

Abraham Berges vei 5C

Vanse sentrum



Prisantydning: **kr 1 750 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Kort avstand til den populære Selvaagparken.



Inngang til leiligheten med callinganlegg.

Pen sentrumsnær leilighet med solrik balkong og garasjeplass.

OMRÅDE

Vanse sentrum

ADRESSE

**Abraham Berges vei 5C,
4560 VANSE**

Prisantydning

kr 1 750 000,-

Omkostninger: **kr 54 650,-**

Totalpris: **kr 1 804 650,-**

Formuesverdi: **kr 101 617,-**

Kommunale avgifter: **kr 11 606,- per år**

Eiendomskatt: **kr 1 844,-**

Fellesutgifter: **kr 1 410,-**

BRA-i: 61 m²

BRA-e: 7 m²

BRA Total: 68 m²

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2001

Soverom: 1

Eierform bygning: Eierseksjon

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 990.8 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

ABRAHAM BERGES VEI 5C

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 21, bruksnummer 243, seksjonsnummer 6 i Farsund kommune.

Areal

BRA - i: 61 m²

BRA - e: 7 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 68 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

BRA-e: 7 m² Bod

BRA-i: 61 m² Entré , Bad/vaskerom , Soverom , Stue , Kjøkken

TBA fordelt på etasje

Leilighet:

10 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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

990.8 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt som hovedsakelig består av asfalterte områder.

Beliggenhet

Meget sentralt beliggende leilighet, med kort avstand til Vanse sentrum. Vanse sentrum ligger en kort spasertur på ca. 150 meter unna leiligheten. Vanse sentrum byr bl.a. på flere matbutikker, kles/skobutikker, restauranter, treningssenter, apotek, blomsterhandel og frisør. Bussforbindelse rett i nærheten. I samme bygg som leiligheten ligger, er det lege- og tannlegekontor.

I umiddelbar nærhet er det flere fine områder for rekreasjon. Den populære Selvågsparken er et yndet samlingspunkt for store og små.

Adkomst

Leiligheten ligger i Vanse sentrum, med innkjøring ved Listalegene.

Bygningssakkyndig

John Terje Knutsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre. Understøttet terrasse i tre med rekkverk i tre.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke bebodd leiligheten og har begrenset kjennskap. Det henvises til tilstandsrapporten.

Selger har tegnet boligselgerforsikring gjennom Gjensidige.

Innhold

Velkommen til Abraham Berges vei 5c!

Pen leilighet med sentrumsnær beliggenhet.

Leiligheten holder en gjennomgående normal standard med følgende kvaliteter:

- Stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til en solrik balkong.
- Plass til langbord i stuen/kjøkken.
- Pent kjøkken i lys utførelse med profilerte fronter.
- Fliselagt bad med varmekabler og opplegg til vaskemaskin.
- Ett soverom
- Bod i kjeller ved garasjeplass.
- Callinganlegg i bygget.

Det er trappeadkomst til leiligheten.

Standard

Tilstandsrapporten er utarbeidet av John Terje Knutsen den 13.08.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

HER MÅ TG3 OG TG 2 LISTES OPP

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.

Dører,TG3

Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Tiltak

- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Understøttet terrasse i tre med rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig

Radon,TG2

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

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom

2. Etasje > Bad/vaskerom

Overflater Gulv,TG2

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fallforhold til sluk er målt til 4 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert 0 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er avvik:
- Oppkant på dusjvegger er tette slik at lekkasjevann ikke føres til sluk. Målinger viser at høyeste punkt i rommet er ca 80 cm fra sluk i retning terskel. Topp flis ved terskel og slukrist har samme høyde.

Tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Tiltak:
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

2. Etasje > Bad/vaskerom

Sluk, membran og tettesjikt,TG3

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mansjett er avsluttet før klemring og er ikke montert korrekt. Det er benyttet fugemasse rundt som ikke er tilfredstillende.

Tiltak

- Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.
- Det er fare for at lekkasje oppstår og at vann kan trenge ned i seksjonen under.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

2. Etasje > Bad/vaskerom

Sanitærutstyr og innredning,TG2

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

2. Etasje > Bad/vaskerom

Ventilasjon,TG2

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Kjøkken

2. Etasje > Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Slitt overflate på vegg bak oppvaskkum

Tiltak

- Tiltak:

- Male overflate mellom overskap og benk for å forhindre skader på gipsvegg bak.

Kostnadsestimat : Under 10 000

2. Etasje > Kjøkken

Avtrekk,TG2

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Avtrekk er svakt.

Tiltak

- Tiltak:

- Rengjøring av filter! Eventuell kontroll av avtrekksvifte (villavent)

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

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

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Andre VVS-installasjoner,TG2

Mekanisk avtrekk for bad og kjøkken

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

- Anlegget er fra 2001.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

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.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: komfyr/stekeovn.

TV/Internett/Bredbånd

Det er ikke lagt inn fiber.

Parkering

Parkeringsplass i kjeller. Utleie av p-plass må ha styrets godkjenning.
Plassen og boden er markert med 2C.

Forsikringselskap

If

Polisnummer

SP3063100.5.1

Radonmåling

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

Diverse

1 bod i garasjeanlegg.

Det gjøres særlig oppmerksom på at eier ikke har bebodd boligen. Eier 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.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk
Panelovner

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

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 11 606

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Totalt kr 11.606,-, Inkluderer renovasjon, feie og tilsynsavgift, avgifter for vann og avløp, samt eiendomsskatt. Avgiften vil variere avhengig av forbruk,

Eiendomsskatt

Kr 1 844

Eiendomsskatt år

2023

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkl i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 101 617

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 386 145

Formuesverdi sekundær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdien ansees å være lav. Endring må forventes og aksepteres av kjøper. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering

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

BOENHETEN**Eierbrøk**

62/964

Felleskostnader inkluderer

Forsikring bygg, strøm i fellesareal, varmt vann, reparasjon/vedlikehold bygg, vaktmestertjeneste, service heis. Fellesutgiftene øker med 5 prosent fra 1.1.25 slik at utgiftene til vann og kloakk blir inkludert i fellesutgiftene.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 410

SAMEIET**Sameienavn**

Sameiet Arctandergården

Organisasjonsnummer

921886268

Regnskap/budsjett

Årsmøtet gir styret fullmakt til å øke fellesutgiftene med 5 prosent fra 1.1.25 slik at utgiftene på vann og kloakk blir inkludert i fellesutgiftene.

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning. Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Pr i dag har ingen dyr.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det avholdes dugnad i sameiet.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører

Einar Deisz

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

16.08.2001 - Dokumentnr: 2748 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 62/964

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 21.08.2003. Ferdigattesten gjelder nybygg-leilighet. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.08.2003.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Pålegg Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Borettslaget har felles vannmåler.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål, tilhører reguleringsplan

Arctanderjordet, datert 26.10.2017. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter

Legalpant

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

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 1 750 000

Totalpris

Kr 1 804 650

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 750 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

43 750,00 (Dokumentavgift)

9 900,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

44 750,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

54 650,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

1 794 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

1 804 650,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre

oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring 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 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 49 000,00 inkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.900,-, oppgjør- og visningshonorar kr 11.900,-, og grunnpakke markedsføring kr 12.450,-.

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

Totalt kr 89 750,00,- inkl. mva.

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

Selger

Karin Kolnes Johansen

Arvid Kolnes

Oppdragsansvarlig - Ansvarlig megler.

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Sørmegleren AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

05.09.2024



Romslig og lys stue med mye lys inn.



Stuens utforming gir rom for møblering i soner.



Åpen stue og kjøkken løsning.



Praktisk kjøkken med plass til spisebord rett ved. Kjøkkenet har en god planløsning med mye skap og benkeplass. Avsatt plass til enkeltstående hvitevarer som medfølger.



Kjøkkenets utforming gir rom for en god arbeidsplass.



Ved spesielle anledninger er det mulig å møblere med langbord.



Bad med fliser på gulv og vegger. Badet er innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjløsning.



Stort soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeskap.



Stor solrik balkong med plass til møblement.



Utsikt fra balkongen.



Garasjeplass merket med 2C.



Bod i garasjen.



Nedkjørsel til garasje.



Parkering for gjester rundt komplekset.



