

Abraham Bergesvei 13A

Vanse sentrum



Prisantydning: **kr 3 150 000,-**




SØRMEGLEREN

sormeglere.no



Sentral og trivelig leilighet i 1. etasje med 2 soverom, carport og solrik beliggenhet.

OMRÅDE

Vanse sentrum

ADRESSE

**Abraham Berges vei 13A,
4560 VANSE**

Prisantydning

kr 3 150 000,-

Omkostninger: **kr 89 650,-**

Totalpris: **kr 3 239 650,-**

Formuesverdi: **kr 554 014,-**

Kommunale avgifter: **kr 14 945,- per år**

Eiendomskatt: **kr 2 294,-**



BRA-i: 84 m²

BRA-e: 3 m²

BRA Total: 87 m²

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2009

Soverom: 2

Etasje: 1

Eierform bygning: Eierseksjon

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 866 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 13A

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gnr. 21, bnr. 11, snr. 2, ideell andel 1/1
i Farsund kommune.

Areal

BRA - i: 84 m²
BRA - e: 3 m²
BRA - b: 0 m²
BRA totalt: 87 m²
TBA: 50 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 84 m² Gang , Soverom , Soverom 2, Bad , Vaskerom , Kjøkken , Stue

BRA-e: 3 m² Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

50 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.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Eiendommen består av et fellesareal og områder som er til eksklusiv bruk for den enkelte seksjon.

Denne leiligheten har eksklusiv rett og vedlikeholdsplikt på området foran leiligheten iht. vedtektene.

Det har vært praksis at denne leiligheten har disponert arealet langs leiligheten også, dog står det ikke spesifisert i vedtektene.

Til leiligheten medfølger en carport med tilhørende bod. Bod og carport stemmer ikke med seksjoneringen, da seksjonnummer 2 (denne leiligheten) har parkeringsplass der seksjon nr. 1 har på seksjoneringstegningene. Megler oppfordrer sameiet til å gjøre en evt. reseksjonering.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

866 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt som hovedsakelig består av asfalterte områder. Leiligheten har eksklusiv bruksrett på området foran leiligheten. Meget solrik plass.

Beliggenhet

Meget sentralt beliggende leilighet, med kort avstand til Vanse sentrum. Vanse sentrum ligger en kort

spasertur på ca. 200 meter unna leiligheten. Vanse sentrum byr bl.a. på flere matbutikker, kles/skobotikker, restauranter, treningssenter, apotek, blomsterhandel og frisør. Bussforbindelse rett i nærheten.

Adkomst

Leiligheten ligger i Vanse Sentrum rett ved Selvaagparken. Leiligheten er markert med salgspakat fra Sørmeqleren.

Bygningssakkyndig

John Terje Knutsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Terrasse på mark.

Sammendrag selgers egenerklæring

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, nytt arbeid i 2024 Det er for nylig satt inn ventiler i yttervegg i stue, kjøkken og begge soverom. Utført av Byggmester Joakim Kjørvik Johansen.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja, nytt arbeid i 2017 utført av faglært Installasjon av AMS måler i 2017. Utført av Lister EI-installasjon. Det foreligger dokumentasjon på arbeidet.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Velkommen til Abraham Berges vei 13A!

Praktisk leilighet med alt på ett plan i 1. etasje med trappefri adkomst.

Lyst innredet leilighet med gjennomgående normal standard.

Leiligheten inneholder: gang, åpen kjøkkenløsning mot en lys og trivelig stue, 2 soverom, bad og bod/vaskerom. Utgang fra stuen til stor solrik terrasse.

Pent fliselagt bad og lyst kjøkken med god planløsning og integrerte hvitevarer (unntatt kjøleskap).

Utvendig bod med lagringsmuligheter.

Parkering rett ved leiligheten.

Leiligheten ligger meget sentralt, i gangavstand til alle fasiliteter i Vanse sentrum.

Standard

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av John Terje Knutsen den 28.10.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Innvendig

Overflater,TG2

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Enkelte fliser i gang har bom

Tiltak

- Tiltak:
- Holde fliser under oppsikt.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

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.
- Atkomst av radon er ukjent.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom

1. Etasje > Vaskerom

Overflater vegger og himling,TG2

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner
- Veggplater er ikke egnet for våtrom.

Tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- I våtsoner kan man behandle plater, eller male for å beskytte slik at vannsøl ikke påfører skader.

Kostnadsestimat : Under 10 000

1. Etasje > Vaskerom

Overflater Gulv,TG2

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fallforhold til sluk er målt til ca 7 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 25 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Forskrift fra byggeår opplyser følgene vedrørende fallforhold. Det må være tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Tilfredsstillende fall vil være 1:50 minst 0,8 m ut fra sluket.

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

1. Etasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fallforhold til sluk er målt til 0 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Gulvet er tilnærmet flatt. Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert 25 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 avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Forskrift fra byggeår opplyser følgene vedrørende fallforhold. Det må være tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Tilfredsstillende fall vil være 1:50 minst 0,8 m ut fra sluket.

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

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

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

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Oppvaskmaskin og komfyr/stekeovn/koketopp

TV/Internett/Bredbånd

Det er ikke lagt inn fiber, dog ligger det i nærheten så det kan etableres. Kostnad dekkes evt. av kjøper.

Parkering

Parkering i carport.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmåling.

Diverse

Strøm i carportanlegg fordeles mellom alle enhetene.

Det er ingen felleskostnader, annet enn felles bygningforsikring. Andel av forsikringen i 2024 utgjorde kr. 4000,-

Sameiet har ingen aktiv forretningsførsel og har ikke regnskap. Det er en i sameiet som er ansvarlig for betaling av forsikring og strøm til carportene.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk.

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

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 14 945

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Totalt kr. 14 945-. Beløpet inkluderer renovasjon, eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift, målerleie og gebyr for vann- og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk.

Eiendomsskatt

Kr 2 294

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkl. i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 554 014

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 105 254

Formuesverdi sekundær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdien ansees å være lav og kan bli endret, noe som må aksepteres av kjøpe. 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**

90/360

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

27.11.2009 - Dokumentnr: 909785 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 90/360

17.09.2019 - Dokumentnr: 1082264 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:4206 Gnr:21 Bnr:23

Gjelder adkomstrett for vedlikehold og reparasjon av garasje

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 31.08.2009. Ferdigattesten gjelder nybygg. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

31.08.2009.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

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

Adgang til utleie

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

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.

Det er ikke restriksjoner i vedtektene om utleie, dog skal utleie varsles til styret.

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 bygnings sakkyndig 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 brukslitasje 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 3 150 000

Totalpris

Kr 3 239 650

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 150 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

78 750,00 (Dokumentavgift)
9 900,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))
500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

79 750,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))
89 650,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

3 229 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))
3 239 650,00 (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, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle

som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

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

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. 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 avvike kundeforholdet.

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

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til 1,75 % inkl. mva.

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

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 95 875,00,- 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

Kirsten Sylvi Kjørvik

Oppdragsansvarlig

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Ansvarlig megler

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Sørmegleren AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

28.11.2024



Lys og romslig stue med gode vindusflater.



Stuens utforming gir rom for møblering i soner.



Fra stuen er det utgang til veranda med gode solforhold.



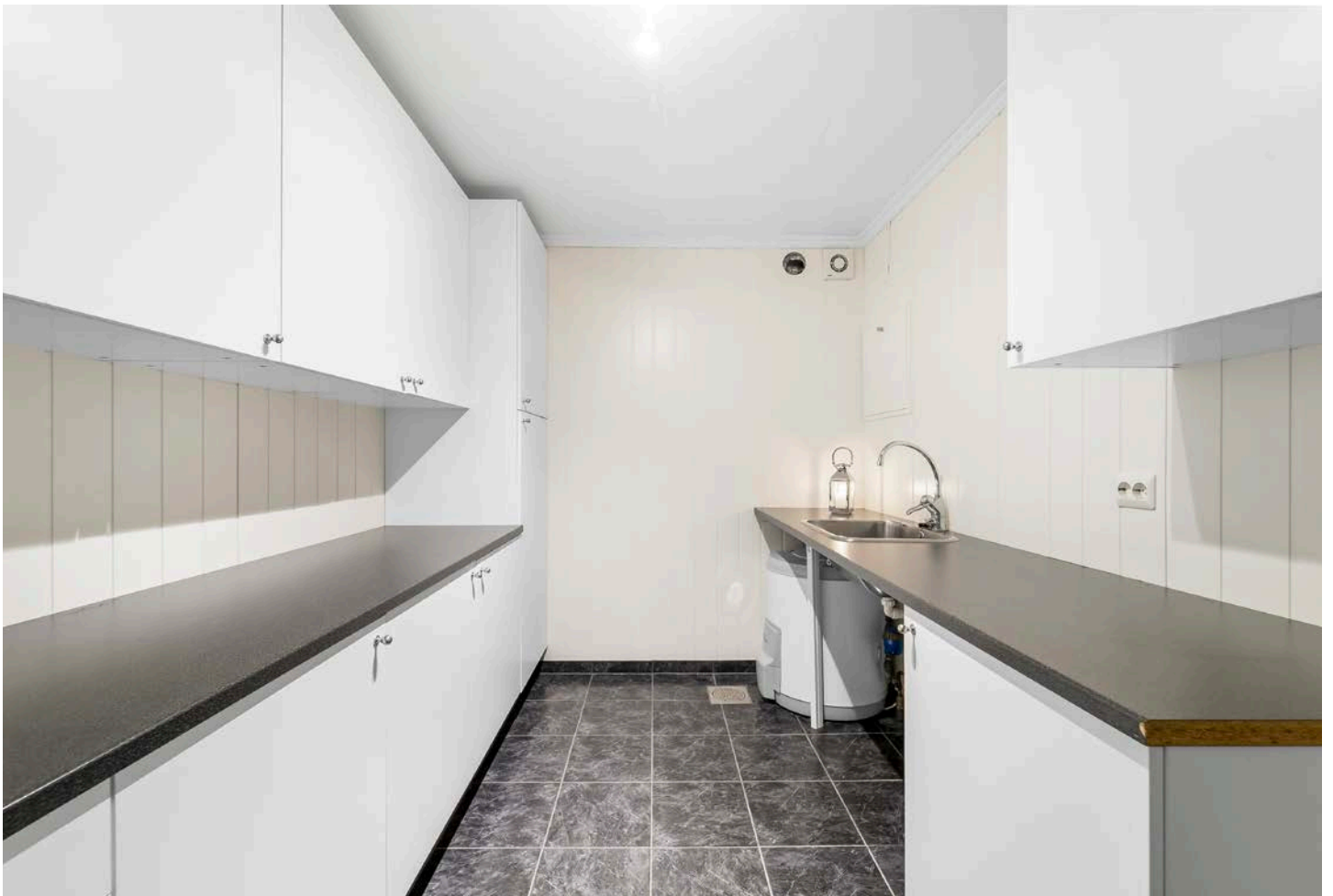
Lyst og praktisk kjøkken med mye benkeplass.

