dimmer for utvendig spotter.  
Hovedbryter på 3x 50 Amp

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

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2017**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Tratec Teknikken AS**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja Ved ferdigstillelse datert 14.03.2019**  
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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

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

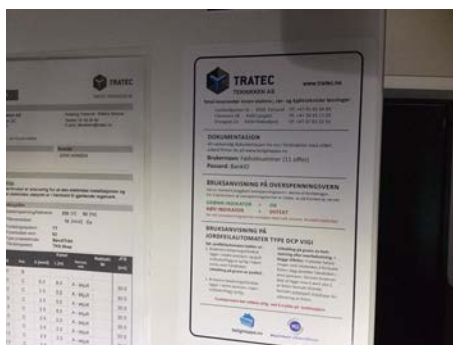
Anlegget fremstår som nytt.



# Tilstandsrapport



Kursfortegnelse



Henvising til boligmappe for dokumentasjon



Oversikt sikringsskap

## ! 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 forenklede 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 brannslukkingsutstyr 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**



2 etg



1 etg



Brannslukningsapparat må plasseres synlig

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

# Tilstandsrapport

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

## TG 1 Drenering

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

Dreneringen er fra 2017.



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

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

## TG 0 Terrengforhold

Opparbeidet fall fra grunnmur foran bolig.  
Bak bolig er det drenerende masser.

## TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



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



Fall fra grunnmur



Fall fra grunnmur

# Tilstandsrapport



Drenerende masser bak bolig

## **TG 1** Utvendige vann- og avløpsledninger

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 2017. og er fra 2017.



Utvendig stoppekran og stakekum



# 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

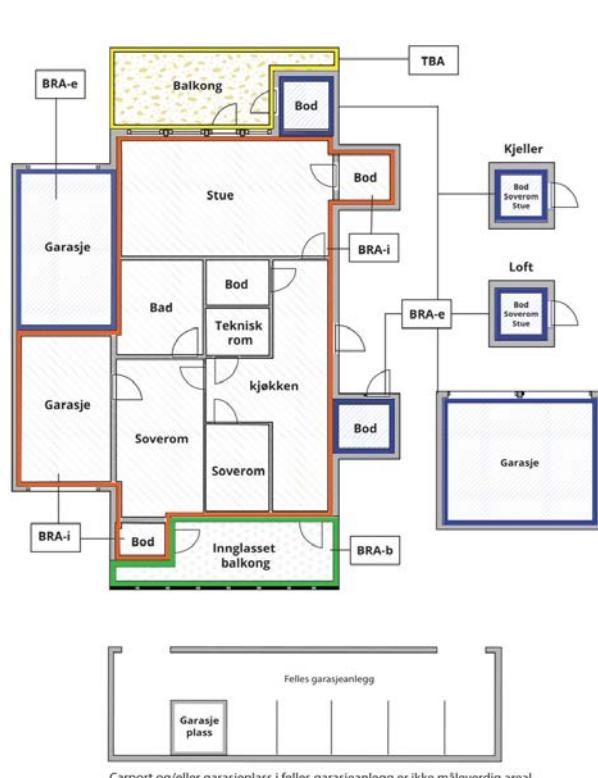
## Hva er måleverdig areal?

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 bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

## 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

## Enebolig

### Ny arealstandard

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1 Etasje       | 125                           |                             |                            | 125 |                                 |
| 2 Etasje       | 78                            |                             | 22                         | 100 | 45                              |
| <b>SUM</b>     | <b>203</b>                    |                             | <b>22</b>                  |     | <b>45</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>225</b>                    |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)                                                    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 Etasje | Garasje , Bod , Vaskerom , Gang , Soverom , Stue , Soverom 2, Bad , Soverom 3 |                             |                            |
| 2 Etasje | Bad , Soverom , Stue , Kjøkken                                                |                             | Innglasset balkong         |

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

Kommentar:

#### 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

Kommentar: Skyvedør til hagestue montert i 2022

#### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

|          | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 155        | 70         |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato       | Til stede          | Rolle         |
|------------|--------------------|---------------|
| 29.10.2024 | John Terje Knutsen | Takstingeniør |
|            | Kjetil Kristiansen | Kunde         |

## Matrikkeldata

| Kommune      | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 4206 FARSUND | 21   | 307  |      | 0    | 438.9 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Vatneveien 14 A

### Hjemmelshaver

Kristiansen Cecilie Aase, Kristiansen Kjetil

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Boligen på Vatneveien ligger i et etablert og sentralt boligfelt på Vanse.  
Fra eiendommen er det kort vei til skole, barnehager og butikker.

### 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

Plannavn: VANSE/BRYNÅSEN  
Formål : Boliger

### Om tomten

Opparbeidet tomt i skrått terreng.  
Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og plen i front.

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum  | År   |
|-----------|------|
| 4 600 000 | 2020 |



## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse                       | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|-----------------------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Ordrebekreftelse                  |            |           | Fremvist    | 1     | Nei     |
| Egenerklæring                     | 30.10.2024 |           | Gjennomgått | 7     | Nei     |
| Reguleringsbestemmelser           | 14.09.1978 |           | Gjennomgått | 4     | Nei     |
| Reguleringsplan                   | 21.10.1977 |           | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Ferdigattest                      | 02.10.2019 |           | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| PLANSTATUS                        | 25.10.2024 |           | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Tegninger                         | 02.10.2017 |           | Gjennomgått | 2     | Nei     |
| Byggetillatelse                   | 30.11.2017 |           | Gjennomgått | 7     | Nei     |
| Stituasjonskart og tegninger      | 02.10.2017 |           | Gjennomgått | 4     | Nei     |
| Samlet rapport for matrikkelenhet | 17.10.2024 |           | Gjennomgått | 7     | Nei     |
| Eiendomsgrenser                   | 16.10.2024 |           | Gjennomgått | 3     | Nei     |
| HJEMMELSOPLYSNINGER               | 16.10.2024 |           | Gjennomgått | 2     | Nei     |
| Utskrift basert på matrikkeldata  | 16.10.2024 |           | Gjennomgått | 3     | 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 befaringsstidspunktet. 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 elektroaglig 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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

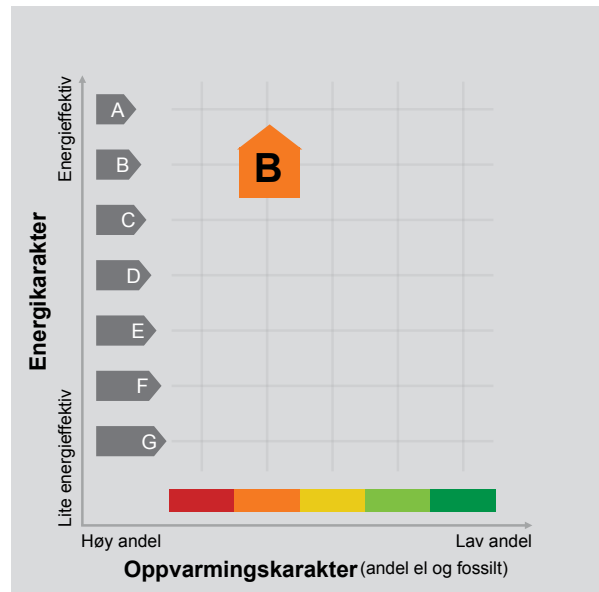
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LX1185>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# ENERGIATTEST

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse           | Vatneveien 14A          |
| Postnummer        | 4560                    |
| Sted              | VANSE                   |
| Kommunenavn       | Farsund                 |
| Gårdsnummer       | 21                      |
| Bruksnummer       | 307                     |
| Seksjonsnummer    | —                       |
| Andelsnummer      | —                       |
| Festenummer       | —                       |
| Bygningsnummer    | 300657957               |
| Bruksenhetsnummer | H0101                   |
| Merkenummer       | Energiattest-2024-44798 |
| Dato              | 30.10.2024              |



