

Seland 61

Seland – Tonstad



Prisantydning: **kr 4 650 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Innholdsrik enebolig med garasje og alt på ett plan. Anneks, grillhus og svømmebasseng medfølger!

OMRÅDE

Seland

ADRESSE

Seland 61, 4440 TONSTAD

Prisantydning

kr 4 650 000,-

Omkostninger: **kr 136 550,-**

Totalpris: **kr 4 786 550,-**

Formuesverdi: **kr 862 860,-**

Kommunale avgifter: **kr 6 343,- per år**



BRA-i: 296 m²

BRA Total: 296 m²

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2016

Soverom: 3

Etasje: 1

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 1519.1 m²



Odd Terje Vatnedal

Eiendomsmegler MNEF

404 08 072

oddterje.vatnedal@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lister

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

sormegleren.no

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 50, bruksnummer 23 i Sirdal kommune.

Areal

BRA - i: 296 m²

BRA totalt: 296 m²

TBA: 105 m²

Bruksareal fordelt på etasje - 1. etasje

BRA-i: 296 m² Vindfang , gang, stue/kjøkken , 3 soverom, kontor, bad , vaskerom , omkleddingsrom , toalettrom , garasje og boder.

TBA fordelt på etasje

1. etasje - 105 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 boenheden.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Det er målt opp ca. 105 m² med betongplattning i forbindelse med hagestuen. Gangbane rundt deler av boligen er ikke tatt med.

Anneks har eksternt bruksareal på 33 m². Det er i tillegg 2 m² i annekset, men disse er ikke måleverdig grunnet lav høyde. Det er i forbindelse med annekset bygget en carport/vedbod på ca. 12 m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1519.1 m²

Tomtebeskrivelse

Tomt er pent opparbeidet med asfaltert innkjørsel/tun, støpt plattning, plen og svømmebasseng med tilhørende terrasse rundt.

Merk at anneks/garasje ligger på naboeiendom. Det bør gjøres en grensejustering/oppmåling slik at bygget kommer innenfor egen eiendom. Det foreligger bekreftelse på samtykke til dette fra grunneier, men ansvar og kostnader forbundet med dette vil tilfalle kjøper. Det kan se ut til at en liten del av boligens garasje/tomt mot nordøst også ligger utenfor egen tomtegrense.

Beliggenhet

Boligen ligger fint til i naturskjønne omgivelser med nærhet til elva og flotte turområder. Det er ca. 5 km til Tonstad sentrum med blant annet matvarehandel, bakeri, skoler, barnehage, idrettsanlegg, kino/kulturhus, badestrand og båthavn.

Adkomst

Fra Tonstad sentrum følg Sirdalsveien oppover dalen i ca. 4 km og ta til høyre inn på Seland Bru. Ta deretter til høyre igjen og følg veien ca. 500 m og ta til venstre. Boligen ligger innerst og er merket med salgsskilt fra Sørmeigleren.

Bygningssakkyndig

Takstmann Alfred Møll

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport: Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret. Nedløp blir ført til rør i bakken. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende royalimpregnert bordkledning. Det er rundt boligen også etablert lufting i toppen av kledningen opp mot gesimsen. Takkonstruksjonen av valmtak med sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og terrassedører og isolert stålport. Skyvedørene i hagestuen er av typen sommer/vinterdører og har ikke samme isoleringsevne som de andre dører i boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger bemerker følgende:

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

Ja. Privat brønn og privat septiktank . Med spredegrøft.

Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja. Sirkulasjonspumpe som ble skiftet i desember 2023.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Standard

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Takstmann Alfred Møll den 30.01.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

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

Enebolig - Utvendig

Veggkonstruksjon - 2, TG2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er begrenset lufting bak kledningen i området ved inngangsdøren.

Takkonstruksjon/Loft - 2, TG2

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Dører - 2, TG2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er på hovedinngangsdøren skade på dørbladet utvendig og på karmen innvendig.

Tomteforhold

Terrengforhold - 2, TG2

Garasjedelen er oppført i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig eller flatt fall inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Utvendige vann- og avløpsledninger - 2, TG2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid oppbrukt på utvendige avløpsledninger fra slamavskiller til sprede grøfter.

Septiktank, TG2

Septiktanken er av glassfiber fra 1989.

Vurdering av avvik:

- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Enebolig

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold.

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

Det er etablert en dør fra badet og inn til omkleddingsrom.

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

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

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

Anneks

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Garasjen/anneks er i bruk som hobbyrom. Det er søkt som garasje, men i bruk som hobbyrom. Tegninger samsvarer ikke med innsendte tegninger. Garasje/anneks ligger ikke inne på eiendommen 50/23.

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

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

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

Enebolig

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

Vedlikehold : Bygningen er jevnlig vedlikeholdt.

Anneks

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

Vedlikehold : Bygningen er jevnlig vedlikeholdt.

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.

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.

Ett plommetre fra hagen blir tatt med.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Alle hvitevarer på kjøkken foruten om kjøleskap.

Moderniseringer og påkostninger

Sirkulasjonspumpe skiftet i 2023.

TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt fiber i boligen.

Parkering

I garasje og på egen tomt.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

93265838

Radonmåling

Det er lagt radonsperre over hele boligen. Det er utført målinger, ingen unormale verdier ifølge eier.

ENERGI**Oppvarming**

Elektrisk. Vannbåren varme i hele boligen og i garasjen. Vedovn i stue/kjøkken. Bad har i tillegg til vannbåren gulvvarme også elektriske varmekabler.

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

Energikarakter

B

Energifarge

Gul

ØKONOMI**Kommunale avgifter**

Kr 6 343

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Gjelder renovasjon, slamtømming og branntilsyn/feiling.

Info eiendomsskatt

Det betales ikke eiendomsskatt i Sirdal Kommune pr. 2024.

Formuesverdi primær

Kr 862 860

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 278 868

Formuesverdi sekundær år 2022

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4228/50/23:

12.08.1988 - Dokumentnr: 2565 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4228 Gnr:50 Bnr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 08.03.2016. Ferdigattesten gjelder bolig m/ garasje. Det foreligger også ferdigattest på separat garasje datert 31.03.2020. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Godkjente tegninger for bolig med garasje stemmer i hovedsak, det er noen mindre endringer i plassering av vinduer/dører, det er blant annet etablert en dør mellom bad og klesrom.

Det er søkt om en frittstående garasje, bygget er innredet med hobbyrom og samsvarer ikke med godkjente tegninger. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.03.2016.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei frem til postkasse. Kostnader til vedlikehold og brøyting må påregnes. Vann fra grunnboret brønn på nabotomt, retten kan tinglyses ved forespørsel. Det betales pr. 2023 kr. 500,- i året for strøm. Utgifter til vedlikehold ifm. pumpehus deles med nabo. Det er klargjort for fremtidig borehull på egen tomt. Septiktank på egen tomt.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område, avsatt til LNF (Natur-, landbruk- og friluftsområder), og er en del av kommuneplanens arealdel. I områder som er lagt ut til LNF er det ikke tillat med annen bygge- og anleggsvirksomhet en den som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring. Det kan derfor hvile begrensninger i forhold til utvikling av eiendommen, herunder bygging, rivning m.m.

Eiendommen ligger innenfor et område med ras- og skredfare. Tiltak som utvikling, terrengendring, bygging etc. kan kreve dispensasjon etter plan og bygningsloven. Utarbeidet rapport kan fås ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 4 650 000

Totalpris

Kr 4 786 550

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 116.250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 136.550,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Vedlegg til Salgsoppgave

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglere AS hjemmeside www.sormegleren.no/61240004. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til 1,10 % inkl. mva.

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre ca. kr 88 600,00,- inkl. mva.

Selger

Kjell Håkon Åsemoen

Oppdragsansvarlig

Odd Terje Vatnedal

Eiendomsmegler MNEF

oddterje.vatnedal@sormegleren.no

Tlf: 404 08 072

Ansvarlig megler

Odd Terje Vatnedal

Eiendomsmegler MNEF

oddterje.vatnedal@sormegleren.no

Tlf: 404 08 072

Sørmeqleren AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

30.09.2024



Lys og romslig stue med mulighet for innredning i soner.



Det er vannbåren gulvvarme i alle rom. Elektrisk solskjerming mot sør og vest.



Vedovn er installert.



Fra stuen er det adkomst til hagestue med flere bruksmuligheter.



Videre adkomst til støpt platting via skyvedører.



Mulighet for å anrette med langbord ved spesielle anledninger.



Italiensk kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate i stein.



Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass. Alle hvitevarer utenom kjøleskap medfølger.



Entrè med garderobeskap.



Gang.



Toalettrom.



Badet har belegg på gulvet og baderomsplater på veggene, og er innredet med toalett, dusjhjørne og italiensk baderomsinnredning. Benkeplate i stein.



Fra badet er det direkte adkomst til klesrom og videre adkomst til vaskerom.



Praktisk vaskerom med god skap- og benkplass. Adkomst til garasjen.



Dobbel garasje som er integrert i boligen. Gode lagringsmuligheter i skap og skuffer. Automatisk portåpner.



Boligen har totalt 3 soverom (og 1 kontor). Hovedsoverom.



Soverom 2.



Soverom 3.



IMG_2140.jpeg



Bolig med alt på ett plan. Fine uteområder, inkl. basseng.



IMG_2125.jpeg



Seland 61

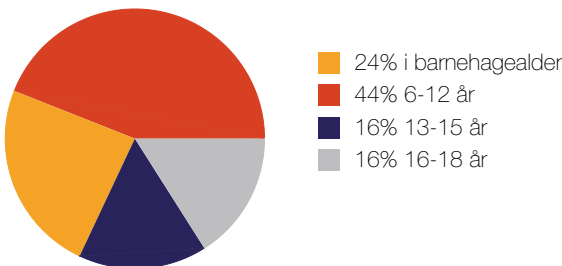
Offentlig transport

🚶 Seland	11 min 🚶
Linje 271, 883	0.9 km
✈ Stavanger Sola	1 t 41 min 🚶

Skoler

Tonstad skule (1-10 kl.)	6 min 🚶
186 elever, 16 klasser	4.2 km
Sirdal videregående skole	7 min 🚶
90 elever, 3 klasser	4.5 km

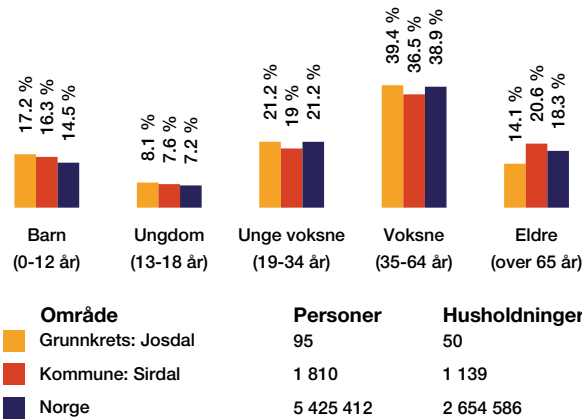
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