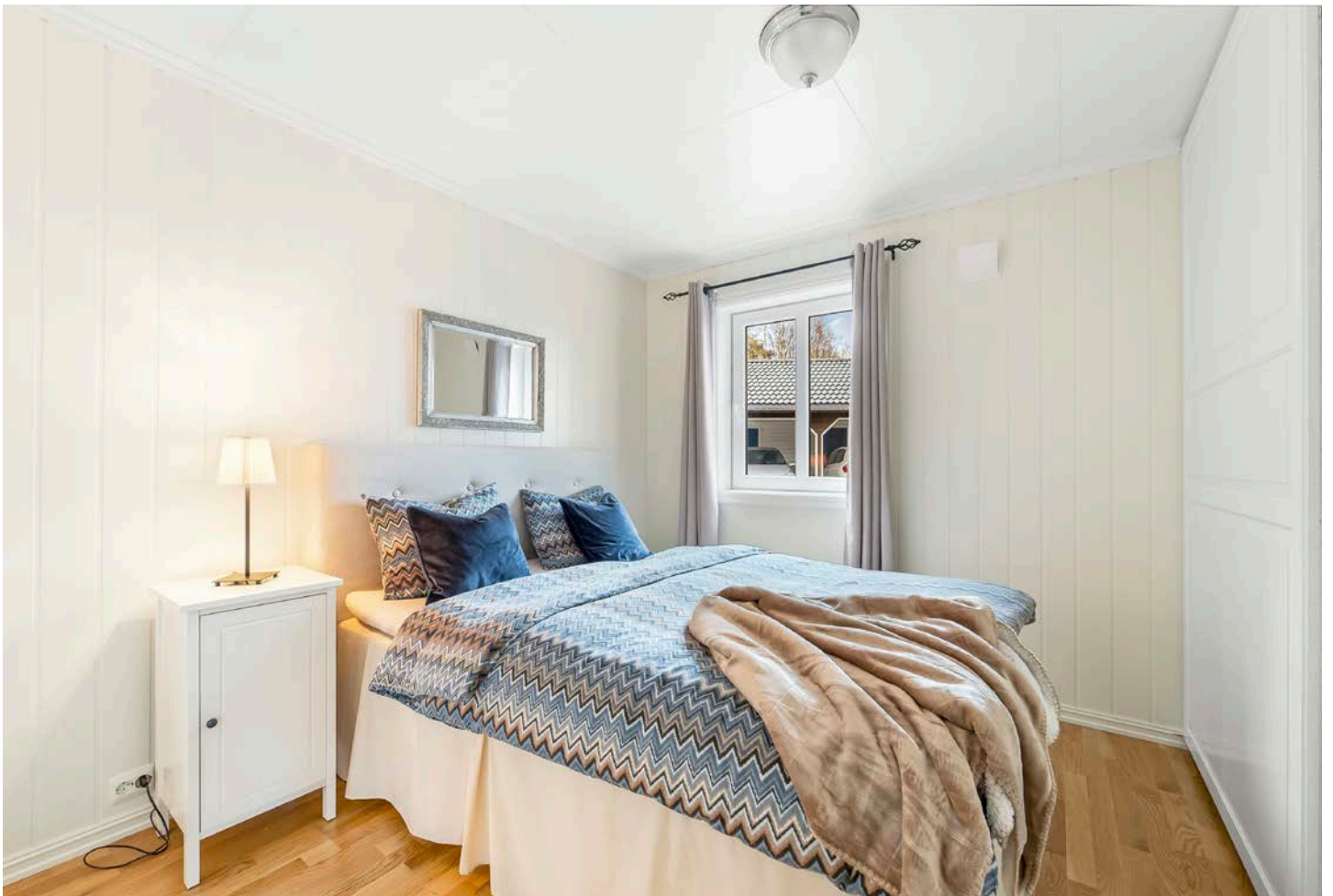






Bad med fliser på gulv og vegger. Dusjkabinett og baderomsinnredning.





Soverom 1 av 2.



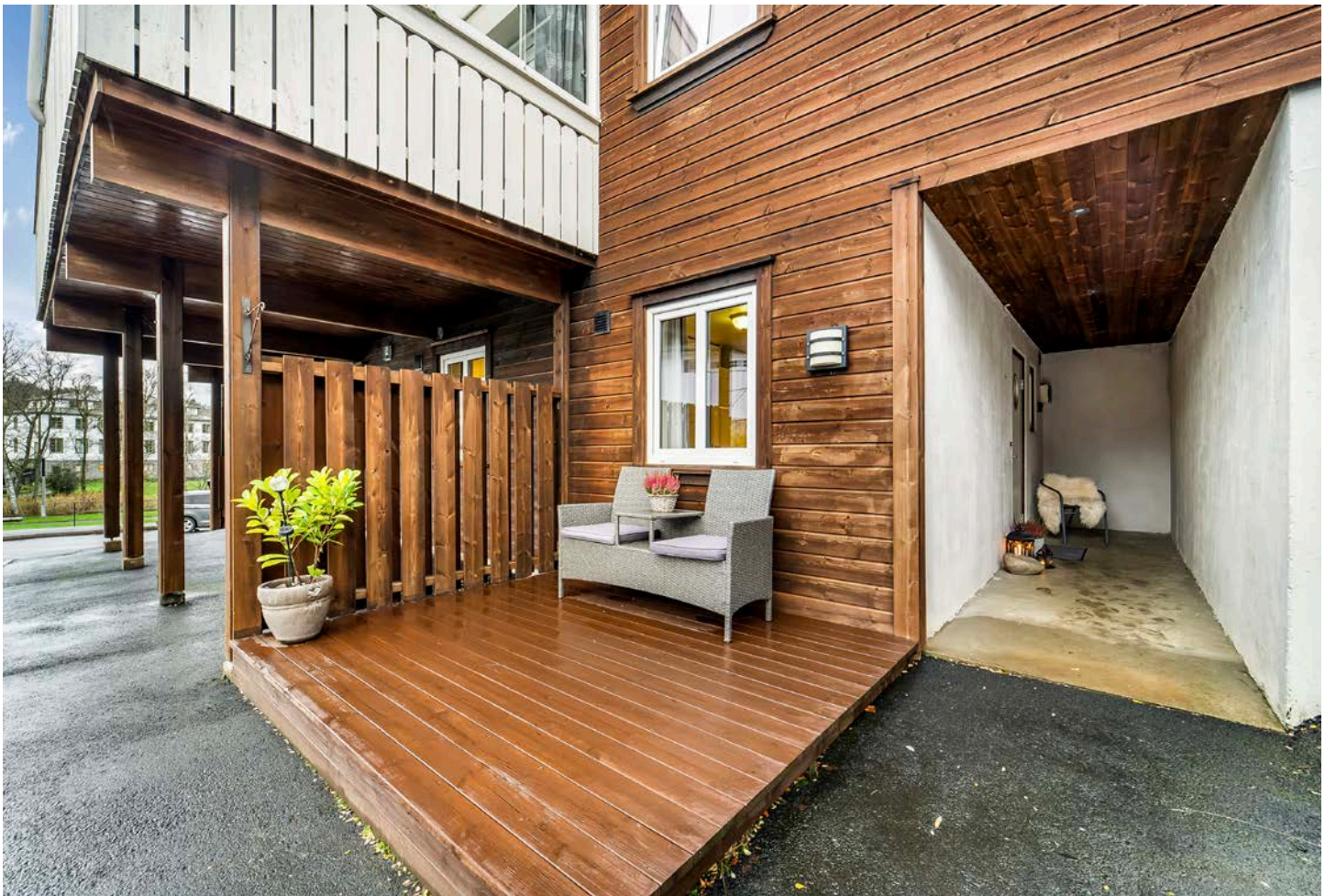
Soverom 2 av 2.



Terrasse med gode solforhold med kort vei til Vanse sentrum.









Parkering i carport.





Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Nabolagsprofil

Abraham Berges vei 13A - 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	3 min	0.2 km
Vanse rutebilgården Totalt 7 ulike linjer	3 min	0.2 km
Kristiansand Kjevik	1 t 40 min	

Skoler

Vanse skole (1-7 kl.) 324 elever, 22 klasser	14 min	1 km
Lista ungdomsskole (8-10 kl.) 207 elever, 18 klasser	18 min	1.3 km
Eilert Sundt vgs - Farsund	10 min	
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	25 min	24 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Lista	5 min
Vanse - Farsund kommune	6 min

«Sentralt og rolig»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Naboskapet

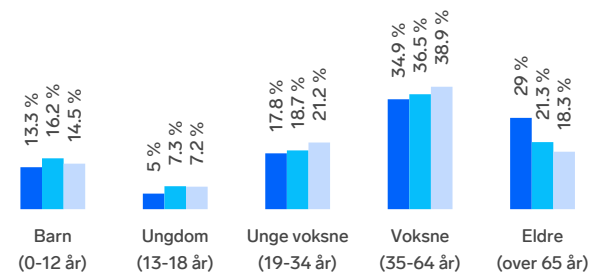
Godt vennskap 75/100



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	2 min	0.2 km
Solstua barnehage (0-5 år) 32 barn	7 min	0.5 km
Espira Vanse barnehage (1-5 år) 99 barn	15 min	1.1 km

Dagligvare


Coop Extra Lista Søndagsåpent	3 min	0.2 km
Rema 1000 Vanse Post i butikk	5 min	0.3 km




Primære transportmidler





-  1. Egen bil
-  2. Gående

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

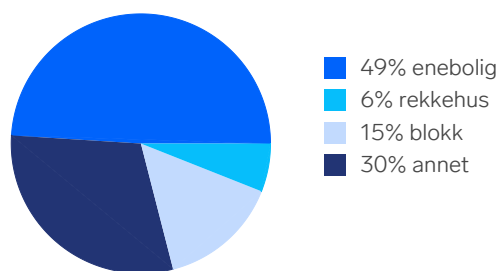
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 88/100

 **Gateparkering**
Lett 87/100





Sport

-  Høyland ballbane grus - 7er 9 min 
Fotball 0.6 km
-  Vanse stadion 9 min 
Fotball, friidrett, sandvolleyball 0.7 km
-  Trimsenteret 18 min 
-  S.M.A.R.T Trening&Helse 9 min 

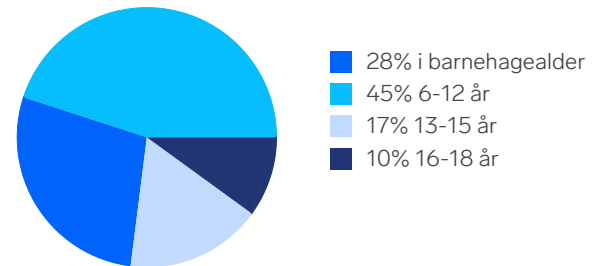
Boligmasse



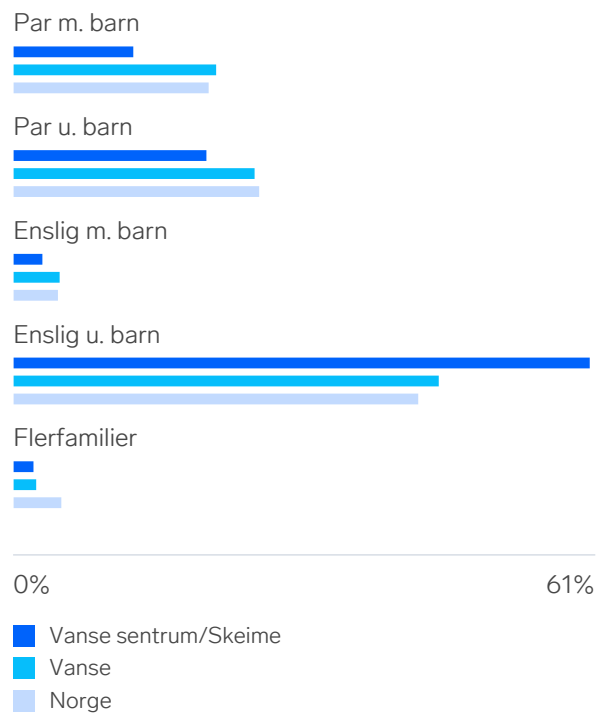
Varer/Tjenester

-  Farsund Kjøpesenter 8 min 
-  Apotek 1 Vanse 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

