

Strandveien 22

Borshavn



Prisantydning: **kr 4 150 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Boligen ligger vegg-i-vegg med en tilsvarende bolig. Uteplass i front og på siden mot sjøen.



Tiltalende bolig med solrik beliggenhet, utsikt og båt plass.

OMRÅDE

Borshavn

ADRESSE

Strandveien 22, 4563

BORHAUG

Prisantydning

kr 4 150 000,-

Omkostninger: **kr 120 750,-**

Totalpris: **kr 4 270 750,-**

Formuesverdi: **kr 647 911,-**

Kommunale avgifter: **kr 18 042,- per år**

Eiendomskatt: **kr 3 558,-**



BRA-i: 126 m²

BRA Total: 126 m²

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 2021

Soverom: 5

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 129.2 m²

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

404 08 073

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lister

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

sormegleren.no

STRANDVEIEN 22

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 36, bruksnummer 372 i Farsund kommune.

Gårdsnummer 36, bruksnummer 323 i Farsund kommune.

Areal

BRA - i: 126 m²

BRA totalt: 126 m²

TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 61 m² Gang , Bad/vaskerom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bod under trapp, Trapperom.

2. etasje

BRA-i: 65 m² Trapperom , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Bad.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

6 m²

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

129.2 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt rundt boligen som er belagt med terrasse og noe grus.

Eiendommen har også 1/11 av realsameiet med gnr. 36 bnr. 323. Her er det bryggeanlegg og felles uteområde.

Beliggenhet

Boligen ligger i et nyere boligområde i ytre del av Borhaug. Kort avstand til barneskole, barnehage, Bispen sandstrand, flotte turområder, kilometer med sandstrender, Lista Fyr, butikk og gatekjøkken. En av de mest populære surfespottene - Pisserenna - ligger rett ved eiendommen. Mange av rekreasjonsområdene ligger med gangsavstand.

Eiendommen har fin utsikt fra flere hold og har sol fra tidlig morgen til kveld.

Fra eiendommen er det ca. 16 km til Farsund sentrum

Adkomst

Fra Farsund, kjør til Vanse. Ta så til venstre i krysset mot Lista fyr. Følg RV 43 i ca. 8 km. Ta til venstre mot Borshavn og til venstre i havna. Følg veien mot venstre og boligen ligger rett frem og er merket med Til Salgs-plakat fra Sørmeqleren.

Skolekrets

Borhaug barneskole, Vanse ungdomsskole og Eilert Sundt videregående.

Bygningssakkyndig

Severinsen Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Store deler av takkonstruksjon er bygget igjen. Derfor er kontrollen begrenset. Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret med utvendige aluminiumsbeslag. Bygningen har malt hovedytterdør og aluminiums balkongdør. Leiligheten har balkong med terrassedekke av tre over sanafil og glassrekkverk.

Sammendrag selgers egenerklæring

Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehånds kunnskap om boligen/eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Innhold

Særs flott beliggende bolig på solrik tomt. Boligen ligger i et nyere boligområde i Borshavn. Naturskjønt nærområde med kort avstand til strender, bispen, barnehage, skole, butikk med bakeriutsalg og utallige turmuligheter ligger i nærområde.

Boligen inneholder bl.a:

Gang, 2 bad, 5 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Boligen har en god standard og er gjennomgående lyst og pent innredet.

Tidløst Ikea kjøkken med integrerte hvitevarer og en god planløsning.

Badene har fliser på gulv med varmekabler og baderomsplater på vegg. Badet i 1. etasje har opplegg til vaskemaskin.

Kort avstand til egen båt plass.

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 Alfred Møll den 04.04.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. 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.

Sammendrag av boligens tilstand:

Det er kun boligen/fritidsboligen som inngår i rapporten. Garasje, lekehytter, utvendige boder etc. er ikke kontrollert dersom dersom ikke det fremgår av rapporten. Garasjer/boder og lignende har generelt en enklere byggeskikk og standard og blir derfor ikke vurdert på samme måte som boligen/hytta. Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt vesentlig ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater. Det er ikke flyttet på møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder. Brann- og lydforhold mellom boenhetene er ikke kontrollert, dersom dersom ikke det fremgår av rapporten. Boligen var møblert under befaringen. Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner er ikke kontrollert. For øvrig må hele rapporten leses.

Lovlighet:

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

Følgende avvik har fått TG3:

Utvendig > snøfangere: Det er ikke montert snøfangere på taket. Vurdering av avvik: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Konsekvens/tiltak • Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav. Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000.

Følgende avvik har fått TG2:

Innvendig > Overflater - 2: Det er registrert enkelte sprekker i overgang vegg/tak og ved vindu og ved foldedør. Konsekvens/tiltak - Tiltak: Pusse og fuge/male over.

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv: Gulvet er flislagt. Badegulvet er tilnærmet flatt. Lokalt fall i dusjnisen. Rommet har elektriske varmekabler. Vurdering av avvik: • Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. • Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet. • Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Konsekvens/tiltak • Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet. • Installering av tett dusjkabinett anbefales. • Andre tiltak: Etablere membranoppkant i forbindelse med døren som ligger 25 mm høyere en slukristen.

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning: Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Vurdering av avvik: • Det er avvik: Det er fuktsvelling i toppen av innredningen. Konsekvens/tiltak • Tiltak: Gjøre utbedringer.

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

Standard løsøreliste ligger ved i prospektet.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: alle på kjøkkenet.

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber.

Parkering

Ved boligen. På egen tomt eller på realsameiets område.

Båtplass i felles bryggeanlegg. Båtplassen er ikke spesifisert med nr.

Radonmåling

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Diverse

Boligen har vært benyttet til utleie siden den ble ført opp i 2021.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk og ved.
Varmekabler i flere rom og vedovn i stue.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 18 042

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Totalt kommunale avgifter kr. 18.042,- for 2023. Beløpet inkluderer renovasjon, eiendomsskatt, målerleie og gebyr for vann- og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk.

Eiendomsskatt

Kr 3 558

Eiendomsskatt år

2023

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkl i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 647 911

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 462 060

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Det betales pr. dd. ingen fellesutgifter. Det kan dog komme på sikt i forhold til felles anlegg.

Tilbud lånefinansiering

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

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører

Monica Wormsen

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Ingen

Grunndata:

4206/36/372:

23.02.2016 - Dokumentnr: 158045 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4206 Gnr:36 Bnr:323

01.01.2020 - Dokumentnr: 1902451 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1003 Gnr:36 Bnr:372

23.02.2016 - Dokumentnr: 158045 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4206 Gnr:36 Bnr:323

01.01.2020 - Dokumentnr: 1902451 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1003 Gnr:36 Bnr:372

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

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 29.03.2021, ferdigattesten gjelder Nybygg-bolig. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent. Bygget ligger på grensen til naboeiendommene gnr. 36 bnr. 371.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.03.2021.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Privat vei. Vei til eiendommen etablert over naboeiendommen(er). Veiretten er ikke tinglyst, dog regulert.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boliger, tilhører reguleringsplan Borshavn, datert 12.09.2000. 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.

Det er i kart avdekket område for storflo på eiendommen.

Adgang til utleie

Boligen har ingen 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 4 150 000

Totalpris

Kr 4 270 750

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 103 750,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 13 200,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 120 750,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge

forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til 1,20 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.900,-, oppgjør- og visningshonorar kr 11.900,-, og annonsering kr 7.950,- I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre ca. kr 84 550,- inkl. mva.

Selger

Lista Treskipsbyggeri AS

Oppdragsansvarlig

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Ansvarlig megler

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Sørmegleren AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

07.05.2024



God takhøyde i stua med godt lysinnslipp gjennom store vindusflater.



Fra stua er det utgang til en fin balkong på fremsiden.



Kjøkken og stue har åpen løsning med god takhøyde og en moderne vedovn som gir godt med varme på kalde dager.



Stuens utforming gir rom for møblering i soner.



God plass ved kjøkkenet til spise plass - mulighet for langbord ved spesielle anledninger.



Kjøkkenets utforming gir rom for en god arbeidsplass.





Tidløst innredet bad med fliser på gulv med varmekabler og baderomsplater på vegg. Innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjløsning med glassvegger. Opplegg til vaskemaskin.



Soverom 2 av 5 i 1. etasje.



Soverom 1 av 5 soverom ligger i 1. etasje og er hovedsoverommet.



Vid gang i 1. etasje med avledningsplass.



Praktisk bad i 2. etasje med fliser på gulv med varmekabler. Innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjløsning.



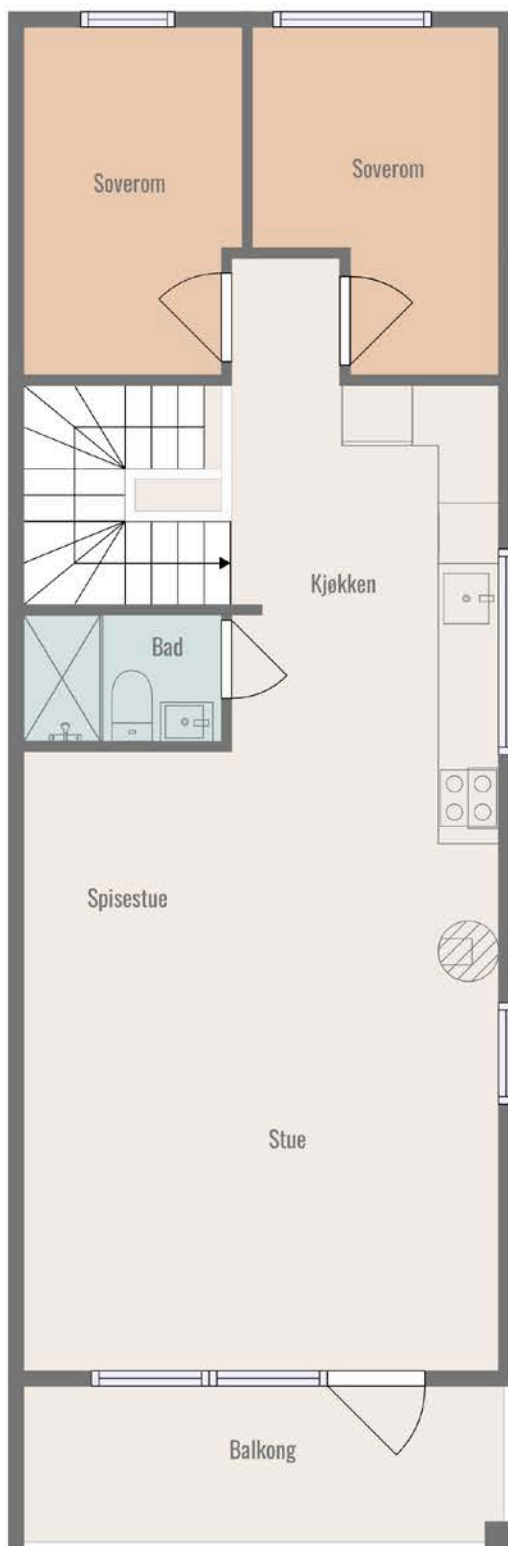
Soverom 3 av 5 ligger i 1. etasje.