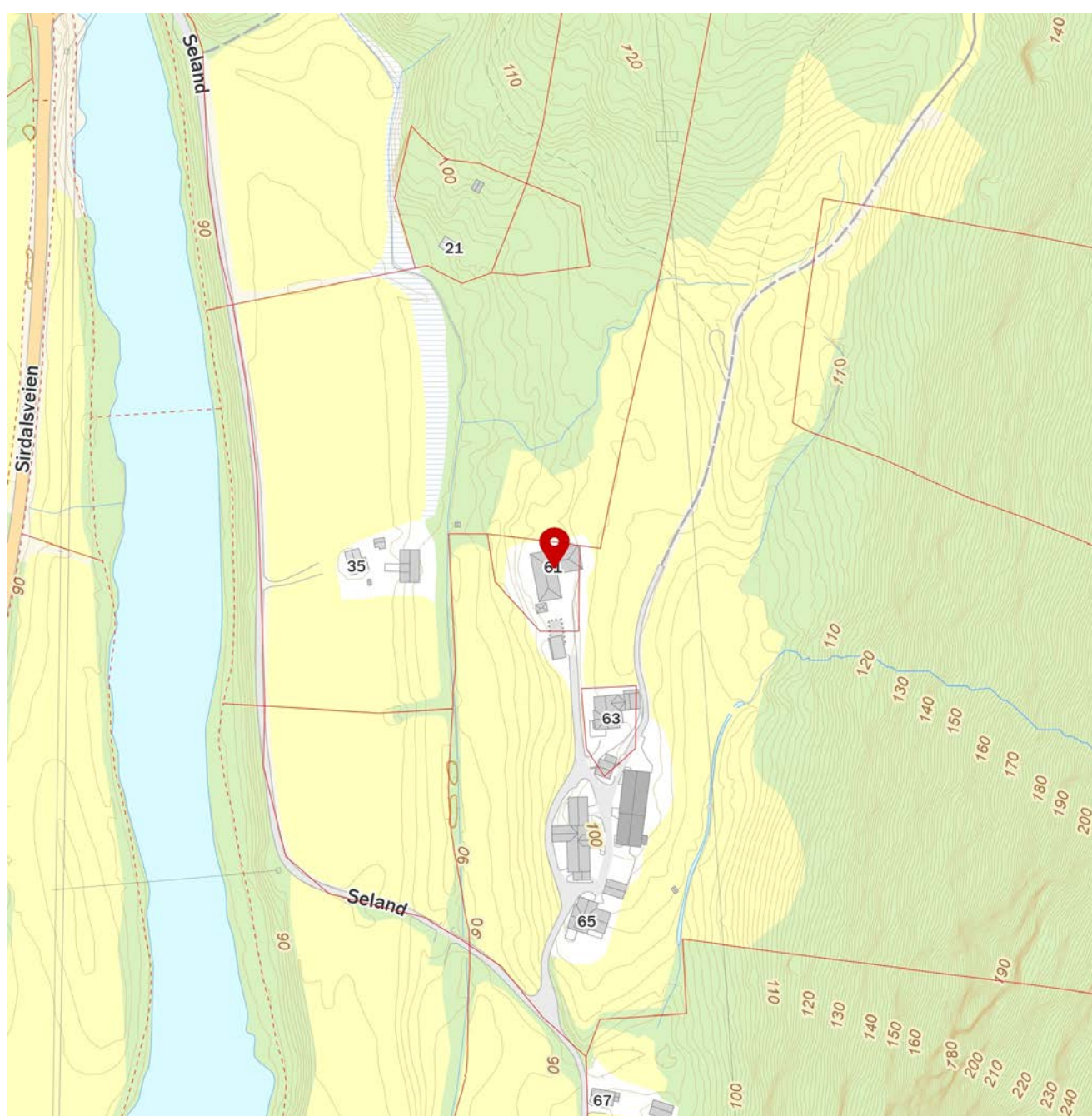
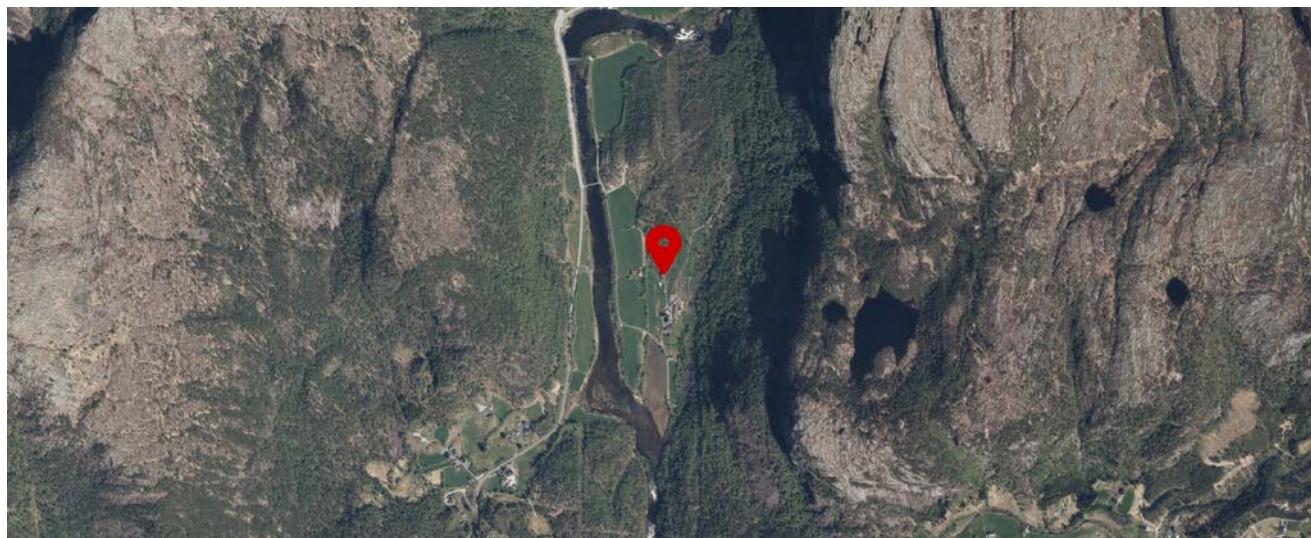
Tonstad barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
55 barn	4.1 km

Dagligvare

Nærbutikken Tonstad	8 min 🚶
Coop Extra Tonstad	8 min 🚶
Post i butikk, PostNord	5.3 km

Sport

⚽ Tonstad stadion	6 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	4.5 km
⚽ Tonstad badmintonbane	8 min 🚶
Ballspill	5 km



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

Tilstandsrapport

📍 Seland 61, 4440 TONSTAD

📖 SIRDAL kommune

gnr. 50, bnr. 23

Areal (BRA): Enebolig 296 m², Anneks 33 m²



Befaringsdato: 30.01.2024

Rapportdato: 08.02.2024

Oppdragsnr.: 20026-1275

Referansenummer: AP1301

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll



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

Norsk takst

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



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

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

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

Severinsen Takst AS

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

Rapportansvarlig

Alfred Møll

Uavhengig Takstingeniør

alfred@takstmann-severinsen.no

909 24 201



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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 • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.
Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret. Nedløp blir ført til rør i bakken.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende royalimpregnert bordkledning. Det er rundt boligen også etablert lufting i toppen av kledningen opp mot gesimsen.
Takkonstruksjonen av valmtak med sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og terrassedører og isolert stålpport. Skyvedørene i hagestuen er av typen sommer/vinterdører og har ikke samme isoleringsevne som de andre dører i boligen.
Det er etablert betong plattinger og gangbane av betong rundt store deler av boligen. Enkelte mindre svinnsprekker er registrert.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser.
Veggene har tapet. Innvendige tak har malte mdf-plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Det er lagt radonsperre over hele boligen. Det er utført målinger, ingen unormale verdier ifølge eier.
Boligen har en vedovn i stuen med helisolert stålpipa som er ventilert.
Malte innerdører, italiensk tresort fra SJB.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet er fra 2016.
Veggene har baderomsplater og belegg i dusjnisen. Taket har malte mdf-plater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme og eklektiske varmekabler ifølge eier.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har italiensk baderomsinnredning med servant, av merke Arital, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull i omkleddingsrommet i veggen bak dusjnisen. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

Vaskerom

Vaskerommet er fra 2016.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt. I våtsonen under vasken på vaskerommet er det åpning i veggen hvor utekranene er montert. Det er montert lekkasjesikring i åpningen.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull på soverommet i veggen bak vaskeromsinnredningen. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkenet har italiensk innredning med glatte fronter, av merke Arital. Benkeplaten er av stein.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Boligen har eget toalettrom med wc og en baderomsinnredning. Rommet er ventilert med ventil i himlingen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besikktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert varmepumpe luft/vann.
Det er sentralanlegg for varmtvann og vannbordene gulvvarme i hele boligen og garasjen ifølge eier.
Det er vannbåren varme i hele boligen og i garasjen. Det ble montert ny sirkulasjonspumpe og utført servise på anlegget i 2023.
Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Det foreligger dokumentasjon på anlegget i sikringsskapet.
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Dreneringen rundt boligen er fra 2016.
Boligen er oppført med lave grunnmurer av betong. Det er brukt ringmurselementer som forskaling og selve betongmuren kan ikke ses.
Forstøtningsmurer er av betong som er kledd med royalimprignerte materialer.
Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt og det er ikke tilstrekkelig fall bort fra murene.
Utvendige avløpsrør er av plast fra boligen og ut til slamavskiller er fra 2016. Det er slamavskiller med overløp til grøft og utvendige vannledninger er av plast (PEL) og privat grunnboret brønn.
Avløpsrørene er kontrollert og filmet i 2023, alt i orden ifølge eier.
Septiktanken er av glassfiber fra 1989.

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Enebolig

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
Etasje	296	0	0	296
Sum	296	0	0	
Sum BRA	296			

Anneks

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
Etasje	0	33	0	33
Sum	0	33	0	
Sum BRA	33			

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Det er etablert en dør fra badet og inn til omkleddningsrom.

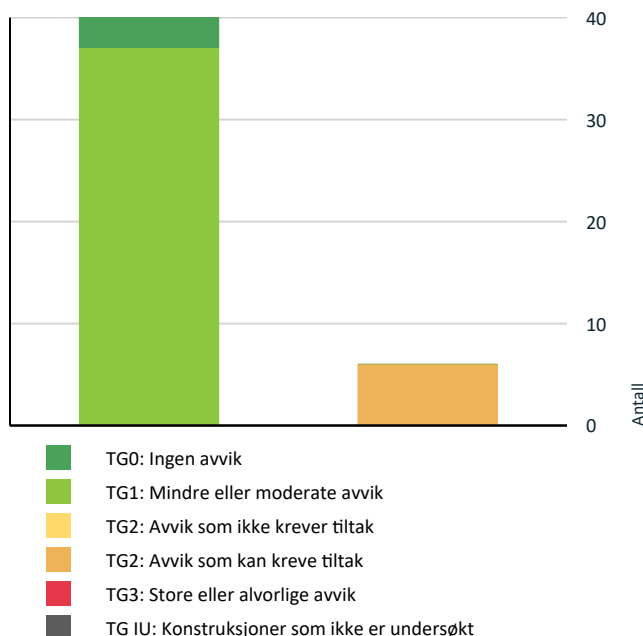
Anneks

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Garasjen/anneks er i bruk som hobbyrom. Det er søkt som garasje, men i bruk som hobbyrom. Tegninger samsvarer ikke med innsendte tegninger. Garasje/anneks ligger ikke inne på eiendommen 50/23

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Enebolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold - 2 [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger - 2 [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

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

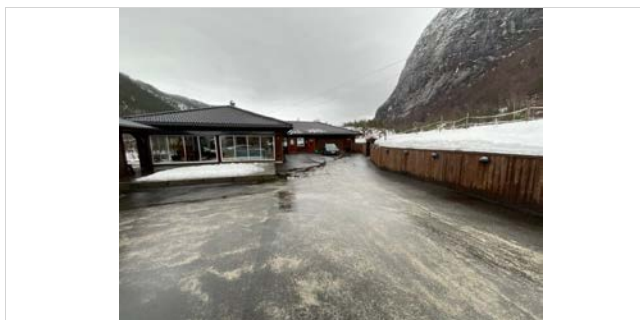
For øvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2016

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

Vedlikehold
Bygningen er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2023 Modernisering Sirkulasjonspumpe skiftet i 2023.



TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende royalimprignert bordkledning. Det er rundt boligen også etablert lufting i toppen av kledningen opp mot gesimsen.



TG 2 Veggkonstruksjon - 2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er begrenset lufting bak kledningen i området ved inngangsdøren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er etablert utlufting av kledningen oppunder gesimsen.

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.



TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret. Nedløp blir ført til rør i bakken.

Tilstandsrapport



! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen av valmtak med sperrekonstruksjon.



! TG 2 Takkonstruksjon/Loft - 2

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er på boligen etablert lufting bak kledningen ned mot bakken. Det er på denne boligen også etablert utlufting bak kledningen opp under gesimsen.



! TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.



! TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og terrassedører og isolert stålport. Skyvedørene i hagestuen er av typen sommer/vinterdører og har ikke samme isoleringsevne som de andre dører i boligen.



! TG 2 Dører - 2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

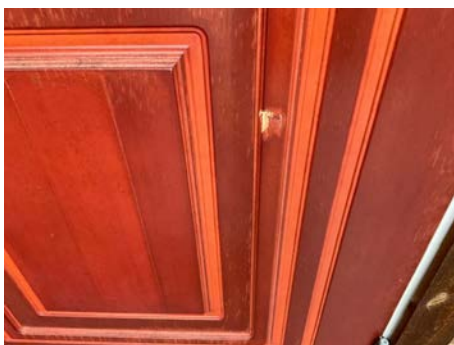
Tilstandsrapport

Det er på hovedinngangsdøren skade på dørbladet utvendig og på karmen innvendig.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedringer må påregnes.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert betong plattinger og gangbane av betong rundt store deler av boligen. Enkelte mindre svinnsprekker er registrert.



Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte mdf plater.



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 0 Radon

Det er lagt radonsperre over hele boligen. Det er utført målinger, ingen unormale verdier ifølge eier.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har en vedovn i stuen med helisolert stålpipe som er ventilert.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport



! TG 1 Innvendige dører

Malte innerdører, italiensk tresort fra SJB.



ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra 2016.

ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater og belegg i dusjnisen. Taket har malte mdf-plater.

ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme og eklektiske varmekabler ifølge eier.



ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har italiensk baderomsinnredning med servant, av merke Arital, veggmontert toalett og dusjvegg/hjørne.



Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

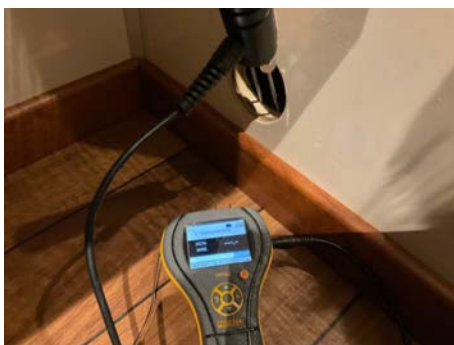
! TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra 2016.

ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt. I våtsonen under vasken på vaskerommet er det åpning i vegg hvor utekranen er montert. Det er montert lekkasjesikring i åpningen.



ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme.

ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport



ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

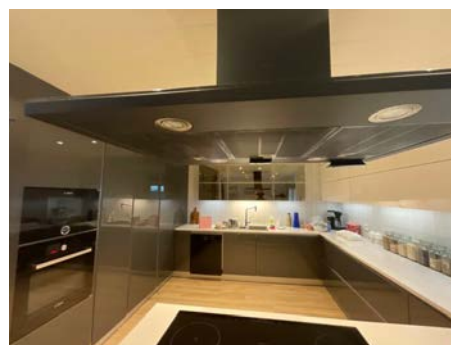
! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

! TG 1 Overflater og konstruksjon

Boligen har eget toalettrom med wc og en baderomsinnredning. Rommet er ventilert med ventil i himlingen.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har italiensk innredning med glatte fronter, av merke Arital. Benkeplaten er av stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

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

Tilstandsrapport



Det er sentralanlegg for varmtvann og vannbordene gulvvarme i hele boligen og garasjen ifølge eier.

! TG 1 Vannbåren varme

Det er vannbåren varme i hele boligen og i garasjen. Det ble montert ny sirulasjonspumpe og utført service på anlegget i 2023.

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.



! TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe luft/vann.



! TG 1 Varmtvannstank



! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Det foreligger dokumentasjon på anlegget i sikringsskapet.

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

Tilstandsrapport

eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
2017 Strøm til garasje.

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

Ja

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

Ja

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 at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

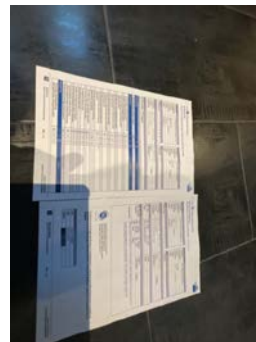
Ja

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

Nei

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

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



Branntekniske forhold

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

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

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

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

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

! TG 1 Drenering

Dreneringen rundt boligen er fra 2016.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført med lave grunnmurer av betong. Det er brukt ringmurselementer som forskaling og selve betongmuren kan ikke ses.

! TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong som er kledd med royalimprignerte materialer.



! TG 0 Terrengforhold

Terrengtet rundt boligen er tilnærmet flatt og det er ikke tilstrekkelig fall bort fra murene.

! TG 2 Terrengforhold - 2

Garasjedelen er oppført i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig eller flatt fall inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er etablert drenering rundt garasjedelen og fylt opp med kult.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast fra boligen og ut til slamavskiller er fra 2016. Det er slamavskiller med overløp til grøft og utvendige vannledninger er av plast (PEL) og privat grunnboret brønn. Avløpsrørene er kontrollert og filmet i 2023, alt i orden ifølge eier.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger - 2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid oppbrukt på utvendige avløpsledninger fra slamavskiller til sprede grøfter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

! TG 2 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber fra 1989.

Vurdering av avvik:

- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Tilstandsrapport



Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår

2017

Kommentar

Standard

Bygningen har en normal god standard i forhold til byggeåret.

Vedlikehold

Bygningen er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Det er oppført et anneks på eiendommen. Annekset har et bruksareal på ca. 33 m².

Rekvirent opplyser at annekset ble oppført 2017.

Bygget er oppført med grunnmur av betong og blokker og vegger over grunnmuren er i trekonstruksjoner.

Takkonstruksjonen består av pultak.

Yttervegger er kledd med liggende kledning og taket er tekket med metallplater.

Annekset er isolert, har panelte vegger og tak. Gulvkonstruksjonen består av betong, plastfolie, gulvbjelker isolasjon og sponplater med laminatgulv.

Annekset brukes som hobbyrom.

Vurdering:

Jeg har ikke vurdert dette bygget på samme måte som boligen og det gitt en samlet tilstandsgrad.

Annekset fremstår i god stand. TG 1



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

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



Hva er bruksareal?

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

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

Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den 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?](#)

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
Etasje	296			296	105	
SUM	296				105	
SUM BRA	296					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang , Ganger, Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad , Vaskerom , Omklingsrom , Toalettrom , Garasje , Boder		

Kommentar

Det er målt opp ca. 105 m² med betongplating i forbindelse med hagestuen. Gangbane rundt deler av boligen er ikke tatt med.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er etablert en dør fra badet og inn til omklingsrom.

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:

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Anneks

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
Etasje		33		33		
SUM		33				
SUM BRA	33					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Hobbyrom	

Kommentar

Det er i tillegg 2 m² i annekset, men disse er ikke måleverdig grunnet lav høyde. Det er i forbindelse med annekset bygget en carport/vedbod på ca. 12 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Garasjen/anneks er i bruk som hobbyrom. Det er søkt som garasje, men i bruk som hobbyrom. Tegninger samsvarer ikke med innsendte tegninger. Garasje/anneks ligger ikke inne på eiendommen 50/23

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	208	88
Anneks	0	33

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.1.2024	Alfred Møll	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4228 SIRDAL	50	23		0	1519.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Seland 61

Hjemmelshaver

Åsemoen Kjell Håkon

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
30 000	1988

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	18.01.2024		Gjennomgått	6	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	08.03.2016		Gjennomgått	2	Nei
Byggetillatelse bolig garasje/anneks	12.05.2015		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger bolig garasje/anneks	27.04.2015	Tegninger er stemplet godkjent 27.04.2015	Gjennomgått	7	Nei
Brukstillat./ferdigatt. garasje/anneks	31.03.2020	Gjelder garasje/anneks	Gjennomgått	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrade:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger 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/AP1301>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Seland 61, 4440 TONSTAD

08 Jul 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Seland 61	Seland 61	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2016

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

2016

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Hovedselger

Åsemoen, Kjell Håkon

Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Privat brønn og privat septiktank . Med spredegrøft

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

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Sirkulasjonspumpe som ble skiftet i desember 2023

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93302805

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	30.06.1988
Skylid:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 50 / 23	1 519,1 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		300166	ÅSEMOEN KJELL HÅKON		SELAND 61 4440 TONSTAD	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6508296	368541		1 519,1 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4228 - 50/23			
		Omnummerert fra:	1046 - 50/23			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	30.06.1988					
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1046 - 50/1		-1 519	
		Mottaker	1046 - 50/23		1 519	

Adresser							
Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Seland	1063	61		Grunnkrets:	0105 Josdal	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets:	1 Tonstad	
			6508301	368549	Kirkesokn:	05150701 Sirdal	
					Postnr.område:	4440 TONSTAD	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten												
Bygningsnr: 300 502 881					Bebygd areal: 316,6		Ant. boliger: 1		Datoer			
Løpenr:					Bruksareal bolig: 316,6		Ant. etasjer: 1		Rammetillatelse:			
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32			Bruksareal annet: 0		Vannforsyning: Privat innlagt		Igangsettingstillatelse: 12.05.2015			
		Nord: 6508300 Øst: 368544			Bruksareal totalt: 316,6		Avløp: Privat kloakk		Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:					Bruttoareal bolig: 0		Har heis: Nei		Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype: Enebolig					Bruttoareal annet: 0		Ferdigattest: 08.03.2016					
Næringsgruppe: Bolig					Bruttoareal totalt: 0							
Bygningsstatus: Ferdigattest					Alternativt areal: 0							
Energikilder: Elektrisitet					Alternativt areal 2: 0							
Oppvarming: Elektrisk												
Etasjer												
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H01	1	316,6	0	316,6	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												
Adresse			Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1063 Seland 61			H0101		Bolig		232,6	5	Kjøkken	1	2	50/23
Kontaktpersoner												
Rolle		Føds.dato/org.nr	Navn			Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver		300166	ÅSEMOEN KJELL HÅKON				SELAND 61					
							4440 TONSTAD					

Bygningsnr: 300 502 923

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6508273 Øst: 368553

Bygningsendringstype: Garasjeuthus annekst til bolig

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Ferdigattest

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 88

Bruksareal bolig: 0

Bruksareal annet: 77

Bruksareal totalt: 77

Bruttoareal bolig: 0

Bruttoareal annet: 0

Bruttoareal totalt: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0

Ant. etasjer: 1

Vannforsyning: 77

Avløp: 77

Har heis: Nei

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse: 12.05.2015

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest: 31.03.2020

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	77	77	0	0	0	0	0	

Bruksenheter										
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC
				Unummerert bruksenhet		0		0		50/23

Kontaktpersoner										
Rolle		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		
Tiltakshaver		300166		ÅSEMOEN KJELL HÅKON				SELAND 61		
								4440 TONSTAD		

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 246 131

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6508301 Øst: 368549

Bygningsendringstype: Enebolig

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Bygning revet/brent

Energikilder: Elektrisitet

Biobrensel

Oppvarming: Elektrisk

Annen oppvarming

Bebygd areal: 0

Bruksareal bolig: 163

Bruksareal annet: 0

Bruksareal totalt: 163

Bruttoareal bolig: 0

Bruttoareal annet: 0

Bruttoareal totalt: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 1

Ant. etasjer: 2

Vannforsyning: Privat innlagt

Avløp: Privat kloakk

Har heis: Nei

Datoer

Rammetillatelse: 29.10.1987

Igangsettingstillatelse: 30.10.1987

Tatt i bruk: 05.06.1989

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Bygning revet/brent: 09.06.2015

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
L01	0	74	0	74	0	0	0	0	0	
H01	1	89	0	89	0	0	0	0	0	

18.01.2024 12:07

Side 4 av 9

Bruksenheter										
Adresse		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		H0101	Bolig	163	4	Kjøkken	1	2	50/23	
Kontaktpersoner										
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse						
Tiltakshaver		ÅSEMOEN, KJELL HÅKON		SELAND 4440 TONSTAD						
Bygningsnr:	246 131		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer			
Løpenr:	1		Bruksareal bolig:	29	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		05.11.2002	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk	Igangsettingstillatelse:		10.11.2002	
	Nord: 6508287 Øst: 368576		Bruksareal totalt:	29			Tatt i bruk:		01.01.2003	
Bygningsendringstype: Tilbygg			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype: Enebolig			Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:			
Næringsgruppe: Bolig			Bruttoareal totalt:	0	Bygning revet/brent:					09.06.2015
Bygningsstatus: Bygning revet/brent			Alternativt areal:	0						
Energikilder: Annen energikilde			Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming: Annen oppvarming										

