

Strondebakken 7, 4550 FARSUND

**Farsund/Åpta- Innholdsrik
fritidsbolig med plass til
storfamilien! *Tilleggstomt *Lite
innsyn *Bademuligheter**



aktiv.



Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

Christine Bjørnstad

Mobil 993 65 298

E-post christine.bjornestad@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 300 000,-
Omkostn.: Kr 58 850,-
Total ink omk.: Kr 2 358 850,-
Selger: Kjetil Ommundsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1977
BRA-i/BRA Total 114/141 kvm
Tomtstr.: 1353.7 m²
Soverom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 156, bnr. 10
Gnr. 156, bnr. 17
Oppdragsnr.: 1408250115

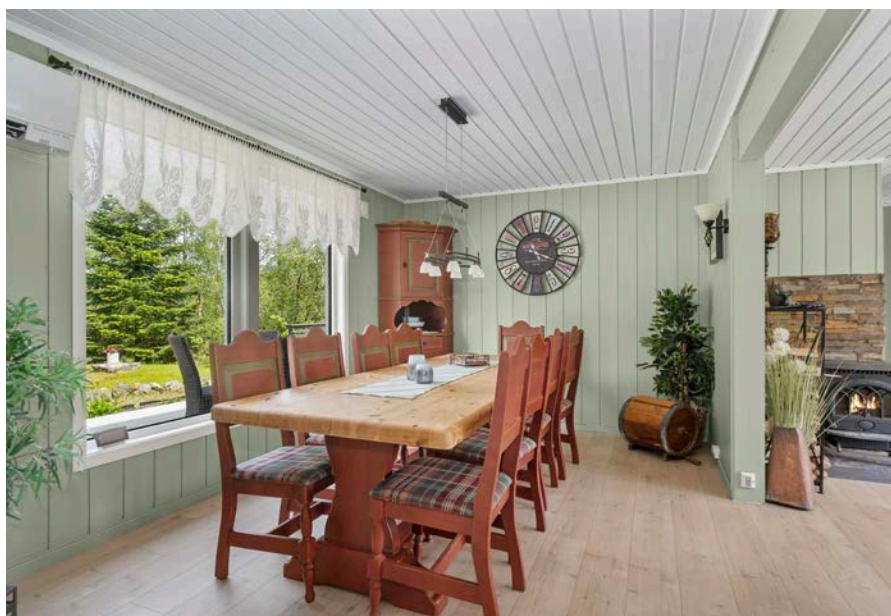
Innholdsrik fritidsbolig med plass til storfamilien! *Tilleggstomt *Lite innsyn *Bademuligheter

Innholdsrik og sjarmerende fritidsbolig på Åpta med god plass til storfamilien! -Alt på en flate! Flott beliggende eiendom med lite innsyn og utsikt ut mot Urevannet. Flott utearreal med terrasseområder og hagestue. Medfølger også bruksrett til båt plass nede ved vannet med bademuligheter, samt regulert tilleggstomt i bakkant av hytten. Gode turmuligheter i området.

Inneholder: Kjøkken, stue. 5 soverom, gang, bad/vaskerom, gang 2, og bodarreal til lagring og oppbevaring.

Parkering i eget tun med plass til flere biler.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	64
Energiattest	69
Budskjema	136

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 114 m²

BRA - e: 27 m²

BRA totalt: 141 m²

TBA: 117 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje) BRA-i: 114 m².

Kjøkken, Bod, Soverom, Bod 2, Stue, Gang, Bad/vaskerom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Gang 2, Soverom 5.

BRA-e: 1 m².

Bod 3.

TBA fordelt på etasje

1. etasje) 117 m².

Terrasseområde på fremside og bakside av fritidsbolig.

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje) BRA-e: 15 m².

Bod, Bod 2. Her er renseanlegget plassert.

Hagestue

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje) BRA-e: 11 m².

Hagestue ved terrasse i front.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Hagestue) Det foreligger ikke tegninger. Det eksistere ikke tegninger i de kommunale arkiver

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1353.7 m²

Tomtebeskrivelse

Gnr. 156 bnr. 10, tomten hytten står på er på ca. 1354 kvm.

Gnr. 156 bnr. 17, tilleggstomten er på ca. 1289 kvm.

Beliggenhet

Hytten ligger på Gjervollstad like over Åpta i Farsund kommune. Umiddelbar nærhet til flotte turområder, badevann og minutters kjøring til Åpta. På Åpta finner man sesongbutikk, badebasseng og liten sandstrand.

Adkomst

Fra E39 etter Fedaheitunellen mot Kristiansand tar man av mot Farsund. Følg denne veien til skilt Gjervollstad kommer på høyre side. Ta her av og følg veien til enden av vannet før man tar av til høyre igjen. Følg veien langs vannet og hytten vil etter hvert komme på venstre side. Det er skiltet med til salgs fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området består primært av spredt fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Ke Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- År 2017.

Hvor lenge har du eid boligen?

- Antall år 8.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Malerbua belegg Arnfinn Johnsen Tømmer arbeid. Arbeid utført av: Malerbua og Arnfinn Johnsen.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

- Ja. Beskrivelse: Bygget ut deler av badet.

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

- Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Helt nytt rør opplegg i hytte.Og Biovac rense anlegg. Arbeid utført av: Oskar Nygård.

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

- Ja. Beskrivelse: Var lekkasje i bod når vi kjøpte hytten. La nytt ta

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

- Ja. Beskrivelse: Gulv i stue har skjevheter. Var der når vi kjøpte hytten.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

- Ja. Beskrivelse: I 2017 under renovering kom der mus inn i hytten. Da håndverkere ikke hadde tettet hullene sine. Kan forekomme mus på loftet.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

- Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Diverse arbeider. Arbeid utført av: Komet Elektro,Tjørves Elektriske.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

- Ja. Beskrivelse: Bygget terrasse, utestue og rekkverk på terrassen selv. Satt i dør til nytt soverom.

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

- Ja. Beskrivelse: Bygget et nytt sov. Tatt et sov til garderobe.

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

- Ja. Beskrivelse: Har tilstandsrapporten fra da vi kjøpte hytten.

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

- Ja. Beskrivelse: Følger med tomt innenfor hytten.

Tilleggs kommentar:

Jacuzzi følger med. Er for tiden defekt.

Innhold

Innholdsrik og sjarmerende fritidsbolig på Åpta med god plass til storfamilien! -Alt på en flate! Flott beliggende eiendom med lite innsyn og utsikt ut mot Urevannet. Flott uteareal med terrasseområder og hagestue. Medfølger også bruksrett til båtplass nede ved vannet med bademuligheter, samt regulert tilleggstomt i bakkant av hytten. Gode turmuligheter i området.

Inneholder:

Kjøkken, stue. 5 soverom, gang, bad/vaskerom, gang 2, og bodareal til lagring og oppbevaring.

Parkering i eget tun med plass til flere biler.

INTERVJU MED SELGER

Når kjøpte dere eiendommen?
2017.

Hva var avgjørende for valget deres?
Kjøreavstand,Beliggenhet ,Pris.

Hva har dere likt spesielt godt med boligen og kommer til å savne mest?
Plassen.Området.