Kort avstand til Vanse sentrum med alle fasiliteter.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Nabolagsprofil

Abraham Berges vei 5C - Nabolaget Vanse sentrum/Skeime - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Vanse Sentrum Linje 224, 225, 230, 237, 238, 256	2 min	0.2 km
Vanse rutebilgården Totalt 7 ulike linjer	2 min	0.2 km
Kristiansand Kjevik	1 t 38 min	

Skoler

Vanse skole (1-7 kl.) 324 elever, 22 klasser	14 min	1 km
Lista ungdomsskole (8-10 kl.) 207 elever, 18 klasser	17 min	1.2 km
Eilert Sundt vgs - Farsund	11 min	
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	25 min	24.1 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Lista	5 min
Vanse - Farsund kommune	5 min

«Sentralt og rolig»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Naboskapet

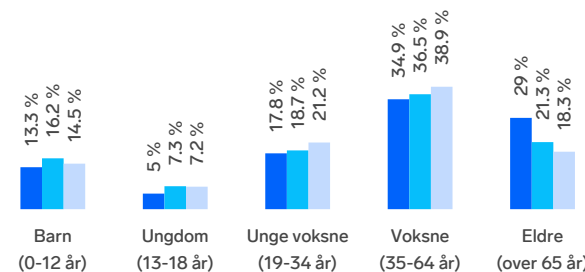
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vanse sentrum/Skeime	731	459
Vanse	2 431	1 212
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Arcen barnehage (1-5 år) 25 barn	1 min	0 km
Solstua barnehage (0-5 år) 32 barn	7 min	0.5 km
Espira Vanse barnehage (1-5 år) 99 barn	13 min	1 km

Dagligvare

Coop Extra Lista Søndagsåpent	2 min	0.2 km
Rema 1000 Vanse Post i butikk, søndagsåpent	4 min	0.3 km





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

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 92/100

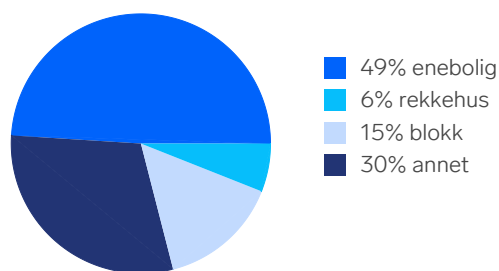
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 88/100

 **Gateparkering**
Lett 87/100





Sport

- | | |
|---|--|
|  Vanse stadion | 9 min  |
| Fotball, friidrett, sandvolleyball | |
| 0.6 km | |
|  Høyland ballbane grus - 7er | 10 min  |
| Fotball | |
| 0.8 km | |
|  Trimsenteret | 17 min  |
|  S.M.A.R.T Trening&Helse | 9 min  |

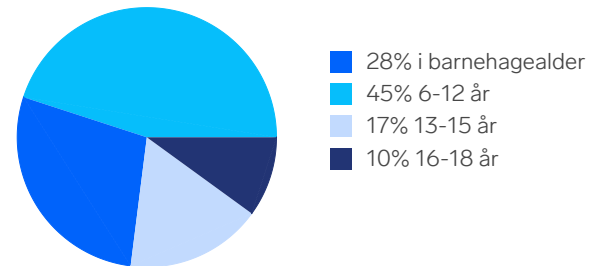
Boligmasse



Varer/Tjenester

- | | |
|---|---|
|  Farsund Kjøpesenter | 8 min  |
|  Apotek 1 Vanse | 6 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



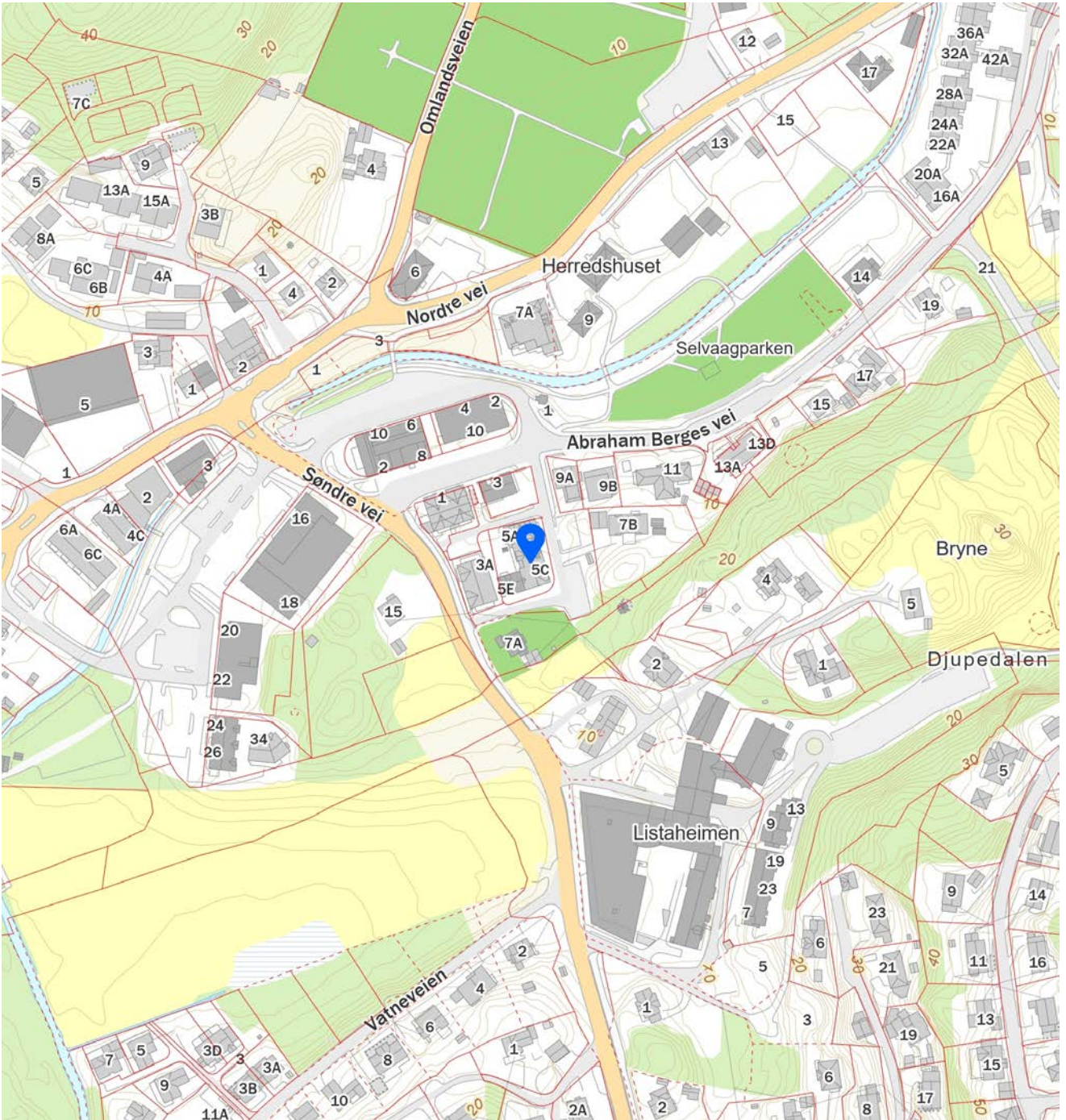
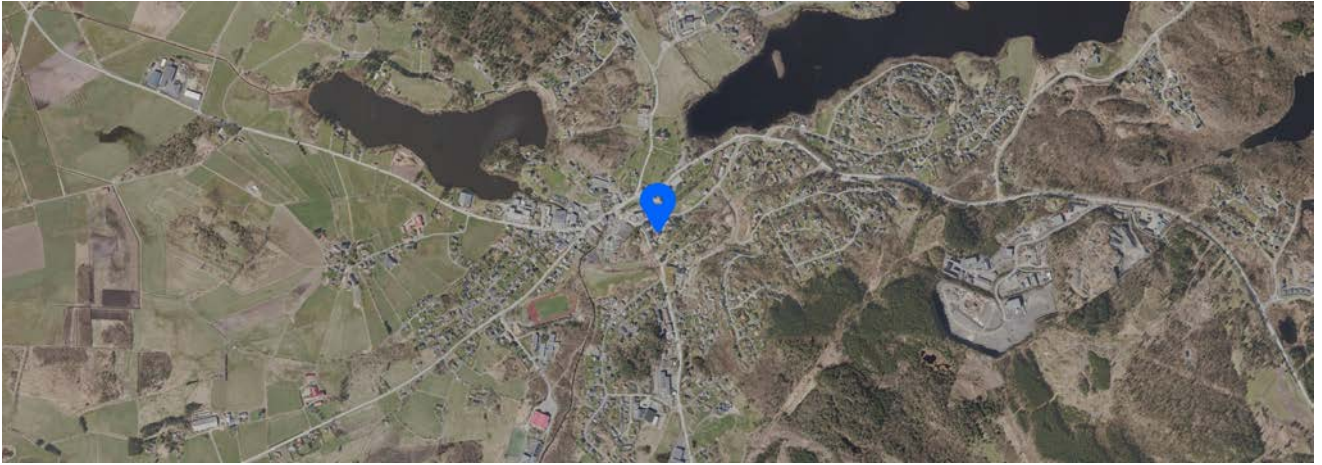
0%