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

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

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

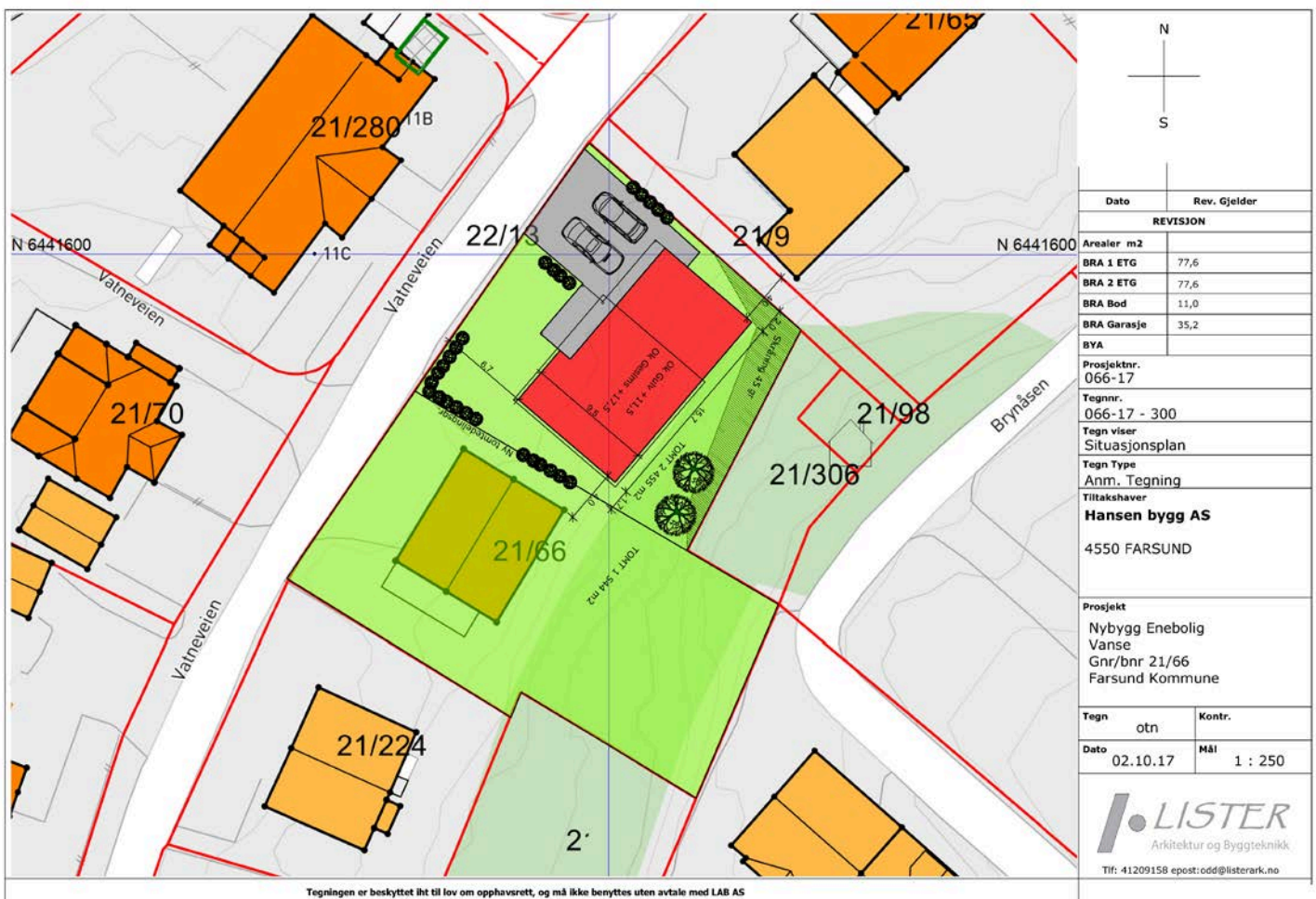
**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

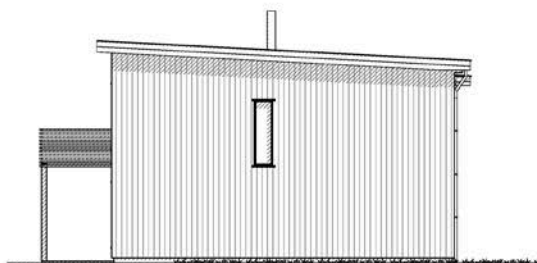
## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



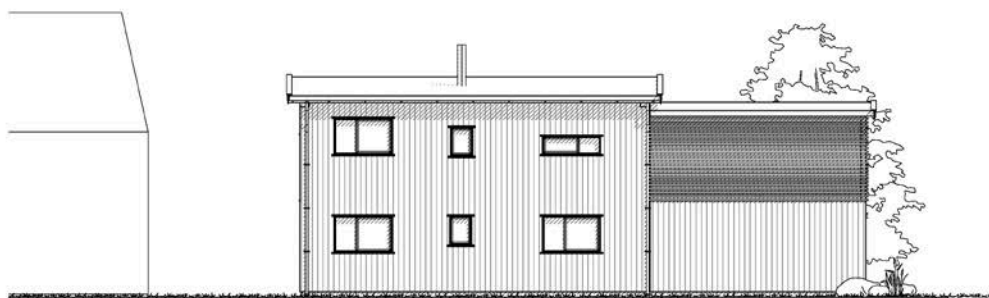


|                                                                                                                       |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <div> <div>N</div> <div>S</div> </div>                                                                                |              |
| Dato                                                                                                                  | Rev. Gjelder |
| REVISION                                                                                                              |              |
| Arealer m2                                                                                                            |              |
| BRA 1 ETG                                                                                                             | 77,6         |
| BRA 2 ETG                                                                                                             | 77,6         |
| BRA Bod                                                                                                               | 11,0         |
| BRA Garasje                                                                                                           | 35,2         |
| BYA                                                                                                                   |              |
| Prosjektnr. 066-17                                                                                                    |              |
| Tegnnr. 066-17 - 300                                                                                                  |              |
| Tegn viser Situasjonsplan                                                                                             |              |
| Tegn Type Anm. Tegning                                                                                                |              |
| Tiltakshaver Hansen bygg AS                                                                                           |              |
| 4550 FARSUND                                                                                                          |              |
| Prosjekt Nybygg Enebolig Vanse Gnr/bnr 21/66 Farsund Kommune                                                          |              |
| Tegn otn                                                                                                              | Kontr.       |
| Dato 02.10.17                                                                                                         | Mål 1 : 250  |
| <div> <div>LISTER</div> <div>Arkitektur og Byggeteknikk</div> <div>Tlf: 41209158 epost: odd@listerark.no</div> </div> |              |



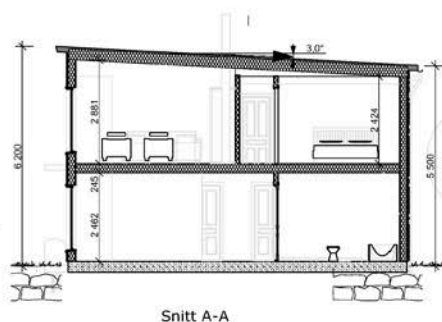
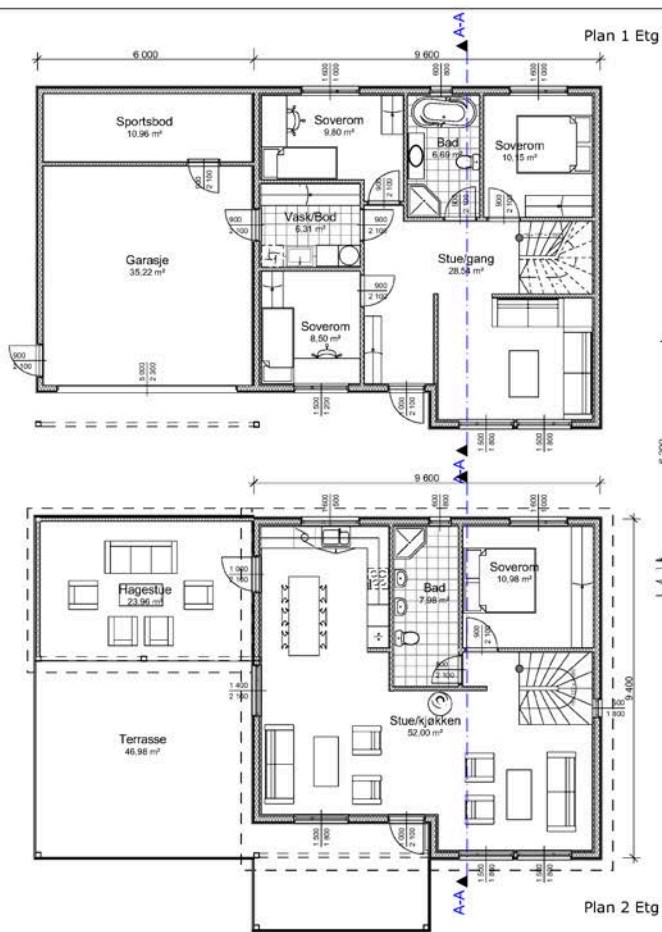
| Dato                                                                                                                                                          | Rev. Gjelder                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| REVISION                                                                                                                                                      |                                                              |
| Arealer m2                                                                                                                                                    |                                                              |
| BRA 1 ETG                                                                                                                                                     | 77,6                                                         |
| BRA 2 ETG                                                                                                                                                     | 77,6                                                         |
| BRA Bod                                                                                                                                                       | 11,0                                                         |
| BRA Garasje                                                                                                                                                   | 35,2                                                         |
| BYA                                                                                                                                                           |                                                              |
| Prosjektnr.                                                                                                                                                   | 066-17                                                       |
| Tegnnr.                                                                                                                                                       | 066-17 - 302                                                 |
| Tegn viser                                                                                                                                                    | Fasade 1                                                     |
| Tegn Type                                                                                                                                                     | Anm. Tegning                                                 |
| Tiltakshaver                                                                                                                                                  | Hansen bygg AS                                               |
|                                                                                                                                                               | 4550 FARSUND                                                 |
| Prosjekt                                                                                                                                                      | Nybygg Enebolig<br>Vanse<br>Gnr/bnr 21/66<br>Farsund Kommune |
| Tegn                                                                                                                                                          | otn                                                          |
| Kontr.                                                                                                                                                        |                                                              |
| Dato                                                                                                                                                          | 02.10.17                                                     |
| Mål                                                                                                                                                           | 1 : 100                                                      |
| <br>Arkitektur og Byggingteknikk<br>Tlf: 41209158 epost:odd@listerark.no |                                                              |