Hvordan er parkeringsmulighetene?
Veldig gode. Plass til 4-5 biler.

Strømforbruk?
Varierer veldig.Prisene svinger.Blir vell norgespris på hytter fra Oktobe.

Hvorfor skal dere flytte?
Har kjøpt hytte i Skånevik.

Hva har dere likt best med området?
Her har du fjell for turer. Strender viss du vil det i nærheten.

Er det noe dere ikke er fornøyd med?
Egentlig ikke.

Vinter - vår - sommer og høst. Hvordan er de ulike årstidene i boligen og området?
Vi har vært der fra januar til november. Blir ikke brøytet fra hovedveien til hytten.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord
Helt fantastisk plass.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Utvendig > Veggkonstruksjon)
Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft)
Undertaket er misfarget.
-Konstruksjonene har skjevheter i tak innvendig.

Utvendig > Vinduer)
Det er avvik: Karmene i eldre vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket med vedlikeholdsbehov.

Utvendig > Dører)
Det er avvik: Karmene i dører har noe værslitasje utvendig med noe sprekker i trevirket.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger)
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
-Noe enkel understøttelse enkelte plasser
-Terrassebord har slitasje/skader enkelte plasser

Innvendig > Radon

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

Innvendig > Kryp kjeller)

Det er avvik: Det er begrenset tilgang til å vurdere rommet mellom det nederste bjelkelaget og bakken (kryp kjeller) da høyden på taket er svært lavt og kun tilgjengelig via en liten åpning/inspeksjonsluke. Fuktigheten kan være høy i slike rom/kjellere på grunn av fuktighet fra grunnen, innsig av vann og/eller kondensering. Temperatur og fukt forhold kan gi skader i konstruksjoner slik som bjelkelag, og ofte utvikle seg over tid. En tilstandsrapport som denne baseres på en visuell befaring uten inngrep i konstruksjonen. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader utenfor kryp kjelleren under befaringen, slik som misfarging av treverk, spesielle insekter eller råteskader i konstruksjoner, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med kryp kjelleren. Det anbefales derfor at en er oppmerksom på denne risikoen og undersøker dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Innvendig > Innvendige dører)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner)

Det er avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg)

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger)

Det er avvik: Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten.

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning)

Det er avvik: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling)

Det er avvik: Våtromsplater er ikke montert fagmessig i den øverste delen ved vask/vaskemaskin.

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv)

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Forhold som har fått TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn)

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter)

Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.

Det er overflater som ikke er pusset og er disponibel for fukt påvirkning på overflate.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000.

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Det er avvik: Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet ved vaskemaskin/innredning.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000.

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon)

Rommet har ingen ventilasjon.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter i eget tun.

Forsikringsselskap

Frende

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten).

TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe og vedovn. Ellers elektrisk oppvarming.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 300 000

Kommunale avgifter

Kr 4 960

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter fakturert per. 12.03.2025, kr. 2 480,-

Renovasjonsgebyr standard hytte, feie- og tilsynsgebyr, grunngebyr renovasjon hytte, samt eiendomsskatt.

Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på 3,0 promille i Farsund kommune. Eiendomsskatt inngår i kommunale avgifter.

Formuesverdi sekundær (2023)

Kr 758 430

Andre utgifter

Kostnader tilknyttet renseanlegg:

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 156, bruksnummer 10 i Farsund kommune. Gårdsnummer 156, bruksnummer 17 i Farsund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4206/156/10:

03.03.2004 - Dokumentnr: 760 - Jordskifte

Lista jordskifterett sak nr 17/1995 10.10

Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.1989 - Dokumentnr: 1277 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4206 Gnr:156 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 821785 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1003 Gnr:156 Bnr:10

18.06.1999 - Dokumentnr: 1603 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:4206 Gnr:156 Bnr:3

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Med flere bestemmelser

30.04.2001 - Dokumentnr: 1325 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:4206 Gnr:156 Bnr:7
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser

Ferdigattest/brukstillatelse

Det finnes ikke ferdigattest for fritidsboligen i kommunens arkiver.

Fritidsbolig: Det foreligger godkjente byggemelte tegninger på hytta, men ikke ferdigattest. Det er påbygget gang som er omgjort til soverom. Dette er ikke bruksendret og er ikke godkjent rom for varig opphold.

Bod: Det foreligger godkjente tegninger som stemmer med dagens bruk.

Hagestue: Det foreligger ikke tegninger.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Privat vann og avløp. I følge kommunen er det anlagt avløpsanlegg på eiendommen som ikke trenger tømning med slamsugebil. Det er et renseanlegg med spredegrøfter. Vann fra brønn.

Biovac renseanlegg: Det er kostnader tilknyttet dette, ca. kr. 3 800,- per. kvartal. I følge eier er dette et krav fra kommunen.

Regulerings- og arealplaner

Gnr. 156 bnr. 10 har to formål. Nordøst ligger utenfor 50 metersgrensen mot vann og har formål F1fritidsbebyggelse. Resten av eiendommen er LNF. Stort kart Hybridkart Flyfoto

Gnr. 156 bnr. har formål C1- fritidsbebyggelse.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger

57 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

58 850 (Omkostninger totalt)

74 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

77 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 358 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 374 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 377 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 58 850

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 6 500 Fotograf
- 3 000 Kommunale opplysninger
- 16 550 Markedspakke
- 7 900 Oppgjørsvederlag
- 1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 16 550 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 112 250

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 12 500 for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Christine Bjørnstad

Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

christine.bjornestad@aktiv.no

Tlf: 993 65 298

Ansvarlig megler

Torstein Hellestøl

Partner / Eiendomsmegler

torstein.hellestol@aktiv.no

Tlf: 995 44 665

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A

4580 Lyngdal

Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

01.06.2025



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



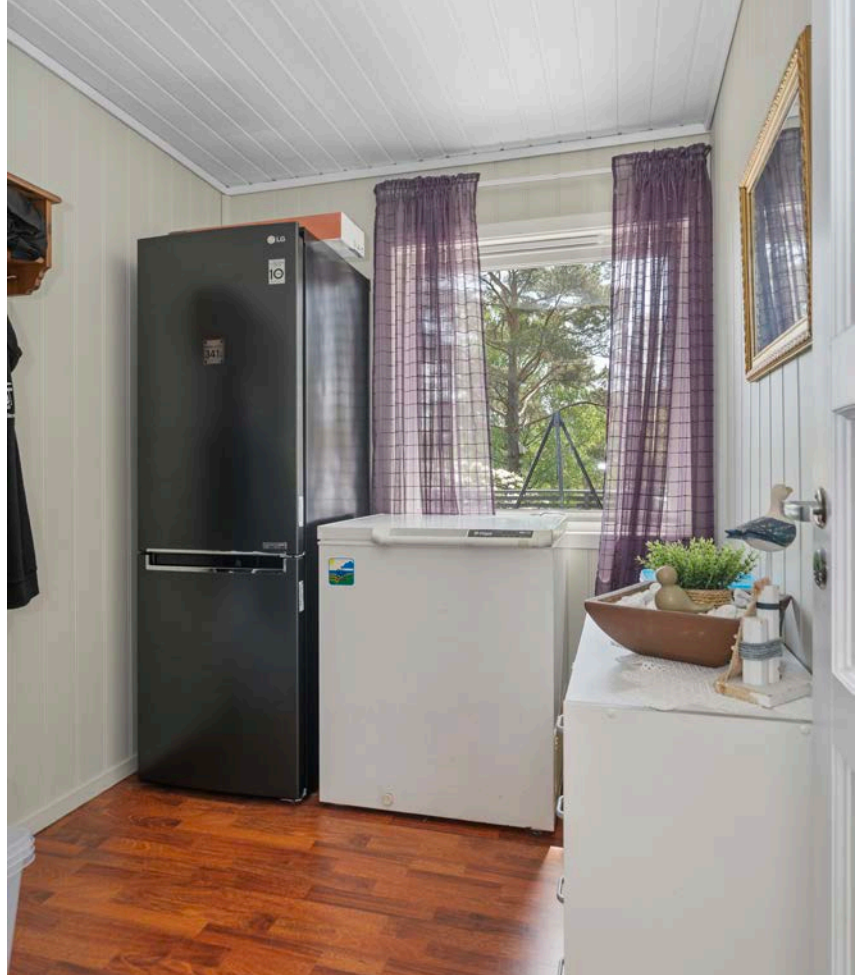








Lys og tivelig hytte!





























Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Strondebakken 7, 4550 FARSUND

 FARSUND kommune

 gnr. 156, bnr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 141 m² BRA-i: 114 m²



Befaringsdato: 15.05.2025

Rapportdato: 30.05.2025

Oppdragsnr.: 20755-1284

Referansenummer: JG2514

Autorisert foretak: KE Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.

KE takst as

Ke takst as er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler og krav til skolering og etterutdanning. Vi utfører takstopdrag i Agder og omegn.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, tlf 47759958 eller e-post: karl@ketakst.no.

Rapportansvarlig

Karl Henry Englund
Uavhengig Takstingeniør
karl@ketakst.no
477 59 958



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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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

Fritidsbolig fra 1977 med hagestue og utvendig bod beliggende i et sprett hytteområde
Fritidsboligen inneholder:
1 etg:
Kjøkken, stue, gang, 5 soverom, bad/ vaskerom, 3 boder

Det er kun fritidsboligen som inngår i rapporten.
Hagestue, bod med en enkel beskrivelse
Fritidsboligen er vurdert utfra byggeår og hva ansees som normal
bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være
bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 47759958, eller e-post: karl@ketakst.no.

For øvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

Fritidsbolig - Byggeår: 1977

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking av taksingel. Undertaket består av tak bord.
Takrenner av aluminiums renner og nedløp.
Pipe helbeslått over tak med bunnbeslag
Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig stående kledning.
Luft W- sperrekonstruksjon med undertak av takbord. Kaldt loft.
Malte trevinduer med 2 lags glass. Enkelte nye på baksiden
Malt ytterdør med enkelte slitasje merker
Malt inngangsdør med glass til soverom i tilbygget
Malt tett panelt boddør til teknisk rom
Malt tett panelt boddør avstengt på baksiden
Malt balkongdør fra stue
Balkong/terrasse med dekke av terrassebord med spile rekkverk og glassrekkverk.
Utvendig tre trapp fra terrasse

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i fritidsboligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater: Belegg, Laminat
Veggoverflater: Panel
Takoverflater: Panel
Bad/vaskerom: Belegg og laminat på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming: Varmepumpe, vedovn, elektrisk

Fritidsboligen har etasjeskille i tre over krypkjeller
Det er foretatt målinger i to rom med avvik registrert
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonspere.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonspere/brønn eller andre

forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Moderat til Lav.
Elementpipe med vedovn i stue.

Krypkjeller under bjelkelag med stubbeloftsplater.
Malte fyllingsdører

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom:

Bad har belegg og laminat på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er elektrisk gulvvarme under belegg.

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt ved dusj.

Ingen ventilasjon etablert på badet ut over lufting med vindu
Hulltaking utført i gang bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,2 vektprosent

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp,
Laminat på gulv og panel på vegger.
Ventilator med utlufting ut

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør plassert på bad.

Avløpsrør av plast.

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.

Varmepumpe luft til luft plassert i stue.

200 liters varmtvannstank plassert i bod

Trykk pumpe og stoppekran plassert i utvendig bod

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

Biovac renseanlegg i utvendig bod

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til terreng.

Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.

Murt grunnmur av leca med pusset overflater

Terrenget forhold rundt boligen er flatt med gruset gårdsplass og plen ellers naturtomt.

Vann og avløps rør i pvc.

Tilknyttet privat V/A via private stikkledninger.

Privat borehull

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Hagestue

- Det foreligger ikke tegninger

Det eksistere ikke tegninger i de kommunale arkiver

Fritidsbolig

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

Bod

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

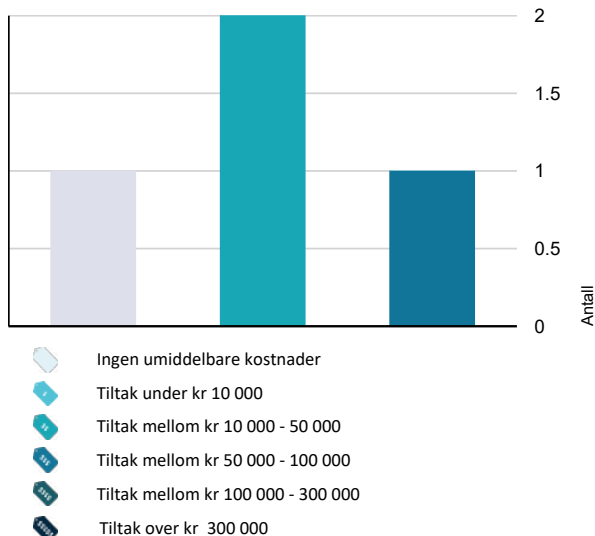
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om regulering/ tomt / bebyggelse er innhentet fra kommunens bygningsarkiv.

Opplysningene om eiendommen er gitt av megler/revirent.

Oppdraget omfatter. Tilstandsrapport- Fritidsbolig. Det gjøres oppmerksom på at tilbygget(utvendig bod, hagestue) som er oppført på eiendommen ikke er nærmere tilstandsvurdert, men kun enkel beskrivelse i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
Det er registrert utsigging av masser under grunnmuren.

Det er overflater som ikke er pusset og er disponibel for fukt påvirkning på overflate

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet ved vaskemaskin/innredning.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
Rommet har ingen ventilasjon

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Undertaket er misfarget.

-Konstruksjonene har skjevheter i tak innvendig



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Karmene i eldre vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket med vedlikeholdsbehov



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Karmene i dører har noe værsletasje utvendig med noe sprekker i trevirket.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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

-Noe enkel understøttelse enkelte plasser

-Terrassebord har slitasje/skader enkelte plasser



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Kryp Kjeller

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er begrenset tilgang til å vurdere rommet mellom det nederste bjelkelaget og bakken (krypkjeller) da høyden på taket er svært lavt og kun tilgjengelig via en liten åpning/inspeksjonsluke. Fuktigheten kan være høy i slike rom/kjellere på grunn av fuktighet fra grunnen, innsig av vann og/eller kondensering. Temperatur og fukt forhold kan gi skader i konstruksjoner slik som bjelkelag, og ofte utvikle seg over tid. En tilstandsrapport som denne baseres på en visuell befaring uten inngrep i konstruksjonen. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader utenfor krypkjelleren under befaringen, slik som misfarging av treverk, spesielle insekter eller råteskader i konstruksjoner, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Det anbefales derfor at en er oppmerksom på denne risikoen og undersøker dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.