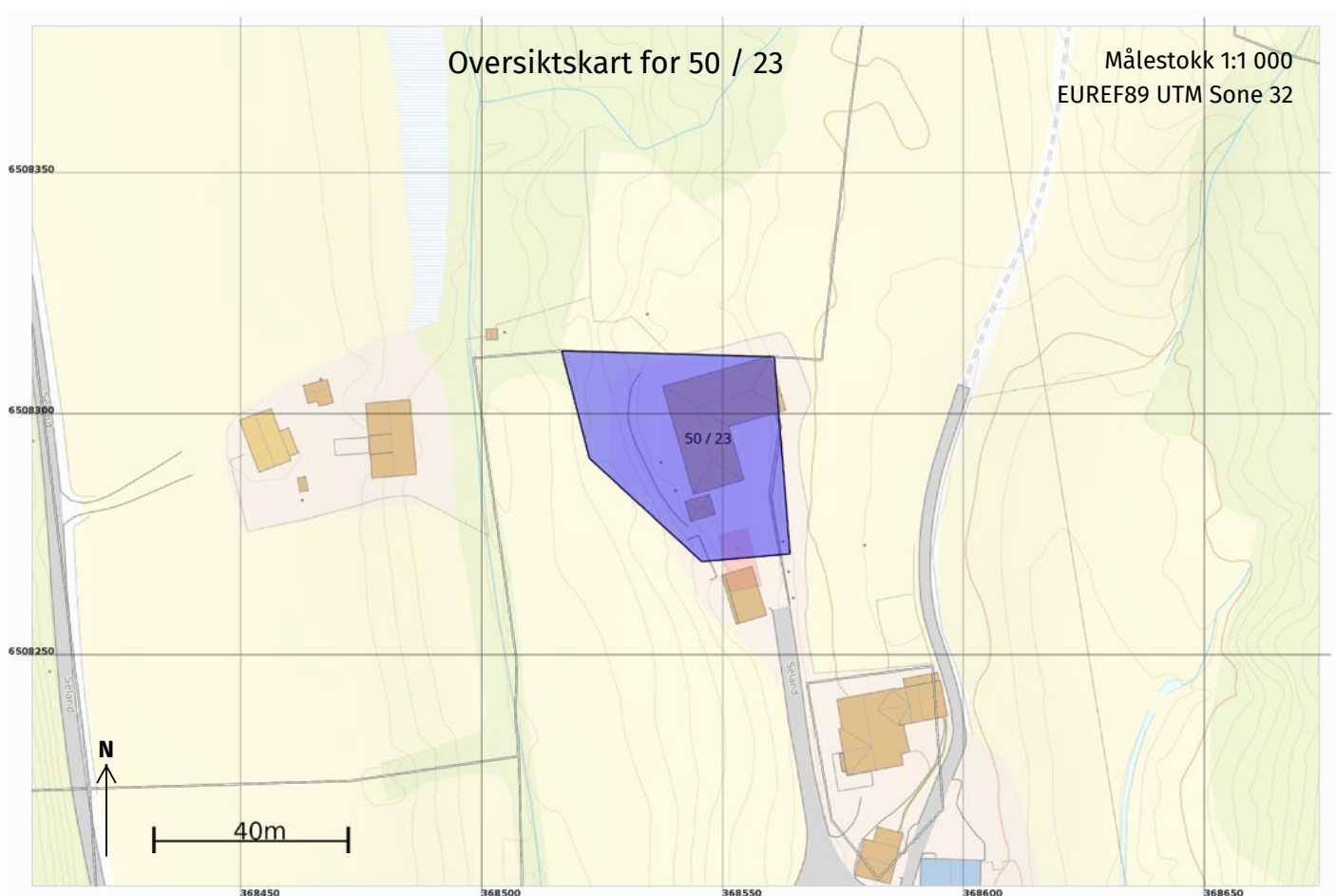
Etasjer												
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H01	1	29	0	29	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												
Adresse			Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
					Unummerert bruksenhet		0	0		0	0	50/23
Kontaktpersoner												
Rolle		Føds.dato/org.nr	Navn			Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver			KJELL HÅKON ÅSMOEN									

Bygningsnr:	250 317	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	20.07.1993
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	49	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	21.07.1993
	Nord: 6508290 Øst: 368561	Bruksareal totalt:	49	Avløp:		Tatt i bruk:	22.07.1993
Bygningsendringstype:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	12.05.2015
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Annen energikilde	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Annen 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	49	49	0	0	0	0	0	

Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet				0	0		0	0	50/23

Kontaktpersoner										
Rolle	Føds.dato/org.nr		Navn	Bruksenhet		Adresse				
Tiltakshaver			KJELL HÅKON ÅSEMOEN							





Areal og koordinater

Areal: 1 519,1 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6508296 Øst: 368541

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

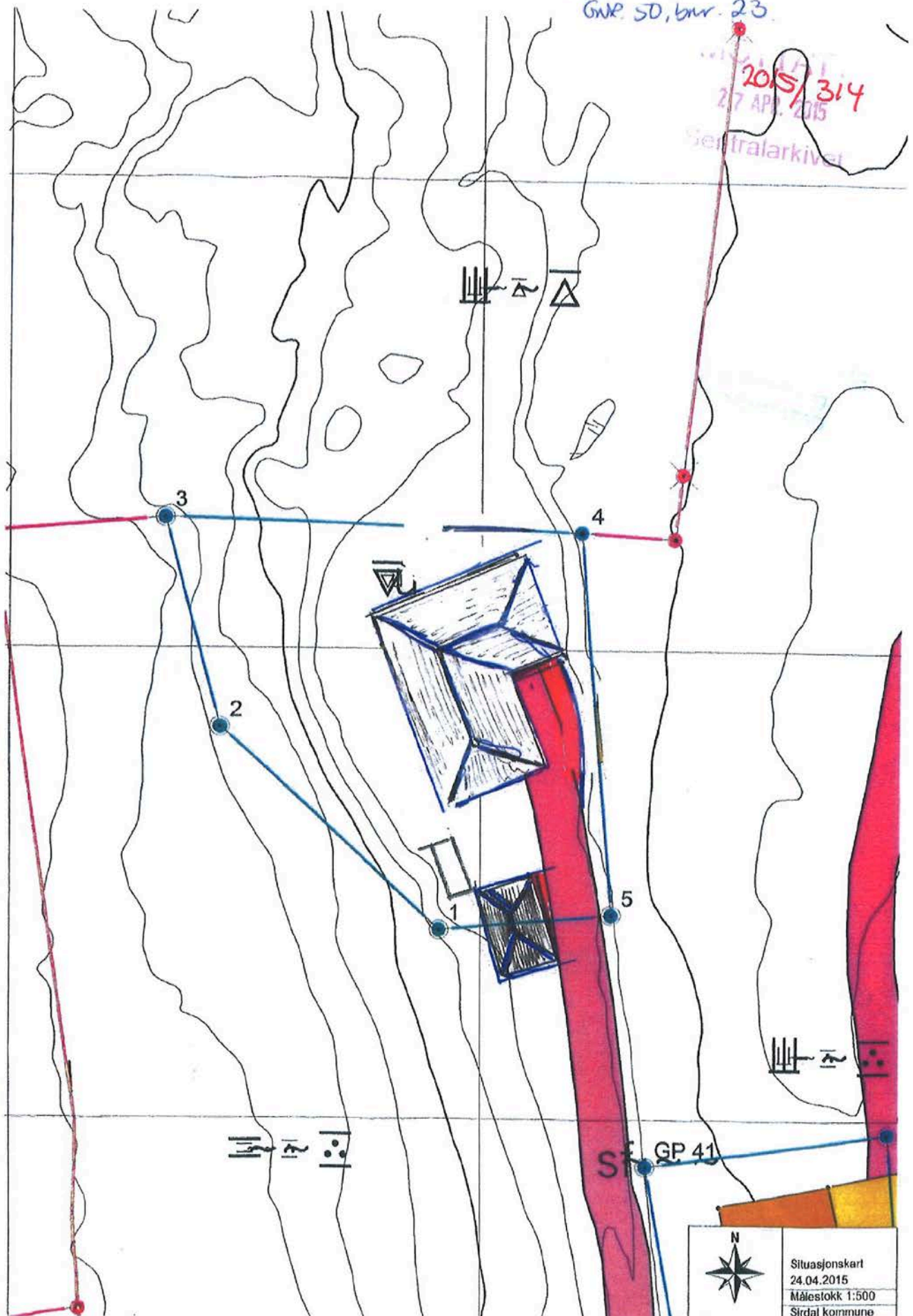
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6508270,16	368545,60	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 31,66	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	
2	6508291,58	368522,29	Jord Offentlig godkjent grensemerke 23,07	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	
3	6508313,92	368516,54	Jord Offentlig godkjent grensemerke 44,14	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	
4	6508312,58	368560,66	Umerket 40,89	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	
5	6508271,81	368563,84	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 18,31	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	12	