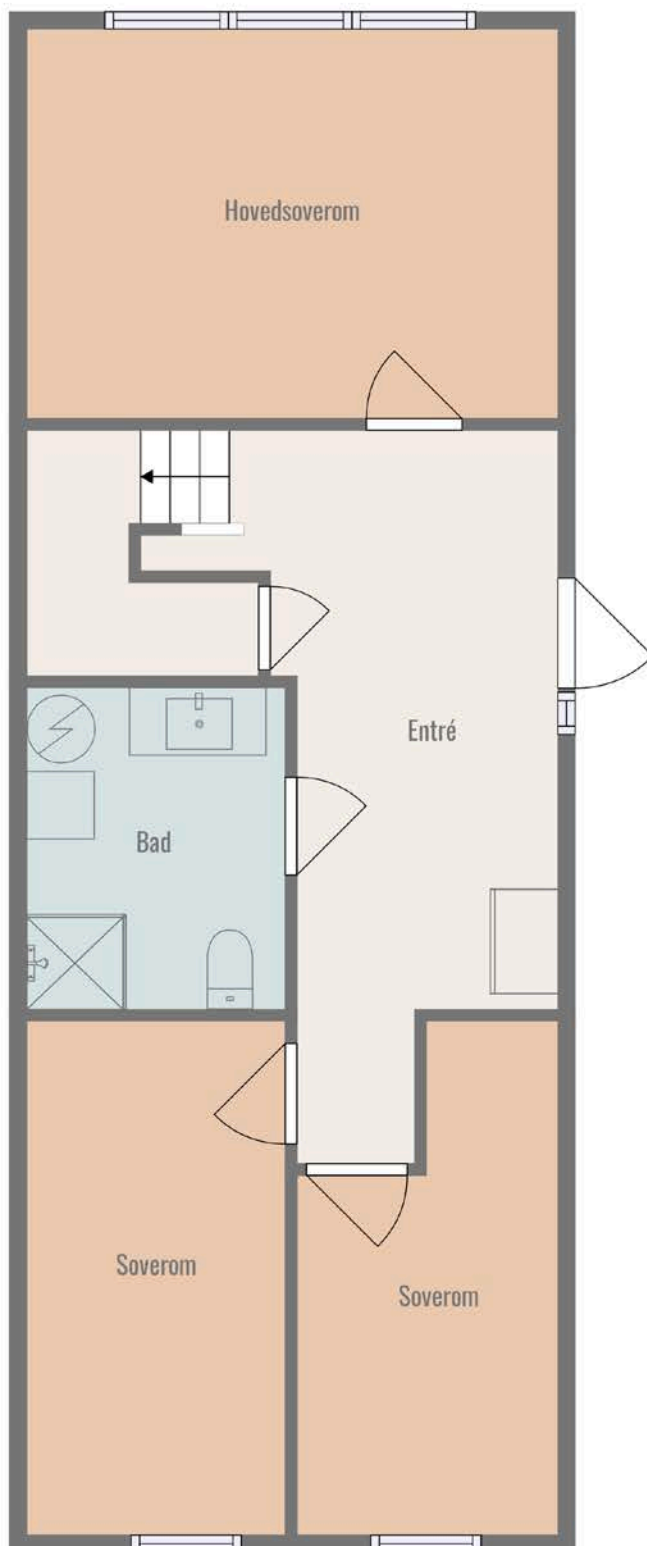


Soverom 4 av 5 ligger i 2. etasje.



Soverom 5 av 5 ligger i 2. etasje.





1 FTASIF

Plantegning 1. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Uteplass i front av boligen.



Fin uteplass vendt mot Borshavn.





Felles uteplass med benker.



Strandveien 22

Nabolaget Vestbygda - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚏 Borshavn/Skolebakken	3 min 🚶
Linje 224, 225, 230, 237, 238, 256	0.2 km
🚏 Borshavn	3 min 🚶
Linje 224, 225, 230, 237, 238	0.2 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 53 min 🚗

Skoler

Borhaug skole (1-7 kl.)	5 min 🚶
117 elever, 11 klasser	0.4 km
Lista ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min 🚶
207 elever, 18 klasser	7.8 km
Eilert Sundt vgs - Farsund	20 min 🚶
KVS - Lyngdal	34 min 🚶
230 elever, 11 klasser	32.4 km

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



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 77/100



Naboskapet

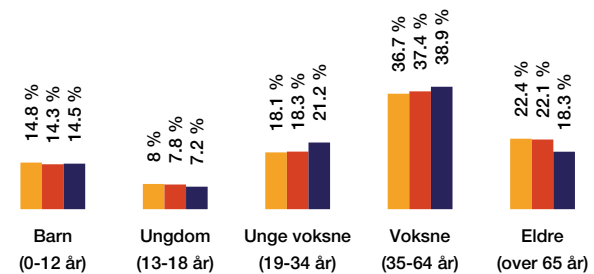
Godt vennskap 77/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Borhaug barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
65 barn	0.5 km
Jøllebekken barnehage (0-5 år)	9 min 🚶
11 barn	5.9 km


Dagligvare

Joker Borhaug	5 min 🚶
---------------	---------

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 89/100

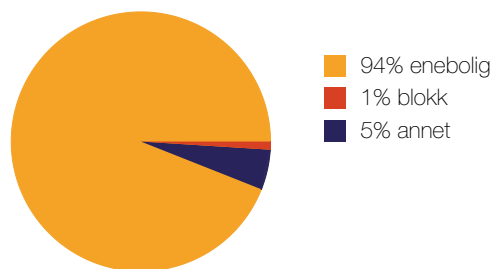
 **Gateparkering**
Lett 86/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 82/100

Sport

- | | |
|--|--|
|  Borhaug skole
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... | 6 min  |
|  Brekne ballbane
Ballspill | 10 min  |
|  Trimsenteret | 12 min  |
|  S.M.A.R.T Trening&Helse | 16 min  |

Boligmasse



«Vi er en samkjært gjeng»

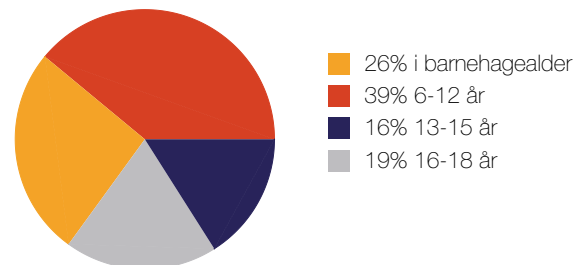
Sitat fra en lokalkjent



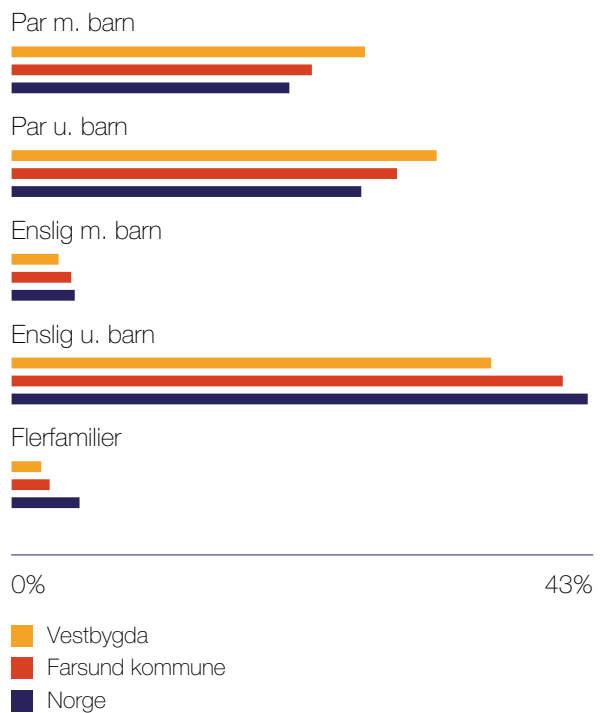
Varer/Tjenester

- | | |
|---|--|
|  Farsund Kjøpesenter | 17 min  |
|  Apotek 1 Vanse | 9 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

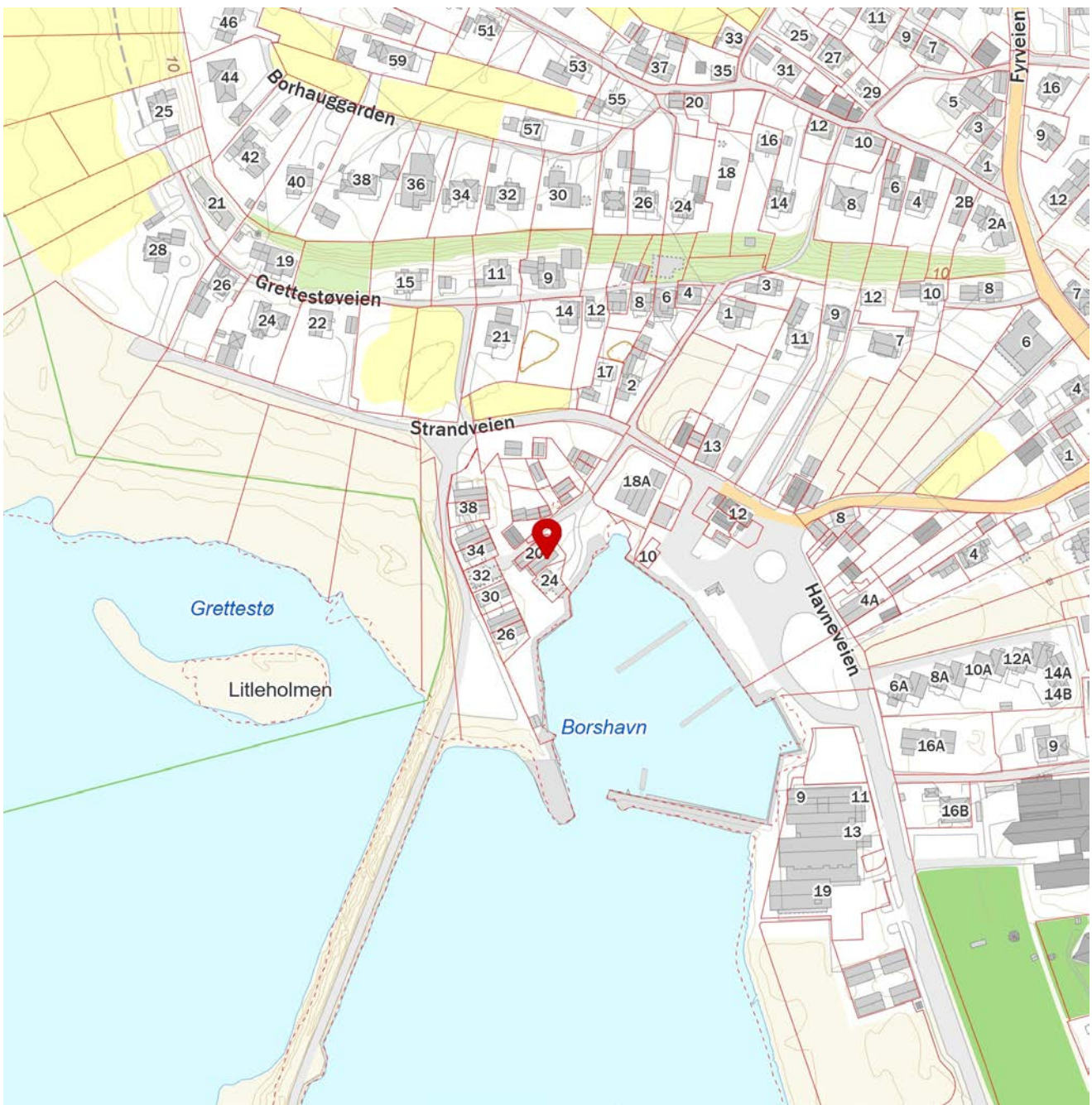
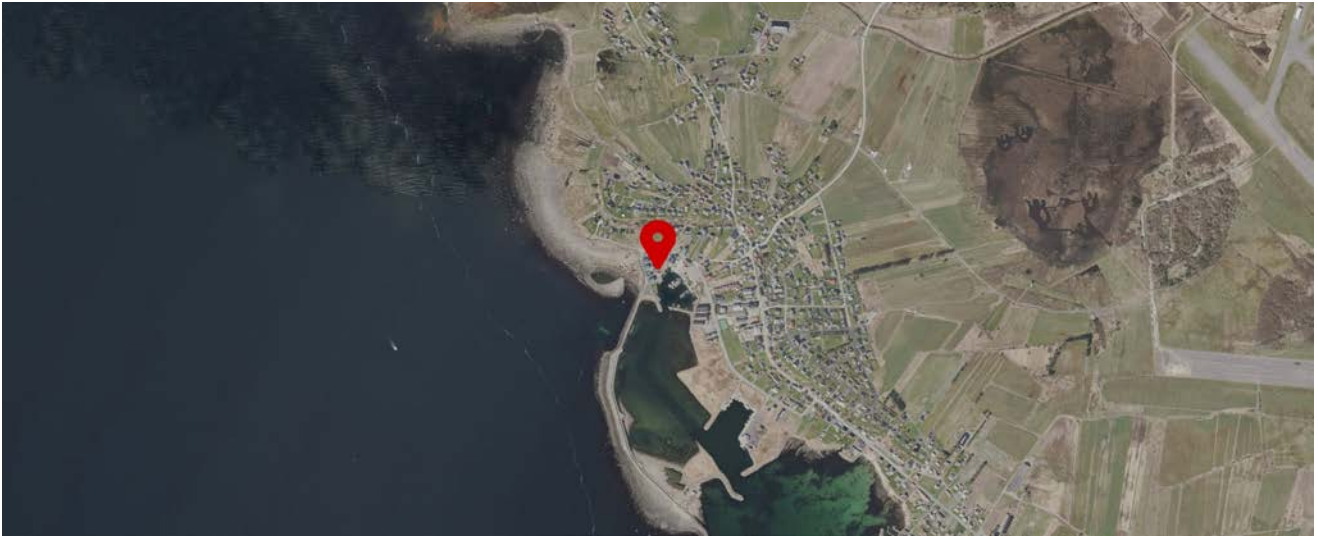


Familiesammensetning




Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Strandveien 22, 4563 BORHAUG

 FARSUND kommune

 # gnr. 36, bnr. 372

Sum areal alle bygg: BRA: 126 m² BRA-i: 126 m²



Befaringsdato: 04.04.2024

Rapportdato: 22.04.2024

Oppdragsnr.: 20026-1314

Referansenummer: BW1865

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll



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

Norsk takst

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



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

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

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

Severinsen Takst AS

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

Rapportansvarlig

Alfred Møll

Uavhengig Takstingeniør

alfred@takstmann-severinsen.no

909 24 201



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[Gå til side](#)

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

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

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

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Store deler av takkonstruksjon er bygget igjen. Derfor er kontrollen begrenset.

Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret med utvendige aluminiumsbeslag.

Bygningen har malt hovedytterdør og aluminiums balkongdør.

Leiligheten har balkong med terrassedekke av tre over sanafil og glassrekkverk.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.

Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.

Dørene har karmen og dørblad av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Bad/vaskerom fra byggeår.

Veggene har baderomsplater. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Fall til slukene. Rommet har elektriske varmekabler.

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

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

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull på soverommet i veggen bak dusjhjørne. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

Bad

Badet er fra byggeår.

Veggene har baderomsplater. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Badegulvet er tilnærmet flatt. Lokalt fall i dusjnisen. Rommet har elektriske varmekabler.

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

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

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull stuen i veggen bak dusjhjørne. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkenet har malte/foierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra byggeåret.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon som er plassert på loft over soverom.
Varmtvannstanken er på ca 200 liter, fra 2021.
Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Det foreligger dokumentasjon på anlegget i sikringsskapet.
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker som er isolert og pusset utvendig. Innvendig er veggene isolert og foret ut.
Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.
Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL). og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

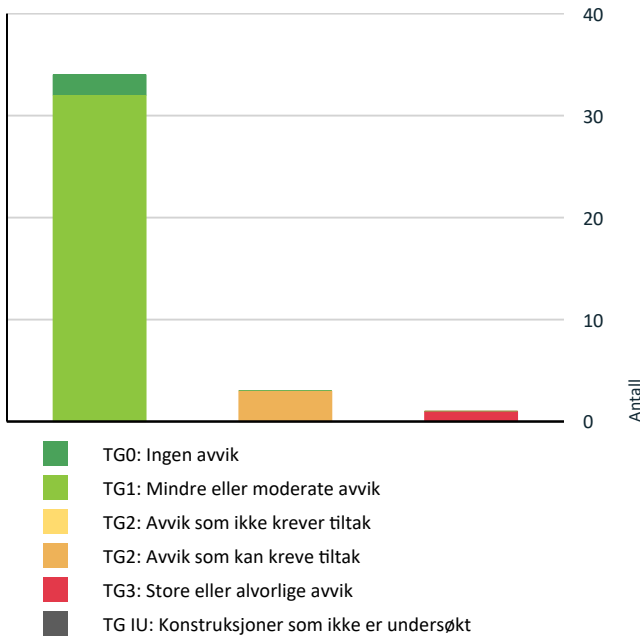
[Gå til side](#)

Enebolig

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

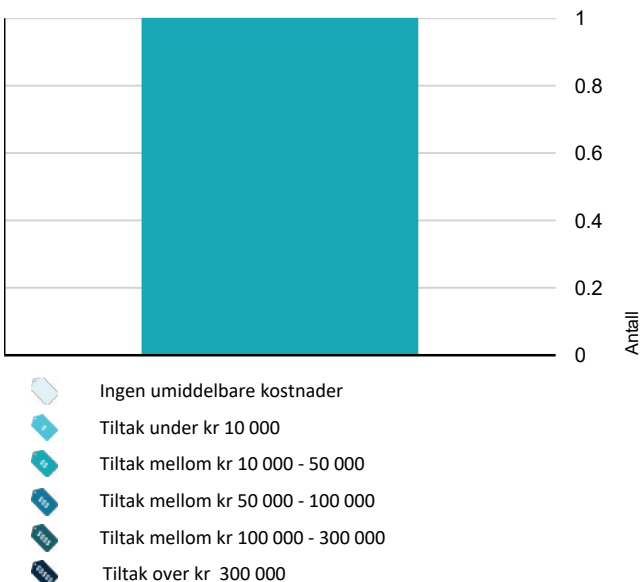
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

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

For øvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > snøfangere

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Overflater - 2

[Gå til side](#)



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
2021

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

Vedlikehold
Bygningen er jevnlig vedlikeholdt, ny i 2021.

UTVENDIG

Taktekking

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



TG 1 Nedløp og beslag

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

TG 3 snøfangere

Det er ikke montert snøfangere på taket.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Veggkonstruksjon

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

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Store deler av takkonstruksjon er bygget igjen. Derfor er kontrollen begrenset.



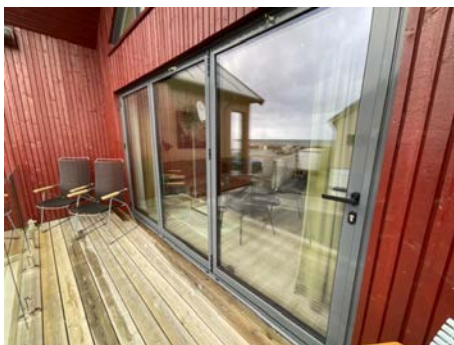
Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret med utvendige aluminiumsbeslag.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og aluminiums balkongdør.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Leiligheten har balkong med terrassedekke av tre over sanafil og glassrekkverk.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.



TG 2 Overflater - 2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert enkelte sprekker i overgang vegg/tak og ved vindu og ved foldedør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pusse og fuge/male over.

Tilstandsrapport



📍 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

📍 TG 1 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

📍 TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpip og vedovn.



📍 TG 1 Innvendige trapper

Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.



📍 TG 1 Innvendige dører

Dørene har karm og dørblad av tre.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom fra byggeår.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

📍 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

📍 TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Fall til slukene. Rommet har elektriske varmekabler.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

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



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull på soverommet i vegg bak dusjhjørne. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



2. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Badegulvet er tilnærmet flatt. Lokalt fall i dusjnisen. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Andre tiltak:

Etablere membranoppkant i forbindelse med døren som ligger 25 mm høyere en slukristen.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

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



2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er fuktsvelling i toppen av innredningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gjøre utbedringer.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull stuen i veggen bak dusjhjørne. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra byggeåret.

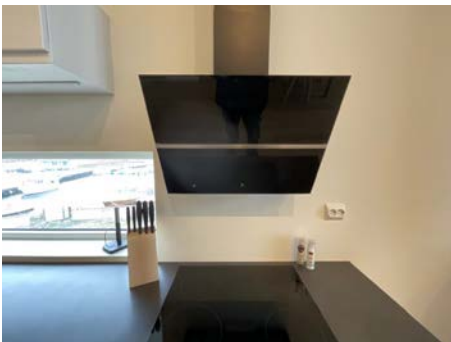
Tilstandsrapport



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon som er plassert på loft over soverom.



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter, fra 2021.



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 bygningsakkyndig 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 byggetiden og har automatsikringer. Det foreligger dokumentasjon på anlegget i sikringsskapet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

Tilstandsrapport

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.

2021

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

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

Nei

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør 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

Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av det elektriske anlegget av en EL-fagmann, da jeg ikke har elektrofaglig kompetanse.

Denne vurderingen er ikke å anse som en fullverdig kontroll av det elektriske anlegget i boligen. Dette må gjøres av personer med elektrofaglig kompetanse.



Branntekniske forhold

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

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

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling. Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.



Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker som er isolert og pusset utvendig. Innvendig er veggene isolert og foret ut.

Tilstandsrapport

TG 0 Terrenghold

Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV)$.

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



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.

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.

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.Etasje	61			61			61
2. Etasje	65			65	6		65
SUM	126				6		126
SUM BRA	126						

Romfordeling

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

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?

Kommentar: Ny i 2021

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	125	1

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.4.2024	Alfred Møll	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	36	372		0	129.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Strandveien 22

Hjemmelshaver

Lista Treskipsbyggeri AS

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
182 400	2002

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei
Byggetillatelse	26.08.2014		Gjennomgått	2	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	29.03.2021		Gjennomgått	2	Nei
Tegninger	22.09.2020		Gjennomgått	6	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON











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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BW1865>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

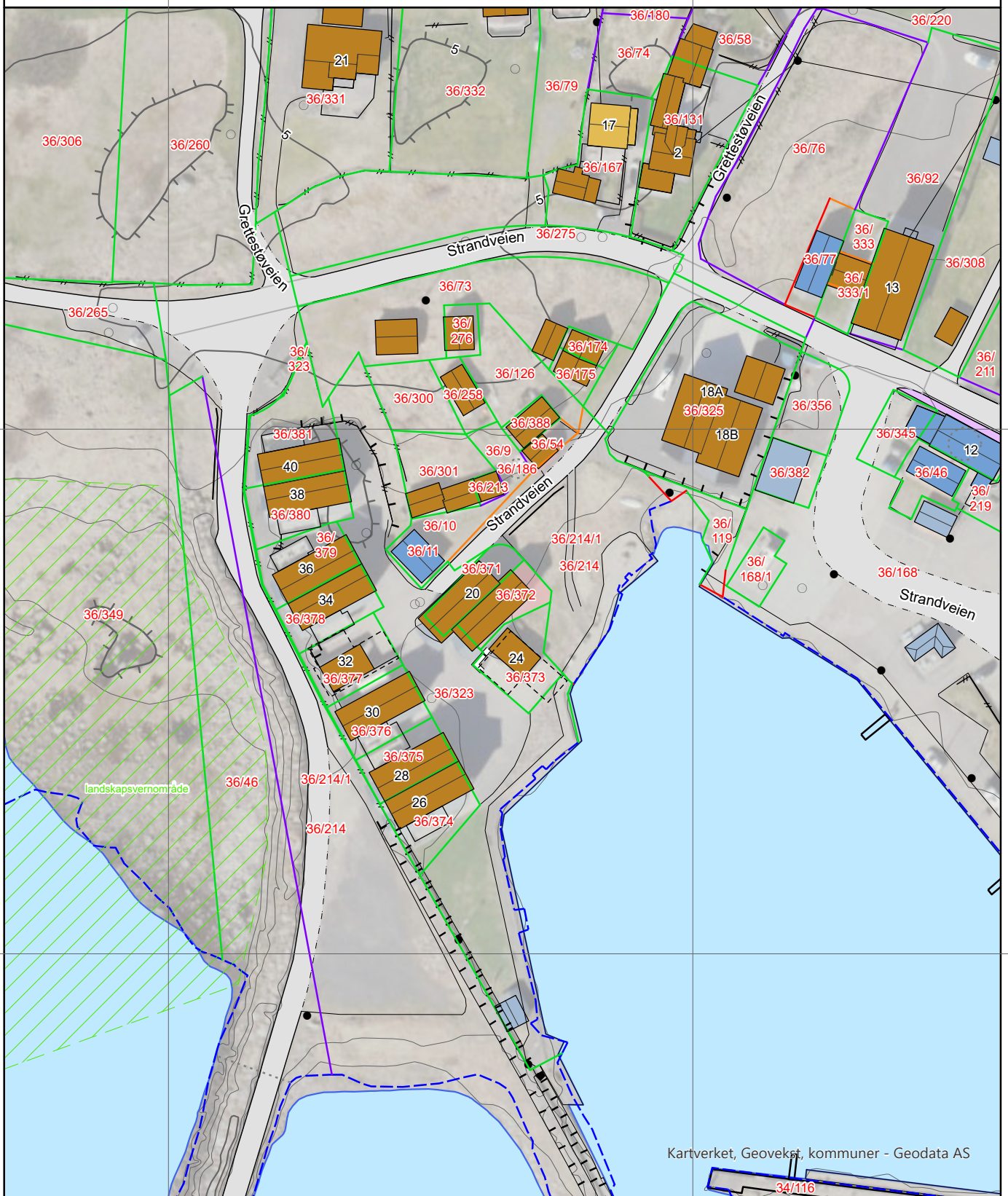
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Eiendomsgrenser

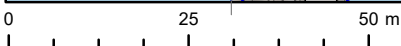
- | | | | |
|---|------------------------------|--|--------------------|
|  | Middels - høy nøyaktighet |  | Vannkant |
|  | Mindre nøyaktig |  | Vegkant |
|  | Lite nøyaktig |  | Fiktiv grenselinje |
|  | Skissenøyaktighet eller uvis |  | Teigdelelinje |
|  | Omtvistet grense |  | Punktfeste |