61%

-  Vanse sentrum/Skeime
-  Vanse
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%



Egenerklæring

Abraham Berges vei 5C, 4560 VANSE

30 Jul 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Abraham Berges vei 5C

Postadresse

Abraham Berges vei 5C

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Januar 2017

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Hovedselger

Johansen, Karin Kolnes

Medselger

Kolnes, Arvid

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring





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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA



Forsikringsnummer 93903299

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Abraham Berges vei 5 C, 4560 VANSE
 FARSUND kommune
 # gnr. 21, bnr. 243, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 61 m²



Befaringsdato: 13.08.2024

Rapportdato: 23.08.2024

Oppdragsnr.: 20241-1322

Referansenummer: VZ3844

Autorisert foretak: Lister Takst John Terje Knutsen

Sertifisert Takstingeniør: John Terje Knutsen

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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

Lister Takst

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

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

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



Rapportansvarlig

John Terje Knutsen

Uavhengig Takstingeniør

post@listertakst.no

941 73 606



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår jevnt over i alminnelig god teknisk stand.

Det som er verd å merke seg er at sluk på badet ikke er tilstrekkelig sikkert, her er det en fare for at vannlekkasje kan oppstå. Det oppfordres til at man etablerer nytte tettesjikt på gulv.

Balkongdør har råteskader i nederste del av fronten. Her må man vurdere lokal utbedring eller utskiftning av selve døren. Utover det, må man påregne alminnelig vedlikehold.

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

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2002

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre.
Understøttet terrasse i tre med rekkverk i tre.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett.
Veggene har strie på overflater.
Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser.

Taket har himlingsplater.

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Fallforhold til sluk er målt til 4 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert 0 mm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført på kjøkken bak komfyr.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 45,5 % ved 24,9 grader.

Måling med pigg har påvist under 8 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap og komfyr.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg / vinduer, som var vanlig på byggetidspunktet.

Mekanisk avtrekk for bad og kjøkken

Det elektriske anlegget er fra byggeår.

Anlegget har automatsikringer

Hovedsikring er på 40 Amp

Ny strømmåler er montert i 2017.

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

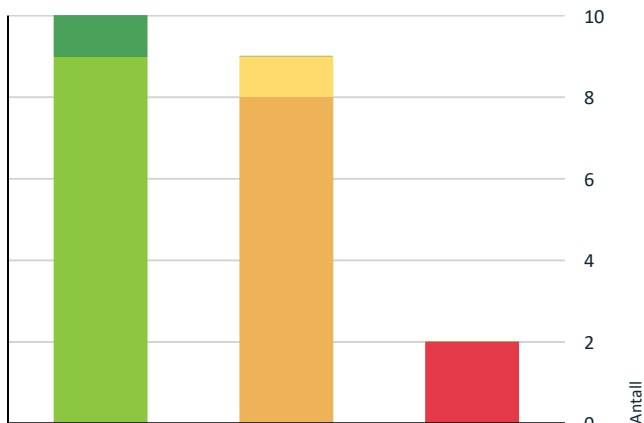
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

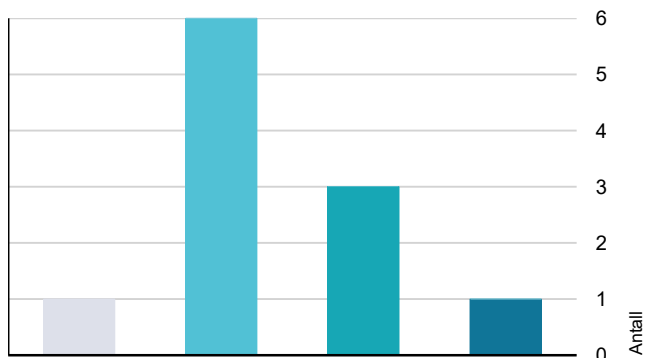
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er et salg via fullmektig. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2002

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

📍 TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

📍 TG 3 Dører

Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Råteskader i panel på dør.

📍 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Understøttet terrasse i tre med rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting bør utføres.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Rekkverk lavere enn dagens krav.



Oppsprukket tarrassebord.

INNVENDIG

📍 TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett.
Veggene har strie på overflater.
Innvendige tak har himlingsplater.

📍 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

📍 TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000

TO 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Oversikt bad / vaskerom

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.
Taket har himlingsplater.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Fallforhold til sluk er målt til 4 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert 0 mm.

Vurdering av avvik:

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

Oppkant på dusjvegger er tette slik at lekkasjevann ikke føres til sluk. Målinger viser at høyeste punkt i rommet er ca 80 cm fra sluk i retning terskel.
Topp flis ved terskel og slukrist har samme høyde.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Tiltak:
- Installerer av tett dusjkabinett anbefales.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Måling ved sluk



Måling 80 cm fra sluk



Bom under flis

Tilstandsrapport



Oppkant på dusjvegger er tette slik at lekkasjevann ikke føres til sluk.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Mansjett er avsluttet før klemring og er ikke montert korrekt. Det er benyttet fugemasse rundt som ikke er tilfredstillende.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.

Det er fare for at lekkasje oppstår og at vann kan trenge ned i seksjonen under.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Mansjett er avsluttet før klemring og er ikke montert korrekt. Det er benyttet fugemasse rundt som ikke er tilfredstillende.



Under servant er det utett rundt avløpsrør.



Utett rundt drensør for lekkasjevann fra vannskap.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Vask har skader i emalje

Tilstandsrapport



Sprekk i lokk for flottør

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Avtrekk ok

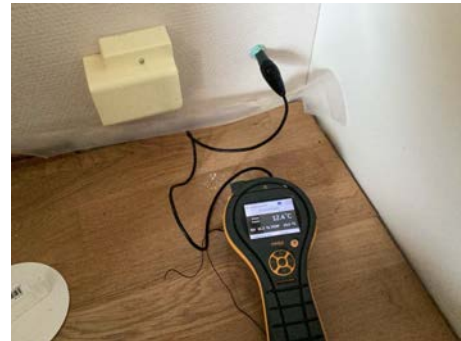


Rommet har ikke tilluft

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er utført på kjøkken bak komfyr.
Målinger har gitt følgende resultater.
RF måling på 45,5 % ved 24,9 grader.
Måling med pigg har påvist under 8 Vekt%
Tørt under 11,9% vekt %
Akseptable 12 - 15,9 vekt %
Fuktig 16 - 19,5 vekt %
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %
Vått / fritt vann over 27 vekt %



Rf måling



Måling med pigg

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TO 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Slitt overflate på vegg bak oppvaskkum

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Male overflate mellom overskap og benk forå forhindre skader på gipsvegg bak.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Kjøkkeninnredning



Slitt overflate bak oppvaskkum

2. ETASJE > KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avtrekk er svakt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rengjøring av filter! Eventuell kontroll av avtrekksvifte (villavent)

Kostnadsestimat: Under 10 000



Avtrekk er svakt

TEKNISKE INSTALLASJONER

TO 2 Vannledninger

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

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Kurser er ikke merket



Kurser er ikke merket

TO 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TO 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg / vinduer, som var vanlig på byggetidspunktet.

TO 2 Andre VVS-installasjoner

Mekanisk avtrekk for bad og kjøkken

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Anlegget er fra 2001.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Avtrekkсанlegg på kjøkken

ⓘ 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Det elektriske anlegget er fra byggeår.

Anlegget har automatsikringer

Hovedsikring er på 40 Amp

Ny strømmåler er montert i 2017.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2017 Installasjon av AMS måler

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

Ja Sønnico AS

Oneco Sør AS

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

Ja Samsvarserklæring datert : av Oneco Sør AS 12.09.2017

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brantilløp 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

Anlegget fremstår i god stand.