Tekniske installasjoner > Andre installasjoner

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensere løsning



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten



Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasje/grad.



Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Våtromsplater er ikke montert fagmessig i den øverste delen ved vask/vaskemaskin.



Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
1977

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Tilbygg / modernisering

2007	Tilbygg	Tilbygg
2005	Tilbygg	Tilbygg og utvidelse av terrasse

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Takteking av taksingel. Undertaket består av tak bord.
Taktekingen er kontrollert fra nedkant tak

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.



TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner av aluminiums renner og nedløp.
Pipe helbeslått over tak med bunnbeslag
Tetthet og fallforhold på takrenner er ikke vurdert.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig stående kledning. Lufting og muse band bak kledning, stikkemessig kontrollert. Enkel observasjon utført, ikke observert åpenbare tegn til svikt. Generelt fremstår ytterkledningen med normal værslitasje og har normalt vedlikeholdsbehov etter slitasje og elde.

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Luftet W- sperrekonstruksjon med undertak av takbord. Kaldt loft.

Vurdering av avvik:

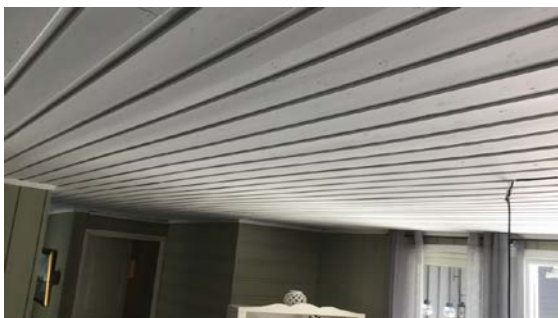
- Undertaket er misfarget.
- Konstruksjonene har skjevheter i tak innvendig

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
 - Lokal utbedring bør utføres.
 - Holde under taket under oppsikt, tiltak kan ikke utelukkes



Tilstandsrapport



Skjevheter i innvendig tak

! TG 2 Vinduer

Malte trevinduer med 2 lags glass.
Enkelte nye malte vinduer med 2 lags glass på baksiden

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Karmene i eldre vinduer er slitte og det er sprekker i treverket med vedlikeholdsbehov

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut med tiden.



Nye vinduer på baksiden

! TG 2 Dører

Malt ytterdør med enkelte slitasje merker
Malt inngangsdør med glass til soverom i tilbygget
Malt tett panelt boddør til teknisk rom
Malt tett panelt boddør avstengt på baksiden
Malt balkongdør fra stue

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Karmene i dører har noe værslitasje utvendig med noe sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut. Hovedsakelig utvendig bod dør, ellers normalt vedlikehold

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord med spile rekkverk og glassrekkverk.
Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje. Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes.

Vurdering av avvik:

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

-Noe enkel understøttelse enkelte plasser
-Terrassebord har slitasje/skader enkelte plasser

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Understøttelsen bør forbedres enkelte plasser
- Det må gjøres tiltak på terrassebord



Tilstandsrapport



! TG 1 Utvendige trapper

Utvendig tre trapp fra terrasse



! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonsperre/brønn eller andre forebyggende tiltak.
I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Moderat til Lav.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

INNENDIG

! TG 1 Overflater

Innvendige overflater i fritidsboligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater: Belegg, Laminat
Veggoverflater: Panel
Takoverflater: Panel
Bad/vaskerom: Belegg og laminat på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Fritidsboligen har etasjeskille i tre over krypkjeller
Det er fåretatt målinger i to rom med avvik registrert

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe med vedovn i stue.
Ved inspeksjon av utvendige overflater på pipe og brannmur, ble det ikke registrert sprekker eller riss av betydning.
For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen



! TG 2 Krypkjeller

Krypkjeller under bjelkelag med stubbeloftsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er begrenset tilgang til å vurdere rommet mellom det nederste bjelkelaget og bakken (krypkjeller) da høyden på taket er svært lavt og kun tilgjengelig via en liten åpning/inspeksjonsluke. Fuktigheten kan være høy i slike rom/kjellere på grunn av fuktighet fra grunnen, innsig av vann og/eller kondensering. Temperatur og fukt forhold kan gi skader i konstruksjoner slik som bjelkelag, og ofte utvikle seg over tid. En tilstandsrapport som denne baseres på en visuell befaring uten inngrep i konstruksjonen. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader utenfor krypkjelleren under befaringen, slik som misfarging av treverk, spesielle insekter eller råteskader i konstruksjoner, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Det anbefales derfor at en er oppmerksom på denne risikoen og undersøker dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ytterligere undersøkelse krypkjeller anbefales



Under tilbygget

! TG 2 Innvendige dører

Malte fyllingsdører

Enkelte dører har justeringsbehov og har noe slark i håndtak. Påregnelig slitasje må kunne forventes alder tatt i betraktning

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad har belegg og laminat på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er elektrisk gulvvarme under belegg.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Badet har vegger med baderomspanel med oppkant av belegg langs gulv ved dusj.

Tak med panel

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Våtromsplater er ikke montert fagmessig i den øverste delen ved vask/vaskemaskin.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant på vegger og varmekabler ved dusj/toalett.

Gulv ellers med laminat

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt ved dusj.
Gulv ved vaskemaskin og innredning med laminatgulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet ved vaskemaskin/innredning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Ingen ventilasjon etablert på badet ut over lufting med vindu

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

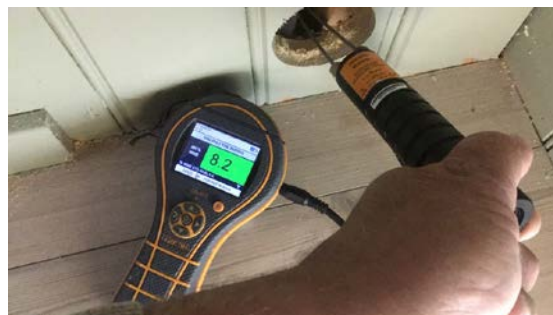
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i gang bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,2 vektprosent



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp,
Laminat på gulv og panel på vegger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.



Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

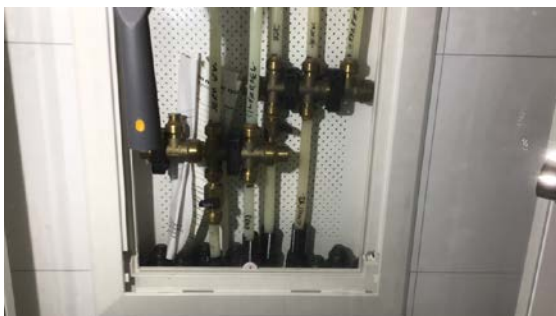
Ventilator med utlufting ut
Det ble ikke registrert komfyrvakt under ventilatoren.
Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør plassert på bad.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.
En nærmere gjennomgang av behovet
bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.