Målestokk 1:1000
Dato: 2.4.2024







Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS









Tegnforklaring







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

Eiendomsgrenser









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

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

Høydekurver

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

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 36, Bruksnr 372	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	310 Borhaug
Veiadresse:	Strandveien 22, gatenr 6108	Valgkrets:	3 Borhaug
	4563 Borhaug	Kirkesogn:	5150401 Lista
Oppdatert:	19.03.2020	Tettsted:	4023 Vestbygda

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	23.02.2016	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	129,2 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4206/36/372	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.02.2018	Avgiver	4206/36/323	-129,2
	Matrikkelført:	12.03.2018	Berørt	4206/36/214	0,0
			Berørt	4206/36/371	0,0
			Berørt	4206/36/373	0,0
			Mottaker	4206/36/372	129,2
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.02.2018	Avgiver	4206/36/323	-122,0
	Matrikkelført:	12.03.2018	Berørt	4206/36/214	0,0
			Berørt	4206/36/372	0,0
			Mottaker	4206/36/371	122,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.02.2018	Avgiver	4206/36/323	-188,4
	Matrikkelført:	12.03.2018	Berørt	4206/36/214	0,0
			Berørt	4206/36/372	0,0
			Mottaker	4206/36/373	188,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.01.2016	Avgiver	4206/36/323	-189,3
	Matrikkelført:	19.02.2016	Berørt	4206/36/214	0,0
			Berørt	4206/36/372	0,0
			Mottaker	4206/36/373	189,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.01.2016	Avgiver	4206/36/323	-133,3
	Matrikkelført:	19.02.2016	Berørt	4206/36/214	0,0
			Berørt	4206/36/371	0,0
			Mottaker	4206/36/372	133,3

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Strandveien 22	Bolig	126,0	Kjøkken	6	2	2

Bygningsopplysninger:

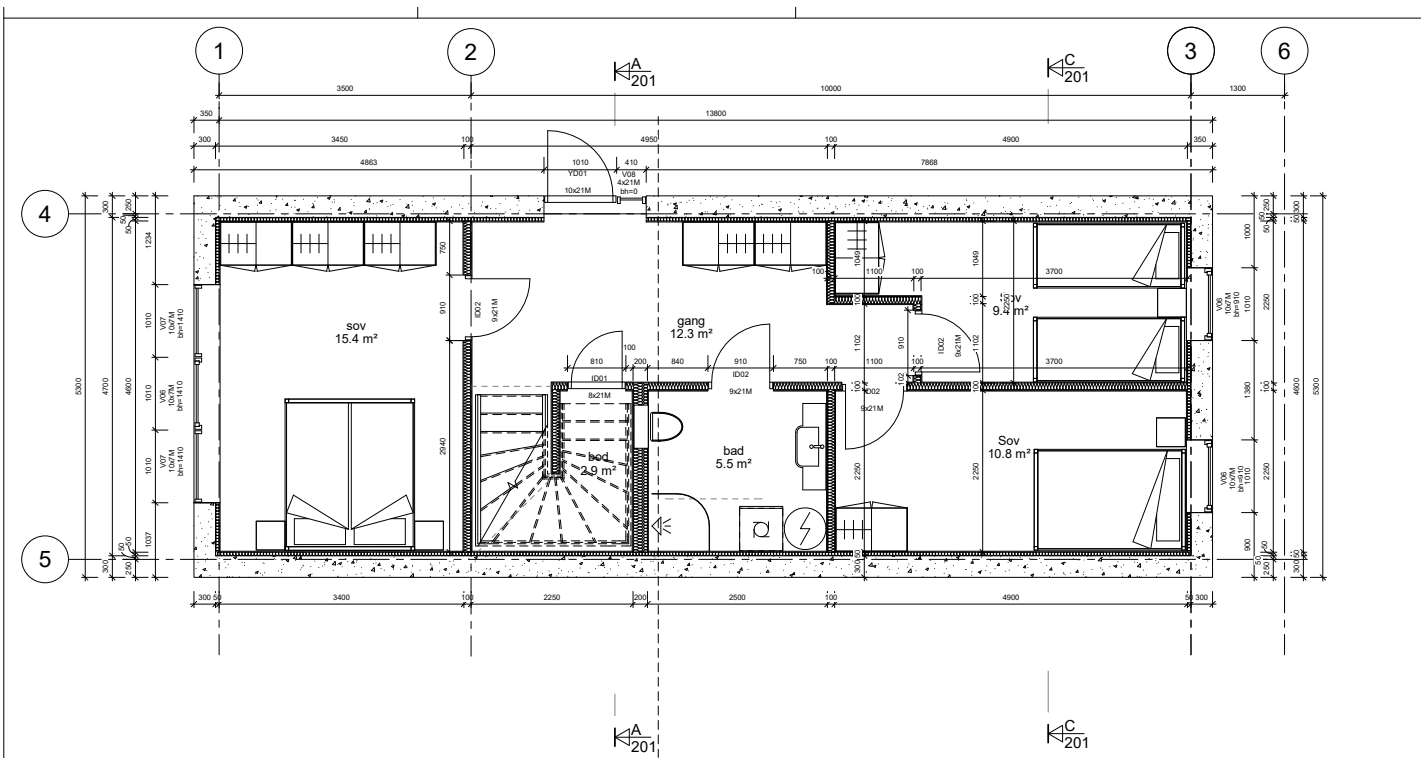
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	82,5	Rammetillatelse:	26.08.2014
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	07.08.2015
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	29.03.2021
Oppvarming:	Elektrisk, Sentralvarme	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300484072			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,0		61,0		75,0		75,0
H02			65,0		65,0		83,0		83,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



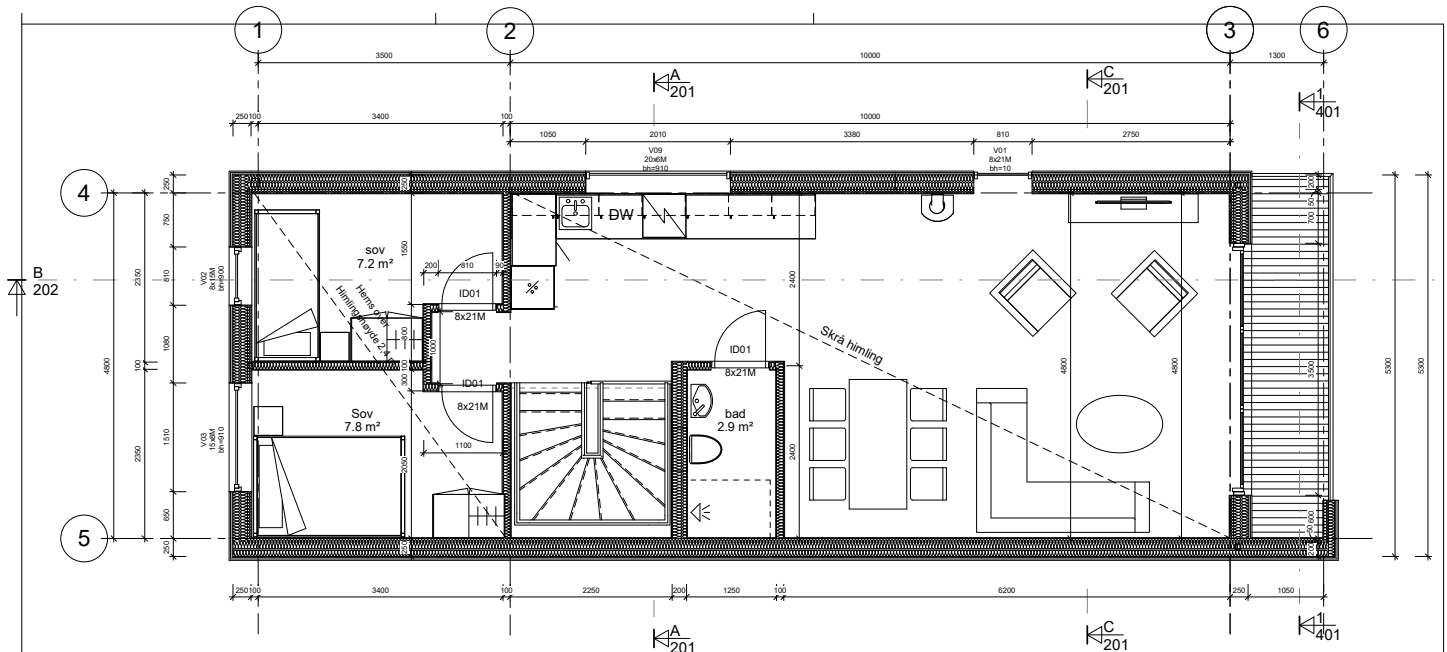
Bruksareal (BRA)		
Etasje	Navn	Areal
EL 1	BRA 1.et	61.4 m ²
EL 2	BRA 2.et	64.9 m ²
		126.3 m ²

Kristiansen & Selmer-Olsen
 Arkitekter MNAL


HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4400 Fiskefjord
 Avd. EGERSSUND: Enevågen 2, 4370 Eggersund
 Avd. LYNDDAL: Fibovålen 2B, 4880 Lyngdal
 Tlf: 38 32 76 00
 E-post: Reklat@kso.no

BYGDHERRER / TILTAKSHAVER: Lista Treskipsbyggeri AS	
PROSJEKT: Boliger Borshavn Type 2 4560 Vanse	
TEKNISSITTEL: Plan 1.etasje type 2	KONTR. DATO / SIGN: 17/AMB / MB/MV DATO: 22.09.20
TEGNING NR: 2521- 101	MALESTOKK: 1 : 50 FASE: Arbeidstegninger

K:\Prosjekt\2521_Borshavn\Bok - Bygghåndboken\01_Begrep\05_Tegninger\05_Arbeidstegninger\0511_Hjeler_Borshavn\type 2.rvt

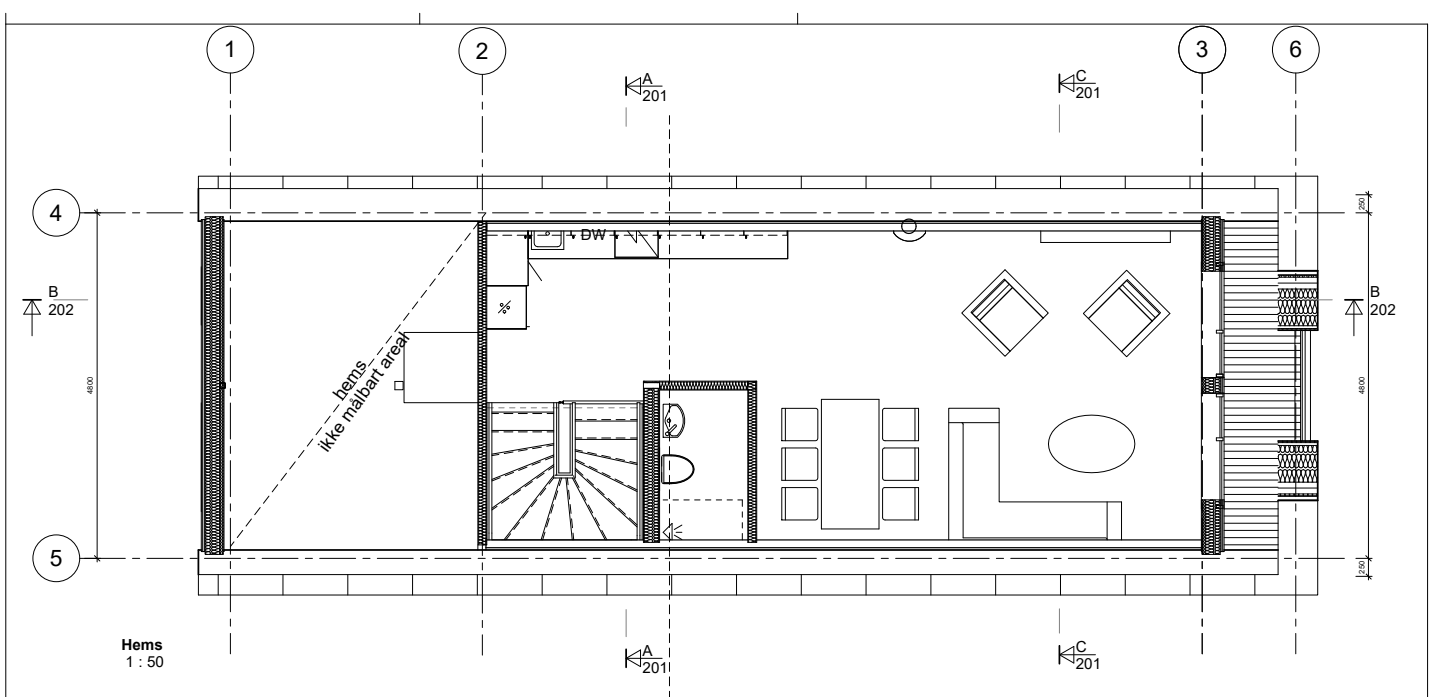


Et. 2
1 : 50

 Kristiansen & Selmer-Olsen Arkitektur MVA HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4400 Fiskeåkjord Avd. EGERSSUND: Erievægen 2, 4370 Eggersund Avd. LYNDDAL: Fibrovæien 2B, 4880 Lyngdal Tlf: 38 32 76 00 E-post: Bestilling@arkk.no		BYGGHERRE / TILTAKSHAVER:											
		Lista Treskipsbyggeri AS											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>REV.</th> <th>DATE</th> <th>BESKRIVELSE</th> <th>TJFANS</th> <th>KOMM.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		REV.	DATE	BESKRIVELSE	TJFANS	KOMM.						PROSJEKT:	
REV.	DATE	BESKRIVELSE	TJFANS	KOMM.									
		Boliger Borshavn Type 2											
		4560 Vansø											
TEGNINGSSTAVEL:		KONTR. DATO / SIGN:											
Plan 2. etasje type 2		TJFANS: MB/MV DATO: 22.09.20											
TEGNING NR:		MALESTOKK: 1 : 50											
2521- 102		FASE: Arbeidstegninger											
		REV:											