ⓘ TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

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

Tilstandsrapport

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



Sentralanlegg



Ny brannslukker

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

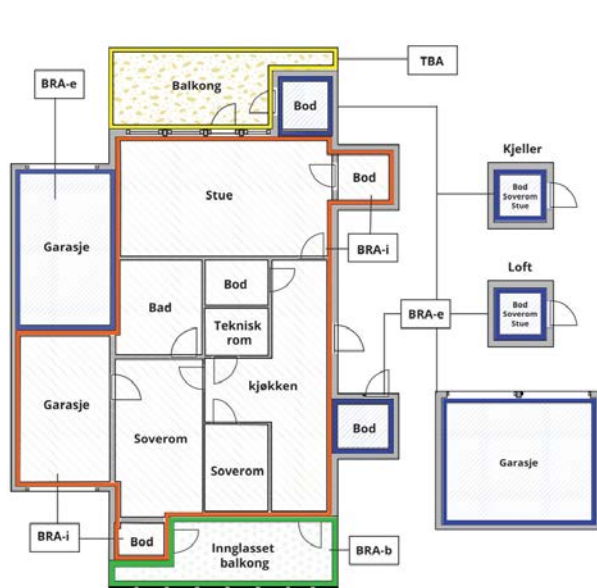
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	61			61	10
Kjeller		7		7	
SUM	61	7			10
SUM BRA	68				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré , Bad/vaskerom , Soverom , Stue , Kjøkken		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Det skal nevnes at romhøyden i leiligheten er på 2,35 meter.
På badet er det målt 2,14 meter

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)
Boligbygg med flere boenheter	61	0

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Bod i kjeller er på 7 m2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.8.2024	John Terje Knutsen	Takstingeniør
	Arvid Kolnes	Eier

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	21	243		6	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Abraham Berges vei 5 C

Hjemmelshaver

Kolnes Arvid, Johansen Karin Kolnes

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt i Vanse sentrum med kort vei til helsetjenester, butikk, restaurant, skole og barnehage.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

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

Om tomten

Tomten ligger i et lett skrånet terreng med asfaltert uteareal.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2023	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.07.2024		Ikke gjennomgått	7	Nei
Ordrebekreftelse	06.08.2024		Fremvist	1	Nei
Seksjonering	16.08.2001		Innhentet	3	Nei
Vedtakter	08.06.2001		Innhentet	3	Nei
Ferdigattest	01.08.2003		Innhentet	1	Nei
Ordensregler (ikke datert)			Innhentet	1	Nei
Planstatus	01.08.2024		Innhentet	1	Nei
Tegninger	07.09.2000		Innhentet	20	Nei
Matrikelbrev	31.07.2024		Innhentet	5	Nei
Eiendomsgrenser	30.07.2024		Innhentet	3	Nei
HJEMMELSOPPLYSNINGER	30.07.2024		Innhentet	1	Nei
Utskrift basert på matrikkeldata	30.07.2024		Ingen	3	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av 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/VZ3844>

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

VEDTEKTER

SAMEIET ARCTANDERGÅRDEN AS gnr. 21 bnr. 243, Vanse

§ 1.

Sameiet har til formål å drive eiendommen gnr. 21 bnr. 243 i Farsund kommune, og sikre sameiernes fellesinteresser.

§ 2.

Sameiets virksomhet og forholdet mellom sameierne reguleres av nedenforstående vedtekter, samt lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr.31.

§ 3.

Eiendommen er oppdelt i 12 eierseksjoner. Av disse er 7 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner .

For disponering av fellesarealer gjelder disse vedtekter.

Eierinteressen i den respektive seksjon kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

§ 4.

En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.

Fellessanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig blir hindret i den bruk av anlegget som er avtalt eller forutsatt.

Vedlikehold av bruksenheten/seksjonen, herunder dører, vinduer med rammer, terrasser/ verandaer, som tilhører den enkelte seksjon, påhviler den enkelte seksjonseier.

§ 5.

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, som kun kan benyttes til det formål den er opprettet for.

Garasjeplass kan ikke selges uten styres godkjenning. Boligsameiere har ved salg av garasjeplass forkjøpsrett, dog således at boligsameiere som eventuelt ikke har garasjeplass, har fortrinnsrett. Ved salg varsles styret, som bekjentgjør det ved brev til sameiernes postkasse. Sameierne må melde sin interesse innen en uke, ellers står styret fritt til å godkjenne salg til andre.

Utleie av garasjeplass må ha styrets godkjenning. Boligsameiere som ikke har garasjeplass, har fortrinnsrett til leie.

Side 2.

Styret kan bare nekte salg og utleie av garasjeplass på saklig grunnlag.

§ 6.

Alle utgifter til drift og vedlikehold av eiendommen, så som forsikringspremie, kommunale avgifter, utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg med videre, fordeles etter sameiebrøkene, med mindre noe annet er fastsatt særskilt i de avvikende bestemmelser. Fastsettelse av sameiebrøken bygger på bruksenhetenes innvendige areal.

Når det gjelder fordeling av utgiftene for fellesarealene og bruken av disse, gjelder særskilte bestemmelser.

Parkering/bod:

Seksjon 1-6 har 1 parkeringsplass og 1 bod hver i garasjeanlegg, seksjon 7 har 2 parkeringsplasser og 2 boder. Øvrig parkering på felles parkeringsareal.

Hovedadkomst, trappeoppgang/rømningsvei og felles gangareal:

Alle utgifter, så som driftsutgifter, vedlikehold av alle disse arealer, utgifter til fornyelser/forbedringer, inkludert heis, betales i sin helhet av boligseksjonene.

Boder:

Alle utgifter til drift og vedlikehold betales av boligseksjonene.

Garasjer:

Alle utgifter til bruken, drift og vedlikehold samt fornyelser av disse, betales i sin helhet av brukerne av garasjene.

Søppel:

Det forutsettes benyttet felles container for alle seksjonene.

§ 7.

Dersom enkelte seksjoner og bruken av disse medfører særskilte, økte utgifter, så som vannavgift, skal dette betales etter faktiske kostnader. Det samme gjelder forsikringsutgifter, dersom bruken medfører ekstraordinære kostnader.

§ 8.

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Hver sameier deponerer eller stiller bankgaranti overfor styret for sin andel av fellesutgiftene. Beløpets størrelse fastsettes til kr 75.- pr. m2 og i henhold til sameiebrøken.

Side 3.

§ 9.

Sameiemøtet er sameiets øverste organ. medlemmer av sameiet er samtlige sameiere.

I sameiemøte har sameierne stemmerett 1 – en – stemme for hver seksjon de eier.

Alle beslutninger, med unntak av de vedtak hvor eierseksjonsloven krever større flertall, treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

Ordinært sameiemøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte, med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, dagsorden, herunder forslag som skal styrebehandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

Det ordinære sameiemøtet skal:

1. Behandle årsrapport fra styret.
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet.
3. Behandle og godkjenne budsjett.
4. Foreta valg av styre og revisjon.
5. Behandle andre saker nevnt i innkallingen.

§ 10.

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av tre medlemmer. Både boligseksjon og næringsseksjon skal være representert i styret. Ett av styremedlemmene skal være leder.

Styret velges på sameiemøtet blant sameierne. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer/varamedlemmer tjenestegjør i 1 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall – dog kreves alltid minst to stemmer for vedtaket.

§ 11.

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, disse vedtekter og vedtak av sameiemøtet. Styret ansetter forretningsfører og inngår avtale om vaktmestertjenester.

I fellesanliggende tegnes sameiet ved underskrift av styrets leder og ett av de andre styremedlemmene i fellesskap.

PROTOKOLL ÅRSMØTE SAMEIET ARCTANDERGÅRDEN 11.6.24 KL 18:00 HOS LIV LYNGSVÅG,
ABRAHAM BERGESVEI 11.