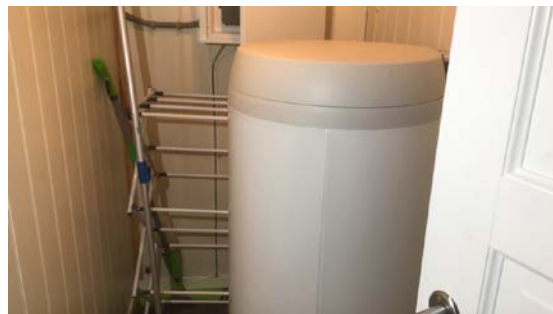
TG 1 Varmesentral

Varmepumpe luft til luft plassert i stue.
Funksjon ok på befarings dagen.
Estimert levetid er 10-15 år.
Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.

TG 1 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank plassert i bod

Årstall: 2017 Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 2 Andre installasjoner

Trykk pumpe og stoppekran plassert i utvendig bod

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller waterguard system e.l. i bod

Tilstandsrapport



1 TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

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

Spørsmål til eier

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

1977 Ved innstallering

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?

Nei

Diverse ny kurser

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

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



1 TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført ihht byggeårets normer, forskrifter og krav. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger

TG 1 Fuktsikring og drenering

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til terreng. Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Murt grunnmur av leca med puset overflater

Vurdering av avvik:

- Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.

Det er overflater som ikke er pusset og er disponibel for fukt påvirkning på overflate

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Det må gjøres tiltak på overflater som ikke er pusset

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 0 Terrengforhold

Terrengforhold rundt boligen er flatt med gruset gårdsplass og plen ellers naturtomt.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløps rør i pvc.

Grunnen er lukket.

Tilknyttet privat V/A via private stikkledninger.

Privat borehull og Biovac renseanlegg

Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand på rør. Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innhent dokumentasjon, om mulig

Bygninger på eiendommen

Hagestue



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Bygget har gjennomgående enkel standard.

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse

Hagestue med reisverk med liggende kledning plassert på terrasse gulv

-Taksperrer med dekke av plast plater

-Aluminiums skyvedør

-Malte vinduer

-Dører og vinduer har normal vedlikeholdsbehov

- Ellers må normalt vedlikehold beregnes på denne bygningen med enkelte oppgraderinger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Bod



Anvendelse

Byggeår

1988

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse

- Bod med støpt såle, vegger av reisverk med stående kledning.
- Taktekking utvendig med taksingel med alu takrenner og nedløp.
- Boden har osb plater på den ene veggen innvendig, resten med reisverk synlig.
- Malt tett ytterdør.
- Innredet med innvendig bod med Biovac renseanlegg, rommet har beleg med sluk i gulv
- Tilkomst fra gruset gårdsplass.

- Ellers må normalt vedlikehold beregnes på denne bygningen med enkelte oppgraderinger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

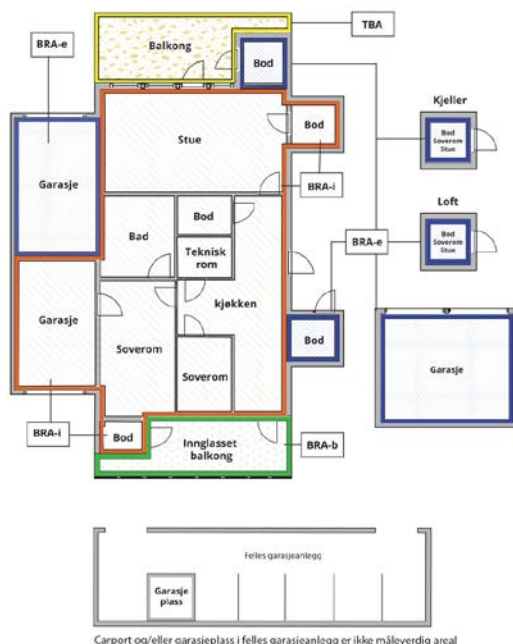
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Hagestue

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		11		11	
SUM		11			
SUM BRA	11				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det eksistere ikke tegninger i de kommunale arkiver

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	114	1		115	117
SUM	114	1			117
SUM BRA	115				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Kjøkken, Bod, Soverom, Bod 2, Stue, Gang, Bad/vaskerom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Gang 2, Soverom 5	Bod 3	

Lovlighet

Byggetegninger

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

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:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²		Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)			
Etasje		15		15	
SUM		15			
SUM BRA	15				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, Bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

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

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)
Hagestue	0	11
Fritidsbolig	106	9
Bod	0	15

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.5.2025	Karl Henry Englund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	156	10		0	1353.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Strondebakken 7

Hjemmelshaver

Ommundsen Kjetil, Lea Tove Anita

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.05.2025		Gjennomgått	4	Nei
Byggetillatelse	28.05.2025	Hytte	Gjennomgått	1	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	26.05.2025	Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i de kommunale arkiver	Finnes ikke	1	Nei
Tegninger	28.05.2025	Hytte	Gjennomgått	2	Nei
Tegninger	28.05.2025	Tilbygg	Gjennomgått	7	Nei
Byggetillatelse	28.05.2025	Tilbygg	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. 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/JG2514>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250115	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kjetil Ommundsen	Tove Anita Lea
Gateadresse	
Strondebakken 7	
Poststed	Postnr
FARSUND	4550
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Frende
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1408250115

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Malerbua belegg Arnfinn Johnsen Tømmer arbeid
Arbeid utført av	Malerbua og Arnfinn Johnsen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Bygget ut deler av badet
-------------	--------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Helt nytt rør opplegg i hytte.Og Biovac rense anlegg
Arbeid utført av	Oskar Nygård

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Var lekkasje i bod når vi kjøpte hytten.La nytt ta
-------------	--

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Gulv i stue har skjevheter.Var der når vi kjøpte hytten
-------------	---

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	I 2017 under renovering kom der mus inn i hytten .Da håndverkere ikke hadde tett hullene sine.Kan forekomme mus på loftet.
-------------	--

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Diverse arbeider
Arbeid utført av	Komet Elektro,Tjørves Elektriske

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bygget terrasse, utedue og rekkverk på terrassen selv. Satt i dør til nytt soverom

- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bygget et nytt sov. Tatt et sov til garderobe

- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har tilstandsrapporten fra da vi kjøpte hytten

- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Følger med tomt innenfor hytten

Document reference: 1408250115

Tilleggskommentar

Jacuzzi følger med. Er for tiden defekt

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250115

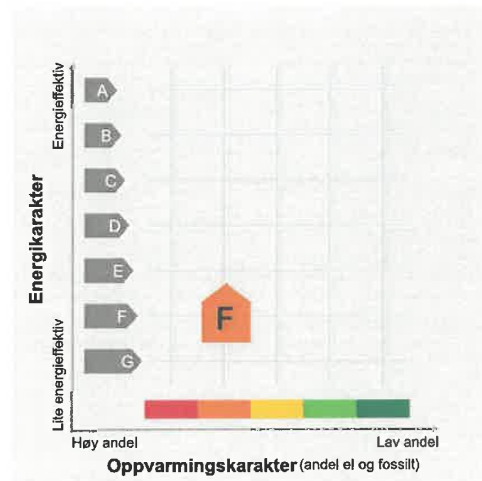
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjetil Ommundsen	01124488f361f766e68676 42a5426148a8939490	17.05.2025 20:14:33 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250115