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med LAB AS



| Dato                                                                                                               | Rev. Gjelder                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| REVISION                                                                                                           |                                                              |
| Arealer m2                                                                                                         |                                                              |
| BRA 1 ETG                                                                                                          | 77,6                                                         |
| BRA 2 ETG                                                                                                          | 77,6                                                         |
| BRA Bod                                                                                                            | 11,0                                                         |
| BRA Garasje                                                                                                        | 35,2                                                         |
| BYA                                                                                                                |                                                              |
| Prosjektnr.                                                                                                        | 066-17                                                       |
| Tegnnr.                                                                                                            | 066-17 - 303                                                 |
| Tegn viser                                                                                                         | Fasade 2                                                     |
| Tegn Type                                                                                                          | Anm. Tegning                                                 |
| Tiltakshaver                                                                                                       | Hansen bygg AS                                               |
|                                                                                                                    | 4550 FARSUND                                                 |
| Prosjekt                                                                                                           | Nybygg Enebolig<br>Vanse<br>Gnr/bnr 21/66<br>Farsund Kommune |
| Tegn                                                                                                               | otn                                                          |
| Kontr.                                                                                                             |                                                              |
| Dato                                                                                                               | 02.10.17                                                     |
| Mål                                                                                                                | 1 : 100                                                      |
| <br>Arkitektur og Byggteknikk |                                                              |
| Tlf: 41209158 epost:odd@listerark.no                                                                               |                                                              |

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med LAB AS



| Dato                                                                                                               | Rev. Gjelder       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| REVISION                                                                                                           |                    |
| Arealer m2                                                                                                         |                    |
| BRA 1 ETG                                                                                                          | 77,6               |
| BRA 2 ETG                                                                                                          | 77,6               |
| BRA Bod                                                                                                            | 11,0               |
| BRA Garasje                                                                                                        | 35,2               |
| BYA                                                                                                                |                    |
| Prosjektnr.                                                                                                        | 066-17             |
| Tegnnr.                                                                                                            | 066-17 - 301       |
| Tegn viser                                                                                                         | Planer - Snitt A-A |
| Tegn Type                                                                                                          | Anm. Tegning       |
| Tiltakshaver                                                                                                       | Hansen bygg AS     |
| 4550 FARSUND                                                                                                       |                    |
| Prosjekt                                                                                                           |                    |
| Nybygg Enebolig                                                                                                    |                    |
| Vanse                                                                                                              |                    |
| Gnr/bnr 21/66                                                                                                      |                    |
| Farsund Kommune                                                                                                    |                    |
| Tegn                                                                                                               | otn                |
| Kontr.                                                                                                             |                    |
| Dato                                                                                                               | 02.10.17           |
| Mål                                                                                                                | 1 : 100            |
| <br>Arkitektur og Byggteknikk |                    |
| Tlf: 41209158 epost:odd@listerark.no                                                                               |                    |

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med LAB AS





| Dato                                                                                                                | Rev. Gjelder                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| REVISION                                                                                                            |                                                              |
| Arealer m2                                                                                                          |                                                              |
| BRA 1 ETG                                                                                                           | 77,6                                                         |
| BRA 2 ETG                                                                                                           | 77,6                                                         |
| BRA Bod                                                                                                             | 11,0                                                         |
| BRA Garasje                                                                                                         | 35,2                                                         |
| BYA                                                                                                                 |                                                              |
| Prosjektnr.                                                                                                         | 066-17                                                       |
| Tegnnr.                                                                                                             | 005-17 - 305                                                 |
| Tegn viser                                                                                                          | Perspektiv                                                   |
| Tegn Type                                                                                                           | Anm. Tegning                                                 |
| Tiltakshaver                                                                                                        | <b>Hansen bygg AS</b>                                        |
|                                                                                                                     | 4550 FARSUND                                                 |
| Prosjekt                                                                                                            | Nybygg Enebolig<br>Vanse<br>Gnr/bnr 21/66<br>Farsund Kommune |
| Tegn                                                                                                                | otn                                                          |
| Kontr.                                                                                                              |                                                              |
| Dato                                                                                                                | 02.10.17                                                     |
| Mål                                                                                                                 |                                                              |
| <br>Arkitektur og Byggeteknikk |                                                              |
| Tlf: 41209158 epost:odd@listerark.no                                                                                |                                                              |

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med LAB AS



HANSEN BYGG AS  
Lundevågveien 16  
4550 FARSUND  
Att. Silje Hansen

Vår ref.:  
2017/2221 - 17212/2019  
21/307/HITV

Deres ref.:

Dato:  
02.10.2019

**Ferdigattest - gnr/bnr 21/307, Vatneveien 14A**

**Eiendom:** Gnr 21, bnr 307,

**Byggeplass:** Vatneveien 14A

**Tiltakshaver:** HANSEN BYGG AS

**Søker:** HANSEN BYGG AS

**Tiltakets art:** Nybygg  
**(pbl kap 20)**

**Planlagt** Enebolig  
**bruk/formål:**

**Søknadsdato:** 26.10.2017

**Vedtaksdato:** 29.11.2017

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

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

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

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

Med vennlig hilsen

Hillbjørg Tveit  
avdelingsingeniør

Kopi til:  
Kjell Magnar Kristiansen    Vatneveien 14 B    4560    Vanse



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND  
Gårdsnummer: 21  
Bruksnummer: 307

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.10.2024 kl. 17:52

Produsert av: Øystein Egeland

### Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 20.02.2018  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

### Arealrapport

| Tekst                      | Areal    | Kommentar |
|----------------------------|----------|-----------|
| Beregna areal for 21 / 307 | 438,9 m2 |           |

### Eierforhold

#### Tinglyste eierforhold

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn                     | Bruksenhet | Adresse                      | Andel |
|---------------|--------|----------------|--------------------------|------------|------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver |        | 260676         | KRISTIANSEN CECILIE AASE |            | Vatneveien 14A<br>4560 VANSE | 1 / 2 |
| Hjemmelshaver |        | 100983         | KRISTIANSEN KJETIL       |            | Vatneveien 14A<br>4560 VANSE | 1 / 2 |

### Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal    | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------|
| 1      | Teig | Ja        | 6441593 | 364000 |       | 438,9 m2 |           |

### Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning                     | Forretningsdokumentdato | Status           | Tinglysing    | Endret dato | Matrikkelføring     |
|--------------------------------|-------------------------|------------------|---------------|-------------|---------------------|
| Forretningstype                | Kommunal saksreferanse  |                  |               |             | Signatur Dato       |
| Årsak til feilretting          | Nettadresse (URL)       |                  |               |             |                     |
|                                | Annen referanse         |                  |               |             |                     |
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2020              | Tinglyst         |               | 01.01.2020  | smatmynd 01.01.2020 |
| Omnummerering                  |                         | Omnummerert til: | 4206 - 21/307 |             |                     |
|                                |                         | Omnummerert fra: | 1003 - 21/307 |             |                     |



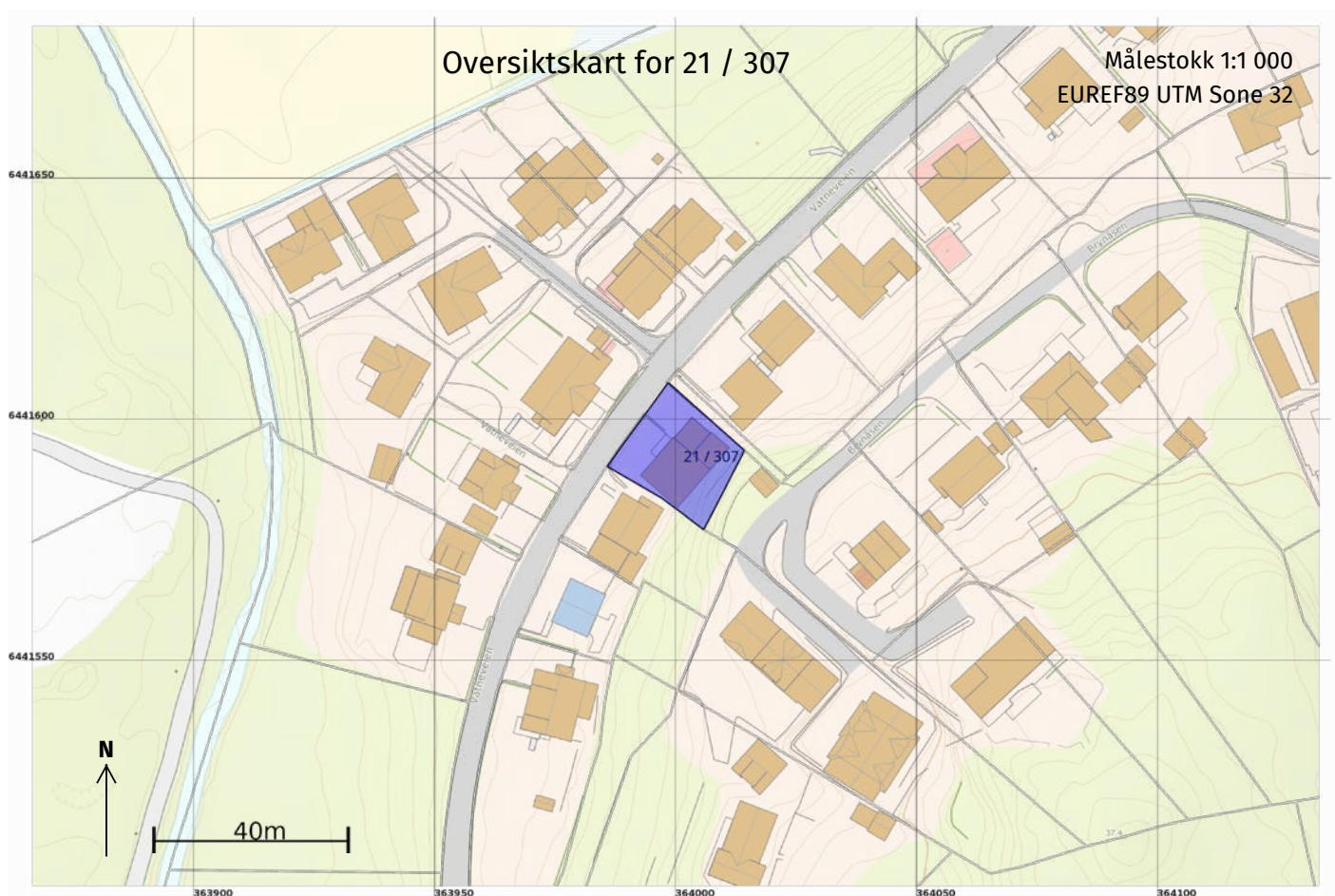
| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status   | Tinglysing | Endret dato    | Matrikkelføring<br>Signatur<br>Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|----------------|-------------------------------------|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling                  | 05.12.2017                                                                                | Tinglyst |            | 22.02.2018     | 1003ego 14.02.2018                  |
| Oppmålingsforretning                                   | 17/2219                                                                                   |          | Rolle      | Matrikkelenhet | Arealendring                        |
|                                                        |                                                                                           |          | Avgiver    | 1003 - 21/66   | -438,9                              |
|                                                        | M 108/17                                                                                  |          | Mottaker   | 1003 - 21/307  | 438,9                               |
|                                                        |                                                                                           |          | Berørt     | 1003 - 21/306  | 0                                   |
|                                                        |                                                                                           |          | Berørt     | 1003 - 21/9    | 0                                   |
|                                                        |                                                                                           |          | Berørt     | 1003 - 22/13   | 0                                   |

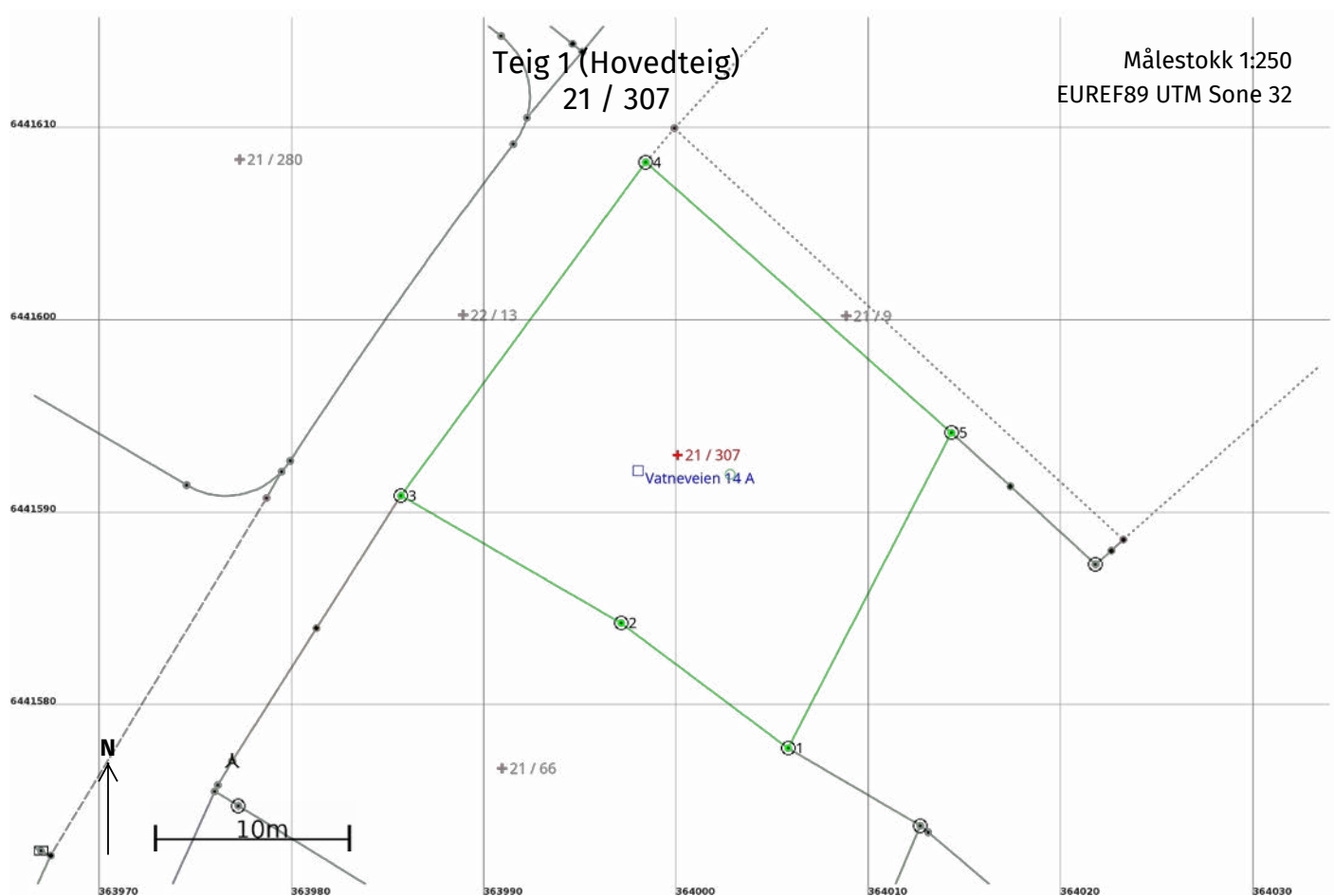
| Adresser   |                                    |                          |                               |        |                |                |              |
|------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------|----------------|----------------|--------------|
| Adresstype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. Nord | Øst    | Kretser        |                | Atkomstpunkt |
| Vegadresse | Vatneveien                         | 5250                     | 14A                           |        | Grunnkrets     | 0210 Bryneheia | Nei          |
|            |                                    |                          | EUREF89 UTM Sone 32           |        | Stemmekrets:   | 5 Vanse        |              |
|            |                                    |                          | 6441592                       | 363998 | Kirkesokn:     | 05150401 Lista |              |
|            |                                    |                          |                               |        | Postnr.område: | 4560 VANSE     |              |
|            |                                    |                          |                               |        | Tettsted:      | 4022 Vanse     |              |

| Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten |                                      |                      |       |                |                      |                              |            |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|-------|----------------|----------------------|------------------------------|------------|
| Bygningsnr:                                       | 300 657 957                          | Bebygd areal:        | 152   | Ant. boliger:  | 1                    | Datoer                       |            |
| Løpenr:                                           |                                      | Bruksareal bolig:    | 201,4 | Ant. etasjer:  | 2                    | Rammetillatelse:             | 29.11.2017 |
| Repr.punkt:                                       | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet:    | 0     | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse:     | 29.11.2017 |
|                                                   | Nord: 6441592 Øst: 364003            | Bruksareal totalt:   | 201,4 |                |                      | Tatt i bruk:                 |            |
| Bygningsendringstype:                             |                                      | Bruttoareal bolig:   | 0     | Avløp:         | Offentlig kloakk     | Midlertidig brukstillatelse: |            |
| Bygningstype:                                     | Enebolig                             | Bruttoareal annet:   | 0     | Har heis:      | Nei                  | Ferdigattest:                | 02.10.2019 |
| Næringsgruppe:                                    | Bolig                                | Bruttoareal totalt:  | 0     |                |                      |                              |            |
| Bygningsstatus:                                   | Ferdigattest                         | Alternativt areal:   | 0     |                |                      |                              |            |
| Energikilder:                                     |                                      | Alternativt areal 2: | 0     |                |                      |                              |            |
| Oppvarming:                                       |                                      |                      |       |                |                      |                              |            |

| Etasjer |                  |           |           |            |           |           |            |            |              |
|---------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| Etasje  | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
| H02     | 0                | 77,6      | 0         | 77,6       | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |

| Etasje               | Antall boenheter | BRA bolig        | BRA annet         | BRA totalt | BTA bolig       | BTA annet  | BTA totalt       | Alt. areal | Alt. areal 2   |     |    |                |
|----------------------|------------------|------------------|-------------------|------------|-----------------|------------|------------------|------------|----------------|-----|----|----------------|
| H01                  | 1                | 123,8            | 0                 | 123,8      | 0               | 0          | 0                | 0          | 0              |     |    |                |
| Bruksenheter         |                  |                  |                   |            |                 |            |                  |            |                |     |    |                |
| Adresse              |                  |                  | Bruksenhetsnummer |            | Bruksenhetstype |            | Bruksareal       | Ant. rom   | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
| 5250 Vatneveien 14 A |                  |                  | H0101             |            | Bolig           |            | 201,4            | 6          | Kjøkken        | 2   | 2  | 21/307         |
| Kontaktpersoner      |                  |                  |                   |            |                 |            |                  |            |                |     |    |                |
| Rolle                |                  | Føds.dato/org.nr | Navn              |            |                 | Bruksenhet | Adresse          |            |                |     |    |                |
| Kontaktperson        |                  | 983503888        | HANSEN BYGG AS    |            |                 |            | Lundevågveien 16 |            |                |     |    |                |
|                      |                  |                  |                   |            |                 |            | 4550 FARSUND     |            |                |     |    |                |
| Tiltakshaver         |                  | 983503888        | HANSEN BYGG AS    |            |                 |            | Lundevågveien 16 |            |                |     |    |                |
|                      |                  |                  |                   |            |                 |            | 4550 FARSUND     |            |                |     |    |                |





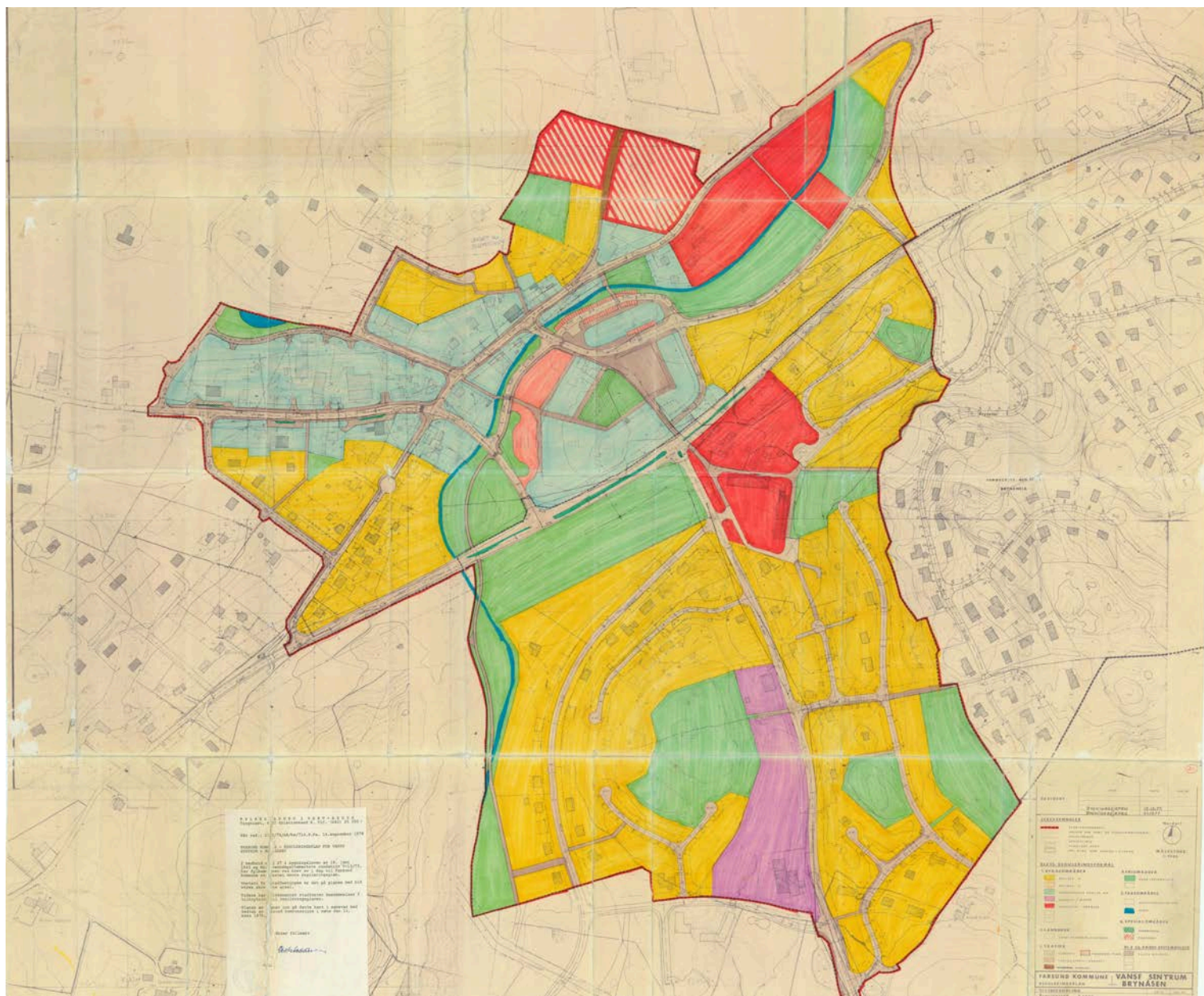


Areal og koordinater

Areal: 438,9 Arealmerknad:  
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6441593 Øst: 364000