Til stede: Bjørg Sæveland, Beate Salvesen, Kjell Reinertsen, Randi Hansen, Arvid Kolnes, Liv Lyngsvåg,
Olaf R. Sikveland, Einar Deisz

Ikke tilstede: Siw Dorthe Lunde, Henning Mikalsen, Andreas Kjærre

1. Innkalling godkjent
2. Valg av ordstyrer, protokollfører og en seksjonseier til å skrive under protokollen: Ordstyrer: Einar Deisz, protokollfører: Liv Lyngsvåg, signering: Olaf R. Sikveland
3. Regnskap godkjent
4. Årsmelding: Vi viser til tidligere vedtak om at felleskostnad for den enkelte seksjonseier, skal betales hver måned. Se vedlegg. Problem at lys unødvendig står på i garasjen. Vi må bytte ut lysrørene i garasjen på sikt. Nå får vi installere bevegelsessensor eller tidsbryter inntil videre.
5. Dugnad: Denne blir 17.6.24 kl 17:00. Hver tar med seg spade og kost. Liv tar også med hjulebår. Da det er obligatorisk oppmøte, ber om at dere stiller opp.
6. Valg av nytt styre: Kjell Reinertsen vil ut av styret. Olaf R. Sikveland trer inn. Næring skal egentlig ha en styreplass, men ber om et år fritagelse som er innvilget.
7. Eventuelt: Dør for leger er ikke tett under dør. Vaktmester ordner dette. Styreformann undersøker pris for installering av brannvarsler i soverom i hver leilighet. Dette er siste året ekstrabetaling på heis for de som har nytte av den.
8. Utgifter vann og kloakk, målt på vannmåler: Årsmøtet gir styret fullmakt til å øke fellesutgiftene med 5 prosent fra 1.1.25 slik at utgiftene på vann og kloakk blir inkludert i fellesutgiftene.

Vanse 18.6.24

Dato fra-til: -

Balanse

Regnskapsår: 2023

for

Periode: 01 - 02

SAMEIET ARCTANDERGÅRDEN

Side: 1

Nr.	Kontonavn	Denne periode			Hittil		
		Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett	Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett
EIENDELER							
1530	Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	0,00	4 546,00		0,00	4 546,00	
1920	2801.51.12605	110 455,71	35 939,60		110 455,71	35 939,60	
	Eiendeler	110 455,71	40 485,60	0	110 455,71	40 485,60	0
EGENKAPITAL OG GJELD							
2050	Kollektiv egenkapital	110 455,71 cr	158 263,95 cr		110 455,71 cr	158 263,95 cr	
2400	Leverandørgjeld	0,00	117 778,35		0,00	117 778,35	
2770	Skyldig/betalt arbeidsgiveravgift		0,00			0,00	
2930	Skyldig lønn		0,00			0,00	
	Egenkapital og gjeld	110 455,71 cr	40 485,60 cr	0	110 455,71 cr	40 485,60 cr	0

Dato fra-til: -
 Regnskapsår 2023
 Periode 01 - 02

Resultatregnskap
 for
 SAMEIET ARCTANDERGÅRDEN

Side: 1

Nr.	Kontonavn	Denne periode			Hittil		
		Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett	Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett
Salgs- og driftsinntekt							
3600	FELLES 1C LISTALEGENE	126 548,00 cr	61 591,42 cr		126 548,00 cr	61 591,42 cr	
3601	FELLES 1A TANNLEGE BEATE SALVESEN	25 339,00 cr	17 487,55 cr		25 339,00 cr	17 487,55 cr	
3602	FELLES 1B MIKALSEN	20 880,00 cr	21 875,50 cr		20 880,00 cr	21 875,50 cr	
3603	FELLES 2A LYNGSVÅG RUTH	21 142,64 cr	18 648,00 cr		21 142,64 cr	18 648,00 cr	
3604	FELLES 2B MATHINGSDAL JENNY		8 740,00 cr			8 740,00 cr	
3605	FELLES 2C KOLNES ASTA	16 116,00 cr	19 246,00 cr		16 116,00 cr	19 246,00 cr	
3606	FELLES 2D HUSEBY JULIE		28 927,00 cr			28 927,00 cr	
3607	FELLES 2E INGRID JOHANSEN		18 670,00 cr			18 670,00 cr	
3608	FELLES 3B LUNDE SIV	41 282,00 cr	24 497,00 cr		41 282,00 cr	24 497,00 cr	
3610	FELLES 3A DEISZ TOM	19 752,00 cr	18 252,00 cr		19 752,00 cr	18 252,00 cr	
3620	Annen leieinntekt	91 930,00 cr	25 058,00 cr		91 930,00 cr	25 058,00 cr	
3622	STRØM VA FYLKE	63 733,24 cr	7 992,62 cr		63 733,24 cr	7 992,62 cr	
3627	HEIS 2D ANDREAS KJÆRRE (HUSEBY JULIE)	27 732,00 cr			27 732,00 cr		
3633	FELLES 1A TANNLEGE BEATE SALVESEN	28 225,83 cr			28 225,83 cr		
3638	FELLES 2D ANDREAS KJÆRRE	1 756,00 cr			1 756,00 cr		
	Salgs- og driftsinntekt	484 436,71 cr	270 985,09 cr	0	484 436,71 cr	270 985,09 cr	0
Lønnskostnad							
5330	Godtgj. til styre- og bedriftsforsamling		7 000,00			7 000,00	
5400	Arbeidsgiveravgift		987,00			987,00	
5990	Annen personalkostnad		15 070,00			15 070,00	
	Lønnskostnad	0,00	23 057,00	0	0,00	23 057,00	0
Driftskostn. og av- og nedskrivninger							
6320	Renovasjon, vann, avløp o l	43 392,63			43 392,63		
6340	Lys, varme	161 664,34	15 888,41		161 664,34	15 888,41	
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	18 415,25			18 415,25		
6690	Reparasjon og vedlikehold annet		111 150,00			111 150,00	
6691	VAKTMESTERTJENESTE		5 825,00			5 825,00	
6692	HEISKOSTNAD/SERVICE	125 477,20	35 899,95		125 477,20	35 899,95	
6700	Revisjons og regnskapshonorar		6 728,00			6 728,00	
6900	Telefon	2 296,25	698,25		2 296,25	698,25	
	Driftskostn. og av- og nedskrivninger	351 245,67	176 189,61	0	351 245,67	176 189,61	0
Annen driftskostnad							
7400	Kontingent, fradragsberettiget	1 990,00			1 990,00		
7500	Forsikringspremie	53 784,00	12 971,00		53 784,00	12 971,00	
7770	Bank- og kortgebyr	84,50	81,50		84,50	81,50	
7790	Annen kostnad	125 140,78			125 140,78		
	Annen driftskostnad	180 999,28	13 052,50	0	180 999,28	13 052,50	0
	Driftskostnader	532 244,95	212 299,11	0	532 244,95	212 299,11	0