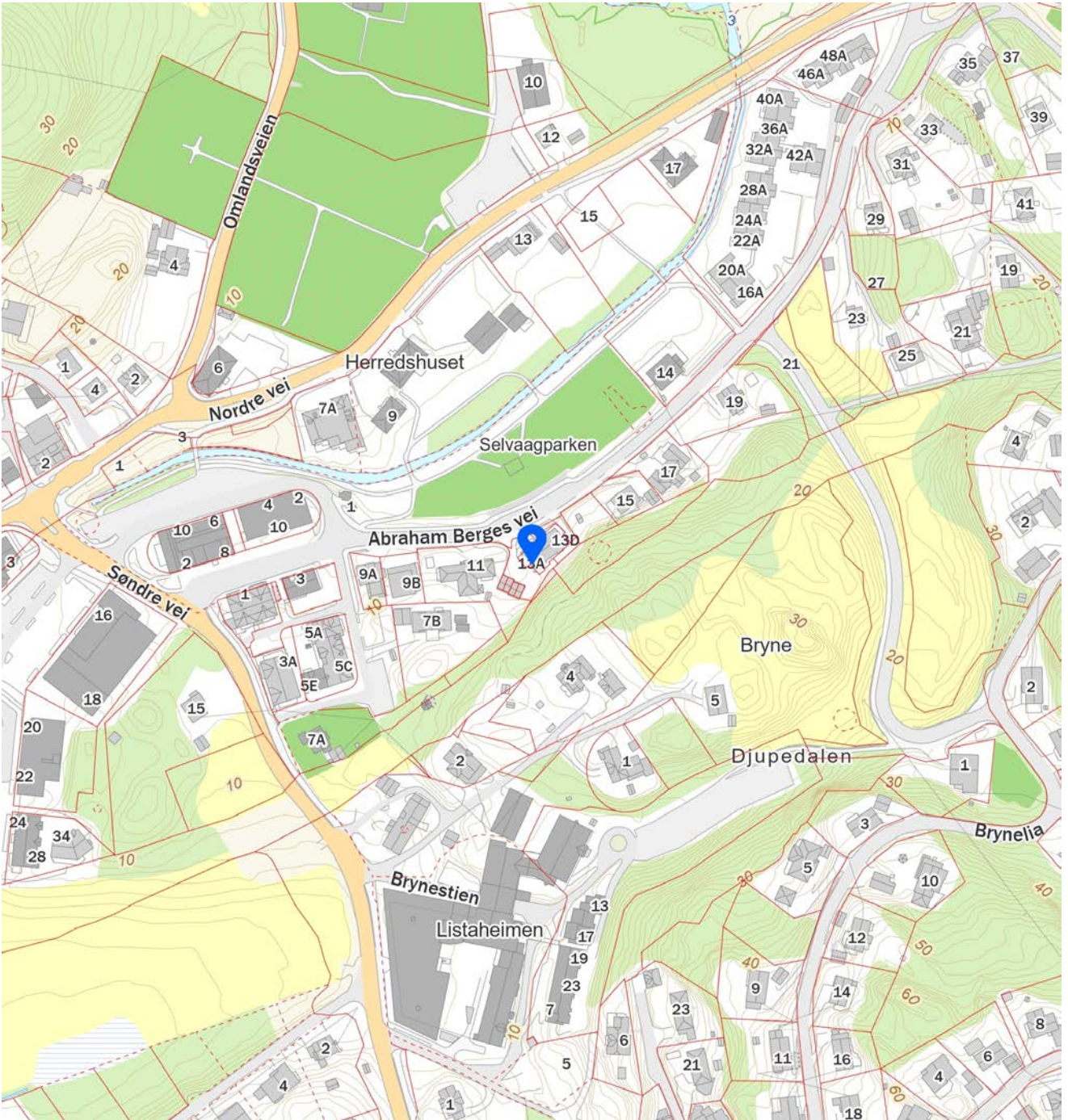
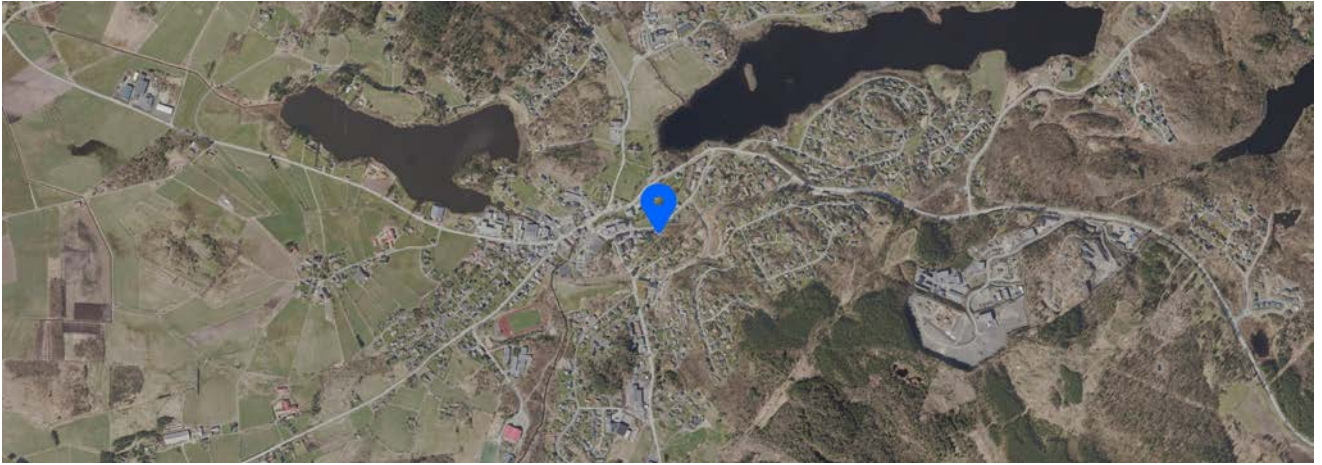


Familiesammensetning



Sivilstand

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



Egenerklæring

Abraham Berges vei 13A, 4560 VANSE

25 Nov 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Abraham Berges vei 13A

Postadresse

Abraham Berges vei 13A

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

Fullmaktshaver fyller ut alene Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Jeg har ikke bodd i boligen, men da jeg er datter har jeg vært der veldig mye.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Eiendommen ble tinglyst 10.12.2009. Kjøpekontrakten ble inngått 21.07.2009.

Har eieren selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Eier har bodd i boligen siden hun flyttet inn ca 15.12.2009.

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40, 465214



Informasjon om selger

Hovedselger

Johansen, Heidi Kjørvik

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2024

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det er for nylig satt inn ventiler i yttervegg i stue, kjøkken og begge soverom.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Byggmester Joakim Kjørvik Johansen

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei



Kjeller

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

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

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2017

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Installasjon av AMS måler i 2017

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Lister El-installasjon

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Andre opplysninger

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

Boligselgerforsikring





Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94181223

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Abraham Berges vei 13 A, 4560 VANSE
-  FARSUND kommune
-  # gnr. 21, bnr. 11, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 87 m² BRA-i: 84 m²



Befaringsdato: 28.10.2024

Rapportdato: 26.11.2024

Oppdragsnr.: 20241-1348

Referansenummer: TE1234

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.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten på Abraham Berges vei 13 A ligger i 1. etasje i en 4 mannsbolig oppført i 2009.

Jevnt over fremstår leiligheten i alminnelig god teknisk stand tatt alder i betraktning.

Det er registrert mindre avvik på våtrom, men ikke noe som vil påvirke normal bruk.

Ut over det må man påregne alminnelig vedlikehold.

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

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2009

UTVENDIG

[Gå til side](#)

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

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Terrasse på mark

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Støpt gulv på terreng

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

Veggene har plater og gulvet har fliser.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

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 0 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Gulvet er tilnærmet flatt.

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

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Rommet har elektrisk styrt avtrekksvifte og luftespalte under dørblad

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført i garderobeskap i gang.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 54,8% ved 19,6grader.

Måling med pigg har påvist 9 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %

Vaskerom

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

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Fallforhold til sluk er målt til ca 7 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

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

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Rommet har elektrisk styrt avtrekksvifte og luftespalte under dørblad

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført i stue.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 61,8% ved 19,8 grader.

Måling med pigg har påvist 11 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. 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. Boligen har installert en varmtvannstank på ca 120 liter. Tanken er fra 2009. Det elektriske anlegget er fra byggeår. Anlegget har automatsikringer Overspenningsvern op 3x50 Amp Ny strømmåler er montert i 2017. Boligen har ikke tilfredsstillende brannvarsler og slukker

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

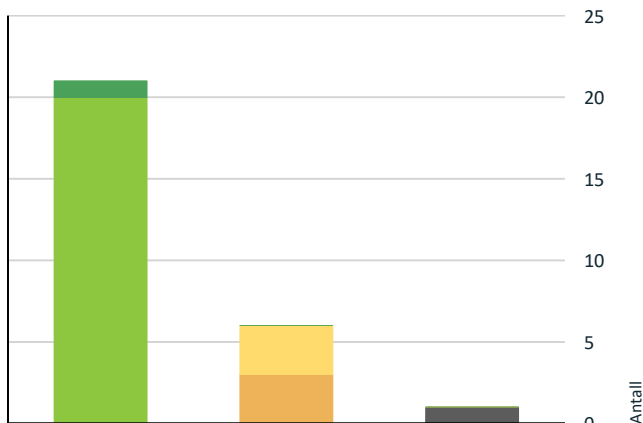
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

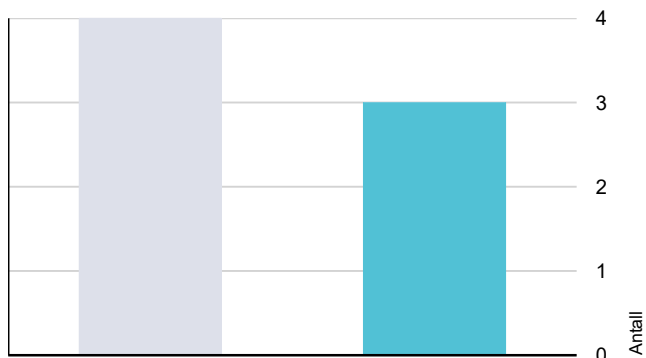
Fordeling av tilstandsgrader



- 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 IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2009

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 og PVC vinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på mark

INNVEDIG

TG 2 Overflater

Innwendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innwendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte fliser i gang har bom

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Holde fliser under oppsikt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Bom under flis

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv på terreng

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.

Atkomst av radon er ukjent.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Atkomst av radon er ukjent

TG IU Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Veggene har plater og gulvet har fliser.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.

Tilstandsrapport

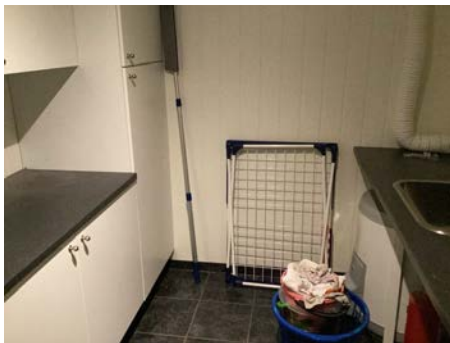
Bakvegg på vaskerom ligger mot terreng.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Holde konstruksjon under oppsikt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Vegg på vaskerom mot terreng

TO 1 Innvendige dører

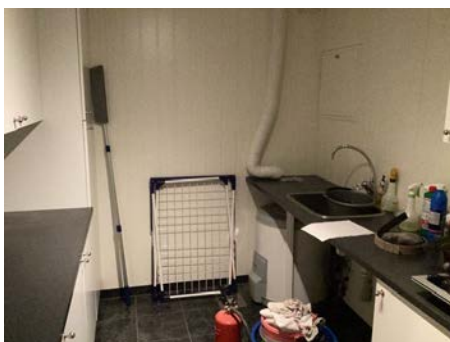
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

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



Oversikt vaskerom

1. ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Veggplater er ikke egnet for våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

I våtsoner kan man behandle plater, eller male for å beskytte slik at vannspøl ikke påfører skader.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Plater som er benyttet er ikke egnet i våtsoner

1. ETASJE > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Fallforhold til sluk er målt til ca 7 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 25 mm.

Vurdering av avvik:

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

Forskrift fra byggeår opplyser følgene vedrørende fallforhold.

Det må være tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Tilfredsstillende fall vil være 1:50 minst 0,8 m ut fra sluket.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Måling ved sluk

Tilstandsrapport



Måling 80 cm fra sluk



Måling ved terskel

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Påvist mansjett under klemring i sluk

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Rommet har elektrisk styrt avtrekksvifte og luftespalte under dørbånd



Avtrekk ok

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført i stue.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 61,8% ved 19,8 grader.

Måling med pigg har påvist 11 Vekt%

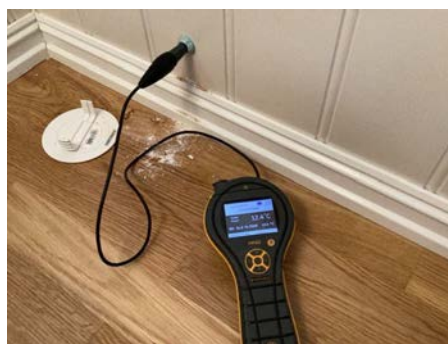
Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %



Rf måling

Tilstandsrapport



Måling med pigg

1. ETASJE > BAD

Generell

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



Oversikt bad



Oversikt bad

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Fallforhold til sluk er målt til 0 mm fall på 80 cm fra topp slukrist. Gulvet er tilnærmet flatt.
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert 25 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 avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Forskrift fra byggeår opplyser følgende vedrørende fallforhold.
Det må være tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Tilfredsstillende fall vil være 1:50 minst 0,8 m ut fra sluket.