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

ENERGIATTEST

Adresse	Strondebakken 7
Postnummer	4550
Sted	FARSUND
Kommunenavn	Farsund
Gårdsnummer	156
Bruksnummer	10
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	168849125
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiatest-2025-118339
Dato	12.05.2025



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 byggforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for gamle pålegg

- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

- Bygging av pålegg

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1977
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 113
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ventilasjon Mekanisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). **Plutselig** Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk luftvarme

For luftvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 3: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 4: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryperom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 8: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 9: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Brukertiltak

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 13: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 16: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 17: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 18: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 19: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 23: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 156, Bruksnr 10	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	201 Sævaland
Veiadresse:	Strondebakken 7, gatenr 6440	Valgkrets:	1 Farsund
	4550 Farsund	Kirkesogn:	5150402 Farsund
Oppdatert:	26.06.2023		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	17.03.1989	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 353,7 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020		Mottaker	4206/156/10	0,0
Annen forretningstype	Forretning: 20.01.2011 Matrikkelført: 20.01.2011		Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt	4206/156/1 4206/156/3 4206/156/10 4206/156/17 4227/26/25	0,0 0,0 0,0 0,0 0,0
Annen forretningstype	Forretning: 26.05.2009 Matrikkelført: 26.05.2009		Berørt Berørt Berørt Berørt	4206/156/1 4206/156/3 4206/156/10 4227/26/25	0,0 0,0 0,0 0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 07.04.2009 Matrikkelført: 26.05.2009		Avgiver Berørt Berørt Berørt Mottaker	4206/156/3 4206/156/1 4206/156/10 4227/26/25 4206/156/17	-1 289,2 0,0 0,0 0,0 1 289,2
Kart- og delingsforretning	Forretning: 17.03.1989 Matrikkelført:		Avgiver Mottaker	4206/156/3 4206/156/10	-1 355,0 1 355,0

Jordskifte	Forretning:	Mottaker	1003/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1003/Vannteig(er)	0,0
		Mottaker	1003/157/7	0,0
		Mottaker	1037/Eierløs(e) teig(er)	0,0
		Mottaker	1037/Vannteig(er)	0,0
		Mottaker	1037/26/38	0,0
		Mottaker	1037/26/39	0,0
		Mottaker	1037/26/40	0,0
		Mottaker	1037/26/41	0,0
		Mottaker	1037/26/42	0,0
		Mottaker	1037/26/43	0,0
		Mottaker	4206/155/7	0,0
		Mottaker	4206/155/9	0,0
		Mottaker	4206/156/1	0,0
		Mottaker	4206/156/3	0,0
		Mottaker	4206/156/5	0,0
		Mottaker	4206/156/10	0,0
		Mottaker	4206/156/15	0,0
		Mottaker	4206/157/2	0,0
		Mottaker	4206/157/3	0,0
		Mottaker	4206/157/6	0,0
		Mottaker	4206/157/10	0,0
		Mottaker	4206/157/21	0,0
		Mottaker	4206/301/26	0,0
		Mottaker	4206/301/27	0,0
		Mottaker	4227/26/1	0,0
		Mottaker	4227/26/2	0,0
		Mottaker	4227/26/3	0,0
		Mottaker	4227/26/4	0,0
		Mottaker	4227/26/7	0,0
		Mottaker	4227/26/9	0,0
		Mottaker	4227/26/10	0,0
		Mottaker	4227/26/11	0,0
		Mottaker	4227/26/12	0,0
		Mottaker	4227/26/13	0,0
		Mottaker	4227/26/15	0,0
		Mottaker	4227/26/16	0,0
		Mottaker	4227/26/18	0,0
		Mottaker	4227/26/21	0,0
		Mottaker	4227/26/23	0,0
		Mottaker	4227/26/25	0,0
		Mottaker	4227/26/26	0,0
		Mottaker	4227/26/27	0,0
		Mottaker	4227/26/28	0,0
		Mottaker	4227/26/30	0,0
		Mottaker	4227/26/33	0,0
		Mottaker	4227/26/34	0,0
		Mottaker	4227/26/35	0,0
		Mottaker	4227/26/36	0,0
		Mottaker	4227/26/37	0,0
		Mottaker	4227/26/44	0,0
		Mottaker	4227/26/47	0,0
		Mottaker	4227/27/1	0,0
		Mottaker	4227/28/1	0,0
		Mottaker	4227/29/1	0,0
		Mottaker	4227/30/1	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Strondebakken 7	Fritidsbolig	86,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	86,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	86,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	168849125			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				86,0	86,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol – Tilbygg**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.01.2008	
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	25,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	25,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr / løpenr:	168849125 / 2			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				25,0	25,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	May Birkeland

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	15,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	15,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	24460800			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				15,0	15,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

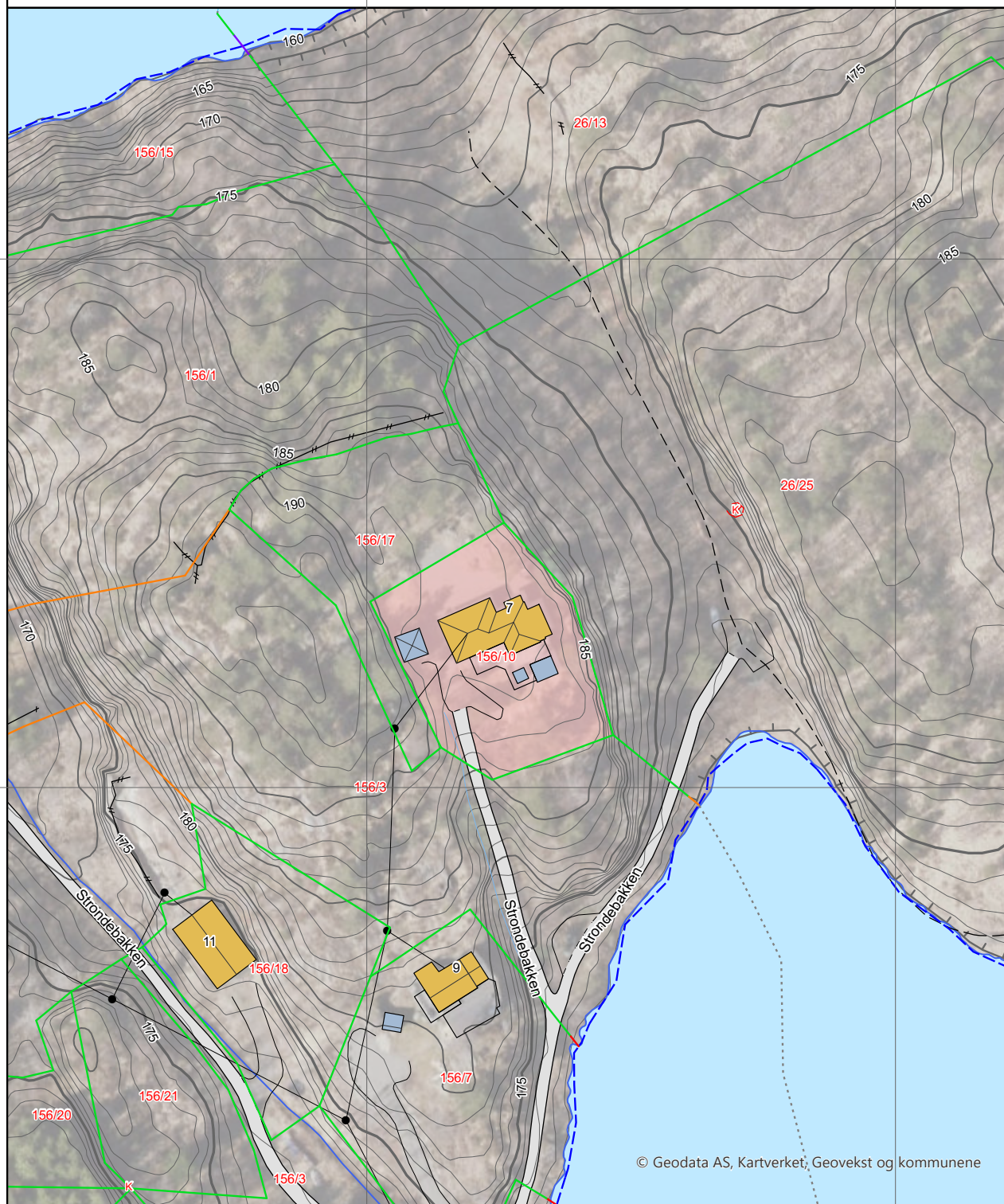
Kommune: 4206 Farsund
Eiendom: 4206/156/10/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 22.5.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 4206 Farsund