Dato fra-til: -
Regnskapsår 2023
Periode 01 - 02

Resultatregnskap

for

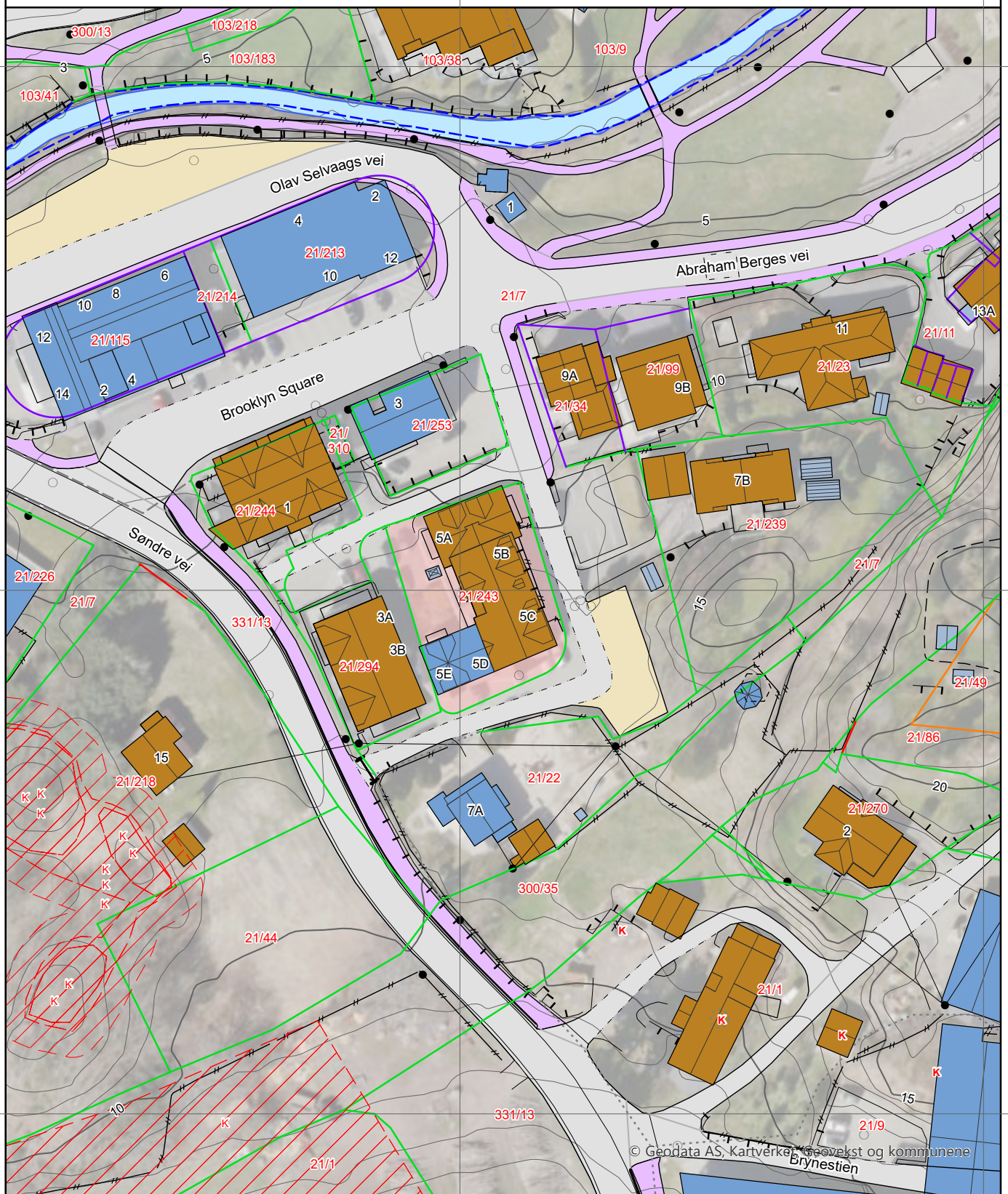
SAMEIET ARCTANDERGÅRDEN

Side: 2

Nr.	Kontonavn	Denne periode			Hittil		Budsjett
		Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett	Regnskap i år	Regnskap i fjor	
	Årsresultat	47 808,24	58 685,98 cr	0	47 808,24	58 685,98 cr	0
8800	Årsresultat	47 808,24 cr	58 685,98		47 808,24 cr	58 685,98	
		0,00	0,00	0	0,00	0,00	0

Eiendomsgrenser

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



0 25 50 m

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 21, Bruksnr 243, Seksjonsnr 6	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	212 Vanse sentrum
Veiadresse:	Abraham Berges vei 5 C, gatenr 1410	Valgkrets:	5 Vanse
(fra bruksenhet)	4560 Vanse	Kirkesogn:	5150401 Lista
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4022 Vanse

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	10.10.2001	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	62/964
Arealkilde:				Areal felles tomt:	990,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Abraham Berges vei 5 C	H0202	Bolig	67,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.09.2000
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	449,0	Igangset.till.:	10.01.2001
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	480,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	929,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	24.01.2002
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	20481218			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				240,0	240,0				
H01				240,0	240,0				
H02	2		240,0		240,0				
H03	1		209,0		209,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



5	05/03/01	AIO	Terrasser
4	21/12/00	AOP	Kvister fasade øst og inntrekk fasade vest/3.etg
3	30/11/00	AIO	Satt inn ny liten kvist ved akse C
2	22/11/00	AIO	Vinduer 1. etg.
1	24/08/00	AIO	Høyder og inngangsparti.
REV	DATO	SIGN.	REV. GJELDER
			TF-LISTE

PROSJEKT 1378 Actandergården
BYGGHERRE Actandergården AS

ARKITEKT

 elv.ark. s.o.p.ørnø s/ø
 sivilarkitekt MNAL NPA
 Kvavik - 4580 LYNGDAL
 Tel: 38 34 00 35 Fax: 38 34 00 36

STATUS **Arbeidstegning**
 INNHOLD **Fasade øst og vest**

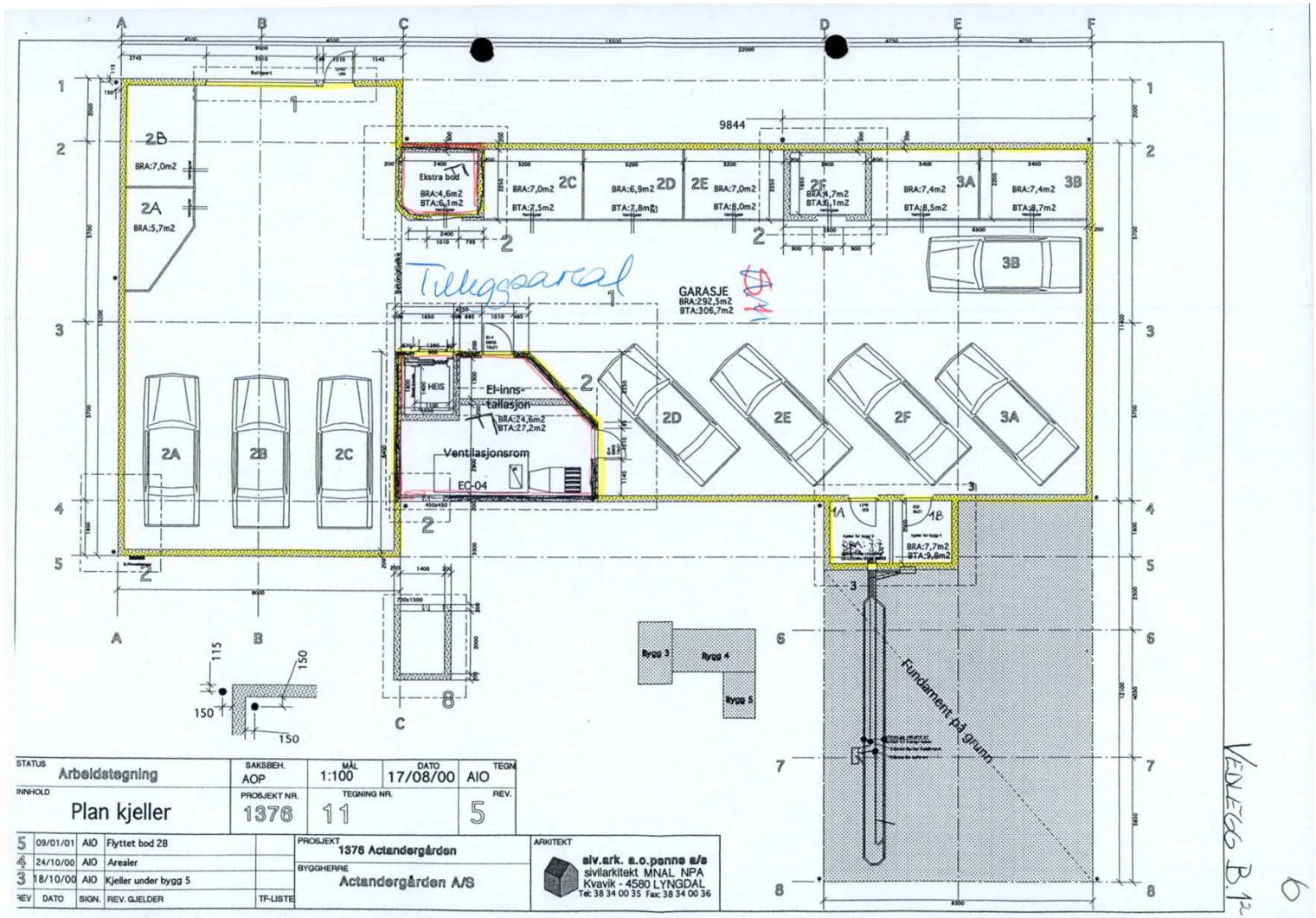
SAKSBEH. AOP	MÅL 1:100	DATO 17/08/00	TEGN. AIO
PROSJEKT NR. 1376	TEGNING NR. 31		REV. 5



3	05/03/01	AIO	Terrasser		PROSJEKT	1376 Actøndergården	ARKITEKT	slv.ark. a.o.penne a/s	STATUS	Arbejdstegning	SAKSBEH.	MÅL	1:100	DATE	17/08/00	TEGN	AIO	
2	22/11/00	AIO	Vinduer 1. etg.		BYGGHERRE	Actøndergården A/S	slv.ark. a.o.penne a/s	INNHOOLD	Fasade nord og sør	PROSJEKT NR.	1376	TEGNING NR.	32				REV.	3
1	24/08/00	AIO	Høyder.				slv.ark. a.o.penne a/s											
REV	DATE	SIGN.	REV. GJELDER	TF-LISTE			slv.ark. a.o.penne a/s											

slv.ark. a.o.penne a/s
 sivilarkitekt MNAL NPA
 Kvavik - 4580 LYNGDAL
 Tel. 38 34 00 35 Fax. 38 34 00 36