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon | Målemetode     | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|--------|
| 1      | 6441577,98 | 364005,80 | Jord Offentlig godkjent grensemerke 10,84                             | 10 Terrengmålt | 10                    |        |
| 2      | 6441584,48 | 363997,12 | Jord Offentlig godkjent grensemerke 13,21                             | 10 Terrengmålt | 10                    |        |
| 3      | 6441591,09 | 363985,68 | Jord Offentlig godkjent grensemerke 21,49                             | 10 Terrengmålt | 10                    |        |
| 4      | 6441608,41 | 363998,40 | Jord Offentlig godkjent grensemerke 21,21                             | 10 Terrengmålt | 10                    |        |
| 5      | 6441594,36 | 364014,29 | Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke 18,45                   | 10 Terrengmålt | 10                    |        |





FARSUND KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL  
REGULERINGSPLAN FOR VANSE SENTRUM OG BRYNEÅSEN.  
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET 14. MARS 1978.

§ 1.

De regulerte områder er angitt med reguleringsgrense, rød stiplet strek, og skal disponeres som vist på planen.

Området syd for ny rv. 43 har i disse reguleringsbestemmelser fått betegnelsen Bryneåsen, og i området nord for denne fått betegnelsen Vanse sentrum.

§ 2.

Området er i henhold til bygningsloven regulert til:

1. Byggeområder for boliger , § 25 nr. 1.
2. Byggeområder for forretning/kontor, § 25 nr. 1.
3. Byggeområder for offentlige bygninger, § 25 nr. 1.
4. Byggeområder for industri/service, § 25 nr. 1.
5. Trafikkområder, § 25 nr. 3
6. Friområder , § 25 nr. 4
7. Spesialområde , forminne og kirkegård, § 25 nr. 6 .
8. Felles avkjørsel for flere eiendommer, § 26 nr. 1 f.

Byggeområder for boliger.

§ 3.

Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet. Hus i samme byggeflukt eller gruppe skal samordnes hva angår orientering, takform, takvinkel og farge.

§ 4.

Garasjer skal fortrinnsvis sammenbygges med våningshuset. Frittliggende garasje skal være tilpasset våningshuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Frittliggende garasjer kan parvis samordnes og legges i tomtegrense. Frittliggende garasje skal være vist på situasjonsplan for våningshuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 5.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.



§ 6.

Søppelbeholder, tørkestativ, oljetanker m.v. skal plasseres på en slik måte at det etter bygningsrådets skjønn ikke virker skjemmende for omgivelsene. Slike innretninger skal det gjøres rede for i situasjonsplanen som følger byggemeldingen.

§ 7.

Boligområdene kan bebygges med frittliggende eneboliger innenfor de byggelinjer som er vist på planen. Utnyttelsen av de enkelte tomtene må ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal.

Bebyggelsen skal være i 1 etasje. Hvor terrenget tillater det kan underetasje innredes. Takvinkel skal være mellom 15° og 25°. Bestemmelsen om takvinkel gjelder også garasjer.

§ 8.

I Vanse sentrum kan boligområdene bebygges med småhusbebyggelse på inntil 2 etasjer. Hvor terrenget tillater det kan underetasje innredes. Hvor det planlegges samlet bebyggelse over ett større område kan bygningsrådet tillate oppført sammenhengende hus som rekkehus eller kjedehus. Før bygging kan finne sted må bebyggelsesplan forelegges bygningsrådet til godkjenning for ett så stort område som rådet bestemmer.

§ 9.

I Vanse sentrum kan mindre butikker, verksteder, lagre eller lignende næringsvirksomhet etter bygningsrådets skjønn tillates innredet i boligområdene, når bygningsrådet finner det forenlig med bygningslovens § 78 og forsvarlig ut fra trafikkmessige eller andre grunner. Rådet kan gi særlige påbud etter at helserådet har uttalt seg.

§ 10.

Inn- og utkjøringsforholdene til tomten skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre, og avkjørsel fra offentlig vei må godkjennes av bygningsrådet. Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal på flere tomter for en bil pr. bolig, pluss 1 bil pr. bolig for besøkende.

Byggeområder for forretning/kontor,

§ 11.

Områdene kan bebygges med en utnyttelsesgrad på inntil 1,0. Områdene kan bebygges i inntil 2 etasjer. Underetasje kan bygges hvor terrenget tillater det.

§ 12.

Bygningsrådet kan tillate innredet slike mindre verksteder som naturlig hører sammen med forretningen, og som ikke sjenerer nabo. Jfr. bygningslovens § 78. Den vestre del av kvartalet



som begrenses av r.v. 463, Lista Samvirkelags eiendom, regulert felles avkjørsel mot bekken, og regulert offentlig vei mot vest, kan benyttes også til mindre småindustri kombinert med lager - servise og forretning.

§ 13.

Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for en bil pr. 50 m<sup>2</sup> golvflate i bebyggelsen, til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler.

Byggeområder for offentlige bygninger.

§ 14.

Områdene kan bebygges med en utnyttelsesgrad på inntil 1,0. Områdene kan bebygges i inntil 2 etasjer med underetasje hvor terrenget tillater det. Parkeringsbehovet skal dekkes på egen grunn, etter bygningsrådets skjønn.

Byggeområder for industri/service.

§ 15.

Bebyggelsen i industriområdet kan være på inntil 2 etasjer. Utnyttelsesgraden settes til 1,0.

§ 16.

Det tillates ikke oppført industri som antas å bevirke særlige ulemper for naboer ved røyk, larm, støv og liknende, jfr. bygningslovens § 78.

§ 17.

Det tillates ikke oppført særskilt beboelseshus i industriområdet.

Friområder.

§ 18.

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



Fellesbestemmelser.

§ 19.

Hvert enkelt byggeområde skal bebygges etter en detaljert bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

§ 20.

Bygningene skal samordnes hva angår orientering, takform, farge og materiale.

§ 21.

Eksisterende trær bør søkes bevart. Forøvrig må tomtene ikke beplantes slik at det blir sjenerende for naboer eller for den kjørende trafikk. Det samme gjelder espalier eller liknende arrangementer. Slike plantninger m.m. kan bygningsrådet kreve beskåret eller fjernet. Steinhager som danner tomtegrenser bør søkes bevart.

§ 22.

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

§ 23.

Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved privat servitutt å opprette forhold som strider mot reguleringsplanen eller dens bestemmelser.

§ 24.

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

Stadfestet ved fylkesmannens  
brev av 14. september 1978 til  
Farsund Kommune.

Etter fullmakt

  
E.M. Jacobsen

# FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **210699**

21/307/0/0

Eier: Kristiansen Kjetil

Regn.mottaker: Kristiansen Kjetil

## 2023

Ordrenr: **90152618**

08.03.2023

| Varenr | Varenavn                        | Grunnlag     | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|---------------------------------|--------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160009 | Målerleie                       | 1,00         | KR    | 100,00     | 1/1   | 0     | 63,00           |
| 160003 | Forskudd Vann                   | 192,00       | m3    | 10,88      | 1/1   | 0     | 1 306,00        |
| 160023 | Forskudd Avløp                  | 192,00       | m3    | 23,90      | 1/1   | 0     | 2 868,00        |
| 160004 | Betalt Forskudd Vann i fjor     | -228,00      | m3    | 8,44       | 1/1   | 0     | -2 405,00       |
| 160024 | Betalt Forskudd Avløp i fjor    | -228,00      | m3    | 16,78      | 1/1   | 0     | -4 782,00       |
| 160021 | Forbruk Avløp                   | 195,00       | m3    | 16,78      | 1/1   | 0     | 4 090,00        |
| 160001 | Forbruk vann                    | 195,00       | M3    | 8,44       | 1/1   | 0     | 2 057,00        |
| 180011 | Eiendomsskatt 3,0 promille      | 1 817 900,00 | prom  | 3,00       | 1/1   | 0     | 2 727,00        |
| 160100 | Grunngebyr Renovasjon bolig     | 1,00         | ter   | 860,00     | 1/1   | 0     | 538,00          |
| 160101 | Renovasjonsgebyr standard bolig | 1,00         | ter   | 2 605,00   | 1/1   | 0     | 1 628,00        |
| 160028 | Abonnement Avløp                | 1,00         | ter   | 2 438,61   | 1/1   | 0     | 1 524,00        |
| 160008 | Abonnement Vann                 | 1,00         | TER   | 2 268,00   | 1/1   | 0     | 1 418,00        |
| 160051 | Feie-og tilsynsavg 1 løp        | 1,00         | kr    | 416,00     | 1/1   | 0     | 260,00          |