Eiendom: 4206/156/10/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

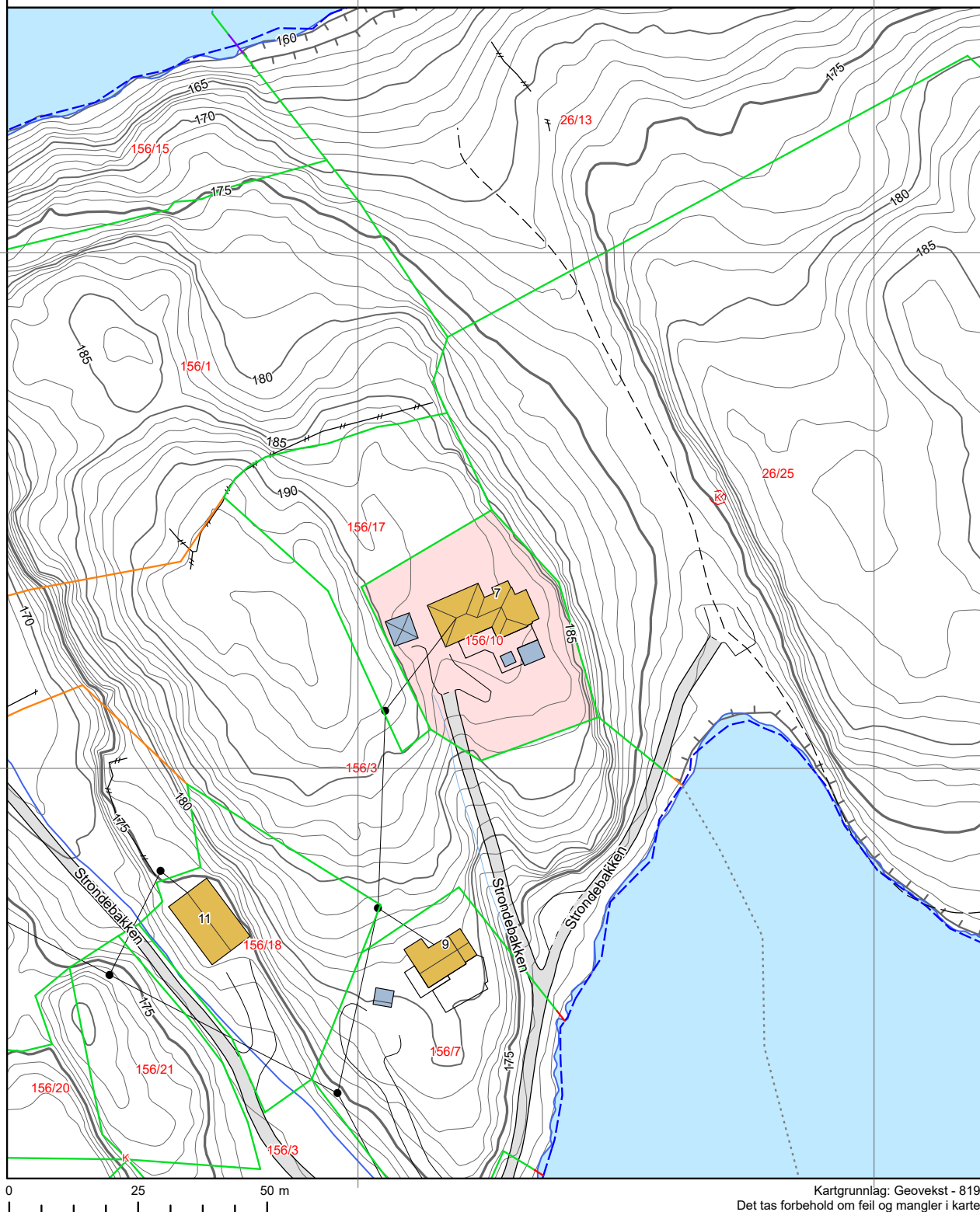
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 22.5.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **204466**
156/10/0/0

Eier: Ommundsen Kjetil
Regn.mottaker: Ommundsen Kjetil

2023

Ordrenr: **90149935**

08.03.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1455	Renovasjonsgebyr standard hytte	1,00	ter	1 321,00	1/1	0	826,00
1450	Grunngebyr Renovasjon hytte	1,00	ter	821,00	1/1	0	513,00
1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	966 000,00	prom	3,00	1/1	0	1 449,00
1500	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	260,00
							3 048,00

Ordrenr: **90162287**

07.09.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1455	Renovasjonsgebyr standard hytte	1,00	ter	1 321,00	1/1	0	826,00
1450	Grunngebyr Renovasjon hytte	1,00	ter	821,00	1/1	0	513,00
1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	966 000,00	prom	3,00	1/1	0	1 449,00
1500	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	260,00
							3 048,00

2024

Ordrenr: **90174942**

13.03.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	666 000,00	prom	3,00	1/1	0	999,00
1300	Grunngebyr slam	1,00	kr	415,00	1/1	0	771,00
1340	Minirensanlegg 1-2 beenheter	1,00	kr	2 800,00	1/1	0	5 245,00
1455	Renovasjonsgebyr standard hytte	1,00	ter	1 321,00	1/1	0	826,00
1450	Grunngebyr Renovasjon hytte	1,00	ter	908,00	1/1	0	568,00
1500	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	449,00	1/1	0	225,00
							8 634,00