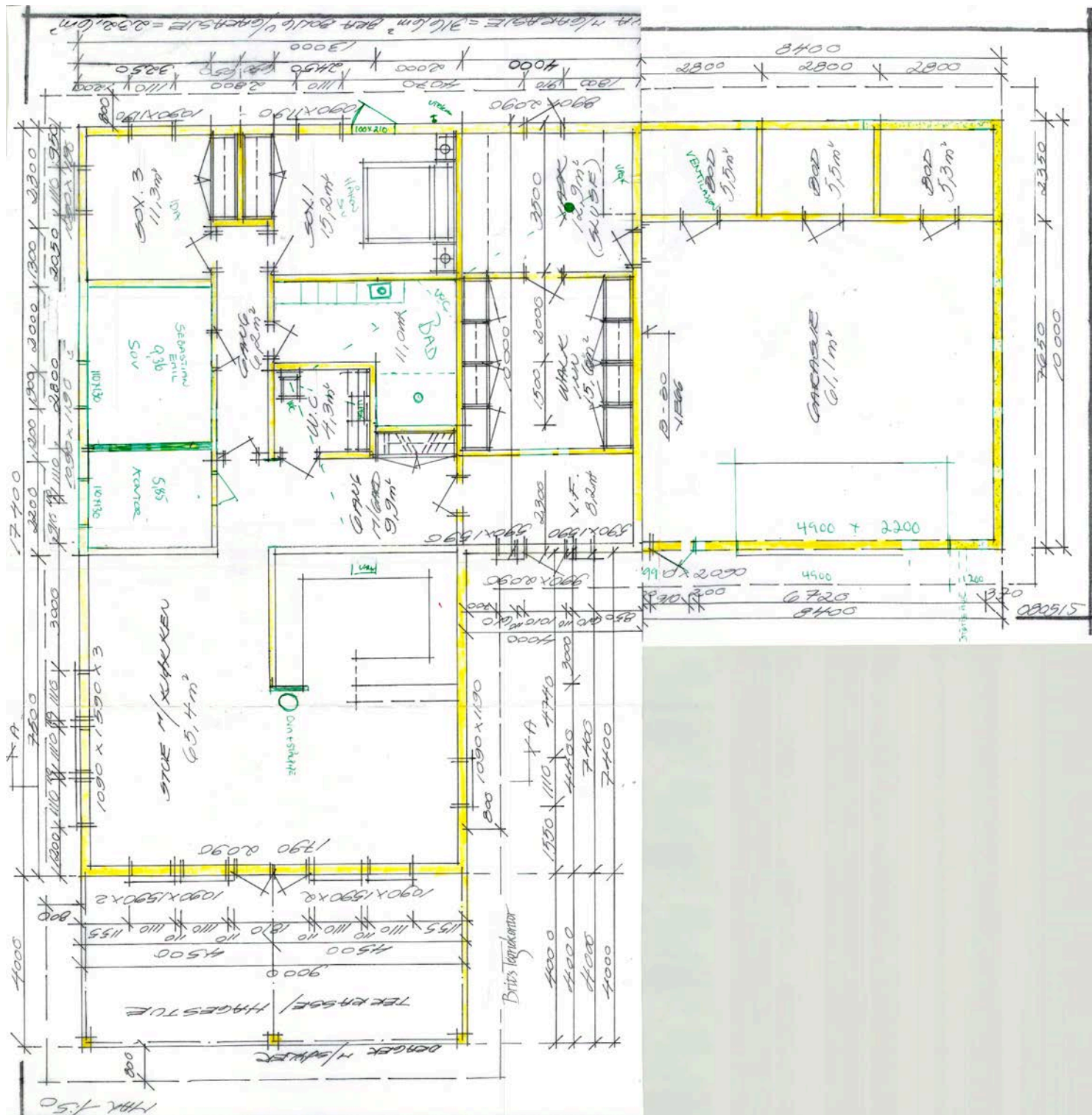


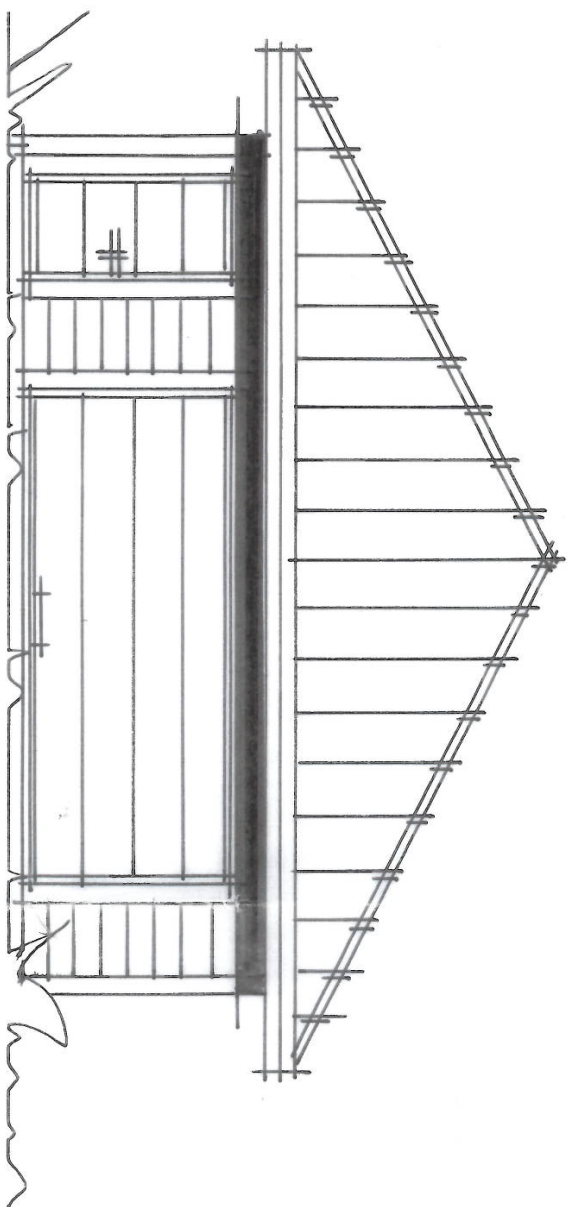
Håkon Arneim
Gnr. 50, bnr. 23

2015/314
27 APR. 2015

Sentralarkivet







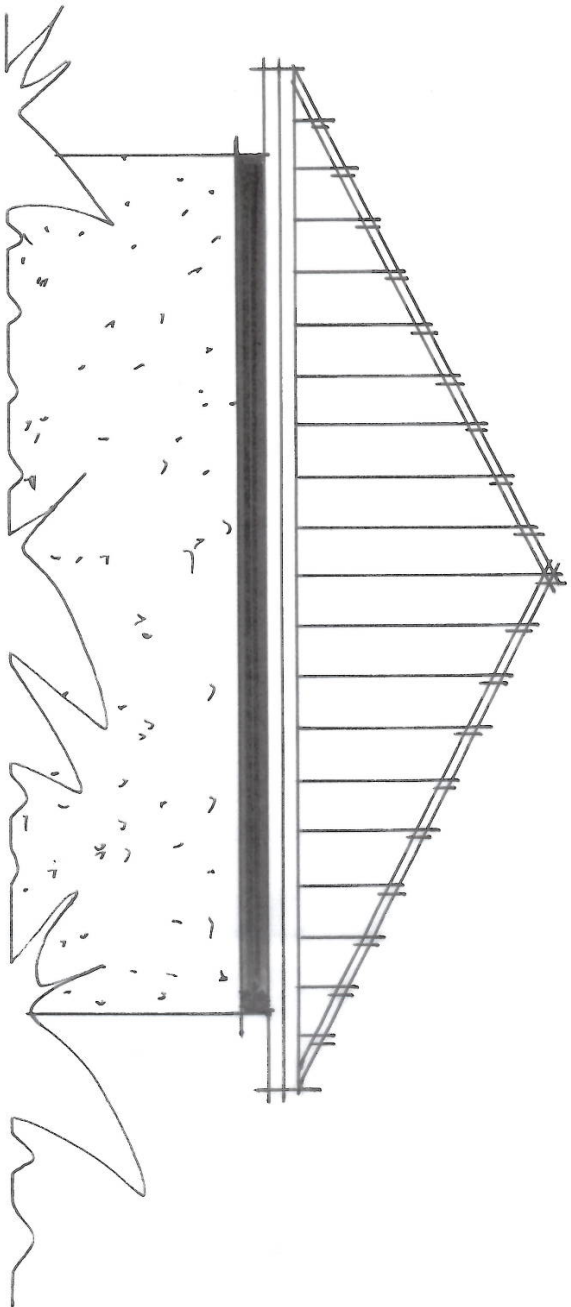
THADE NOT

Brian's house

GRASS FOR KIR STIRN ASSEYONEN
FINISHED. TONSTAD
ORIDA KONTICUE

29/10/13

1:50



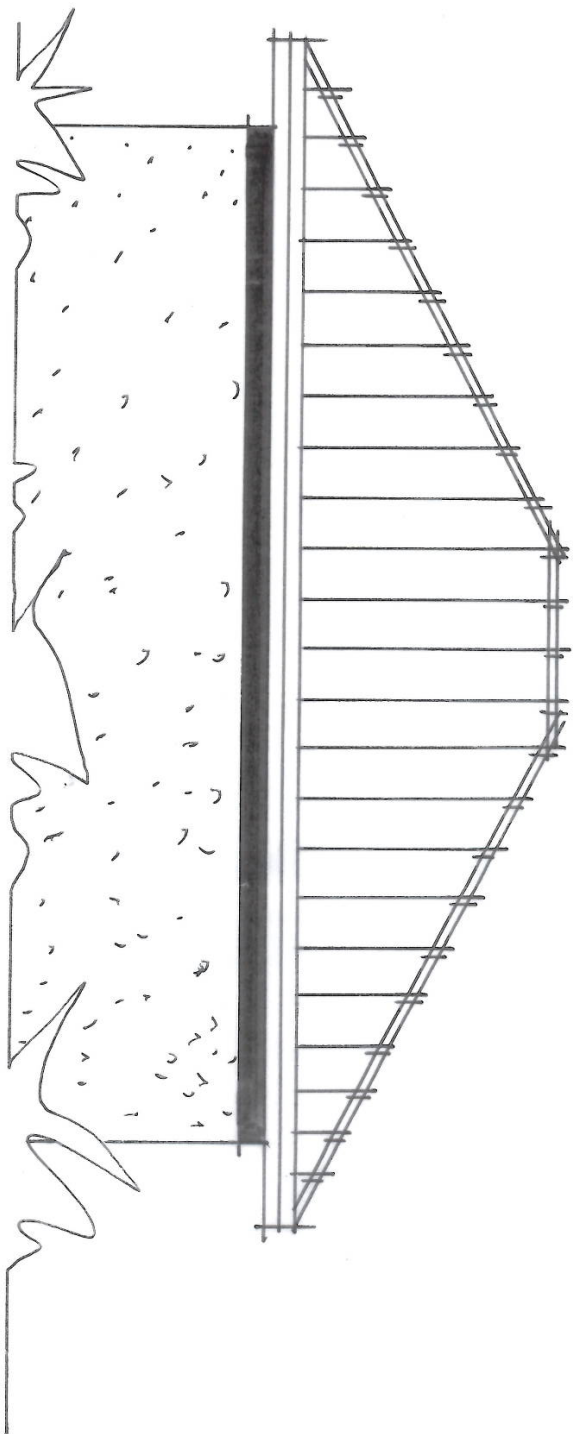
FACADE 1707

Brit's Landmark

CARPENTRY FOR KING STREET RESIDENTIAL
FACADE. TAVISTOCK
STREET. KENT

29/10/13

1:50



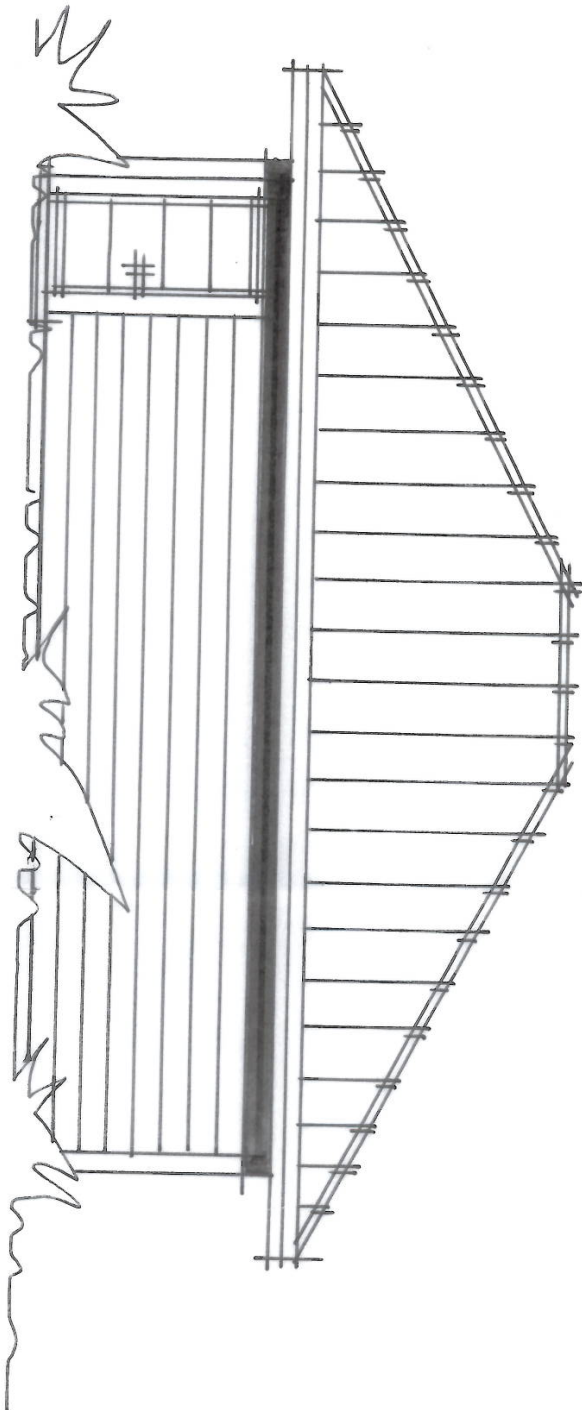
FACADE 1707.

CARAGE FOR KING STIAL ROSEHORN
 FULTON. TONUSTAD
 BRIDA KOTYUVAIE

Brit's Torkkondor

29/10/13

144
 1:50



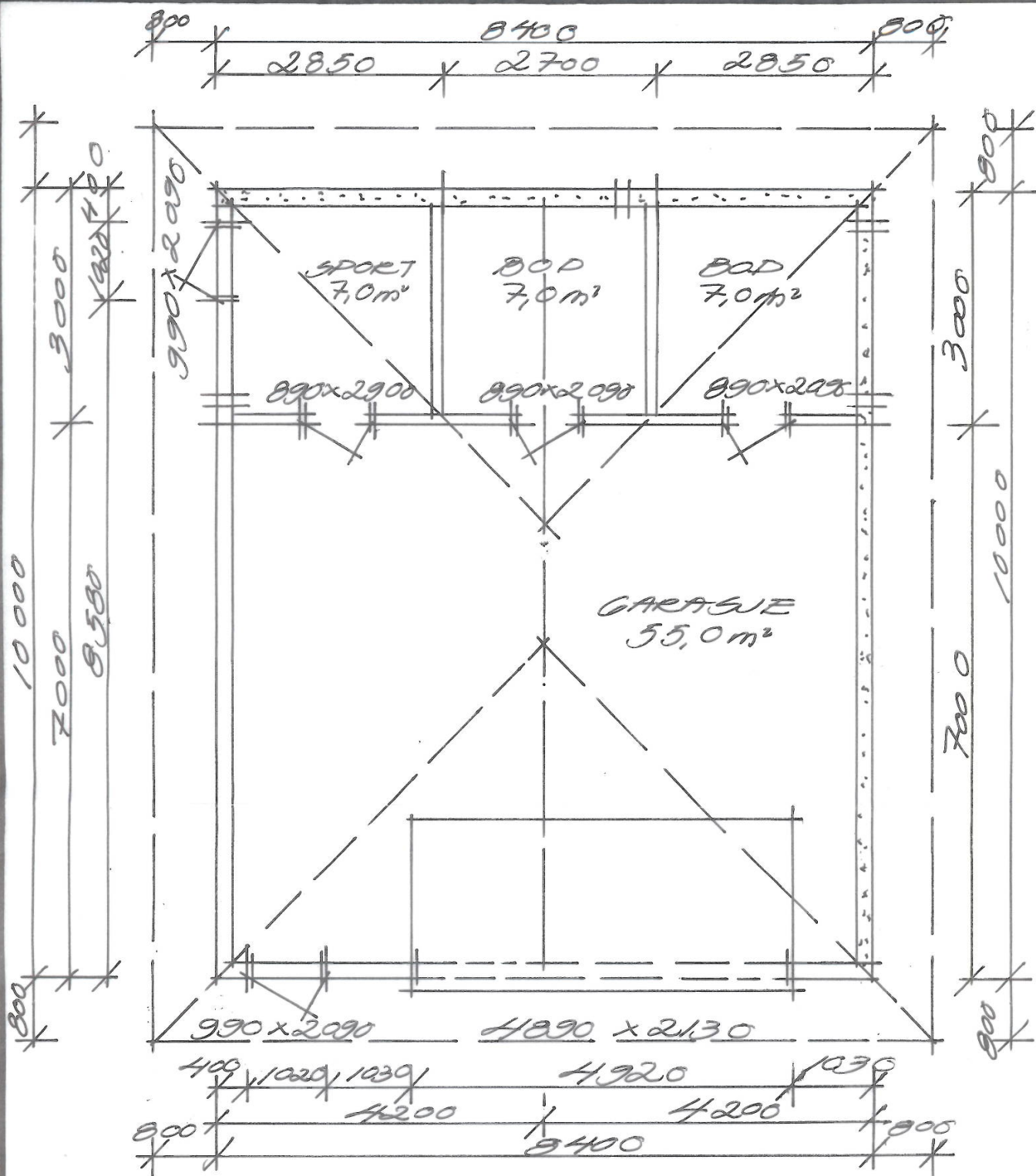
FACADE FOR

CONCRETE FOR KING STREET ASSOCIATES
 1100 KING STREET
 KANSAS CITY

Brian [unclear]

29/10/13

11:50



PLANTEGNING

Brit's Teknikkontor

21/11/13

BYA GARASJE m²/BODER = 84,0 m² BRA = 77,3 m²

GARASJE FOR KIM STIAN ASEYGEN MAL
 FINTLAND. TONSTAD
 GARPAK KONTITUNE
 1:50



Sirdal kommune

Enhet for arealforvaltning

Delegert vedtak

Nr.: 16/107

Refereres i: TLM - delegerte saker

Kjell Håkon Åsemoen
Kringleneset 16

4440 Tonstad

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	3222/2016 - 2015/314	Marit Ingeborg Røe	50/23/L42	08.03.2016

50/23. KJELL HÅKON ÅSEMOEN. FERDIGATTEST FOR BOLIG, SELAND. (REF. 2015/314)

Saksopplysninger

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 12.05.2015 med vedtaksnummer 15/266. Det ble gitt tillatelse til oppføring av bolig m/ garasje, samt oppføring av separat garasje.