**11 292,00**

Ordrenr: **90164589**

07.09.2023

| Varenr | Varenavn                        | Grunnlag     | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|---------------------------------|--------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160051 | Feie-og tilsynsavg 1 løp        | 1,00         | kr    | 416,00     | 1/1   | 0     | 260,00          |
| 160003 | Forskudd Vann                   | 192,00       | m3    | 10,88      | 1/1   | 0     | 1 306,00        |
| 160023 | Forskudd Avløp                  | 192,00       | m3    | 23,90      | 1/1   | 0     | 2 868,00        |
| 180011 | Eiendomsskatt 3,0 promille      | 1 817 900,00 | prom  | 3,00       | 1/1   | 0     | 2 727,00        |
| 160008 | Abonnement Vann                 | 1,00         | TER   | 2 268,00   | 1/1   | 0     | 1 418,00        |
| 160101 | Renovasjonsgebyr standard bolig | 1,00         | ter   | 2 605,00   | 1/1   | 0     | 1 628,00        |
| 160028 | Abonnement Avløp                | 1,00         | ter   | 2 438,61   | 1/1   | 0     | 1 524,00        |
| 160009 | Målerleie                       | 1,00         | KR    | 100,00     | 1/1   | 0     | 63,00           |
| 160100 | Grunngebyr Renovasjon bolig     | 1,00         | ter   | 860,00     | 1/1   | 0     | 538,00          |

**12 332,00**

## 2024

Ordrenr: **90177533**

13.03.2024

| Varenr | Varenavn                     | Grunnlag     | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|------------------------------|--------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160024 | Betalt Forskudd Avløp i fjor | -192,00      | m3    | 23,90      | 1/1   | 0     | -5 736,00       |
| 160087 | Stipulering av vannforbruk   | 1,00         | stk   | 650,00     | 1/1   | 0     | 813,00          |
| 180011 | Eiendomsskatt 3,0 promille   | 1 517 900,00 | prom  | 3,00       | 1/1   | 0     | 2 277,00        |
| 160003 | Forskudd Vann                | 192,00       | m3    | 11,53      | 1/1   | 0     | 1 384,00        |



|        |                                 |            |          |     |   |           |
|--------|---------------------------------|------------|----------|-----|---|-----------|
| 160023 | Forskudd Avløp                  | 192,00 m3  | 26,29    | 1/1 | 0 | 3 155,00  |
| 160004 | Betalt Forskudd Vann i fjor     | -192,00 m3 | 10,88    | 1/1 | 0 | -2 611,00 |
| 160001 | Forbruk vann                    | 179,00 M3  | 10,88    | 1/1 | 0 | 2 434,00  |
| 160009 | Målerleie                       | 1,00 KR    | 100,00   | 1/1 | 0 | 63,00     |
| 160051 | Feie-og tilsynsavg 1 løp        | 1,00 kr    | 449,00   | 1/1 | 0 | 225,00    |
| 160100 | Grunngebyr Renovasjon bolig     | 1,00 ter   | 1 000,00 | 1/1 | 0 | 625,00    |
| 160101 | Renovasjonsgebyr standard bolig | 1,00 ter   | 2 605,00 | 1/1 | 0 | 1 628,00  |
| 160028 | Abonnement Avløp                | 1,00 ter   | 2 683,00 | 1/1 | 0 | 1 677,00  |
| 160008 | Abonnement Vann                 | 1,00 TER   | 2 404,00 | 1/1 | 0 | 1 503,00  |
| 160021 | Forbruk Avløp                   | 179,00 m3  | 23,90    | 1/1 | 0 | 5 348,00  |

**12 785,00**

**Ordrenr: 90191020**

12.09.2024

| Varenr | Varenavn                        | Grunnlag     | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|---------------------------------|--------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160003 | Forskudd Vann                   | 192,00       | m3    | 11,53      | 1/1   | 0     | 1 384,00        |
| 160009 | Målerleie                       | 1,00         | KR    | 100,00     | 1/1   | 0     | 63,00           |
| 160008 | Abonnement Vann                 | 1,00         | TER   | 2 404,00   | 1/1   | 0     | 1 503,00        |
| 160028 | Abonnement Avløp                | 1,00         | ter   | 2 683,00   | 1/1   | 0     | 1 677,00        |
| 160101 | Renovasjonsgebyr standard bolig | 1,00         | ter   | 2 605,00   | 1/1   | 0     | 1 628,00        |
| 160100 | Grunngebyr Renovasjon bolig     | 1,00         | ter   | 1 000,00   | 1/1   | 0     | 625,00          |
| 160051 | Feie-og tilsynsavg 1 løp        | 1,00         | kr    | 449,00     | 1/1   | 0     | 225,00          |
| 160023 | Forskudd Avløp                  | 192,00       | m3    | 26,29      | 1/1   | 0     | 3 155,00        |
| 180011 | Eiendomsskatt 3,0 promille      | 1 517 900,00 | prom  | 3,00       | 1/1   | 0     | 2 277,00        |

**12 537,00**

Vannmålerstand ble stipulert 31.12.2023 til 840m3. Siste avlesning var 25.1.23 – 661m3.



## Utskrift fast eiendom

## Gårdsnummer 21, Bruksnummer 307 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

16.10.2024 kl. 08.09

16.10.2024 kl. 08.08

## HJEMMELSOPPLYSNINGER

## Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2512021-1/200 27.05.2020 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
21:00

VEDERLAG: NOK 4 600 000

Omsetningstype: Fritt salg

**KRISTIANSEN CECILIE AASE**

FØDT: 26.06.1976 IDEELL: 1/2

**KRISTIANSEN KJETIL**

FØDT: 10.09.1983 IDEELL: 1/2

## HEFTELSE

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

## Heftelser i eiendomsrett:

1961/810-1/40 17.08.1961

**BESTEMMELSE OM GJERDE**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4206 GNR: 21 BNR: 66

2016/476692-2/200 30.05.2016

**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1003 GNR: 21 BNR: 306

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 21 BNR: 29

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 21 BNR: 96

Bestemmelse om overvannsledning

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4206 GNR: 21 BNR: 66

2020/2512078-1/200 27.05.2020

**PANTEDOKUMENT**

21:00

Beløp: NOK 5 000 000

Panthaver: SPAREBANKEN SØR

ORG.NR: 937 894 538

## GRUNNDATA

2018/457122-1/200 20.02.2018 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 16.10.2024 08:09 - Sist oppdatert 16.10.2024 08:08

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

21:00

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 21  
BNR: 66

2020/761029-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
00:00

Tidligere:  
KNR: 1003 GNR: 21 BNR: 307

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

Sten kr. 30.- Kass. 17/8 61.

Nr. 549 B.  
Børjosen & Co., Halden.  
12-54.

L S.

Avskrift av dagbok nr. 810 19 61  
Vedlegg til

Lyngdal sorenskriverembede

SKJØTE<sup>1</sup>

dagb. f 17/8-61

Lista kommune v/ordføreren

Undertegnede

født

skjøter herved til Børge Kristiansen

født 29/12-1927

eiendommen Heimly VII

gnr. 21 bnr. 66 av skyld mark 6 øre i Lista herred<sup>2</sup>

matr. nr. i

for en kjøpesum stor kr. 2.700,- totusensyvhundre + omkr. v/overdragelsen  
som er avgjort på omforenet måte.Huset plasseres på tomten etter kommuneteknikerens bestemmelse,  
likeså septiktank og kloakk.Veien fra fylkesveien vedlikeholdes av de interesserte  
oppsittere i fellesskap inntil anderledes bestemmes.  
Kjøperen har gjerdplikt mot oppgangen i nordøst, samt mot  
Olav Håversen-Westhassels eiendom og avregaten.