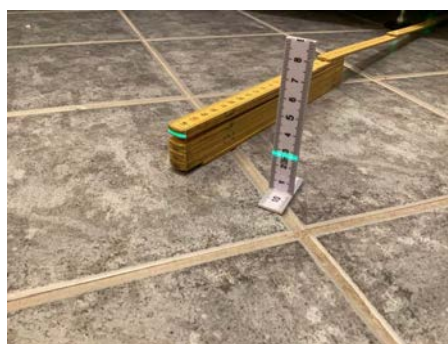
Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Måling ved sluk



Måling 80 cm fra sluk

Tilstandsrapport



Måling ved terskel

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Påvist mansjett under klemring i sluk

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet har elektrisk styrt avtrekksvifte og luftespalte under dørrblad



Avtrekk ok

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført i garderobeskap i gang.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 54,8% ved 19,6grader.

Måling med pigg har påvist 9 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

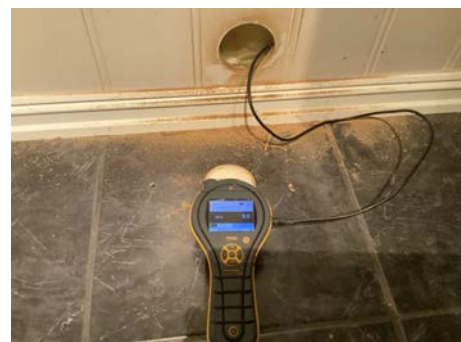
Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %



Rf måling



Måling med pikk

KJØKKEN

Tilstandsrapport

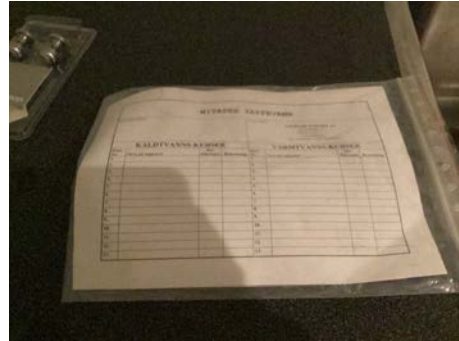
1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.



Oversikt kjøkken



Kurser er ikke merket



Kurser er ikke merket

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Avtrekk ok

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Årstell: 2024 Kilde: Rekvirent

TG 1 Varmtvannstank

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 120 liter. Tanken er fra 2009

TG 1 Elektrisk anlegg

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 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

Tilstandsrapport

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

Det elektriske anlegget er fra byggeår.

Anlegget har automatsikringer
Overspenningsvern op 3x50 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 ny installasjon i bolig.
Installasjon av AMS måler
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Lister EI-installasjon
Oneco Sør AS
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja kontrollerklæring fra Lister EI-installasjon 09.11.2009
Samsvarserklæring datert : av Oneco Sør AS 20.09.2027
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

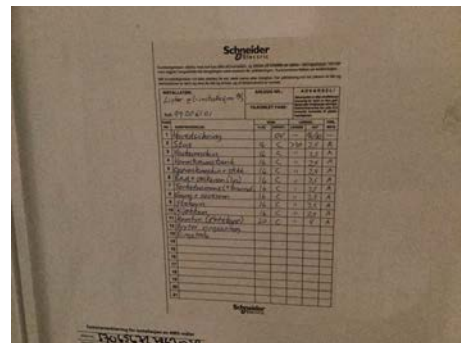
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

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

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

Generell kommentar

Anlegget fremstår i god stand.



Kursfortegnelse

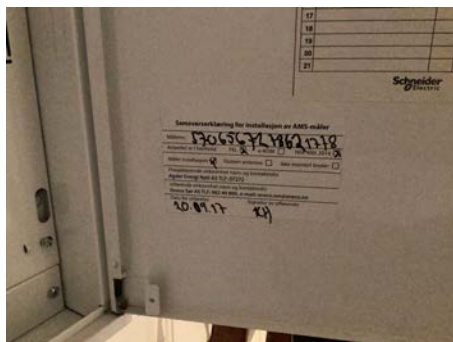


Automatsikringer



Overspenningsvern

Tilstandsrapport



Samsvarserklæring AMS måler

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

Boligen har ikke tilfredsstillende brannvarsler og slukker

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

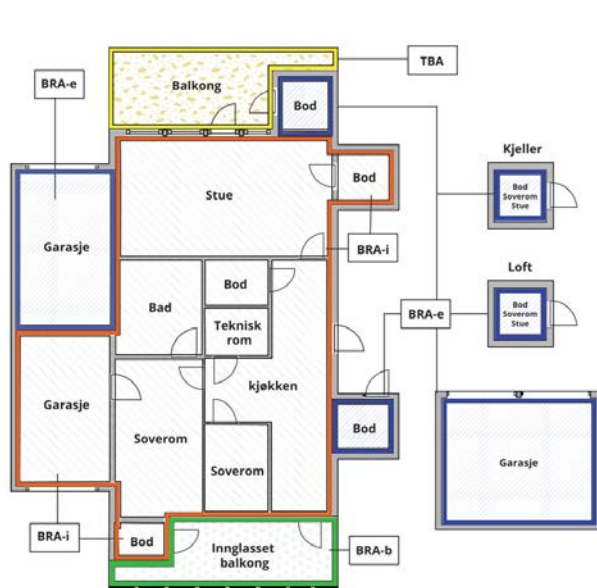
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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)		
1. Etasje	84	3		87	50
SUM	84	3			50
SUM BRA	87				

Romfordeling

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

Kommentar: Det er satt inn ventiler i yttervegg på soverom og stue i 2023.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	84	0

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter Utvendig bod på ca 3 m2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.10.2024	John Terje Knutsen	Takstingeniør
	Heidi Kjørvik Johansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	21	11		2	20.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Abraham Berges vei 13 A

Hjemmelshaver

Kjørvik Kirsten Sylvi

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sentral beliggenhet på Vanse, med kort vei til park, butikker, bussforbindelse og turområder.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Plannavn: VANSE/BRYNÅSEN

Formål: Boliger

Om tomten

Tomten ligger i skrånet terreng opparbeidet med asfaltert innkjørsel og parkering.

Foran boligen er det etablert terrasse og hekk.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 700 000	2009

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.10.2024		Gjennomgått	7	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	1	Nei
Samlet rapport for matrikkelenhet	29.10.2024		Gjennomgått	17	Nei
Samlet rapport for matrikkelenhet	29.10.2024		Gjennomgått	9	Nei
Reguleringsplan Vanse sentrum / Bryneåsen	21.10.1977		Gjennomgått	1	Nei
Reguleringsbestemmelser	14.09.1978		Gjennomgått	4	Nei
PLANSTATUS	25.10.2024		Gjennomgått	1	Nei
Ferdigattest	07.12.2009		Gjennomgått	2	Nei
Tegning boder / carport	13.02.2009		Gjennomgått	2	Nei
Vedtakter	02.09.2009		Gjennomgått	4	Nei
Utskrift basert på matrikkeldata	21.10.2024		Gjennomgått	3	Nei
Eiendomsgrenser	21.10.2024		Gjennomgått	3	Nei
Tegning bolig	13.02.2009		Gjennomgått	5	Nei
HJEMMELSOPPLYSNINGER	21.10.2024		Gjennomgått	1	Nei
Seksjonering	27.11.2009		Gjennomgått	2	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren 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 fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TE1234>

KLAGEOORDNING 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



For matrikkelenhet:

Kommune: 4206 - FARSUND
Gårdsnummer: 21
Bruksnummer: 11

Utskriftsdato/klokkeslett: 29.10.2024 kl. 10:30
Produsert av: Øystein Egeland

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	NORLI
Etableringsdato:	19.10.1915
Skyld:	0,03
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 21 / 11 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	866 m2	
Beregna areal for 21 / 11 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	628,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4206 - 21 / 11 / 0 / 1			90 / 360
			Matrikkelenhet 4206 - 21 / 11 / 0 / 2			90 / 360
			Matrikkelenhet 4206 - 21 / 11 / 0 / 3			90 / 360
			Matrikkelenhet 4206 - 21 / 11 / 0 / 4			90 / 360

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6441948	364196		344,4 m2	
2	Teig	Nei	6441960	364207		284 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	4206 - 21/11	
		Omnummerert fra:	1003 - 21/11	
		Omnummerert til:	4206 - 21/11/0/1	
		Omnummerert fra:	1003 - 21/11/0/1	
		Omnummerert til:	4206 - 21/11/0/2	
		Omnummerert fra:	1003 - 21/11/0/2	
		Omnummerert til:	4206 - 21/11/0/3	
		Omnummerert fra:	1003 - 21/11/0/3	
		Omnummerert til:	4206 - 21/11/0/4	
		Omnummerert fra:	1003 - 21/11/0/4	
Grensejustering Oppmålingsforretning/grensejustering	18.03.2019 18/1901 M 186/18			heskkjel 08.08.2019
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1003 - 21/11	-21,8
		Mottaker	1003 - 21/23	21,8
Seksjonering Seksjonering	27.11.2009			1003ego 30.12.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1003 - 21/11	-239,3
		Mottaker	1003 - 21/11/0/1	127,9
		Mottaker	1003 - 21/11/0/2	21,9
		Mottaker	1003 - 21/11/0/3	72,4
		Mottaker	1003 - 21/11/0/4	17,1
		Berørt	1003 - 21/7	0
		Berørt	1003 - 21/8	0
		Berørt	1003 - 21/80	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Grensejustering Kartforretning med grensejustering	21.10.2009 09/2548 M 80/09				heskkjel	12.09.2018
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 21/23	-0,2		
		Mottaker	1003 - 21/11	0,2		
		Berørt	1003 - 21/7	0		
Skylddeling Skylddeling	19.10.1915					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 21/7	-888		
		Mottaker	1003 - 21/11	888		

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	18.03.2019 18/1901 M 189/18				heskkjel	08.08.2019
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	1003 - 21/11	0		
		Berørt	1003 - 21/11/0/1	0		
		Berørt	1003 - 21/11/0/2	0		
		Berørt	1003 - 21/11/0/3	0		
		Berørt	1003 - 21/11/0/4	0		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	18.03.2019				heskkjel	08.08.2019
	18/1901	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
	M 186/18	Berørt	1003 - 21/11	0		
		Berørt	1003 - 21/11/0/1	0		
		Berørt	1003 - 21/11/0/2	0		
		Berørt	1003 - 21/11/0/3	0		
Berørt	1003 - 21/11/0/4	0				
Grensejustering Oppmålingsforretning/grensejustering	18.03.2019				heskkjel	08.08.2019
	2018/2304	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
	M 189/18	Avgiver	1003 - 21/7	-22,8		
		Mottaker	1003 - 21/23	22,8		
		Berørt	1003 - 21/11	0		
Berørt		1003 - 21/99	0			
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	18.03.2019				heskkjel	08.08.2019
	18/1901,1557	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
	M 186,189/18	Berørt	1003 - 21/11	0		
		Berørt	1003 - 21/11/0/1	0		
		Berørt	1003 - 21/11/0/2	0		
		Berørt	1003 - 21/11/0/3	0		
		Berørt	1003 - 21/11/0/4	0		
		Berørt	1003 - 21/23	0		
		Berørt	1003 - 21/86	0		
Berørt		1003 - 300/35	0			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	18.03.2019 18/1901,1557 M 186,189/18				heskkjel 08.08.2019
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1003 - 21/7		0
		Berørt	1003 - 21/11		0
		Berørt	1003 - 21/23		0
		Berørt	1003 - 21/99		0

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Abraham Berges vei	1410	13A		Grunnkrets: 0212 Vanse sentrum Stemmekrets: 5 Vanse Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4560 VANSE Tettsted: 4022 Vanse	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6441953	364200		
Vegadresse	Abraham Berges vei	1410	13B		Grunnkrets: 0212 Vanse sentrum Stemmekrets: 5 Vanse Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4560 VANSE Tettsted: 4022 Vanse	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6441956	364206		
Vegadresse	Abraham Berges vei	1410	13C		Grunnkrets: 0212 Vanse sentrum Stemmekrets: 5 Vanse Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4560 VANSE Tettsted: 4022 Vanse	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6441960	364212		
Vegadresse	Abraham Berges vei	1410	13D		Grunnkrets: 0212 Vanse sentrum Stemmekrets: 5 Vanse Kirkesokn: 05150401 Lista	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32			