Anmodning om ferdigattest er mottatt 04.03.2016.

Det er bolig m / garasje som er ferdig og som det søkes ferdigattest for. Separat garasje er ikke ferdig.

Byggested	Seland
Adresse	Seland 61
Gnr/bnr/tomt	50/23
Tiltakshaver	Kjell Håkon Åsemoen
Ansvarlig søker	Selvbygger Kjell Håkon Åsemoen

VEDTAK:

Kontrollansvarlig for utførelse har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige ansvarlig søker, Kjell Håkon Åsemoen, bekreftet at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningslovens § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Kommunens avgjørelse om utferdigelse av ferdigattest er et enkeltvedtak som kan påklages til kommunen, (jfr. forvaltningslovens § 28).

I følge forskrift om eiendomsregistrerings § 57 er eier ansvarlig for at bygningen blir merket med adressenummeret. Adressenummeret skal være satt opp før bygningen tas i bruk. Deres adressenummer er 61.



Sirdal kommune

Enhet for arealforvaltning

Delegert vedtak

Nr.: 20/232

Refereres i: TLM - delegerte saker

Kjell Håkon Åsemoen

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	4929/2020 - 2015/314	Marit Ingeborg Røe	50/23/L42	31.03.2020

50/53. KJELL HÅKON ÅSEMOEN. FERDIGATTEST FOR TILTAK. (REF. 2015/314)

Saksopplysninger

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 12.05.2015 med vedtaksnummer 15/266 for oppføring av bolig og garasje. Det ble i sak 16/107 den 08.03.2016 gitt ferdigattest for boligen.

Søknad om ferdigattest for garasjen er mottatt 31.03.2020.

Byggested	Seland
Gnr/bnr/tomt	50/23
Tiltakshaver	Kjell Håkon Åsemoen

VEDTAK:

Tiltakshaver har sørget for sluttkontroll i medhold av PBL § 20-4. Gjennom dette har tiltakshaver, bekreftet at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningslovens § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Kommunens avgjørelse om utferdigelse av ferdigattest er et enkeltvedtak som kan påklages til kommunen, (jfr. forvaltningslovens § 28).

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket, oppgi vedtaket det blir klaga over, den eller de endringer som er ønskelige, og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så seint at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid blir du også bedt om å oppgi når denne meldingen kom fram.

Med hilsen

Marit Røe
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	38 37 90 00	Internett:	www.sirdal.kommune.no
Rådhuset	Rådhuset, Tonstad	Telefaks:	38 37 90 01	E-post:	post@sirdal.kommune.no
4440 Tonstad		Bank kto.:	28014608062	Org.nr.:	964964165



Sirdal kommune

Enhet for arealforvaltning

Delegert vedtak

Nr.: 20/367

Refereres i: TLM - delegerte saker

Kjell Håkon Åsemoen
Seland 61

4440 Tonstad

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	7555/2020 - 2020/355	Marit Ingeborg Røe	50/23	15.05.2020

50/23. KJELL HÅKON ÅSEMOEN. TILTAK PÅ EIENDOMMEN, SELAND. (REF. 2020/355)

Saksopplysninger

Søknad om tiltak om terrasse og basseng ved bolig på Seland . Vedlagt til søknaden følger tegninger, situasjonskart, gjenpart av nabovarsel og erklæring fra nabo.

Byggested	Seland
Gårds- og bruksnr	50/23
Tiltakshaver	Kjell Håkon Åsemoen

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken.

Tomten er ifølge kommunedelplan Sirdal sør regulert til SB (spredt boligbebyggelse)

Totalt areal for basseng er 27m². Det skal monteres ett stålbasseng som skal stå permanent. Konstruksjonen kan demonteres. Siden konstruksjonen står på bakken skal det lages en tilhørende terrasse /platting rundt bassenget.

Det foreligger erklæring fra nabo som gir tillatelse til at tiltaket bygges nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensen.

PBL§ 28-6 omtaler sikring av basseng, brønn og dam. Basseng skal til enhver tid være sikret slik at personer hindres fra å falle i dem. Søker har opplyst at det er en sikringsduk/presenning som kan dras over basseng og festes slik at det sikres mot at personer kan falle oppi. Det er tiltakshaver som har ansvaret for at sikkerheten blir ivaretatt.

Vilkårene for å behandle saken som søknad om tiltak uten ansvarsrett er etterkommet.

Hjemmelsgrunnlag

Plan- og bygningsloven med forskrifter
Kommunedelplan Sirdal sør, plan ID2013003
Delegasjonsreglementet for Sirdal kommune.
Naturmangfoldlovens §§ 8 – 12

Bygningsmyndighetens kommentar

I henhold til Naturmangfoldlovens § 7 skal de miljørettslige prinsippene i § 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Dette er vurdert. Omsøkt tiltak er vurdert til ikke å gi særlige uheldige skader på naturfangfoldet.

Vi har ingen merknader til Deres søknad om tiltak uten ansvarsrett, på betingelse av at byggearbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter. For øvrig gjøres oppmerksom på følgende:

Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt til kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 21-9.

I henhold til delegert myndighet fattes følgende vedtak:

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4 godkjennes oppsetting av basseng og tilhørende terrasse på gnr. 50, bnr. 23 Tiltakshaver: Kjell Håkon Åsemoen

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. For byggearbeidene gjelder plan- og bygningslov med forskrifter.
2. Tiltakshaver kan selv forestå utførelsen av byggearbeidene og er ansvarlig for at disse utføres i samsvar med gjeldende lov og regelverk.
3. Sikring av anlegget må skje i henhold til plan- og bygningsloven med forskrifter.
4. Når arbeidet er sluttført må det anmodes om ferdigattest, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10.

Behandlingsgebyr:	4895
Sum gebyrer.	4895,-

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket, oppgi vedtaket det blir klaga over, den eller de endringer som er ønskelige, og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så seint at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid blir du også bedt om å oppgi når denne meldingen kom fram.

Før bygging starter minner vi om følgende:

- Tiltakshaver må selv se til at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven, byggeforskriftene, kommunale vedtekter, reguleringsplan med vedtekter eller annet regelverk (eks. jordlov, veglov, konsesjonslov med videre).
- Reglene om minsteavstand til veg og nabogrense må holdes, jfr. avstandserklæring.
- Dette gjelder særlig regler om avstand til kraftledninger, kabler og vann- og avløpsledninger. Kommer tiltaket for nær noen av disse kan det føre til krav om omlegging, eventuelt flytting / riving. Ved bygging i nærheten av strømførende linjer/kabler, er det ansvarshavendes plikt å kontakte eier angående avstandsbestemmelser.

Med hilsen

Sven Magne Ousdal
Leder arealforvaltning

Marit Røe
Saksbehandler

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	38 37 90 00	Internett:	www.sirdal.kommune.no
Rådhuset	Rådhuset, Tonstad	Telefaks:	38 37 90 01	E-post:	post@sirdal.kommune.no
4440 Tonstad		Bank kto.:	28014608062	Org.nr.:	964964165



Sirdal kommune

Enhet for arealforvaltning

Kjell Håkon Åsemoen
Kringleneset 16

4440 TONSTAD

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	6948/2015 -	Marit Ingeborg Røe	50/23/L42	12.05.2015

Tillatelse til tiltak

Tillatelsen gjelder

Ettrinnssøknad datert 22.04.15 og 12.05.2015.
Tillatelse innvilget 12.05.2015 i saksnummer 2015/314

For tillatelsen gjelder vilkår gitt i sak 15/266

Byggested	Seland, 4440 TONSTAD
Gårds- og bruksnr	50 / 23
Tiltakshaver	Kjell Håkon Åsemoen
Ansvarlig søker	Kjell Håkon Åsemoen

Bygningsmyndighetens kommentar

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.
Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Tiltaket må ikke tas i bruk før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt.
Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen. Det samme gjelder ved eierskifte.

Med hilsen

Marit Røe
Saksbehandler



Sirdal kommune

Enhet for arealforvaltning

Delegert vedtak

Nr.: 15/266

Refereres i: TLM - delegerte saker

Kjell Håkon Åsemoen
Kringleneset 16

4440 TONSTAD

DERES REF:

VÅR REF:

SAKSBEHANDLER:

ARKIVKODE:

DATO:

6938/2015 - 2015/314

Marit Ingeborg Røe

50/23/L42

12.05.2015

50/23. KJELL HÅKON ÅSEMOEN. OPPFØRING AV NY BOLIG OG GARASJE, SELAND. (REF. 2015/314)

Saksopplysninger

Tiltakshaver/ ansvarlig søker har den 22.04.2015 søkt om tillatelse til oppføring av bolig med garasje på gnr. 50 bnr. 23, Seland. Søknaden var komplett den 12.05.2015 da det ble mottatt tegninger for tiltaket. Tiltakshaver: Kjell Håkon Åsemoen .

Vedlegg til søknaden:

- tegninger
- situasjonskart
- gjenpart av nabovarsel
- søknad om personlig ansvarsrett.

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken.

Plangrunnlag og utforming

Angjeldende eiendom omfattes av kommunedelplan Sirdal sør. Tomten er merket SB (spredt boligbygging)

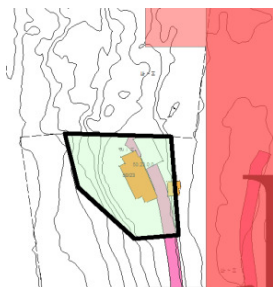
I henhold til søknad har bygningen et bruksareal på 316,6 m² (inkl. garasje) og et bruksareal på 232,6 m² uten garasje. I tillegg skal det bygges en separat garasje på 77,3 m² inkl. boder.

Boligen skal plasseres 4 meter fra eiendomsgrensen. Det er inngått avtale om grensejustering av tomten med grunneier Odd Arild Åsemoen for plassering av separat garasje.

Det forutsettes at dette er utført før bygging av garasje settes i gang.

Tiltaket er i henhold til bestemmelsene for bygging i SB-område.

Ras- og aktsomhetskart er sjekket.



Hjemmelsgrunnlag:

Plan – og bygningsloven med forskrifter
Kommunedelplan Sirdal sør
Naturmangfoldlovens §§ 8 - 12
Delegasjonsreglement for Sirdal kommune

Ansvar og kontroll

Kjell Håkon Åsemoen søker personlig ansvarsrett som selvbygger. I følge SAK § 6-8 kan det gis ansvarsrett til selvbygger dersom det synliggjøres at arbeidet godkjenningen gjelder for vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Det foreligger redegjørelse for ansvarshavende for de ulike funksjonene i tiltaket.

Ansvarlig søker skal overfor bygningsmyndigheten innestå for at alle funksjoner er belagt med ansvar fra ansvarlige foretak med tilstrekkelige kvalifikasjoner.

Alle som har ansvarsrett skal ha styringssystemer for å oppfylle krav gitt i plan- og bygningslovgivningen.

Vurdering

Tiltaket gjelder gjenoppbygging av ny bolig og garasje etter brann.
Det ble i sak 15/236 gitt rivningstillatelse for restene av boligen og garasjen på branntomten.

I henhold til lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 2009, skal det ved behandling av søknader vurderes om naturmangfoldet berøres. Når naturmangfold berøres skal prinsippene, nedfelt i lovens §§ 8-12, legges til grunn som retningslinjer.

Etter en gjennomgang av tilgjengelig kunnskap (§ 8), er det vurdert at denne saken ikke berører naturmangfold. Det er ikke gjort registreringer i viltkartet, Naturbase, Artskart eller miljøregistreringer i skog (MiS), som tilsier at verdifull natur kan bli negativt påvirket. En er ikke kjent med annen informasjon som sannsynliggjør forekomst av verdifulle arter eller naturtyper i dette området. En kan ikke se at det er behov for å gå gjennom de resterende prinsippene (§§ 9 -12). Omsøkt tiltak er vurdert til ikke å gi særlige uheldige skader på naturmangfoldet.

Boligen skal tilkobles eksisterende private vann- og avløpsanlegg.
Tiltaket vil ikke medføre endring i avkjørselsforholdene.