K:\Prosjekt\2521-Borshavn\Borshavn\Borshavn\01_Begrunn\05_Tegninger\05_Arbeidstegninger\2521-Hjeler Borshavn type 2.rvt

2023.09.22 13:50:44



Hems
1 : 50

Bruksareal (BRA)		
Etasje	Navn	Areal
Et. 1	BRA 1.et	61.4 m ²
Et. 2	BRA 2.et	64.9 m ²
		126.3 m ²

Kristiansen & Selmer-Olsen
 SVITARKONTOR MNAL
 HOVEDKONTOR: Strandpaten 32, 4400 Fiskefjord
 Avd. EGERSSUND: Enevågen 2, 4370 Eggersund
 Avd. LYNGDAL: Fibovikveien 2B, 4880 Lyngdal
 Tlf: 38 32 76 00
 E-post: RekMalje@arkk.no

BYGGHERR / TILTAKSHAVER:
Lista Treskipsbyggeri AS

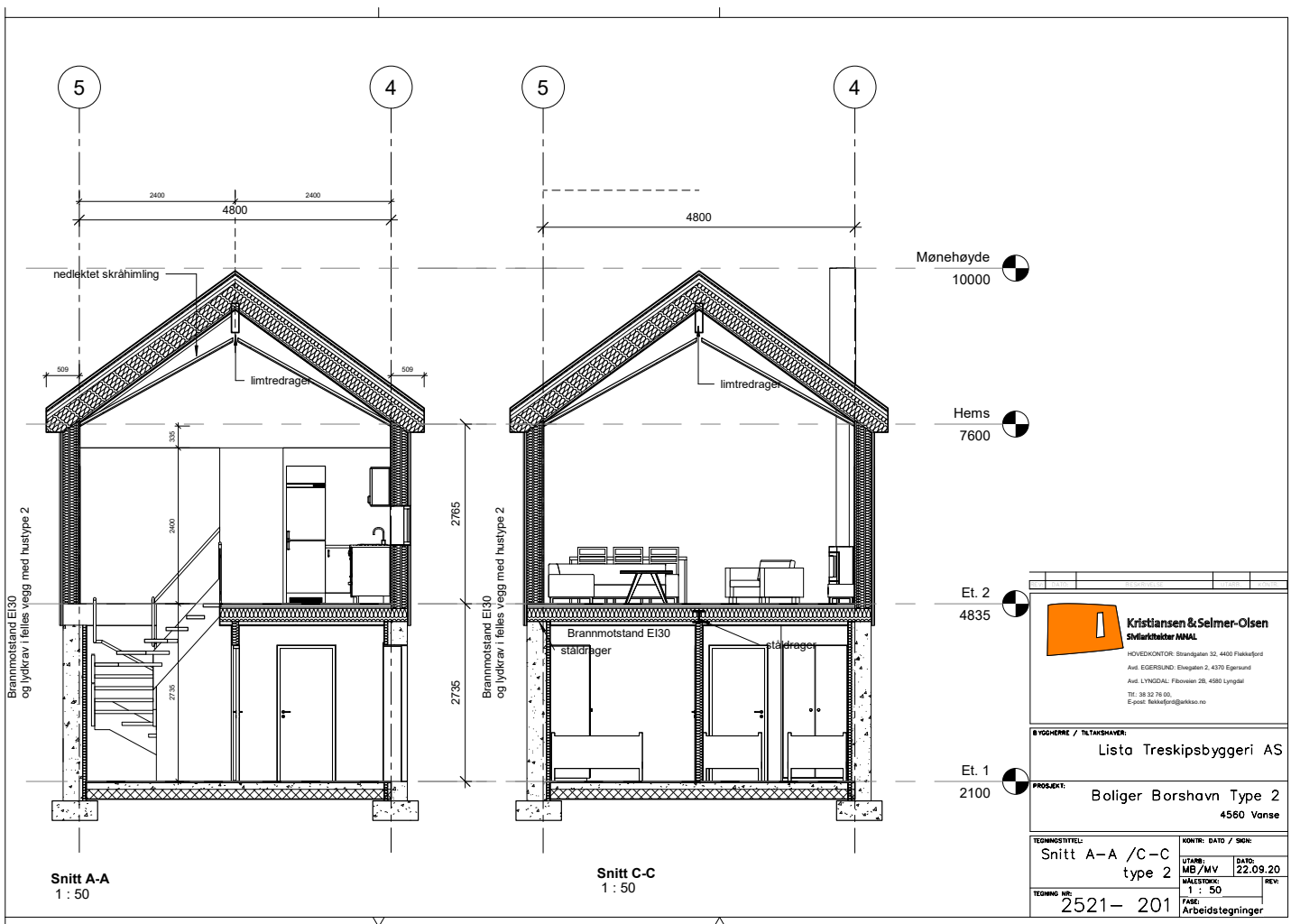
PROSJEKT:
Boliger Borshavn Type 2
 4560 Vanse

TEGNINGSTITTEL:
Plan hems type 2

TEGNING NR:
2521- 103

KONTR. DATO / SIGN:
 UTVÅR: MB/KJF DATO: 22.09.20
 MALESTOKK: 1 : 50
 FASE: Arbeidstegninger

K:\Prosjekt\2521-Borshavn-Bok - huser Borshavn\01_Begrunn\05_Tegninger\05_Arbeidstegninger\2521-Hjelm Borshavn type 2.rvt

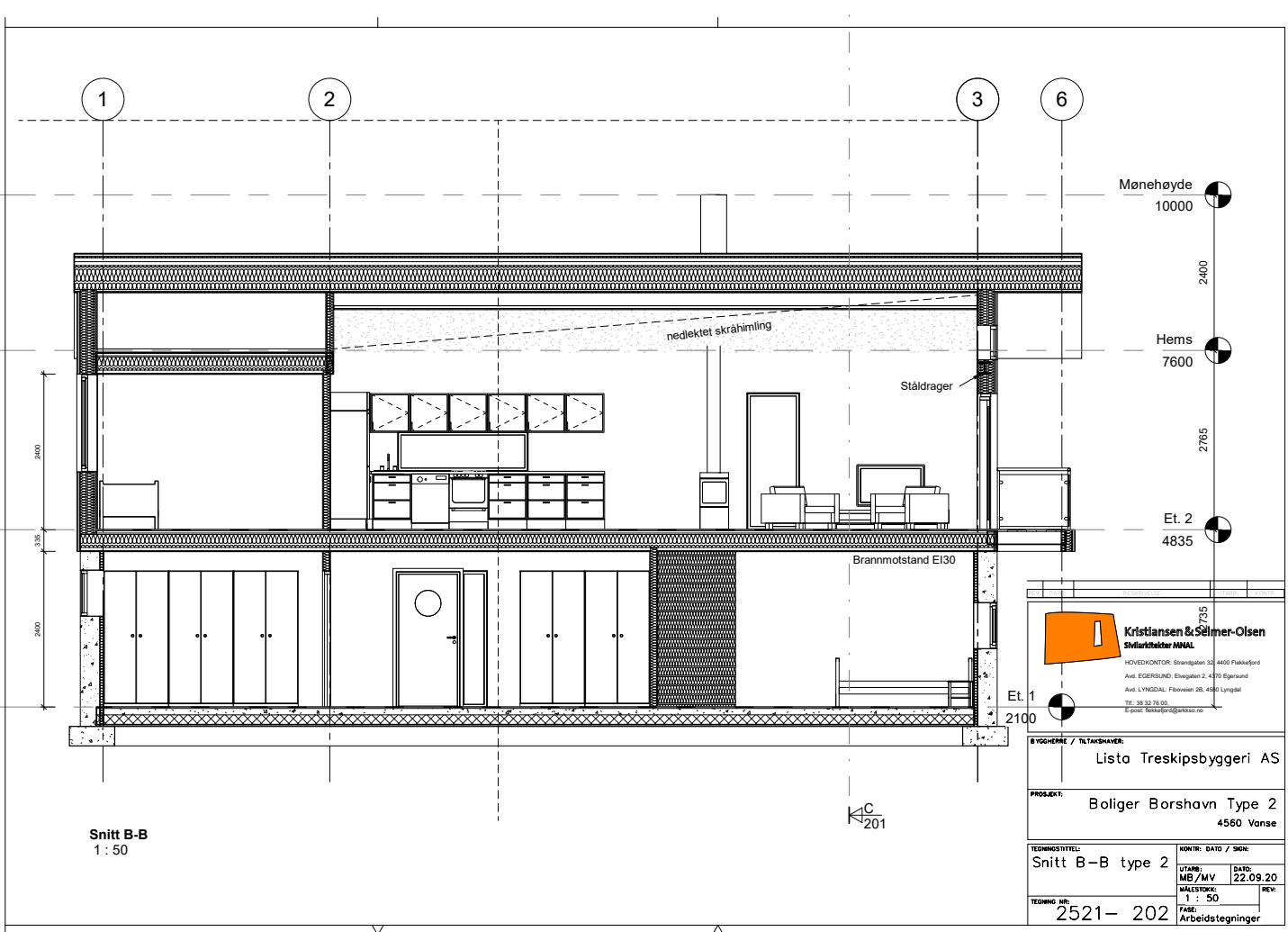


Snitt A-A
1 : 50


Snitt C-C
1 : 50

 <p>Kristiansen & Selmer-Olsen Arkitektur MNAL</p> <p>HØVEDKONTOR: Strandgaten 52, 4402 Flaakevåg Aulst. EDGERSUND: Elvegaten 2, 4370 Egegrund Aulst. LYNKDAL: Fibovien 2B, 4980 Lynedal Tlf: 38 32 76 00, E-post: kontakt@arkitek.no</p>	
<p>BYGGERE / TILTAKSHAVER: Lista Treskipsbyggeri AS</p>	
<p>PROSJEKT: Boliger Borshavn Type 2 4560 Våne</p>	
<p>TEKNIKTITTEL: Snitt A-A / C-C type 2</p>	<p>KONTR. DATO / SIGN.: UFD: MB/mv Dato: 22.09.20 MALESTOKK: 1 : 50 REV: Tegning nr: 2521- 201 Fase: Arbeidstegninger</p>

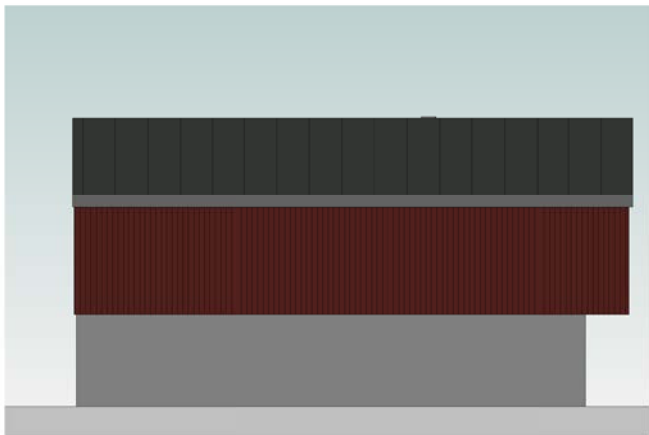
K:\prosjekt\2021\Borshavn\Borshavn - type 2\Borshavn\01_Begrunnelse_Tegninger\01_Arbeidstegninger\021-Hyper-Borshavn-type 2.rvt