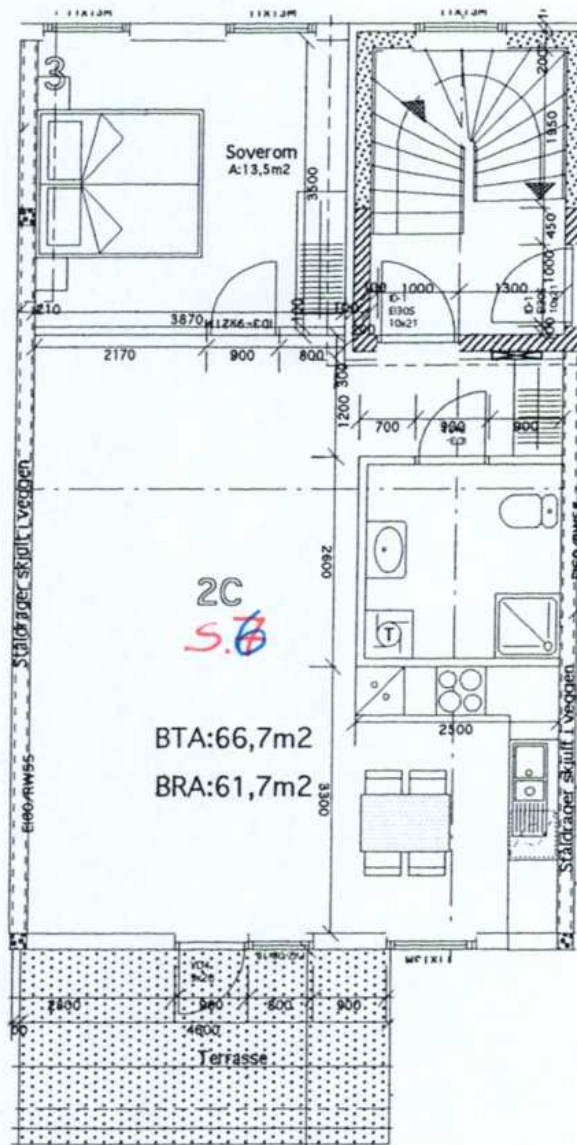
2



VENDEGG B.12

6

14
B34



FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **202214**
21/243/0/6

Eier: Kolnes Arvid
Regn.mottaker: Kolnes Arvid

2023

Ordrenr: 90148240							08.03.2023
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	1 418,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	1 524,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	538,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	614 600,00	prom	3,00	1/1	0	922,00
							5 803,00

Ordrenr: 90160650							07.09.2023
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	614 600,00	prom	3,00	1/1	0	922,00
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
							5 803,00

2024

Ordrenr: 90173341							13.03.2024
Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	1 503,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	1 677,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	625,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	314 600,00	prom	3,00	1/1	0	472,00
							5 678,00

Det er felles vannmåler på denne eiendommen. Ta kontakt med Sameie Arctandergården ved Einar Deisz for å få opplysninger om vannforbruket.



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/21/243/0/6

Adresse: Abraham Berges vei 5C, 4560 VANSE

- **Planidentifikasjon**01817

VertikalnivåPå grunnen/vannoverflate

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

PlannavnArctanderjordet

PlanbestemmelsePlanbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato26.10.2017

LovreferansePBL 2008

ArealformålKombinert bebyggelse og anleggsformål

FeltbetegnelseF/K/B

Vis i kart [Planregister](#)

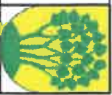
Link som viser reguleringsplaner, faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 1.8.2024. Link er gyldig i et år:

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=fb60863a-b302-4a59-b143-d9fc7c4f8d1f>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

DETALJREGULERING
Arctonderjordet
 FARSUND KOMMUNE
 PlanID:



- AREALFORMLIG REGULERINGSPLAN P-REG 912-51**
 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
 FORRETTNING / KONTOR / BOLIG (1120)
 BOLIGBEBYGGELSE (1100)
 UTEOPPILDINGSAREAL (1600)

- 2. SAUFERDSTILSAM, OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
 KJØREVEG (2011)
 ANNEN VEGGRUNN-GRONTANLEGG (2018)
 GANG- / SYKKELVEG (2015)
 FORTAU (2012)
 PARKERING (2080)

- 3. SIKKERHETSOMRÅDE**
 FERSIKTSONE (H140)
4. 3D FARESONER
 HØYSPENNINGSANLEGG (H370)

- ANDRE SYMBOLER**
 PLANENS BEGRENSNING
 FORMÅLSGRENSE
 BYGGEGRENSE
 PARKERINGSPLASS
 BEBYGGELSE SOM INNGÅR I PLANEN
 PLANLAGT BEBYGGELSE

SAKSBEHANDLING	DATO	SIGN
Møting om gjengjett planarbeid	13/02/24	...
1. gangs behandling i utvalg
Offentlig uttalelse
2. gangs behandling i utvalg
Kommunestyrets vedtak
By 2. gangs behandling
Byeier offentlig uttalelse
Kommunestyrets vedtak

REVISJONER	DATO	SIGN
Hjelpemiddel / redaksjon	23/2/2017	AP
...

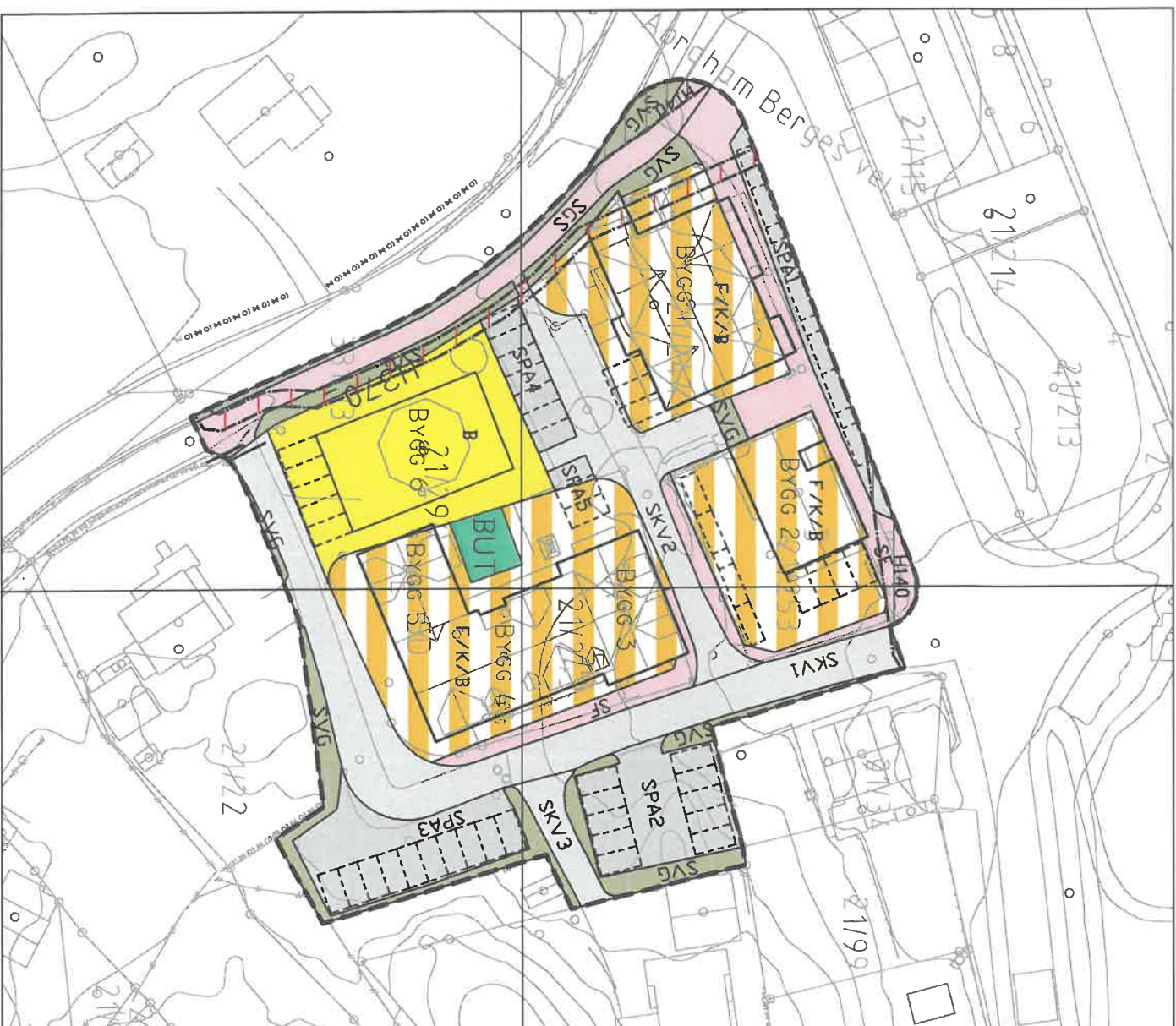
OPPDRAAG NR.	536272-01
--------------	-----------