I følge PBL § 27-1 fremgår det at bygning ikke må tas i bruk til opphold av mennesker eller

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	38 37 90 00	Internett:	www.sirdal.kommune.no
Rådhuset	Rådhuset, Tonstad	Telefaks:	38 37 90 01	E-post:	post@sirdal.kommune.no
4440 Tonstad		Bank kto.:	31320700038	Org.nr.:	964964165

dyr med mindre det er forsvarlig adgang til sløkkevann. De krav som er stilt knyttet til sløkkevann i § 5-4 i forskrift om brannforebyggende tiltak, og til atkomst for brannvesenet til bygning i § 5-5, er først og fremst tiltenkt bygninger som oppføres i tettbygd strøk eller der spredningsfaren til andre bygninger kan være stor. Det er privat borebrønn på stedet og i tillegg vil kravene til brannsikring måtte ivaretas gjennom krav om håndbrannslukningsapparat og krav gitt i TEK10.

Gebyr

Søknad om tiltak	Behandlingsgebyr:	6671,-
	Sum gebyrer.	<u>6671,-</u>

Vedtak:

I medhold av kommunedelplan Sirdal sør og plan- og bygningslovens § 20-1, godkjennes søknad fra Kjell Håkon Åsemoen om tillatelse til oppføring av bolig og garasje på gnr. 50, bnr. 23, Seland.

Tillatelsen betinges av at alle arbeider utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter og for øvrig på følgende vilkår:

1. Kjell Håkon Åsemoen gis personlig ansvarsrett som selvbygger i henhold til SAK10 § 6-8.
2. Boligen skal innmåles på tomten i henhold situasjonskart. Det må ikke settes i gang byggearbeid på garasjen før grensejusteringen er foretatt.
3. Ved prosjektering skal NS 3491-3, dimensjonerende snølast, legges til grunn.
4. Fyringsanlegg skal utføres i følge gjeldende branntekniske lover og forskrifter.
5. Boligen skal utstyres med typegodkjent røykvarsler og manuelt sløkkestyr.
6. Ved bygging i nærheten av strømførende linjer/kabler, er det ansvarshavendes plikt å kontakte eier angående avstandsbestemmelser
7. Boligen skal tilkobles eksisterende vann- og avløpsanlegg.
8. Boligen må klargjøres for eventuelt installering av vannmåler.
9. Når arbeidet er ferdig, må signert gjennomføringsplan for utførelse sendes inn. Dersom denne er i ordnet vil ferdigattest / brukstillatelse bli utstedet. Boligen må ikke tas i bruk før brukstillatelse foreligger.
10. I henhold til PBL§ 21-9 bortfaller tillatelsen etter 3 år dersom tiltaket ikke er satt i gang.
11. Bygning med varig opphold skal ha radonsperre mot grunnen, jfr. TEK § 13-5.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket, oppgi vedtaket det blir klaga over, den eller de endringer som er ønskelige, og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så seint at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid blir du også bedt om å oppgi når denne meldingen kom fram.

Med hilsen

Sven Magne Ousdal
Leder arealforvaltning

Marit Røe
Saksbehandler

Postadresse:
Rådhuset
4440 Tonstad

Besøksadresse:
Rådhuset, Tonstad

Telefon: 38 37 90 00
Telefaks: 38 37 90 01
Bank kto.: 31320700038

Internett: www.sirdal.kommune.no
E-post: post@sirdal.kommune.no
Org.nr.: 964964165

Kommunens navn (ev. stempel)

MÅLEBREV

SIRDAL KOMMUNE

4440 TONSTAD

Gebyr er betalt med kr. 350,-
 Flekkefjord sorenskriverembete.

J nr	J 12/88
Målebrev nr	M 25/88

Målebrev over—

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
50	23	
Bruksnavn eller adresse		
Seland		

Dagbokstempel	DAGBOKFØRT 12.AUG88 02565 SORENSKRIVEREN I FLEKKEFJORD
---------------	--

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—

Dato	02.06.88	holdt—
------	----------	--------

Q 124

Kart- og delingsforretning over parsell utgått
 fra gnr.50, bnr.1.

Forretningen ble rekvirert av—

Kristian Åsemoen

Bestyrer ved forretningen var—

Ingrid Bergane

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Tonstad den 11.08.88.

AT Løyning
 Anders T. Løyning
 fung. tekn.sjef

Ingrid Bergane
 Ingrid Bergane
 avd.ing.

Dagbokstempel ved tinglysing

Tinglysingsstempel

DAGBOKFØRT
 12.AUG88 02565
 SORENSKRIVEREN I
 FLEKKEFJORD

TINGLYST
 Gebyr betalt med kr. 350,-
 Dok. avgift betalt med kr. —
 Marknad etter toll. § 11.

J. Berrefjord
 J. Berrefjord
 Ing. fullmakt

Påtegninger (Rettelser o.l.)

Gnr.50 Bnr.23 SELAND

MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt X= 1020 Y= 1956

Koordinatsystem:

Kartblad

Målestokk 1:500

Areal 1519,3 m²

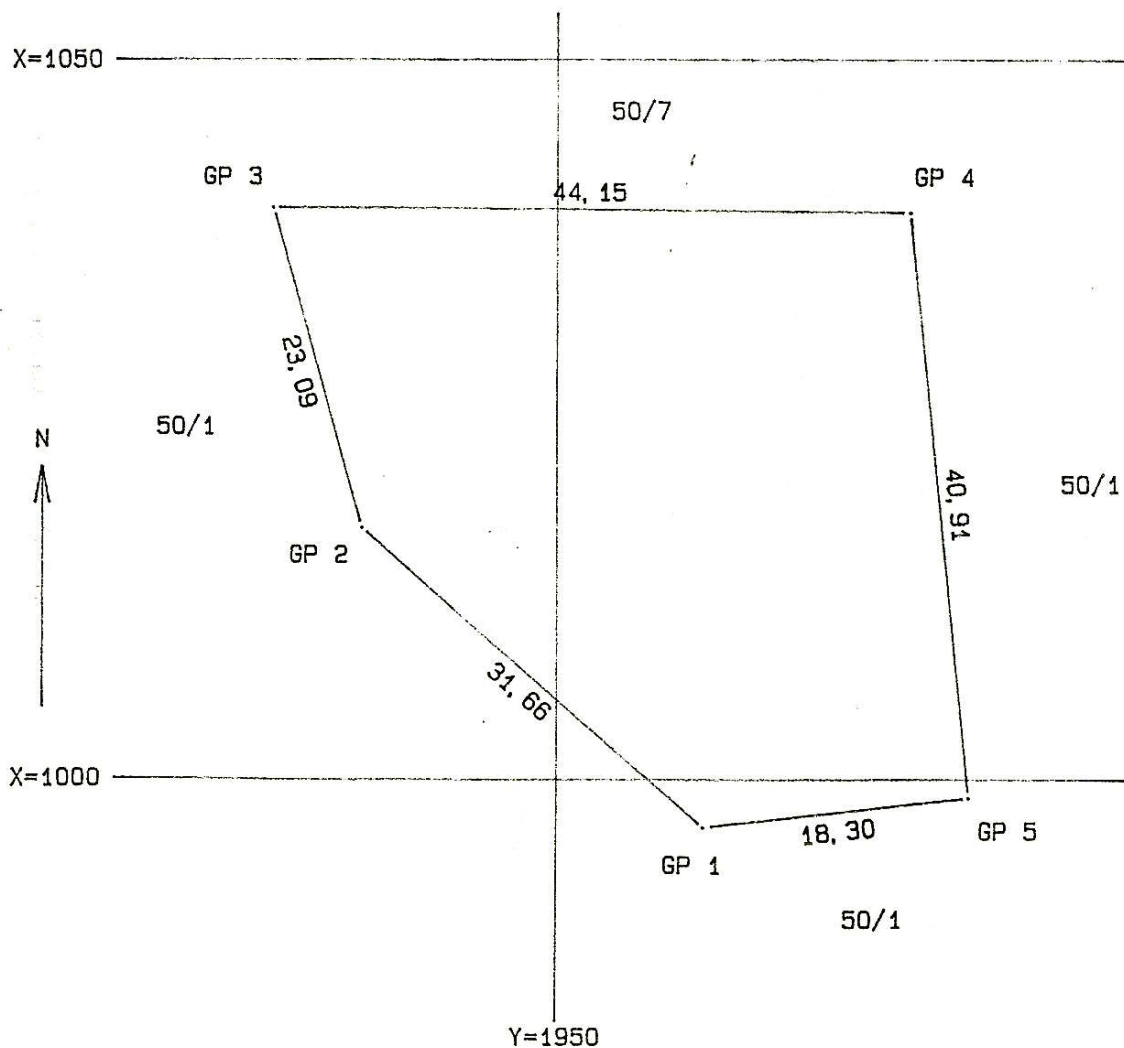
Punkt	X	Y	merking	lengde
SIRD GP 1	996,63	1960,16	FJELLMERKE	31,66
SIRD GP 2	1017,53	1936,38	JORDMERKE	23,09
SIRD GP 3	1039,75	1930,14	JORDMERKE	44,15
SIRD GP 4	1039,37	1974,29	FJELLMERKE	40,91
SIRD GP 5	998,67	1978,35	FJELLMERKE	18,30