6441966 364216 Postnr.område: 4560 VANSE
Tettsted: 4022 Vanse

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 105 609	Bebygd areal:	359	Ant. boliger:	4	Datoer	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	334	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	01.08.2009
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk		Igangsettingstillatelse:	01.08.2009
Nord: 6441961 Øst: 364207	Bruksareal totalt:	334	Avløp: Offentlig kloakk		Tatt i bruk:	
Bygningsendringstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	Bruttoareal bolig:	0	Har heis: Nei		Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	07.12.2009
Bygningsstatus: Ferdigattest	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder: Elektrisitet	Alternativt areal:	0				
Oppvarming: Elektrisk	Alternativt areal 2:	0				
Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	2	173	0	173	0	0	0	0	0
H01	2	161	0	161	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1410 Abraham Berges vei 13 A	H0101	Bolig	81	3	Kjøkken	1	1	21/11/0/2
1410 Abraham Berges vei 13 B	H0201	Bolig	87	4	Kjøkken	1	1	21/11/0/4
1410 Abraham Berges vei 13 C	H0201	Bolig	86	4	Kjøkken	1	1	21/11/0/3
1410 Abraham Berges vei 13 D	H0101	Bolig	80	3	Kjøkken	1	1	21/11/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		GG Eiendoms og invest AS		Vanse 4560 VANSE

Bygningsnr: 300 105 610	Bebygd areal:	86	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 01.08.2009
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	17	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 01.08.2009
Nord: 6441941 Øst: 364191	Bruksareal totalt:	17	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringstype: Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest: 07.12.2009
Bygningsstatus: Ferdigattest	Alternativt areal:	58			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	17	17	0	0	0	58	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	4	0		0	0	21/11/0/1
	H0102	Annet enn bolig	4	0		0	0	21/11/0/2
	H0103	Annet enn bolig	4	0		0	0	21/11/0/3
	H0104	Annet enn bolig	4	0		0	0	21/11/0/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		GG Eiendoms og invest AS		Vanse 4560 VANSE

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 168 801 106	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	156	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6441958 Øst: 364200	Bruksareal totalt:	156	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringstype: Enebolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Bygningsstatus: Bygning revet/brent	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent: 01.06.2009
Energikilder:	Alternativt areal:	0			
Oppvarming:	Alternativt areal 2:	0			

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	39	0	39	0	0	0	0	0

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	63	0	63	0	0	0	0	0
K01	0	54	0	54	0	0	0	0	0

Bruksenheter

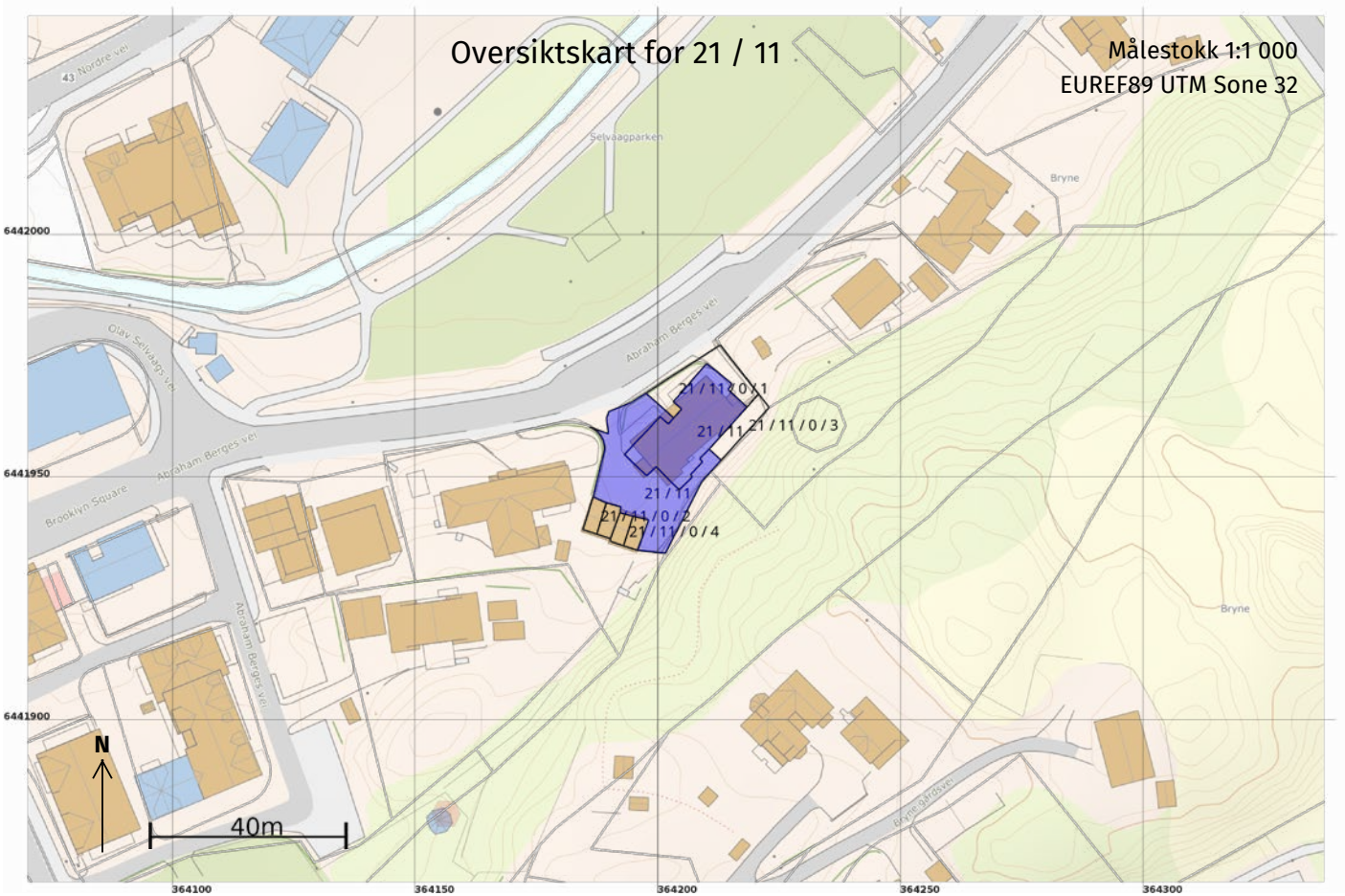
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Bolig	156	0		0	0	21/11
Bygningsnr:	168 801 114	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	9	Vannforsyning:		lgangsettingstillatelse:		
	Nord: 6441941 Øst: 364198	Bruksareal totalt:	9	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent: 01.06.2009		
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0					
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	9	9	0	0	0	0	0

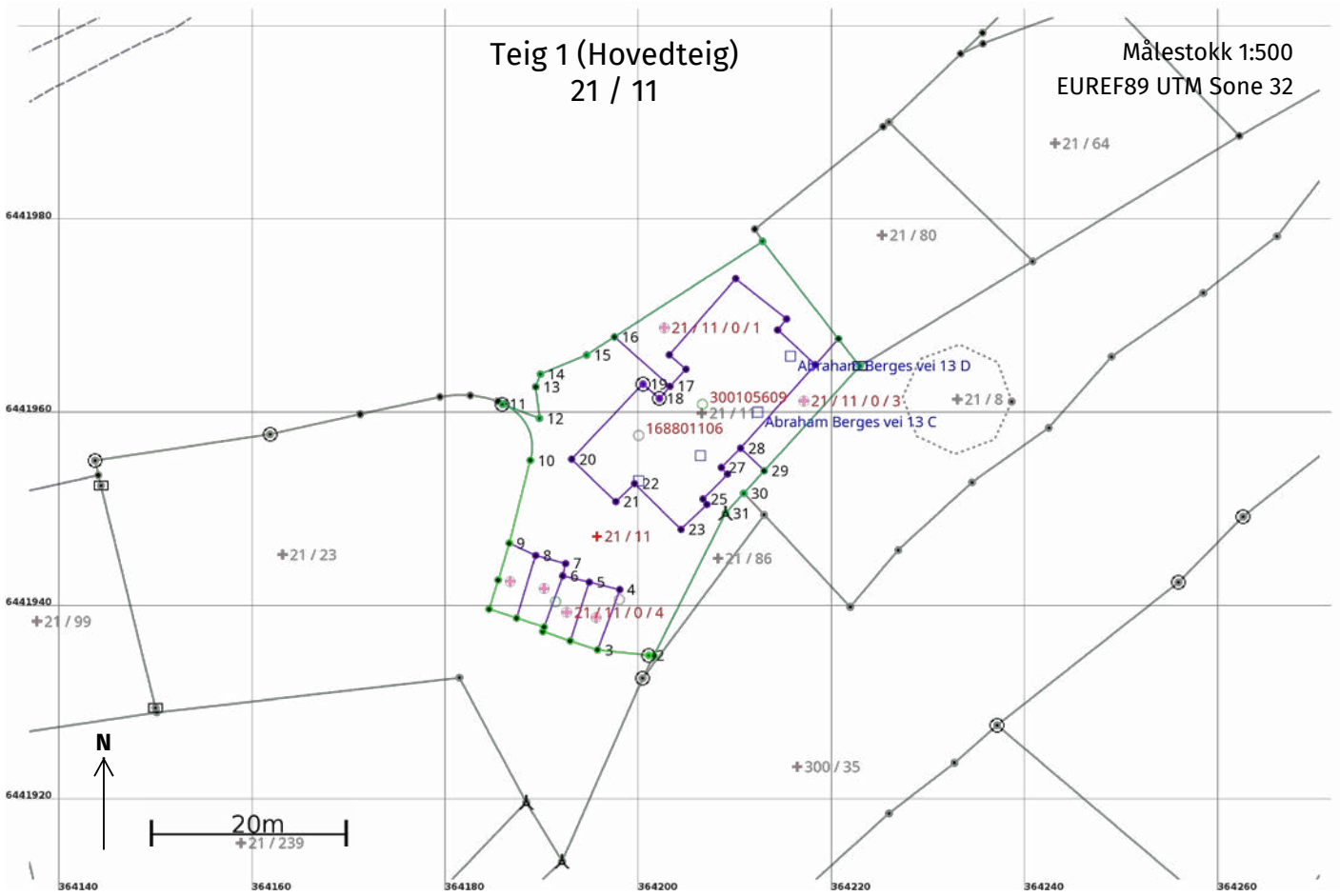
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	21/11