OPPDRAAGSGIVER: **Kjøre skuleberg AID**

OPPDRAAGSGIVER: **Norges Eiendomsutvikling AS**



UTARBEIDET AV:
 MATERN 14. 3. 1575
 FOSBERG 112. 4575 L. IN. 0248
 E. 505 3. 1575 0248 0248 0248



Detaljreguleringsplan Actanderjordet.

Farsund kommune

Plan ID: -----

Reguleringsbestemmelser

Bestemmelsene gjelder for planområdet som vist på plankart av 8.12.2016, revidert 23.2.2017

§1 Planens målsetting

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbebyggelse kombinert med forretning i planområdet

§2 Planområdet

Planen deles inn i følgende områder i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg	Forretning/kontor/bolig	F/K/B
	Bolig	B
	Uteoppholdsplass	BUT
Samferdsel og teknisk infrastruktur	Kjøreveg	SKV
	Parkering	SPA
	Annen veggrunn grøntareal	SVG
	Gang-/sykkelveg	SGS
	Fortau	SF
Hensynssoner	Frisiktzone	H140
Faresone	Høyspenningsanlegg	H370

§3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Forretning/kontor/bolig

- a) Bebyggelsen skal ha en harmonisk utforming og god materialbruk med utgangspunkt i omliggende bebyggelse og lokal byggeskikk.
Utearealer skal gis en tiltalende utforming og skal innenfor tomten ferdigstilles samtidig med ny bebyggelse.
Bygningene skal ha saltak. Kvister er tillatt der det etter en helhetlig vurdering kan innpasses på en fasademessig god måte. Takopplett kan dekke inntil 30 % av takflaten og gesimshøyde måles ikke for takopplett/kvister.
For øvrig tillates terrasser o.l. innskutt i takflaten. Takvinduer i flukt med takflaten er tillatt.
Ved byggemelding skal det inngå en situasjonsplan i M 1:250 som skal vise hvordan arealene på tomte skal utnyttes. Her inngår atkomst, parkering, plassering av avfallsdunker, grøntanlegg etc. Avfallsdunker skal plasseres slik at de er lite synlige.
- b) Bygg 1.
Gesims skal ikke overskride kote 17. Samlet bebyggelse er maks 400 m² BYA.
Parkering inngår ikke i beregning av BYA.
Sokkeletasje skal benyttes til forretning/kontor, øvrige etasjer kan benyttes til boligformål. Maks antall boenheter er 5 stk.
Takvinkel skal ligge mellom 37 og 42 grader.
- c) Bygg 2
Gesims skal ikke overskride kote 17. Samlet bebyggelse er maks 240 m² BYA,

parkering inngår ikke i BYA.

Sokkel- og 1. etasje skal benyttes til forretning/kontor. Øverste etasje kan benyttes til boligformål.

Takvinkel skal ligge mellom 37 og 42 grader.

d) Bygg 3 og 4

Gesims skal ikke overskride kote 15. Samlet bebyggelse for bygg 3, 4, og 5 er maks 600 m² BYA. Parkering inngår ikke i BYA.

Sokkeletasje skal benyttes til forretning/kontor samt parkering for boligene. 1. etasje skal benyttes til forretning/kontor. Øverste etasje kan benyttes til boligformål.

Maksimalt skal det være 9 boenheter i bygg 3, 4, og 5.

Takvinkel skal ligge mellom 37 og 42 grader.

e) Bygg 5.

Gesims skal ikke overskride kote 15. Samlet bebyggelse for bygg 3, 4, og 5 er maks 600 m² BYA. Parkering inngår ikke i BYA.

1. etasje skal benyttes til forretning/kontor. Øverste et. kan benyttes til boligformål.

Maksimalt skal det være 9 boenheter i bygg 3, 4, og 5.

Takvinkel skal ligge mellom 37 og 42 grader.

f) Bygg 6.

Gesims skal ikke overskride kote 15,5. Samlet bebyggelse er maks 300 m² BYA.

Parkering inngår ikke i BYA.

Bygget kan benyttes til boligformål med maksimalt 3 boenheter.

Takvinkel skal ligge mellom 25 og 27 grader og mønehøyde ikke overstige under kt 18.6.

g) Parkering

Det skal være 1,5 parkeringsplass pr. boenhet på egen grunn for bebyggelsen på F/K/B og B. For forretning og kontor skal det være 1 plass pr 50 m².

3.2 Lekeplass

- a) Eksisterende uteoppholdsplass er felles for boliger i området.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) I området skal det anlegges kjøreveg, parkering, gang-/sykkelveg og fortau som vist på planen.
- b) Område for annen veggrunn grøntareal rommer nødvendige fyllinger, grøfter skjæringer for veg og gang- sykkelsti og parkering. Disse skal jordslås og tilsås der dette er mulig.
- c) Parkeringsplass SPA1-4 er offentlig parkering.
- d) Kjøreveg SKV3 er privat veg.

Lyngdal, 08.12.2016

Revidert 23.2.2017



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

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

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

..forts. neste side

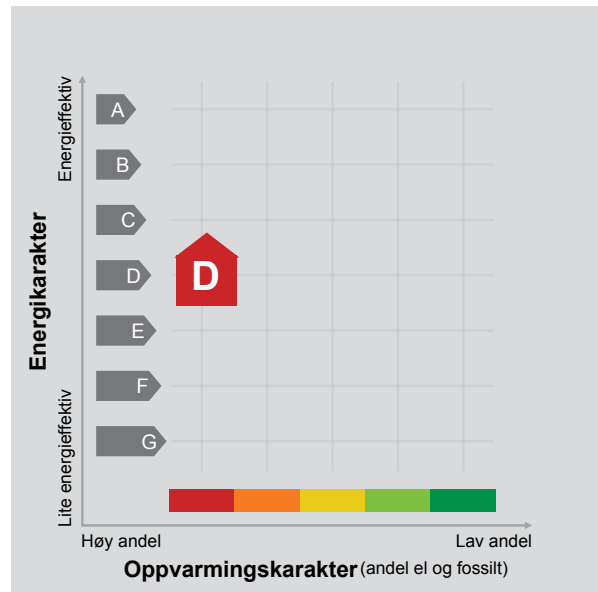
Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

ENERGIATTEST

Adresse	Abraham Berges vei 5C
Postnummer	4560
Sted	VANSE
Kommunenavn	Farsund
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	243
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	20481218
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2024-20529
Dato	05.09.2024



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.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 21, Bruksnummer 243, Seksjonsnummer 6 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 30.07.2024 kl. 11.35

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 30.07.2024 kl. 11.35

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/567934-1/200 02.06.2023 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Gave

JOHANSEN KARIN KOLNES

FØDT: 05.09.1971 IDEELL: 1/2

KOLNES ARVID

FØDT: 02.11.1972 IDEELL: 1/2

HEFTELSER

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

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

2001/2748-1/40 16.08.2001

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 6

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 62/964

2020/759739-1/200 01.01.2020

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

00:00

Tidligere:

KNR: 1003 GNR: 21 BNR: 243 FNR: 0 SNR: 6

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv B. Tjøtta

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 07 50
Mob.: 415 69 605
liv.b.tjoetta@sor.no



Erik Havaas

Rådgiver
Tlf.: 38 17 04 76
Mob.: 934 15 012
erik.havaas@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

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 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



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:

Abraham Berges vei 5C, 4560 VANSE

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

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

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at 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