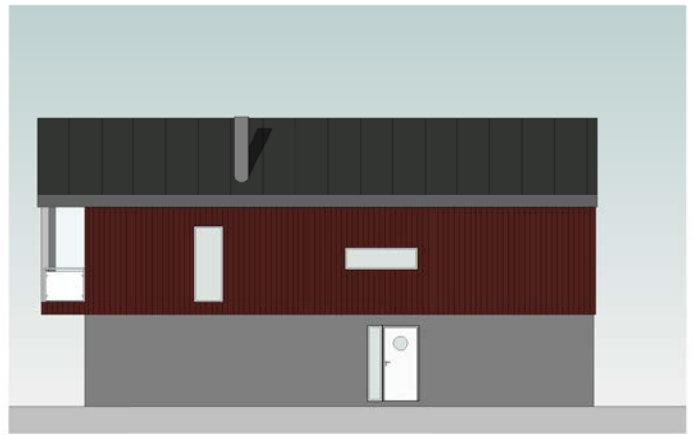
Snitt B-B
1 : 50

 Kristiansen & Selmer-Olsen Arkitektur AS HOVEDKONTOR: Strandgaten 50, 4400 Flakkebygd AVE: EGERSRUND: Ekeveien 2, 4370 Egersund AVE: LYNKDAL: Fibovien 2B, 4680 Lyngdal Tlf: 38 32 76 00 E-post: kontakt@kso.no	
BYGGERE / TILTAKSHVER: Lista Treskipsbyggeri AS	
PROSJEKT: Boliger Borshavn Type 2 4560 Vølse	
TEKNISKTITTEL: Snitt B-B type 2	KONTR. DATO / SIGN.: UTV. MB / MV: 22.09.20 MALESTOKK: 1 : 50 TEGNING NR.: 2521- 202 FASE: Arbeids tegninger

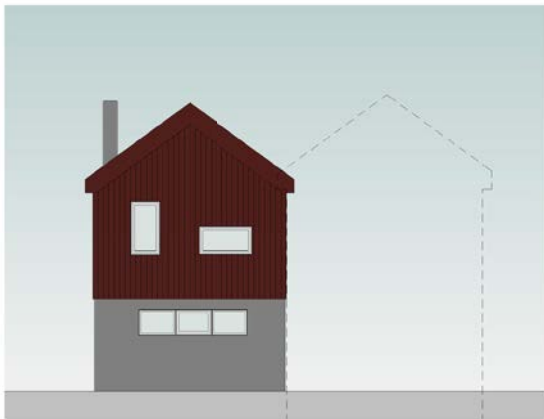
K:\Prosjekt\2521 Borshavn\Bok - typer\Borshavn\01_Begrep\08_Tegninger\08_Arbeids tegninger\021-Hyper Borshavn type 2.rvt



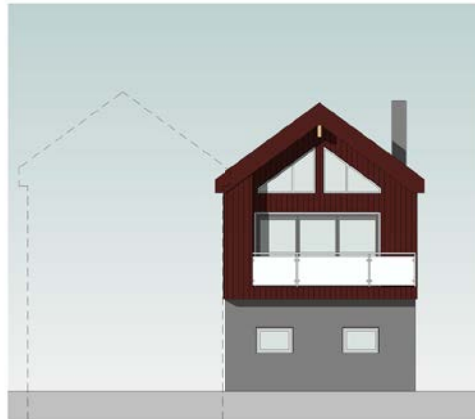
Nord
1 : 100




Sør
1 : 100



Øst
1 : 100



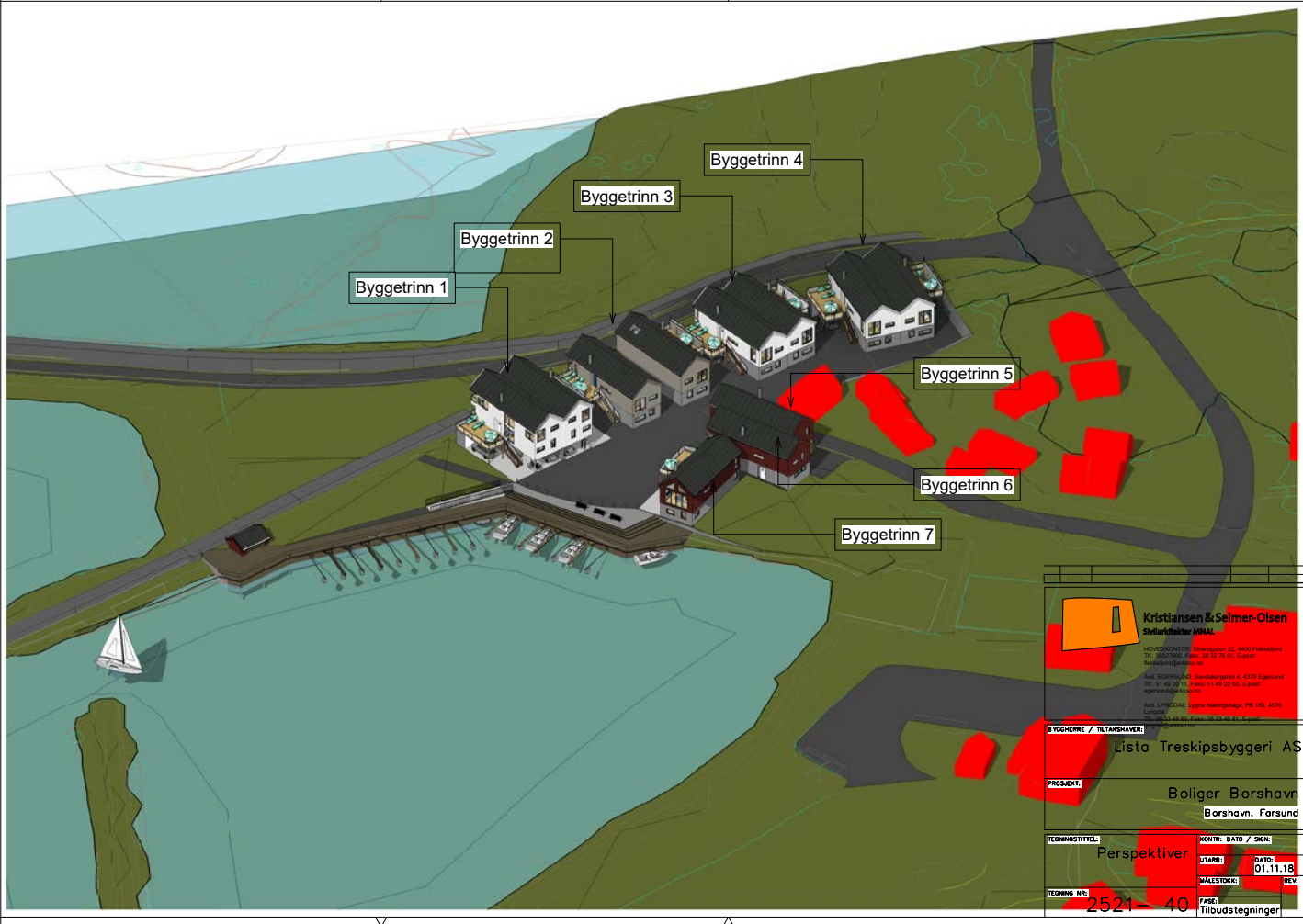
Vest
1 : 100

REV.	DATE	BESKRIVELSE	UTÅRS	KOMTE
 Kristiansen & Selmer-Olsen Sivilarkitektfirmaet A/S HOVEDKONTOR: Elvegaten 2, 4400 Flekkefjord Avd. EGERSLUND: Elvegaten 2, 4370 Egersund Avd. LYNGDAL: Fiboviken 38, 4880 Lyngdal TEL: 38327800 E-post: kso@kso.no				
BYGGHERR / TILTAKSHAVER: Lista Treskipsbyggeri AS				
PROSJEKT: Boliger Borshavn Type 2 4560 Vanse				
TEGNINGSSTILLE: Fasader		KONTR. DATE / BRUK: UTMÅN: KJF/MV DATE: 22.09.20 MÅLESTOKK: 1 : 100 FASE: Arbeidstegninger		
TEGNING NR.: 2521- 300		REV.:		




Perspektiv 1

 Kristiansen & Selmer-Olsen Arkitektur A/S	
HOVEDKONTOR: Strandgaten 52, 4400 Flakkebyrd TEL: 38 52 76 00, FAKS: 38 52 76 01, E-POST: kso@kso.dk	
AVEJ: EGERSLUND: Sandkærvej 4, 4370 Ejerslev TEL: 51 49 20 11, FAKS: 51 49 22 00, E-POST: egerslev@kso.dk	
AVEJ: LYNGBØLL: Lyngbo Næringstige, PB 183, 4576 Lyngdal TEL: 38 33 48 80, FAKS: 38 33 48 81, E-POST: lyngdal@kso.dk	
BYGGERI / TILTAENAVNER: www.treskipsbyggeri.dk	
Lista Treskipsbyggeri AS	
PROJEKT: Boliger Borshavn Borshavn, Førsund	
TEKNISKTITTEL: Perspektiver	KONTR. DATO / SIGN.: UDARB. DATO: 01.11.18 MALESTOKK:
TEGNING NR.: 2521- 41	FASE: Tilbudstegninger






antall båtplasser.
14 stk

REV: DAT: BESKRIVELSE UTARB: KONTR:		 Kristiansen & Selmer-Olsen Arkitekt AS <small>H2020/2017/18, Skovengen 12, 0660 Sandnessjøen T: 075202000, Faks: 20 52 91 10, E-post: kso@kso.no</small> Ans: 04200000, Skovengen 4, 4710 Espeland T: 11 44 20 11, Faks: 51 99 22 90, E-post: kso@kso.no	Prosjekt / Utarbeidet av Lista Treskipsbyggeri AS
Prosjekt Boliger Borshavn Borshavn, Førland			Skala / Stokk Plan 1. etasje grunnplan 1 : 200 - A1 / 1:50000
2521- 10		Tegnet av Trude Stegmann	Dato 01.11.18



 Kristiansen & Selmer-Olsen Arkitektur AS	
HOVEDKONTOR: Strandgaten 52, 4400 Flakkebygd TEL: 38527600, FAKS: 38 52 76 01, E-post: kso@ksoarkitektur.no	
AVD. EGERSDAL: Sandakerveien 4, 4370 Egersund TEL: 51 49 20 11, FAKS: 51 49 22 00, E-post: eggersund@kso.no	
AVD. LYNØDAL: Lygna Næringsplass, PB 183, 4576 Lyngdal TEL: 38 33 48 80, FAKS: 38 33 48 81, E-post: lynodal@kso.no	
BYGGHERR / TILTAKSHAVER: Lista Treskipsbyggeri AS	
PROSJEKT: Boliger Borshavn Borshavn, Førsund	
TEKNIKTITTEL: Situasjonsplan	KONTROLT DATO / SIGN: UTARB: [] DATO: 01.11.18 MALESTOKK: 1 : 500 FASE: Tilbudstegninger
TEGNING NR.: 2521- 001	REV.: 1

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND
Gårdsnummer: 36
Bruksnummer: 372

Utskriftsdato/klokkeslett: 08.04.2024 kl. 08:52
Produsert av: Øystein Egeland
Attestert av: Farsund kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 23.02.2016
Skylt: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 36 / 372	129,2 m2	
Matrikkelenheten har andel (1 / 11) i realsameie: 36 / 323	1 670,5 m2	Ukjent grenseforløp. Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		979780931	LISTA TRESKIPBYGGERI AS		Flyplassveien 63 4560 VANSE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6442467	357464		129,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020		smatmynd	01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til:	4206 - 36/372				
							Omnummerert fra:	1003 - 36/372				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	28.01.2016	Tinglyst		27.02.2016	1003ego	19.02.2016
	15/2842	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1003 - 36/323		-133,3	
	M 262/15	Mottaker	1003 - 36/372		133,3	
		Berørt	1003 - 36/214		0	
		Berørt	1003 - 36/371		0	
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning Oppmålingsforretning	28.02.2018				1003ego	12.03.2018
	15/2842	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1003 - 36/323		-129,2	
	M 18/2018	Mottaker	1003 - 36/372		129,2	
		Berørt	1003 - 36/214		0	
		Berørt	1003 - 36/371		0	
		Berørt	1003 - 36/373		0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	28.01.2016	Tinglyst		27.02.2016	1003ego	19.02.2016
	15/2842	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1003 - 36/323		-189,3	
	M 263/15	Mottaker	1003 - 36/373		189,3	
		Berørt	1003 - 36/214		0	
		Berørt	1003 - 36/372		0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning Oppmålingsforretning	28.02.2018 15/2842 M 19/2018				1003ego	12.03.2018
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1003 - 36/323	-188,4	
			Mottaker	1003 - 36/373	188,4	
			Berørt	1003 - 36/214	0	
			Berørt	1003 - 36/372	0	
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning Oppmålingsforretning	28.02.2018 15/2842 M 261/15				1003ego	12.03.2018
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1003 - 36/323	-122	
			Mottaker	1003 - 36/371	122	
			Berørt	1003 - 36/214	0	
			Berørt	1003 - 36/372	0	