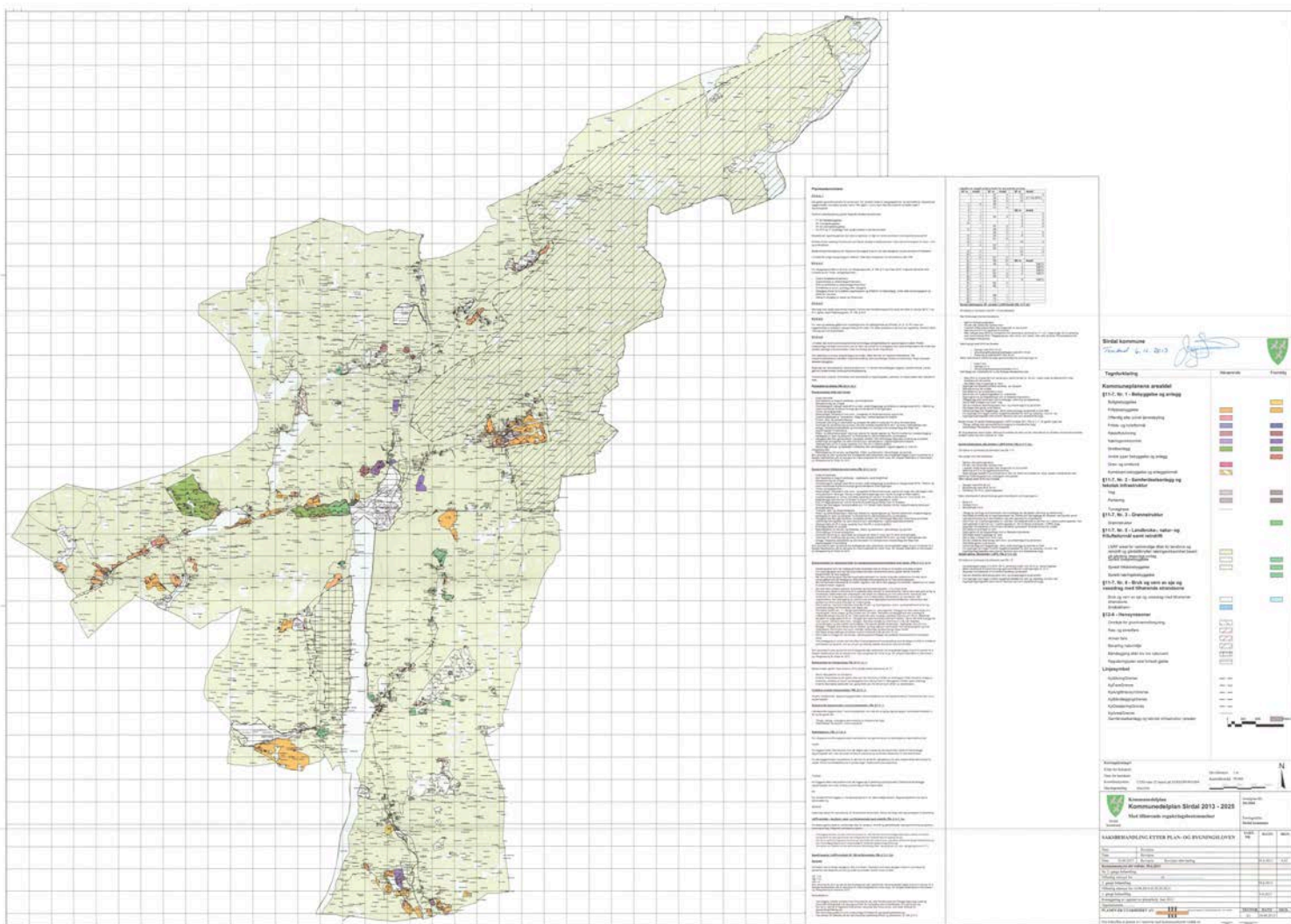
REPRESENTASJONSPUNKT I LANDSNETTET

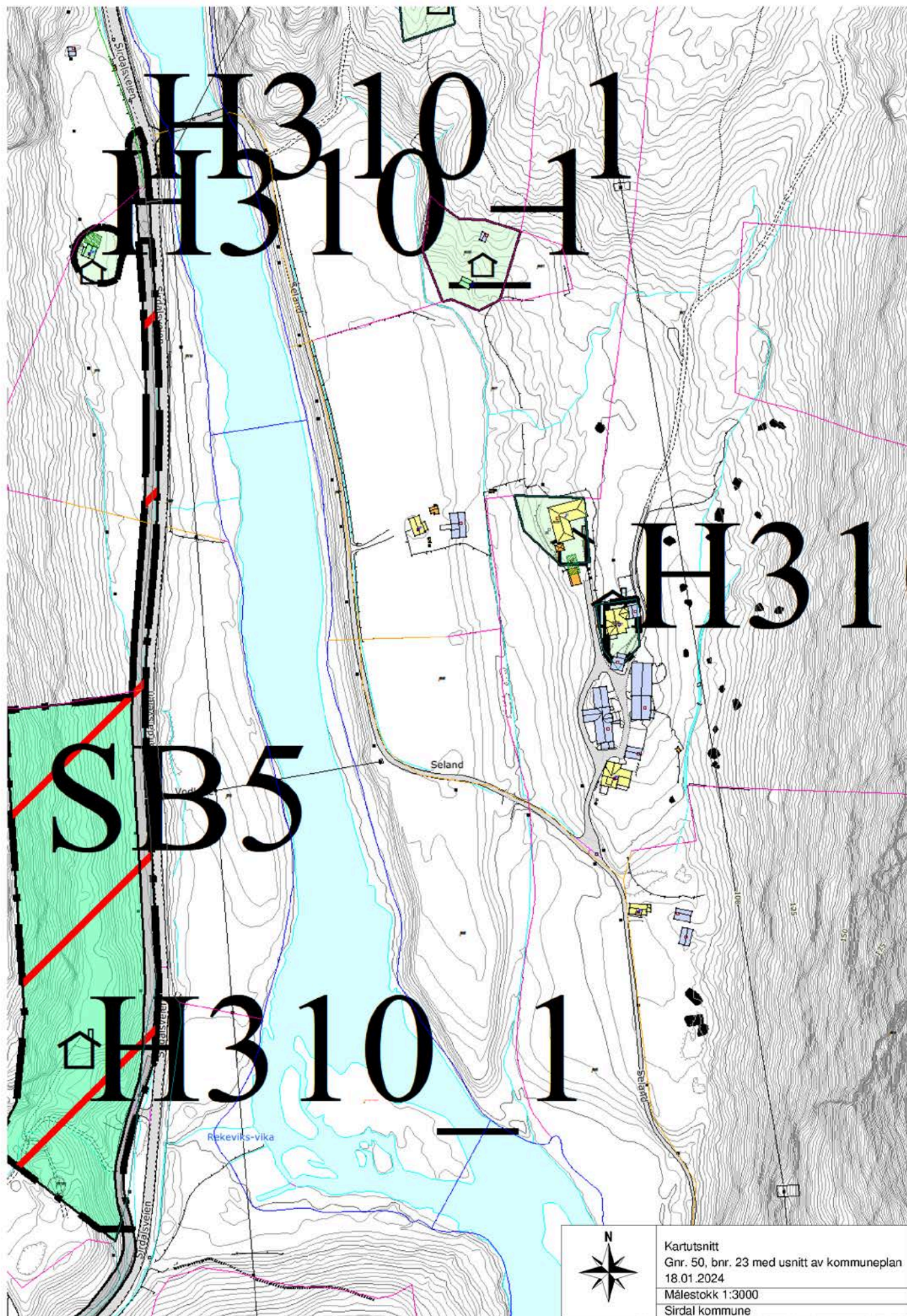
KARTBLAD AU 017-5-3

X 77490

Y 39445







I k-sak 15/19 den 03.02.15 ble det vedtatt mindre endring av kommunedelplan Sirdal Sør, plan ID 2013004. Følgende er vedtatt:

Bestemmelsene for «Eksisterende byggeområder i kommunedelplanen, PBL § 11-7.1»

«I eksisterende byggeområder i kommunedelplanen, hvor det ikke er gyldig reguleringsplan skal bestemmelsene for SF og SB gjelde ved:

- Tilbygg, påbygg, ombygging eller erstatning av eksisterende bygg, oppføring av uthus og garasje samt fradeling av tomt
- Dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen»

SF 12 tillatt 15 fritidsboliger

SF 75 tillatt 6 fritidsboliger

SF 76 tillatt 6 fritidsboliger

Oppdatert tabell over SF, SB og SN områder finnes på neste side.

Oppdatert tabell over SF, SB og SN områder

SF nr	Antall		SF nr	Antall		SF nr	Antall
1	1		37	4		72	2
			38	2		73	2 (1 fra SF51)
			39	2		74	1
4	9		40	1			
5	1		41	4		75	6
6	1					76	6
7	1						
8	3		44	5		SB nr	Antall
9	3					1	3
10	1					2	5
			47	3		3	3
12	15		48	2		4	5
			49	2		5	5
14	1		50	1			
15	1		51	8		7	5
16	2					8	5
17	2		53	1			
			54	1		10	2
19	2						
20	4					11	1
21	14		57	2		12	2
22	1		58	10		13	1
23	1		59	2			
25	3					SN nr	Antall
26	1		61	1		1	%BYA
27	2		62	2		2	%BYA
28	4		63	2		3	%BYA
29	1					4	%BYA
30	1		65	5			
31	6		66	1		6	%BYA
32	2						
33	2						
34	3		69	1			
35	2		70	1			
36	1		71	1			



Sirdal kommune

Adresse Tonstad, 4440

Telefon

Utskriftsdato: 19.01.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Sirdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4228 **Gårdsnr.:** 50 **Bruksnr.:** 23

Adresse: Seland 61, 4440 TONSTAD

Referanse: 61240004

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Sirdal kommune

Adresse Tonstad, 4440

Telefon

Utskriftsdato: 19.01.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Sirdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4228 **Gårdsnr.:** 50 **Bruksnr.:** 23

Adresse: Seland 61, 4440 TONSTAD

Referanse: 61240004

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon	Ekstern leverandør	IRS Miljø IKS
Branntilsyn, feiing	Årlig avgift	462
Slamtømming	Ekstern leverandør	
Eiendomsskatt		Ingen eiendomsskatt

Kommentar

IRS miljø må kontaktes angående pris på feiing og slamtømming da de administrerer dette for Sirdal kommune:
post@erikstemmen.no

FORBEHOLD VED UTLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 50, Bruksnummer 23 i 4228 SIRDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

23.01.2024 kl. 00.08

23.01.2024 kl. 00.05

Adresse(r) :

Gateadresse: **Seland 61**Gatenr: **1063**Kommune: **SIRDAL**Postkrets: **4440 TONSTAD**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1988/3228-1/41 07.10.1988

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 30 000

Omsetningstype: Uoppgitt

ÅSEMOEN KJELL HÅKON

FØDT: 30.01.1966

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1004652-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

2022/1178002-1/200 18.10.2022 **PANTEDOKUMENT**

20:15

Beløp: NOK 4 750 000

Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS

ORG.NR: 971 227 222

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1004652-1/200 22.01.2024 **PANTEDOKUMENT**

10:16

Beløp: NOK 5 577 500

Panthaver: SØRMEGLEREN AS

ORG.NR: 944 121 331

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1004652-2/200 22.01.2024 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**

10:16

SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

Rettighetshaver: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1988/2565-1/41 12.08.1988

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4228 GNR: 50
BNR: 1

2020/592664-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 1046 GNR: 50 BNR: 23

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

..forts. neste side

SAA
Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsure- og tilbehørslisten kommenteres under:

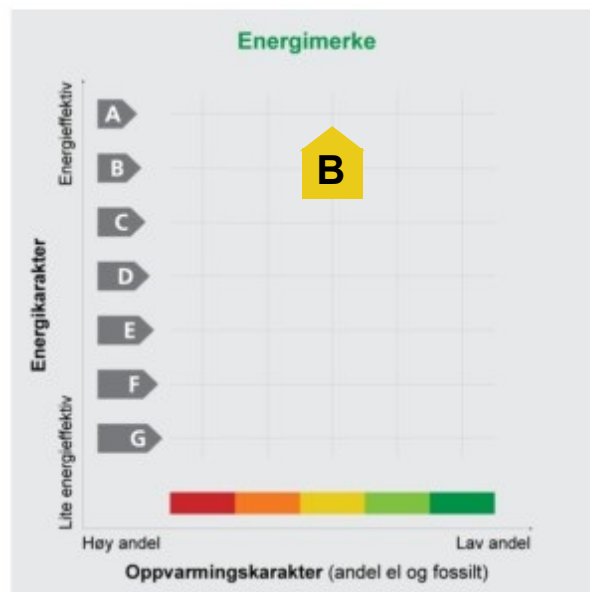
Ett plommetre fra hagen blir tatt med.

SivAnn Asemoen

Selgers signatur

Adresse	Seland 61
Postnr	4440
Sted	TONSTAD
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	50
Bnr.	23
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	300502881
Bolignr.	H0101
Merkenr.	937d11d8-15da-47a0-b168-41261023659f
Dato.	27 Aug 2022

Innmeldt av *****



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

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

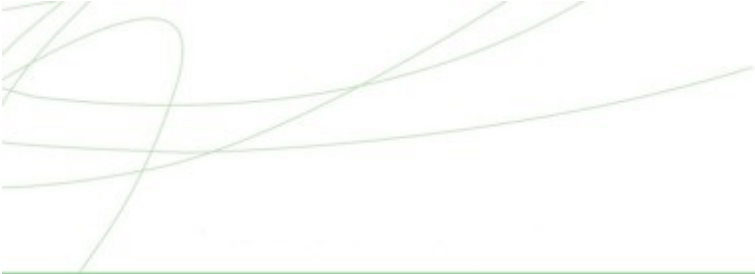
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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 innnetemperaturen

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)

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Vask med fulle maskiner**

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

- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2016
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	256
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon



BUDSKJEMA



Eiendom:

Seland 61, 4440 TONSTAD

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

Siffer

Blokkbokstaver

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

Budet gjelder til:

Dato

Klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank

Navn saksbehandler bank

Telefonnummer

Lånefinansiering kr.

Egenandel kr.

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:

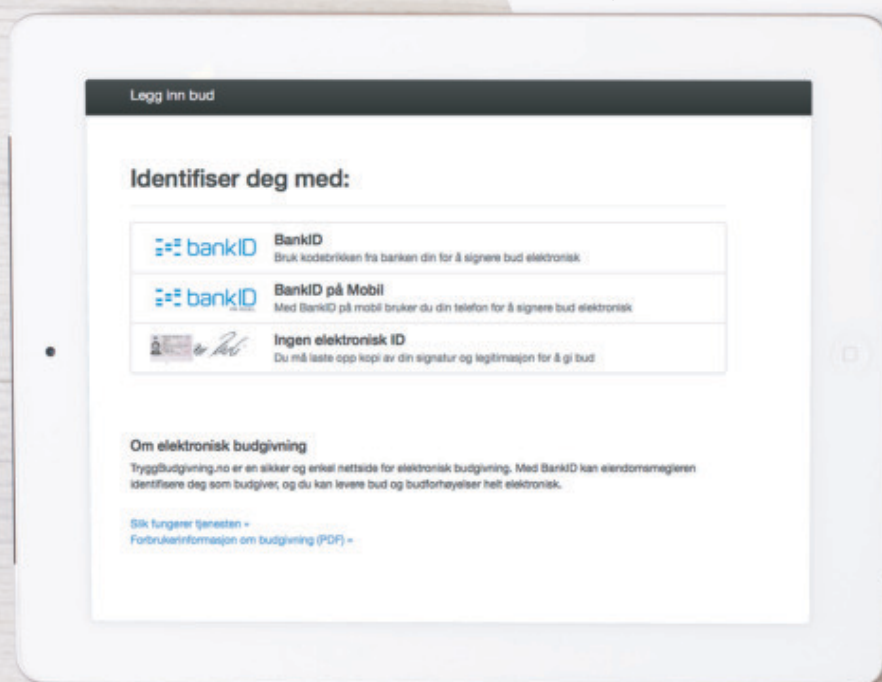
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling 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.

tryggbudgivning.no

- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ODD TERJE VATNEDAL | Eiendomsmegler MNEF | **404 08 072**

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