Teig 1 (Hovedteig)
21 / 11

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 344,4

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6441948

Øst: 364196

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

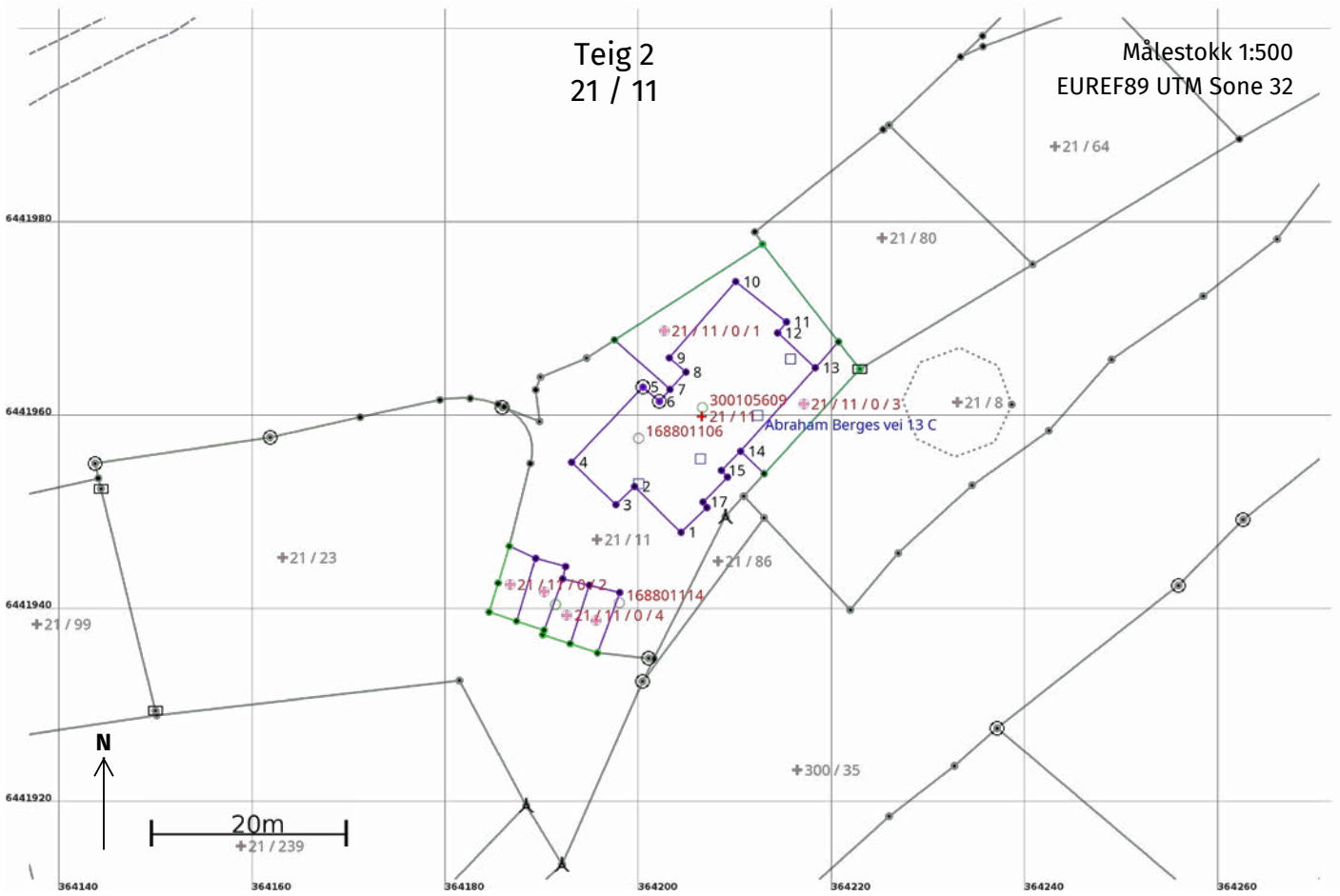
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6441935,20	364201,57	0,53	Umerket	10 Terrengmålt	10	
2	6441935,25	364201,04	5,32	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
3	6441935,82	364195,75	6,64	Umerket	10 Terrengmålt	10	
4	6441942,05	364198,04	3,24	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
5	6441942,82	364194,89	2,82	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
6	6441943,48	364192,15	1,29	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
7	6441944,74	364192,44	3,20	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
8	6441945,59	364189,35	3,01	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
9	6441946,86	364186,62	8,83	Umerket	10 Terrengmålt	10	
10	6441955,42	364188,80	7,15	Umerket	10 Terrengmålt	10	-4,69
11	6441961,21	364185,90	4,10	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
12	6441959,77	364189,74	3,28	Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	13	
13	6441963,03	364189,35	1,39	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	13	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6441964,33	364189,84	5,18	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
15	6441966,32	364194,62	3,42	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
16	6441968,18	364197,49	7,69	Umerket	10 Terrengmålt	13	
17	6441963,08	364203,24	1,67	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
18	6441961,82	364202,15	2,27	Jord Offentlig godkjent grensemerke	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
19	6441963,31	364200,44	10,72	Jord Offentlig godkjent grensemerke	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
20	6441955,54	364193,06	6,35	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
21	6441951,14	364197,64	2,70	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
22	6441953,02	364199,58	6,75	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
23	6441948,28	364204,38	3,71	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
24	6441950,85	364207,06	0,69	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
25	6441951,42	364206,67	3,59	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
26	6441953,99	364209,18	0,93	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
27	6441954,68	364208,55	2,83	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
28	6441956,68	364210,55	3,38	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
29	6441954,34	364212,99	3,14	Umerket	10 Terrengmålt	13	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	6441952,02	364210,87	2,79	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
31	6441949,96	364208,99	16,52	Bolt	10 Terrengmålt	13	

Teig 2
21 / 11

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 284

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6441960

Øst: 364207

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6441948,28	364204,38	6,75	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
2	6441953,02	364199,58	2,70	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
3	6441951,14	364197,64	6,35	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
4	6441955,54	364193,06	10,72	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
5	6441963,31	364200,44	2,27	Jord Offentlig godkjent grensemerke	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
6	6441961,82	364202,15	1,67	Jord Offentlig godkjent grensemerke	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
7	6441963,08	364203,24	2,42	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
8	6441964,85	364204,89	2,27	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
9	6441966,34	364203,18	10,45	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
10	6441974,22	364210,04	6,70	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
11	6441970,05	364215,29	1,46	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
12	6441968,91	364214,38	5,30	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
13	6441965,31	364218,27	11,58	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6441956,68	364210,55	2,83	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
15	6441954,68	364208,55	0,93	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
16	6441953,99	364209,18	3,59	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
17	6441951,42	364206,67	0,69	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	
18	6441950,85	364207,06	3,71	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100	

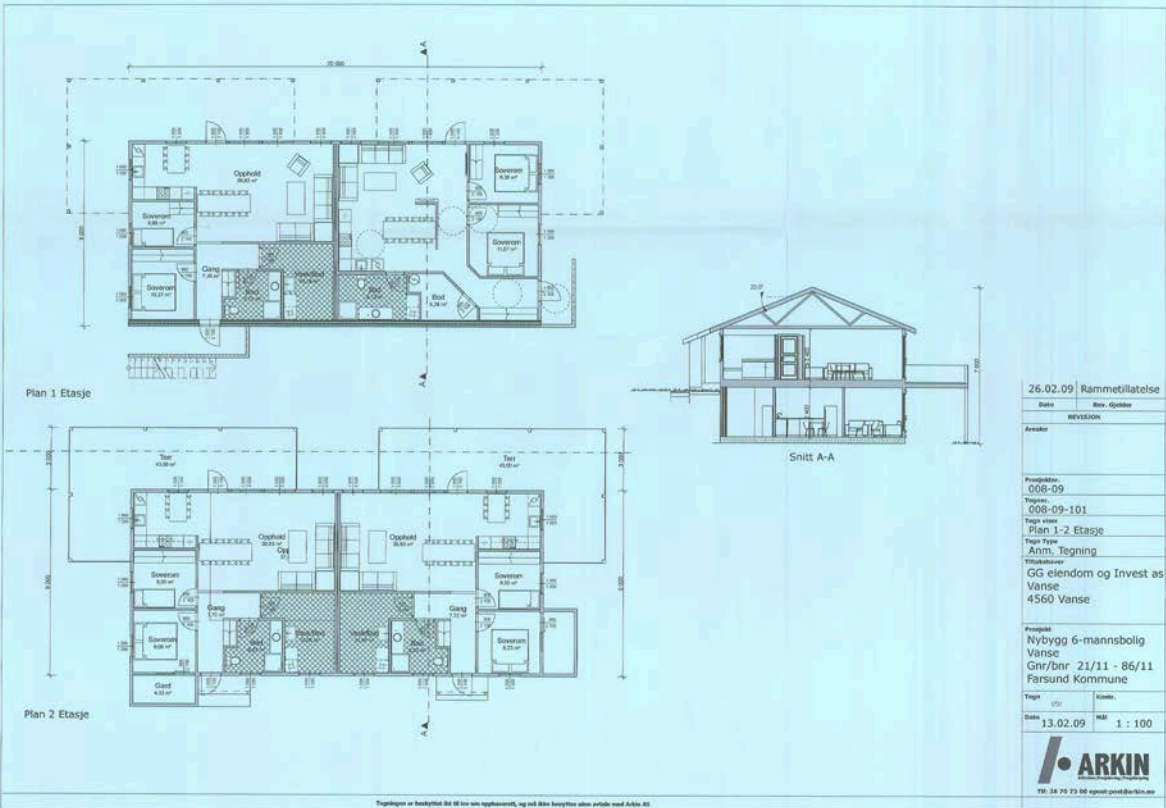


26.02.09	Rammetiløstelse
Dato	Navn: Øyeblik
Arkitekt	ARKIN AS
Prosjekt	008-09
Tegning	008-09-302
Tegner	Fasonger
Tegnetype	Arb. Tegning
Utsendelse	GG eiendom og Invest as
	Vånse
	4500 Vånse
Prosjekt	Nybygg 6-manns bolig
	Vånse
	Gnr/bnr 21/11 - 86/11
	Farsund Kommune
Tegner	ARKIN
Dato	13.02.09
Skala	1 : 100

Tegningen er beskyttet iht. 42 for sin opphavsmann, og all disse tegninger skal returneres med Arkinn AS



TEL: 22 75 23 00 arkinn@arkinn.no



26.02.09 | Rammetillatelse

Dato: 26.02.09 Rev. Spørde

Arbeid: REVISJON

Prosjekt: 008-09

Tegning: 008-09-101

Tegn tittel: Plan 1-2 Etasje

Tegn Type: Anm. Tegning

Tilbyggingsnr: GG eiendom og Invest as

Vanse

4560 Vanse

Prosjekt: Nybygg 6-manns bolig

Vanse

Gnr/bnr 21/11 - 86/11

Farsund Kommune

Tegn: 091

Kontor: 1

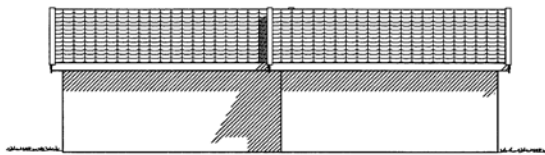
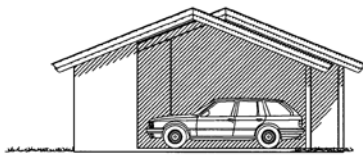
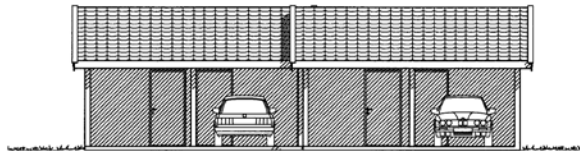
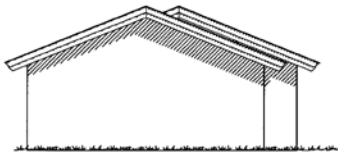
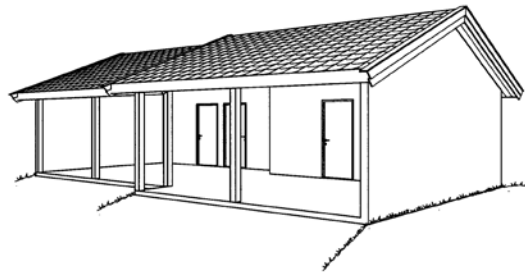
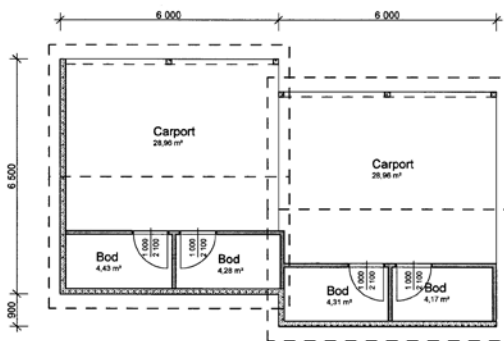
Dato: 13.02.09

Mål: 1 : 100

ARKIN

Tlf: 28 70 73 00 epost: post@arkin.no

Tegningene er beskyttet etter 48 § av den opphavsrettsloven, og må ikke kopieres eller ellers videreføres uten tillatelse fra Arkin AS.



Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
Prosjektnr. 008-09	
Tegnmr. 008-09-306	
Tegn viser Carport	
Tegn Type Anm. Tegning	
Tiltakshaver GG eiendom og Invest as Vanse 4560 Vanse	
Prosjekt Nybygg 6-mannsbolig Vanse Gnr/bnr 21/11 - 86/11 Farsund Kommune	
Tegn atn	Kontr.
Dato 13.02.09	Mål 1 : 100
 <small>Tlf: 38 70 73 00 epost:post@arkin.no</small>	

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



Arkin AS

4529 Byremo
Att. Odd Tore Naglestad

Vår ref.:
2008/3135 - 18562/2009
21/11/HITV

Deres ref.:

Dato:
07.12.2009

Ferdigattest - gnr/bnr 21/11,86

Eiendom: Gnr 21, bnr 11, 86

Byggeplass: Enkegaten 12

Tiltakshaver: GG Eiendom og Invest AS

Søker: Arkin AS, 4529 Byremo

Tiltakets art: Nybygg
(pbl §93)

Planlagt bruk/formål: 4-manns bolig

Søknadsdato: 3.12.2009

Vedtaksdato: 31.8.2009

Det gis ferdigattest for hele bygget.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontroll dokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker kap. III § 19 og kap. V, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jfr. pbl. §93. Bruksendring krever særlig tillatelse.

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

Med vennlig hilsen

Hillbjørg Tveit
avdelingsingeniør

Kopi til:

GG Eiendom og Invest AS	Bekkevik	4550	FARSUND
Rørleggeren i Lyngdal AS	Stasjonsgata 13	4580	LYNGDAL
Scandinavian Building System AS	Tryland	4520	SØR-AUDNEDAL
Lister Oppmåling			
Liland Maskin	Bryne	4560	VANSE



PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/21/11/0/2

Adresse: Abraham Berges vei 13A, 4560 VANSE

FormålBoliger

Planidentifikasjon01800

VertikalnivåPå grunnen/vannoverflate

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

PlannavnVANSE/BRYNÅSEN

PlanbestemmelsePlanbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato14.03.1978

LovreferansePBL 1985 eller før

Vis i kart [Planregister](#)

Link som viser reguleringsplaner, faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 25.10.2024. Link er gyldig i et år:

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=991155f8-abff-4d10-b50b-66dc9bea3518>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

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

§ 1.

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

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

§ 2.

Området er i henhold til bygningsloven regulert til:

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

Byggeområder for boliger.

§ 3.

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

§ 4.

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

§ 5.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6.

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

§ 7.

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

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

§ 8.

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

§ 9.

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

§ 10.

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

Byggeområder for forretning/kontor,

§ 11.

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

§ 12.

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

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

§ 13.

Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for en bil pr. 50 m² golvflate i bebyggelsen, til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler.

Byggeområder for offentlige bygninger.

§ 14.

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

Byggeområder for industri/service.

§ 15.

Bebyggelsen i industriområdet kan være på inntil 2 etasjer. Utnyttelsesgraden settes til 1.0.

§ 16.

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

§ 17.

Det tillates ikke oppført særskilt beboelseshus i industriområdet.

Friområder.

§ 18.

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

Fellesbestemmelser.

§ 19.

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

§ 20.

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

§ 21.

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

§ 22.

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

§ 23.

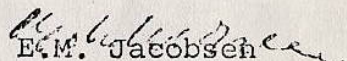
Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved privat servitutt å opprette forhold som strider mot reguleringsplanen eller dens bestemmelser.

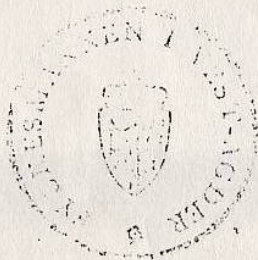
§ 24.

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

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

Etter fullmakt


E.M. Jacobsen



Returneres etter tinglysing til

ABCENTER VEST AS avd. Farsund
 Postboks 38
 4551 FARSUND

 Rekvirent iht. følgebrev (stryk det som ikke passer)
 rekvirent ikke oppgitt:

 964 083 266
 org.nr./fødselsnr.

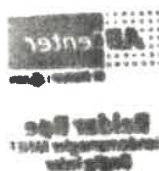
Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1003	Farsund	21	11		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
888 767 592	G.G. Eiendom AS	1/1
 Doknr: 909785 Tinglyst: 27.11.2009 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	90	BG	13				25				37				49			
2	B	90	B	14				26				38				50			
3	B	90	BG	15				27				39				51			
4	B	90	B	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere								360	= nevner		360								

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.


5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).


Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

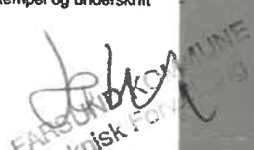
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor samelebrøken reduseres)
Fausend, 23/9-09.	Frank A. Gulbransen Ray Eiseland Samtykker til tinglysing Abelene Vest AS Lokal BTT 	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁸⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
21	11			Farsund kommune
Dato		Stempel og underskrift		
16/11-09				

Noter:
<ol style="list-style-type: none"> 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, inntatt styret for at samtykket er innhentet, jf § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgrenpart.

Handwritten notes:
 1-4
 1-3

Debo	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arbeider	
Prosjekt nr.	008-09
Tegning nr.	008-09-306
Tegning viser	Carport
Tegningstype	Anim. Tegning
Tilråkshaver	GG eiendom og Invest as
	Vanse
	4560 Vanse
Prosjekt	Nybygg 6-mannsbolig
	Vanse
	Gnr/bnr 21/11 - 86/11
	Farsund Kommune
Tegn	***
Kont.	
Dato	13.02.09
Mål	1 : 100

TE: 38 70 71 00 postpost@arkin.no

ARKIN
 Arkitekt / Prosjekt / Tegning

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

**VEDTEKTER FOR
SAMEIET ABRAHAM BERGESVEI 13 - Gnr. 21, bnr. 11 i Farsund**

§ 1. Eierandelene

Eiendommen Abraham Bergesvei 13, gnr. 21, bnr. 11 i Farsund er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring delt opp i 4 boligseksjoner.

Selveierandelen og deltagerinteressen i sameiet kan ikke skilles. Ervervelse av selveierandel medfører rett og plikt til å være medlem av sameiet.

Alle bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakten og skjøtet, oppdelingsbegjæringen og gjeldende husordensregler er bindende for sameiet og de enkelte sameiedeltagere og overdragelse av selveierandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt der og i disse sameievedtekter.

Fordelingsliste selveierbrøker:

Snr. 1 – 90

Snr. 2 – 90

Snr. 3 – 90

Snr. 4 – 90

Sum teller og nevner 360. Fordelt etter brutto.areal i seksjonene.

§ 2. Alminnelige bestemmelser

Sameiets virksomhet og forholdet mellom sameierne reguleres av lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr.31, med tillegg av disse vedtekter.

§ 3. Området

Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende anlegg av enhver art og å sørge for en forsvarlig drift av eiendommen.

For felles ansvar, forpliktelse og rettigheter hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Det samme gjelder for sameiets rettigheter. Sameierne gir avkall på eventuell forkjøpsrett og/eller rett til å kreve sameiet oppløst, som de etter norsk lov og rett måtte ha i forhold til de øvrige eiere.

§ 4. Eiendomsrett / bruksrett / omsetning

Hver sameiers andel tilhører denne med full eiendomsrett

Til hver boligseksjon hører en hoveddel (leiligheten) og en bruksrett til fellesareal (parkeringsplasser). En tilleggsdel regnes som en del av seksjonen og bruksretten kan da ikke fratas seksjonseieren uten hans samtykke. I tillegg har hver sameier sin forholdsmessige andel i fellesanleggene. Leiligheten som han/hun således har eksklusiv bruksrett til er senere kalt seksjonen.

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv bruksrett til balkonger som er tilknyttet seksjonen. Fellesarealet rundt bygget er delt mellom seksjone i henhold til skisse over areal, der seksjon 1 og 3 har egne tilleggsdeler.

Hver sameier har rett til å disponere over sin selveierandel sammen med sin seksjon bestemt i skjøtet ved salg, gave, arv, bortleie mv. Likeledes har hver sameier rett til å pantsette sin selveierandel sammen med seksjonen uten de øvrige sameieres samtykke. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett, utløsningsrett eller oppløsningsrett til seksjonen.

Med hensyn til bruken av seksjonen er den enkelte forpliktet til å følge vanlige regler og god husorden, og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødige eller urimelig hindres i den bruk av anlegget som er avtalt eller forutsatt.

De enkelte seksjoner skal ha lik utvendig farge.

Den enkelte seksjon kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtak kan ikke skilles fra eierandelen. Ved utleie av garasje plass hvor leietaker ikke er eier/leier av en boligseksjon, er leieforholdet betinget av styrets godkjenning.

Overdragelse og bortleie skal av registreringshensyn skriftlig meddeles sameiets styre. Slik meddelelse skal være innkommet senest 14 dager etter at avtale om overdragelse eller bortleie er inngått. Seksjonseierne kan fritt leie ut sine seksjoner uten hensyn til denne bestemmelse.

§ 5. Vedlikehold / bruk av fellesanlegg

Vedlikehold av bruksenheten / seksjonen herunder dører, balkonger tilknyttet den enkelte seksjon, vinduer med rammer, påhviler den enkelte seksjonseier.

Fellesanlegg omfatter utvendig areal.

Styret har ansvar for å iverksette og koordinere felles utvendig vedlikehold.

Forsikringspremie, strøm i fellesareal, utvendig vedlikehold etc. fordeles etter eierbrøk.

Vedlikeholdskostnader :

Alle seksjonene har vedlikeholdsplikt på utvendige vegger i hele bygget, samt felles utvendig tak fordelt etter eierbrøk. Det samme gjelder for fellesarealet.

Snr. 1 og 3 har vedlikeholdsplikt på sin tilleggsdel (uteareal), snr. 2 har vedlikeholdsplikt på den delen av utearealet som naturlig ligger foran den seksjonen. Annet mulig vedlikehold av uteareal deles etter eierbrøk. Vedlikehold på forstøtningsmuren deles etter eierbrøk.

Styret utarbeider hvert år et budsjett for antatte fellesutgifter. Disse vedtas av sameiemøtet. På grunnlag av dette betaler sameierne inn et å konto forskuddsbeløp som innbetales den 1. i hvert kvartal av den enkelte sameier.

Endelig oppgjør finner sted etter at regnskap er gjort opp. Unnløstelse av å betale de utlignende andeler av fellesutgiftene etter at påkrav er forkynt, ansees som vesentlig mislighold.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§ 6. Ordensregler / mislighold

Sameierne og eventuelle leietakere plikter å følge de til enhver tid fastsatte ordensregler, og er innforstått med at brudd på disse regler anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Seksjonen skal behandles med tilbørlig aktsomhet og all skade må seksjonseieren besørge utbedret uten opphold. Hvis dette ikke skjer innen rimelig frist er dette å betrakte som vesentlig mislighold av disse vedtekter. En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødige eller urimelige ulemper for brukerne av andre seksjoner. Det samme gjelder hvis seksjonens beboere etter gjentatte muntlige og skriftlige oppfordringer ikke retter seg etter husordensreglene.

§ 7. Sameierenes rett til forandring av egen fasade mv.

Sameierne må ikke uten godkjenning av styret sette opp radio- og TV-antenne eller gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende seksjonene. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning dette ikke kommer i strid med offentlige bestemmelser, eller kan være til skade for andre sameiere. Av hensyn til den felles interesse i penest mulig fasade, kan styret treffe bestemmelser om forhold av eksteriørmessig betydning, slik som vedrørende markiser, vinterhager, utebelysning og lignende.

§ 8. Organisering av sameiet

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på samtlige medlemmers vegne i alle forhold som går inn under sameiets formål. Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele fullmakt.

Den daglige virksomhet utøves imidlertid av forretningsfører, dersom slik er ansatt av styret. Styret fastsetter forretningsførers godtgjørelse og betingelser forøvrig.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og revisjon i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser.

Styret skal ha 3 medlemmer (inkl. leder) som velges på sameiets årsmøte. Styret ledes av en styreleder som velges særskilt på sameiemøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styremedlemmer kan gjenvelges. Styremedlem velges av og blant seksjonseierne og deres ektefeller.

Styret er bemyndiget til alt som er knyttet til den ordinære drift av eiendommen. Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall. Styret skal føre protokoll over sine møter og denne underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 9. Sameiets øverste organ

Sameiemøte er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiemøte er samtlige seksjonseiere.