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Strandveien	6108	22		Grunnkrets:	0310 Borhaug	Nei
					Stemmekrets:	3 Borhaug	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	05150401 Lista	
			6442467	357464	Postnr.område:	4563 BORHAUG	
					Tettsted:	4023 Vestbygda	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr: 300 484 072	Bebygd areal: 82,5	Ant. boliger: 1	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig: 126	Ant. etasjer: 2	Rammetillatelse: 26.08.2014
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet: 0	Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: 07.08.2015
Nord: 6442467 Øst: 357464	Bruksareal totalt: 126	Avløp: Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendringkode:	Bruttoareal bolig: 158	Har heis: Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Enebolig	Bruttoareal annet: 0	Alternativt areal: 0	Ferdigattest: 29.03.2021
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt: 158	Alternativt areal 2: 0	
Bygningsstatus: Ferdigattest			
Energikilder: Elektrisitet			
Oppvarming: Elektrisk			
Sentralvarme			

Etasjer

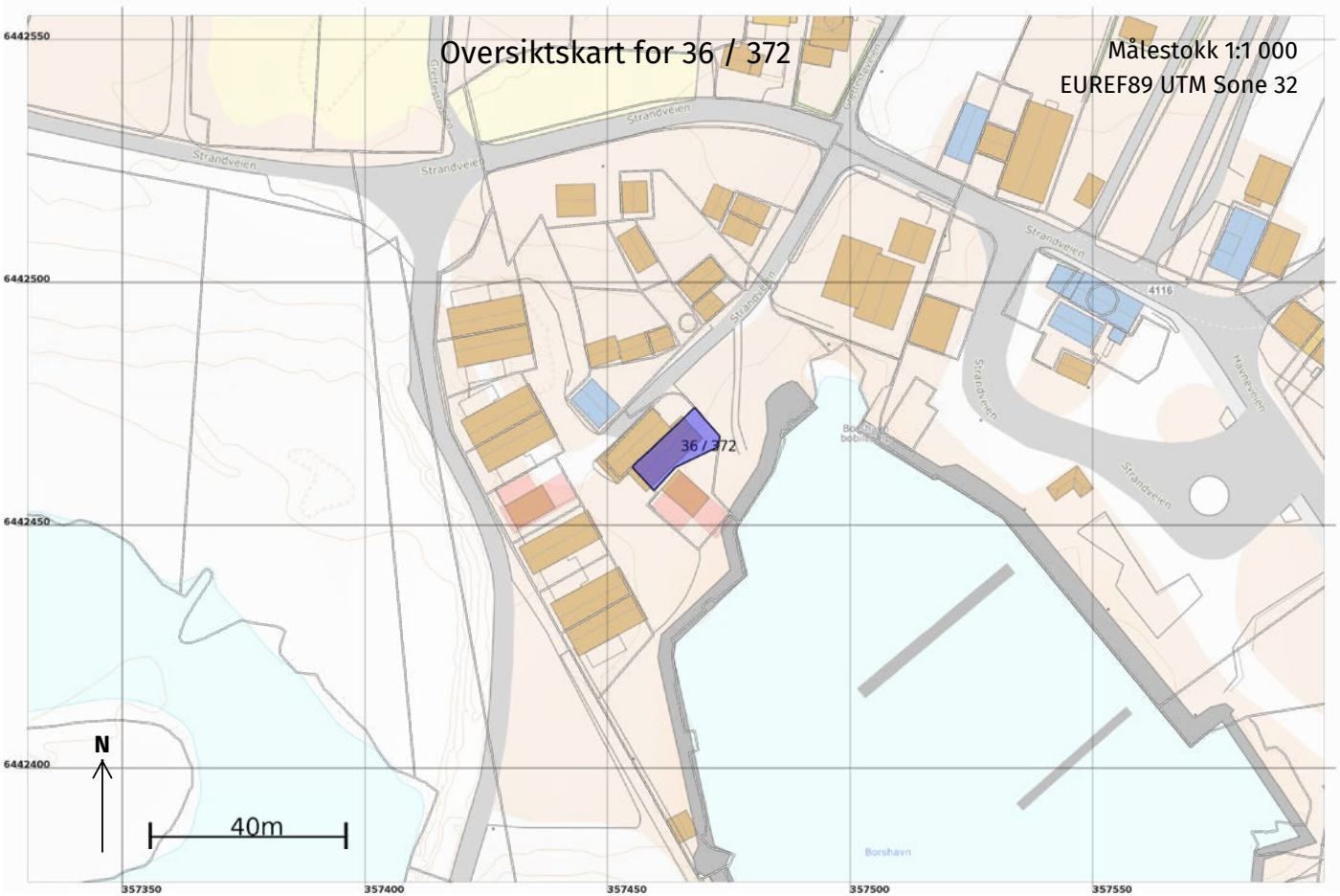
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	65	0	65	83	0	83	0	0
H01	1	61	0	61	75	0	75	0	0

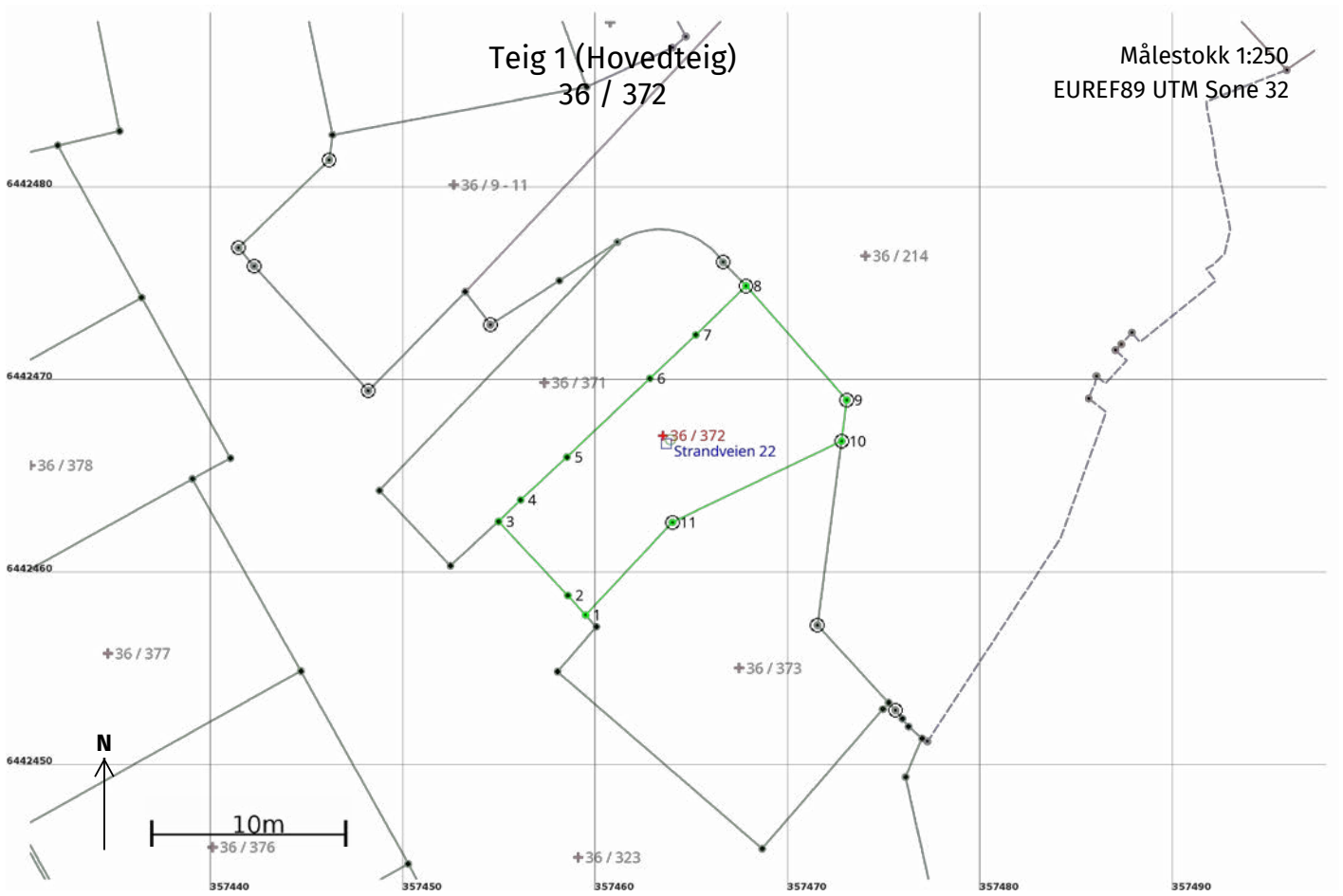
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6108 Strandveien 22	H0101	Bolig	126	6	Kjøkken	2	2	36/372

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	968392131	EGDASTREK AS		Strandgaten 32 4400 FLEKKEFJORD
Tiltakshaver	979780931	LISTA TRESKIPBYGGERI AS		Flyplassveien 63 4560 VANSE





Areal og koordinater

Areal: 129,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6442467

Øst: 357464

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6442457,99	357459,50		Asfaltspiker	10 Terrengmålt	10	
			1,37				
2	6442459,01	357458,58		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			5,26				
3	6442462,85	357454,98		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			1,61				
4	6442463,97	357456,13		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			3,28				
5	6442466,20	357458,53		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			5,93				
6	6442470,28	357462,84		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			3,28				
7	6442472,54	357465,22		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			3,65				
8	6442475,09	357467,83		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			7,91				
9	6442469,16	357473,06		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			2,16				
10	6442467,02	357472,80		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			9,75				
11	6442462,81	357464,01		Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			6,60				



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/36/373/0/0

Adresse: Strandveien 24, 4563 BORHAUG

Formål Boliger

Feltbetegnelse B 1

Planidentifikasjon 07001

Vertikalnivå På grunnen/vannoverflate

Planstatus Endelig vedtatt arealplan

Plannavn BORSHAVN

Planbestemmelse Planbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato 12.09.2000

Lovreferanse PBL 1985 eller før

Vis i kart [Planarkiv](#)

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

Bestemmelser til:

**ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR
"BORSHAVN"**

(Opprinnelig plan vedtatt 7.09.93)

Plan nr.

145

Sak.nr.9900520/
200000094

Vedtatt av Farsund kommunestyre 12.09.00 som sak 77/00

**§ 1
GENERELT**

Området som omfattes av reguleringsendringen er vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal arealene disponeres som vist på planen. Planområdet omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområder	pbl § 25.1	Områder for ferieleiligheter (B1) Område for bolig (B3) Område for turistanlegg (F 1) Områder for forretning/kontor (F2-F3) Område for offentlig formål – museum (O1) Områder for industri (I 1-I 5) Kombinasjonsomr. (plandelt) byggeomr./fortau (K1-K2) Allmennyttig formål (A)
Off. Trafikkområde	pbl § 25.3	Kjørevei Fortau/brygge/torv Kai Annet trafikkareal (rabatter m.m.) Småbåthavn/Gjestehavn Trafikkareal i sjø
Friområde	pbl §25.4	Park/lekeplass
Spesialområde	pbl §25.6	Bevaringsverdig bygningsmiljø (S1) Kommunalteknisk anlegg (S2-S3) Frisiktsoner
Fellesområde	pbl §25.7	Felles småbåthavn (FH)

**§2
BYGGEOMRÅDER**

2.1. Generelt

Byggeområdene i reguleringsområdet kan være utsatt for springflo. Bygningsdeler under cote 2.0 må dimensjoneres for dette forhold.

Ved byggeområdet B1 kan kombinasjon høy vannstand og sjøgang medføre en fare for skader på vegger mot syd. Dette må hensyntas ved utforming og konstruksjon av disse bygningsdelene. Samtidig kan sjøgang medføre at vannstand ved springflo i dette området kan bli høyere enn teoretisk springflo-nivå. I byggeområdet B1 må derfor bygningsdeler under cote 3.5 dimensjoneres/utformes for dette forhold.

2.2. Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de på planen angitte byggegrenser. Mot offentlig trafikkareal der byggegrense ikke er angitt kan bebyggelsen oppføres i formålsgrense. Mellom nabotomter der byggegrense ikke er angitt, gjelder plan- og bygningslovens generelle avstandsbestemmelser.