Vanse, den 15/8 1961

Olaf Velle  
Utstederens underskrift.  
ordf.Det bekreftes at ordf. Olaf Velle har underskrevet  
skjøtet i vårt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

1. Magnus Lurshol 2. Henrik Røchmann

Som utstederens ektefelle samtykker jeg i overdragelsen.

den / 19

Ektefellens underskrift.

Til vitterlighet:

1. 2.

<sup>1</sup> Skjøte eller kjøpekontrakt må være stemplet innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. Ellers må det betales dobbelt stempelavgift.<sup>2</sup> Stryk den linje som ikke passer.<sup>3</sup> Underskriften må bekreftes enten av to vitterlighetsvitner eller av en notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmegler.J d  
a/c.



Skjøte<sup>1)</sup>

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Innsenders navn                     |          |
| Advokat Wigdis Hansen               |          |
| Adresse                             |          |
| Postboks 70                         |          |
| Postnr.                             | Poststed |
| 4557                                | V anse   |
| (Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. | Ref.nr.  |
| 980436098                           |          |

|                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Plott for fast eiendom                                                             |  |
|  |  |
| Doknr: 476692 Tinglyst: 30.05.2016                                                 |  |
| STATENS KARTVERK FAST EIENDOM                                                      |  |

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

|                                                                                           |             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |                                                                                                      |             |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| 1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>                                                            |             | Gnr.                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bnr.                        | Festenr.                                                                                             | Seksjonsnr. | Ideell andel |
| Kommunenr.                                                                                | Kommunenavn | 21                                                                                                                                                                                                                                                                            | 08<br>306                   |                                                                                                      |             | 1/1          |
| Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn                                                |             | <input checked="" type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Ja | Overdragelsen omfatter transport av festeretten                                                      |             |              |
| Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale                      |             | <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Ja | Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser       |             |              |
| Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis |             | Størrelse ideell andel                                                                                                                                                                                                                                                        |                             | Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d |             |              |
| Beskaffenhets                                                                             |             | <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd                                                                                                                                                                                             |                             |                                                                                                      |             |              |
| Bruk av grunn                                                                             |             | <input type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vel <input type="checkbox"/> A Annet |                             |                                                                                                      |             |              |
| Type bolig                                                                                |             | <input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet                                                             |                             |                                                                                                      |             |              |

kølet av  
adv  
Wigdis

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 2. Kjøpesum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                     |
| kr 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Utløst til salg på det frie marked                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Omsetningstype                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                     |
| <input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input checked="" type="checkbox"/> 8 Annet |                                                                     |

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup>

kr 10000

4. Overdras fra

|                                  |                          |              |
|----------------------------------|--------------------------|--------------|
| Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup> | Navn                     | Ideell andel |
| 02076138101                      | Kjell Magnar Kristiansen | 1/1          |

5. Til

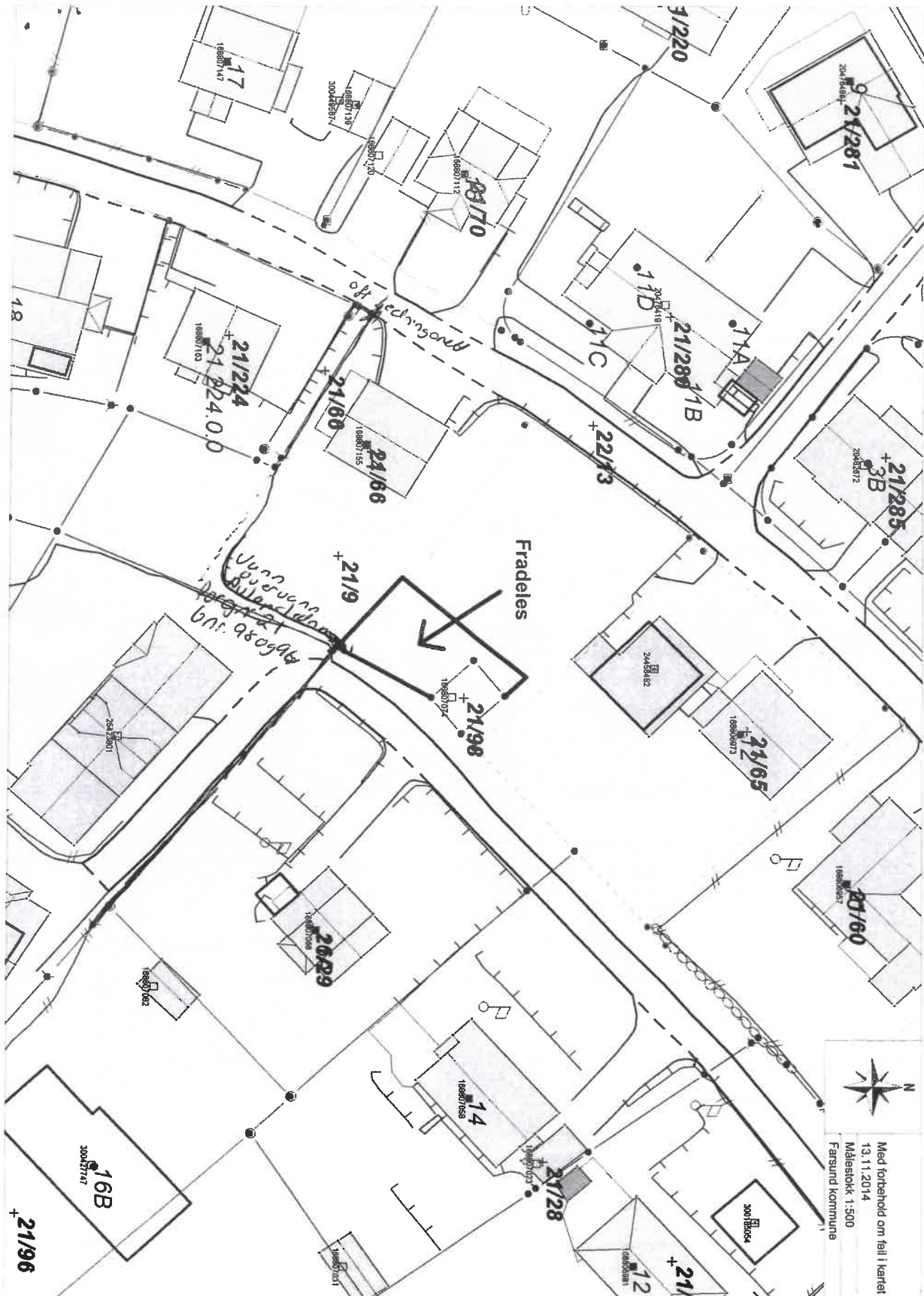
|                                  |                           |                                                                     |              |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|
| Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup> | Navn                      | Fast bosatt i Norge                                                 | Ideell andel |
| 17085548166                      | Bernt Gunvald Kristiansen | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | 1/1          |
|                                  |                           | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |              |
|                                  |                           | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |              |
|                                  |                           | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |              |

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr 21, bnr 29, gnr 21, bnr 29 og gnr 21, bnr 306 har rett til vann, overvann og avløpsledninger over gnr 21, bnr 66. jfr vedlagte kart.

|      |                        |
|------|------------------------|
| Dato | Uttøderens underskrift |
|------|------------------------|





# LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020

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

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/kommentar):  
☒ Kjøleskap / kombiskap    ☒ Frysenskap / -boks    ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp  
☒ Oppvaskmaskin    Annet: \_\_\_\_\_
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persiennor** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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

W. C. A. Kr.  
Selgers initialer









# 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](mailto:liv.b.tjoetta@sor.no)



**Erik Havaas**

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

[erik.havaas@sor.no](mailto:erik.havaas@sor.no)

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 16 500

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

# HELP Renteforsikring

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

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

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). 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 eiendomsmeglerkjede.



# BUDSKJEMA



Eiendom:

Vatneveien 14A, 4560 VANSE

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

|        |                |
|--------|----------------|
| Siffer | Blokkbokstaver |
|--------|----------------|

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

|  |
|--|
|  |
|--|

Budgiver er:

☐ Forbruker

☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

## Finansiering av kjøpet:

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

### Budgiver 1

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

### Budgiver 2

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

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

|           |           |
|-----------|-----------|
| Dato/sted | Dato/sted |
|           |           |

Signatur

Signatur

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

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

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

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

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