I sameiemøte har seksjonseierne en stemmerett for hver seksjon de eier. Alle beslutninger, med unntak for de vedtak hvor eierseksjonsloven krever større flertall eller hvor loven eller vedtektene krever tilslutning fra de sameierne det gjelder, treffes med simpelt flertall i forhold til de avgitte stemmer. *Personer med kun bruksrett til parkeringsplasser har ikke sete i sameiemøtet.*

Ordinært sameiemøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Innkallelse skal angi tid og sted for møte samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møte. Med i innkallelsen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Med de unntak som følger av eierseksjonsloven krever endring av vedtekter og likeledes vedtak som vil påføre den enkelte seksjonseier ekstraavgifter – og/eller ansvar på over 5 % av de årlige felles-utgiftene to tredjedels flertall, jfr. § 30 i eierseksjonsloven.

På årsmøtet behandles:

1. Styrets årsberetning.
2. Det reviderte årsregnskap.
3. Avgjørelse av ansvarsfrihet for styret.
4. Fastsettelse av bidrag til fellesutgifter.
5. Valg av styremedlemmer.
6. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse.
7. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen.

§ 10. **Valg**

Valg av styre og revisor foregår ved simpelt flertall. Styrets leder velges særskilt og skal første gang velges for to år.

§ 11. **Mislighold av fellesomkostninger**

Hvis en sameier ikke betaler de i sameiemøtet fastsatte bidrag til driften til fastsatt tid og ikke innen 14 dager etter skriftlig påkrav, er dette å anse som mislighold av sameiekontrakten og gir sameiet rett til å inndrive forfalte beløp hos vedkommende etter tvangsfullbyrdelseslovens regler. I gjentakelsestilfelle og forøvrig hvis sameieren begår vesentlig brudd på sameieavtalen, kan sameiet på samme måte anse avtalen for brutt, og la vedkommende sameiers seksjon selges på tvangsauksjon. Tvistemål i sameieforhold mellom sameierne hører under husleieretten.

Farsund , den 02.09.2009

Roy Eidsen
Frank A. Gulbrandsen

.....
G.G. Eiendom AS

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): LIV LYNDSVÅG	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1082264 Tinglyst: 17.09.2019 STATENS KARTVERK
Adresse: ABRAHAM BERGESVEI 11	
Postnummer: 4560 Poststed: VANSE	
Fødselsnr./Org.nr. 030752 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
LIV LYNDSVÅG	030752

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1003	FARSUND	21	23		

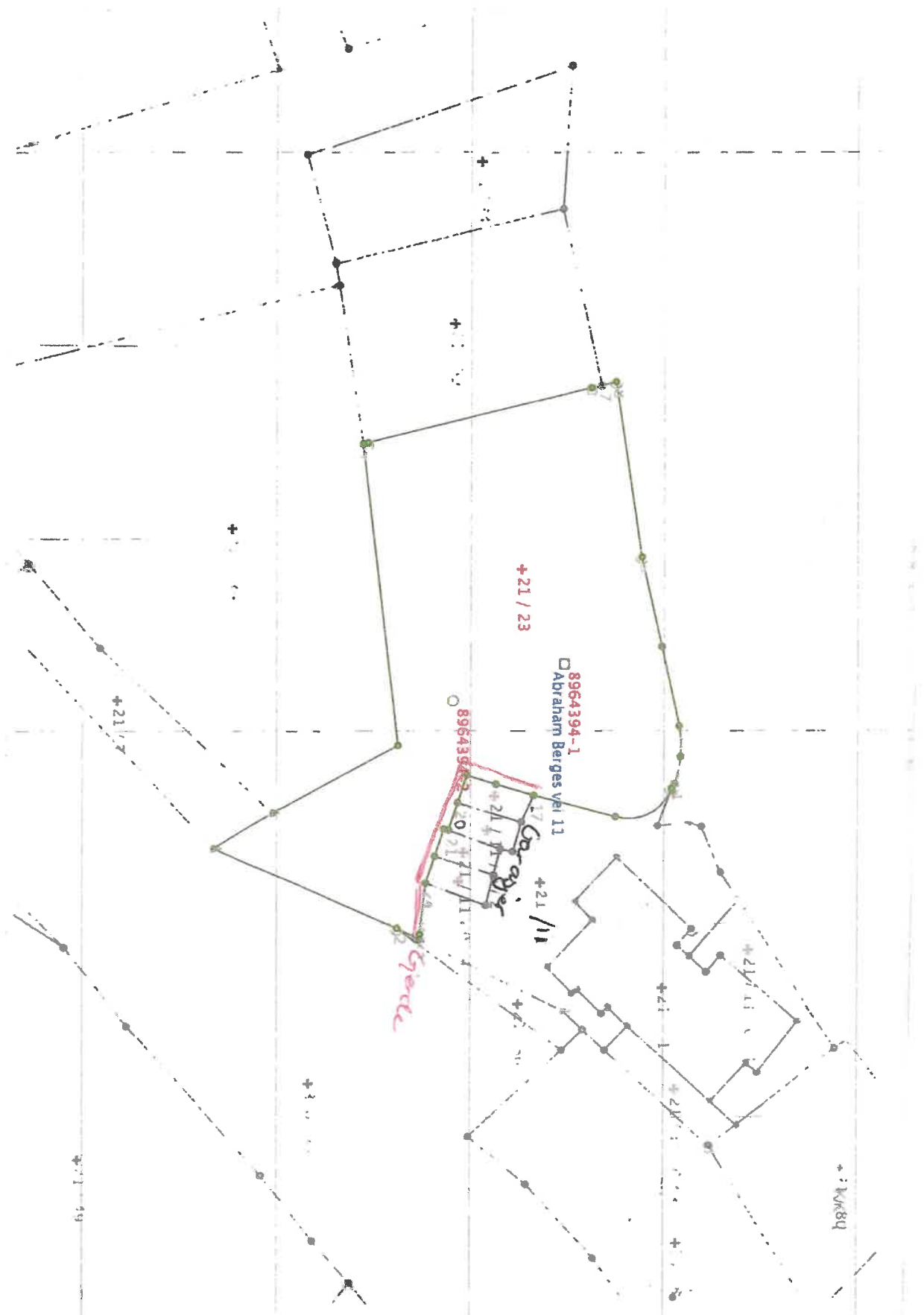
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1003	FARSUND	21	11		1
	1003	FARSUND	21	11		2
	1003	FARSUND	21	11		3
1003	FARSUND	21	11		4	
B	Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)				

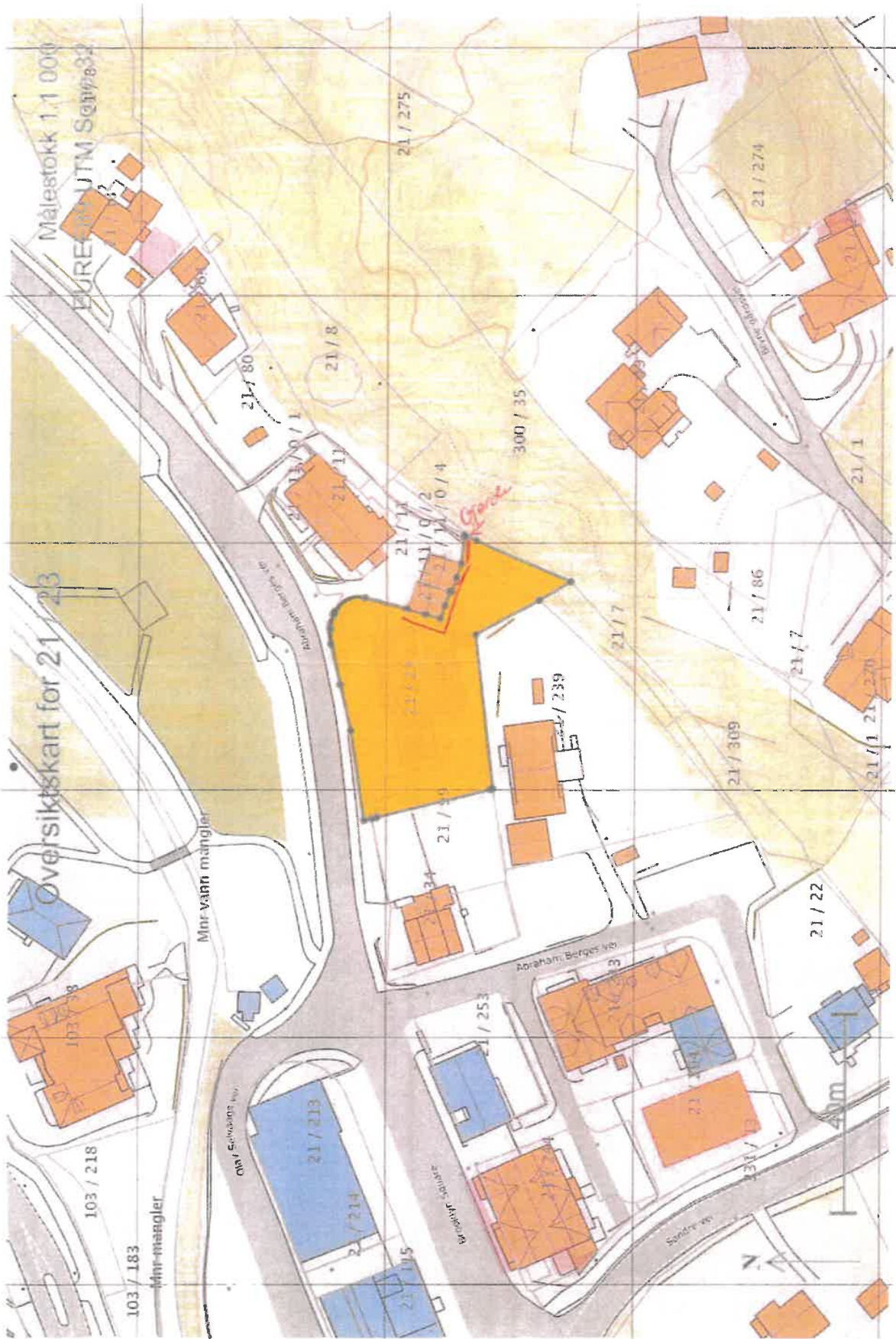
Dato 13/9-19	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Liv Lyndsvåg</i>
------------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Eier av g.nr 21, b.nr 23, Farsund Kommune, gir eiere av g.nr 21, b.nr 11 Farsund Kommune, seksjoner 1-4 tilgang til å bruke nødvendig grunn til å foreta reparasjon/vedlikehold av garasje på g.nr 21, b.nr 11, seksjon 1-4 som står inntil grensen til g.nr 21, b.nr 23. Dette gjelder også gjerdet øst for garasjen. Uvist med rød strek på kart. Eksisterende garasjetak på g.nr 21, b.nr 11, seksjon 1-4, som henger utover g.nr 21, b.nr 23, er det gitt tillatelse til.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
(Empty space for other agreements)	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Harene, 019-19	(Signature)

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3607 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.





LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

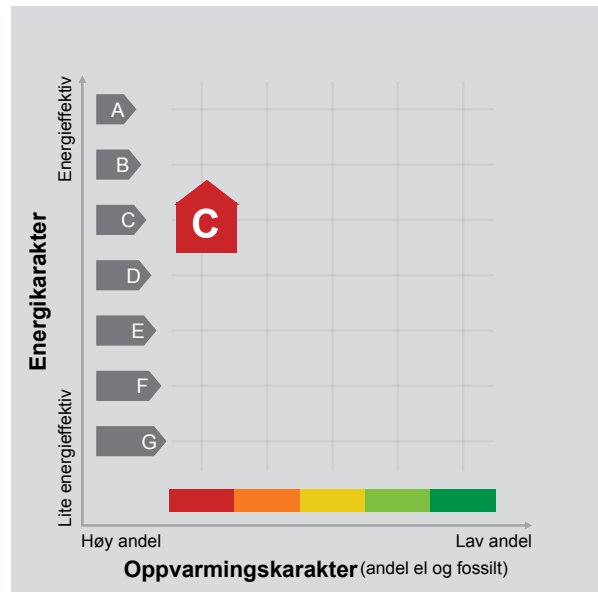
..forts. neste side



Sellers initialer

ENERGIATTEST

Adresse	Abraham Berges vei 13A
Postnummer	4560
Sted	VANSE
Kommunenavn	Farsund
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	11
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300105609
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-54123
Dato	25.11.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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


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

- **Tiltak utendørs**
- **Slå el.apparater helt av**

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

- **Luft kort og effektivt**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

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





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 kontraktsgjøring. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

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, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeplerkjede.



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Abraham Berges vei 13A, 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

Dato/sted

Signatur

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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

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