2.3. Bebyggelsens utforming

2.3.1 Industriområdene i planens østre del (I 1-I 5)

Kommunen skal se til at bebyggelsen gis en estetisk god og enhetlig utforming og detaljering. Bebyggelsen skal ha saltak, og møneretning skal ligge i byggets lengderetning. Vegger skal ha malt trekledning eller lakkerte korrugerte metallplater. Bygninger med samlet bebygd areal (BYA) over 500 m² skal "brytes opp" ved at areal over 500 m² legges til sidefløyer, bygg med lavere høyde el.l.

2.3.2. Øvrige byggeområder (planens vestre del) samt byggeområde B3

Kommunen skal i særlig grad se til at bebyggelsen i denne delen av området gis en estetisk god og enhetlig utforming og detaljering. Vegger skal ha malt trekledning. Bebyggelsen skal ha saltak og møneretning skal ligge i byggets lengderetning. Takflater skal tekkes med stein (tegl, betongtakstein eller skifer). Oppdeling av vindusfelt skal skje ved gjennomgående sprosser – "utenpåliggende" sprosser tillates ikke.

2.4. Parkering

Følgende krav stilles til parkeringsdekning :

Hybler/hybelleiligheter inntil 60m ² (BRA)	1 plass pr. boenhet
Leiligheter større enn 60m ²	2 plasser (1,5 ved fellesparkering)
Forretning/kontor	1 plass pr. 50 m ² (BRA)
Turistanlegg	1 plass pr. 50 m ² (BRA)
Museum	1 plass pr. 50 m ² (BRA)
Industri og lager	1 plass pr. 100 m ² (BRA)

Følgende områder er unntatt fra krav om dekning av parkeringsareal på egen grunn:

- Område O1 (museum)
- Område F2 (forretning/kiosk)

2.5 Inndeling av tomter

Eventuell utparsellering av enkelttomter innenfor de ulike byggeområdene kan foretas av kommunen.

2.7. Plankrav

Før utbygging i område B1 skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan. Bebyggelsesplanen skal avklare bebyggelsens utforming, plassering, parkering m.m. Bebyggelsesplanen skal videre avklare bebyggelsens utforming sett i relasjon til de klimatiske forhold på stedet.

§3

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1. Offentlig veigrunn

Arealene skal benyttes til kjørevei, parkering og bussholdeplass samt annen veigrunn som rabatter m.m. Kryss mellom Havneveien og riksvei 43 skal være siktforbedret i henhold til planen før bygninger eller anlegg i områdene I 1-I 5 samt i område F1 tillates tatt i bruk.

3.2 Fortau/brygge/torv

Fortau og brygger skal være åpne for alminnelig ferdsel. Brygger skal utføres som betong-, stein- eller trekonstruksjoner med vinkelrett avslutning mellom kaifront og bryggeplan. Regulerte nye brygger skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen i de bakenforliggende tilstøtende områdene B1, O1 of F1. Det samme gjelder regulert gangbro ved innseiling til felles småbåthavn FH.

3.3 Kai

Området skal benyttes til offentlig havn/kai. Oppføring av bygg og anlegg er ikke tillatt. Unntak kan gjøres for anlegg og innretninger som inngår som en nødvendig del av driften av kaien herunder drivstoffpumper, kraner og lignende.

3.4. Offentlig småbåthavn/gjestehavn

Området skal benyttes til offentlig småbåthavn og gjestehavn. I området tillates utlagt brygger/flytebrygger som vist på plankartet. Bakarealet skal benyttes til parkering, båtopleg, båtvedlikehold m.m. På bakarealet innenfor den angitte byggegrense tillates oppført bygning(er) som er nødvendig for driften og bruken av småbåthavna/gjestebrygga. Samlet BYA for denne bebyggelsen tillates ikke å overskride 200 m². Maks gesimshøyde 3,5 meter. Takvinkel skal være mellom 37 og 45 grader. Det tillates ikke oppført verksted eller annen form for næringsvirksomhet i området.

3.5. Havnereglement

Farsund kommune utarbeider et havnereglement som blant annet skal sikre fiskerinæringens interesser. Havnereglementet skal omfatte det området som naturlig tilhører havna innenfor det regulerte området. Bruk av havna styres gjennom havnereglementet.

2.6. Byggeformål – utnyttelsesgrad – byggehøyde - m.m.

Område	Formål	Maks. tillatt bebygd areal (BYA) 1)	Maks. tillatt gesimsh (meter)	Maks. tillatt møneh. (meter)	Takvinkel	Merknader og utfyllende bestemmelser
B1	Turistanlegg	30%	6,5	12 ²⁾	37-45°	Område skal benyttes til turistleiligheter. Krav om bebyggelsesplan, § 2.7 Rekkefølgebest.: Kfr. § 4
B2	Utgått					
B3	Bolig	15%	3,5	6	37-45°	Området er å betrakte som tillegg til/del av eksisterende boligtomter.
F1	Overnattings virksomhet (hotell/ turistanlegg)	25%	6,5	10	37-45°	Minst 1/3 av arealene i 1. etg. skal benyttes til fellesarealer – resepsjon, møterom, kafeteria og lignende. Evt. etappevis utbygging i området skal skje fra vest. Rekkefølgebestemmelse: Kfr. § 3. 1
F2	Forretning/ kiosk/info.	50%	3,5	7	37-45°	Ingen deler av bygget tillates benyttet til boligformål
F3	Forretning	30%	6,5	9	37-45°	Arealer i 1. etasje skal benyttes til forretning eller utadrettet kontorvirksomhet. Øvrige etasjer kan benyttes til bolig, kontor eller forretning. Rekkefølgebestemmelse: Kfr. §4
O 1	Offentlig formål	30%	7.0	10	37-45°	Området skal benyttes til museum
I 1	Industri/ service	30%	6,5	10	22-45°	Området skal benyttes til sjørettet industrivirksomhet. Rekkefølgebestemmelse kfr. § 3.1
I 2	Industri/ service	30%	6,5	10	22-45°	Området skal benyttes til bygg i forbindelse med utrustningskai Rekkefølgebestemmelse kfr. § 3.1
I 3	Industri/ service	30%	6,5	10	22-45°	Området skal benyttes til sjø- eller fiskerirettet industrivirksomhet. Rekkefølgebestemmelse kfr. § 3.1
I 4	Industri/ service	30%	6,5	10	22-45°	Området skal benyttes til fiskemottak Rekkefølgebestemmelse kfr. § 3.1
I 5	Ind./service	30%	6,5	10	22-45°	Som I 3
A	Allmennyttig	100%	3,5	6	37-45°	Området skal benyttes til sosialt møtested for eldre
K1	Off.formål/ brygge	100%	Som O 1			Kombinasjonsformålet angir at bebyggelse kan bygges over underliggende areal. Fri høyde min. 3.0 meter.
K2	Turistanlegg /brygge	100%	Som F1			Som K1

1) Utnyttelsesgraden beregnes for den enkelte tomt.

2) **Faktisk** kotehøyde målt fra havflate

§4
OFFENTLIG FRIOMRÅDE

Området skal benyttes til park/lekeplass. Bygninger tillates ikke oppført i friområdet Unntak kan gjøres av kommunen for mindre bygg som naturlig hører til på lekeplass/park. Lekeplassen skal opparbeides før leiligheter/boliger i områdene B1 og F3 tillates tatt i bruk.

§5
SPESIALOMRÅDER

5.1 Bevaringsverdig bygningsmiljø (S1)

Området skal benyttes til "tradisjonelle" sjøboder. Bodene tillates ikke benyttet til beboelse. På eksisterende ubebygde tomter tillates oppført én sjøbod med maksimalt areal 40 m² (BYA), gesimshøyde maks 3 meter og takvinkel 37-45 grader. Fortetting utover dette er ikke tillatt. Eksisterende bebyggelse tillates ikke utvidet eller endret. Eksisterende bygg eller bygningsdeler tillates revet under forutsetning av at det på samme sted oppføres et/en volummessig tilsvarende bygg/bygningsdel. Ved nybygg, gjenoppføring eller reparasjon skal bebyggelsen gis en "tradisjonell" utforming med malt trepanel, vinduer med tradisjonell sprosseinndeling med ruter innsatt i kittfals. Tak skal tekkes med enkeltkrummet rød tegltakstein. Farge på eksisterende og ny bebyggelse skal være rød.

5.2 Kommunalteknisk anlegg (S2-S3)

Område S2 omfatter eksisterende pumpestasjon for kloakk.
Område S3 skal benyttes til mottaksanlegg for avfall og kloakkvann fra båter.

5.3 Frisiktsoner

Gjenstander/vegetasjon i frisiktsonene må ikke være høyere enn 0,6 meter.

§6
FELLESOMRÅDER

Felles småbåthavn er felles for leiligheter i område B1.

§7
ANDRE BESTEMMELSER

Ved siden av reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven med forskrifter. Videre gjelder kommunale forskrifter og vedtekter der ikke annet er angitt i bestemmelsene.

.....

Farsund den 27/10 - 2000


Ordfører
FARSUND KOMMUNE
ORDFØRER

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **210348**
36/372/0/0

Eier: Lista Treskipsbyggeri As
Regn.mottaker: Lista Treskipsbyggeri As

2023

Ordrenr: **90152389**

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	76,00	m3	10,88	1/1	0	517,00
160023	Forskudd Avløp	76,00	m3	23,90	1/1	0	1 135,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-38,00	m3	8,44	1/1	0	-401,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-38,00	m3	16,78	1/1	0	-797,00
160021	Forbruk Avløp	79,00	m3	16,78	1/1	0	1 657,00
160001	Forbruk vann	79,00	M3	8,44	1/1	0	833,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	538,00
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
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 185 800,00	prom	3,00	1/1	0	1 779,00

9 667,00

Ordrenr: **90164462**

07.09.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 185 800,00	prom	3,00	1/1	0	1 779,00
160003	Forskudd Vann	76,00	m3	10,88	1/1	0	517,00
160023	Forskudd Avløp	76,00	m3	23,90	1/1	0	1 135,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	538,00
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
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00

8 375,00

2024

Ordrenr: **90177318**

13.03.2024

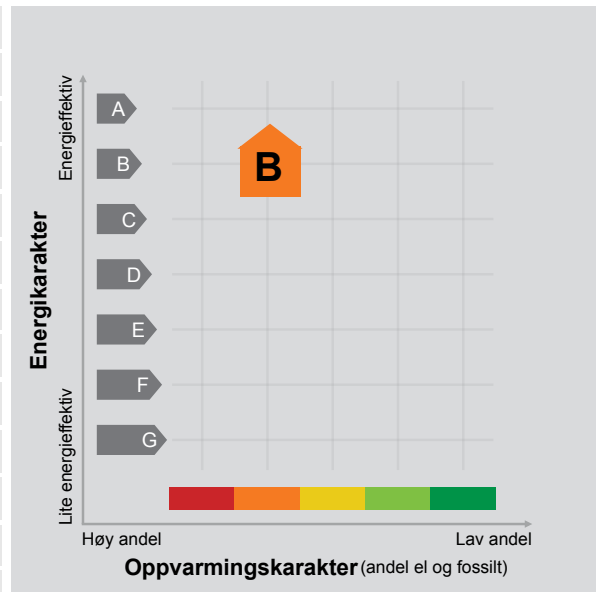
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160023	Forskudd Avløp	122,00	m3	26,29	1/1	0	2 005,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-76,00	m3	10,88	1/1	0	-1 034,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-76,00	m3	23,90	1/1	0	-2 271,00
160001	Forbruk vann	125,00	M3	10,88	1/1	0	1 700,00

160021	Forbruk Avløp	125,00 m3	23,90	1/1	0	3 734,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00 ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160003	Forskudd Vann	122,00 m3	11,53	1/1	0	879,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00 ter	1 000,00	1/1	0	625,00
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
160009	Målerleie	1,00 KR	100,00	1/1	0	63,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00 ter	-363,00	1/1	0	-227,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	885 800,00 prom	3,00	1/1	0	1 329,00
						11 611,00

Vannmålerstand pr 5.1.24 – 239m3

ENERGIATTEST

Adresse	Strandveien 22
Postnummer	4563
Sted	BORHAUG
Kommunenavn	Farsund
Gårdsnummer	36
Bruksnummer	372
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300484072
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	aa213352-2fc5-4e79-a0b3-f3926d426c36
Dato	07.05.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Frysenskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp

 Oppvaskmaskin Annet: _____
2. Heldekningsstepper følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, radio og musikkanlegg. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/ dekodeur/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, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. Lyskilder som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. Installerte smarthusløsninger med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendig søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. Postkasse medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Sted / Dato

Selgers signatur



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 50

Mob.: 415 69 605

liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver

Tlf.: 38 17 04 76

Mob.: 934 15 012

erik.havaas@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **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 5 400

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 200

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”

Retts 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 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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



Eiendom:

Strandveien 22, 4563 BORHAUG

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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

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