Ordrenr: **90177983**

22.03.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1340	Minirensanlegg 1-2 beenheter	-1,00	kr	2 800,00	1/1	0	-5 245,00
1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	-666 000,00	prom	3,00	1/1	0	-999,00
1300	Grunngebyr slam	-1,00	kr	415,00	1/1	0	-771,00
1455	Renovasjonsgebyr standard hytte	-1,00	ter	1 321,00	1/1	0	-826,00
1500	Feie-og tilsynsavg 1 løp	-1,00	kr	449,00	1/1	0	-225,00
1450	Grunngebyr Renovasjon hytte	-1,00	ter	908,00	1/1	0	-568,00
							-8 634,00

Ordrenr: 90177993

25.03.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1500	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	449,00	1/1	0	225,00
1455	Renovasjonsgebyr standard hytte	1,00	ter	1 321,00	1/1	0	826,00
1450	Grunngebyr Renovasjon hytte	1,00	ter	908,00	1/1	0	568,00
1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	666 000,00	prom	3,00	1/1	0	999,00
							2 618,00

Ordrenr: 90188785

12.09.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1455	Renovasjonsgebyr standard hytte	1,00	ter	1 321,00	1/1	0	826,00
1450	Grunngebyr Renovasjon hytte	1,00	ter	908,00	1/1	0	568,00
1500	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	449,00	1/1	0	225,00
1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	666 000,00	prom	3,00	1/1	0	999,00
							2 618,00

2025

Ordrenr: 90201327

12.03.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1500	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	467,00	1/1	0	234,00
1455	Renovasjonsgebyr standard hytte	1,00	ter	1 400,00	1/1	0	875,00
1450	Grunngebyr Renovasjon hytte	1,00	ter	955,00	1/1	0	597,00
1810	Eiendomsskatt 3,0 promille	516 000,00	prom	3,00	1/1	0	774,00
							2 480,00

Det er ingen vannmåler registrert på denne eiendommen.



Farsund Kommune

Adresse Postboks 100, 4552

Telefon

Utskriftsdato: 23.05.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 Gårdsnr.: 156 Bruksnr.: 10

Adresse: Strondebakken 7, 4550 FARSUND

Referanse: 1408250115

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

Vedlegg

1 vedlegg

Kommentar

Det er anlagt avløpsanlegg på eiendommen som ikke trenger tømning med slamsugebil.

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.



FARSUND KOMMUNE

Administrasjonen

Arkivsaknr:	2017/1416		
Arkivkode:	156/10	Dato	03.07.2017
Saksbehandler:	Anders Grimnes		

Delegert myndighet fra rådmannen

Søknad om utslippstillatelse - gnr/bnr 156/10, Åsen

Søker: Oskar Nygaard AS

Saksdokumenter:

1. Søknad om utslippstillatelse, mottatt 15. juni 2017
2. Følgebrev
3. Kvittering for nabovarsler
4. Situasjonsplan
5. Tegning
6. Infiltrasjonstest
7. Erklæring om ansvarsrett

Saksutredning:

Det søkes om utslippstillatelse for en eksisterende fritidsbolig på gnr/bnr 156/10, Åsen. Fritidsboligen har pr. i dag ikke innlagt vann og eier ønsker å oppgradere med innlagt vann fra borehull og fullt sanitæranlegg. Avløpsløsningen søkes basert på bruk av minirensanlegg med påfølgende etterpolering i kunstig oppbygd infiltrasjonsgrøft. Nabovarsler er gitt.

Vurdering:

Omsøkt område består av flere enheter, som alle er fritidsboliger. Man har likevel vurdert det som mulig å få til en tilfredsstillende renseløsning der omkringliggende områder ikke påvirkes i nevneverdig grad. En tenker da på forurensning. Det er pr. i dag ikke mulighet for tilkobling til offentlig ledningsnett.

I søknaden opplyses det at det er ønskelig å anlegge et minirensanlegg av typen Biovac FD 5N som er godkjent etter NS-EN 12566-3. Fra rensanlegget planlegges rensset avløpsvann ført til en etterpoleringsgrøft.

I og med at det ikke er mulig å få tømt rensanlegget med vanlig slamsugebil planlegges det å pumpe avløpsvannet fra første kammer i rensanlegget til en bod for siling/tørking før avløpsvannet renner tilbake til rensanleggets andre kammer. Siling/tørkeprosessen gjør at slammet lar seg fysisk bære vekk ved service på anlegget.

Det er gjennomført infiltrasjonstest med infiltrrometer i samsvar med gitte retningslinjer.

Permeabiliteten (synkehastigheten) ble målt til 0,7 meter pr døgn. Ut i fra dette er det ikke tilrådelig å etablere infiltrasjonigrøft i stedlige masser. Søker foreslår å benytte seg av et kunstig oppbygd infiltrasjonsbasseng bestående av tilførte masser og ca. 120 meter 32 mm pe rør. Det vil bli montert pumpe for støtbelastning.

Farsund kommune v/teknisk drift anser foreslåtte renseløsning som tilfredsstillende.

Avstand til drikkevannskilder skal være min. 100 meter hvis grunnvannsspeilet ved anlegget ligger høyere enn ved vannkilden.

Det må etableres en serviceavtale med servicefirma/forhandler.

Det skal være mulig å ta prøver av rensset avløpsvann, slik at det kan kontrolleres at anlegget fungerer etter hensikten.

Ansvarshavende skal innlevere ferdigattest med situasjonsplan som viser endelig plassering av renseanlegg og ledningsnett m/etterpoleringsgrøft. Plasseringen skal koordinatfestes.

Vedtak:

Med hjemmel i pbl. § 93, forurensningsforskriftens kap. 12 og gitte delegasjonsfullmakt gis tillatelse til utslipp fra en eksisterende fritidsbolig på gnr/bnr 156/10, Åsen, på følgende vilkår:

1. Anlegget må bygges i samsvar med gitte tillatelse og gjeldende retningslinjer.
2. Renseanlegget skal være tilstrekkelig dimensjonert og skal til enhver tid tilfredsstillende de renskrav som fremkommer av spesifikasjonen til anlegget. Anlegget må være typegodkjent etter NS-EN 12566-3.
3. Avløpsvannet fra minirensanlegget skal føres til et infiltrasjonsanlegg for etterpolering. Ledningen skal legges slik at den ikke er sjenerende i terrenget.
4. Infiltrasjonsrørene må ha en samlet lengde på min. 120 meter 32 mm pe rør.
5. Under infiltrasjonsrørene må det være et fordelingslag med tykkelse min. 0,25 meter.
6. Avstanden fra bunnen av infiltrasjonsgrøften til grunnvannssjiktet skal være min. 0,5 meter. I tillegg må det være en overdekning på min. 0,6 meter.
7. Avstand til drikkevannskilder skal være min. 100 meter hvis grunnvannsspeilet ved anlegget ligger høyere enn ved vannkilden.
8. Det skal være mulighet for å ta prøver av rensset avløpsvann. Kostnadene tilknyttet prøvetaking belastes eier.
9. Det skal etableres en serviceavtale med servicefirma/forhandler. Kopi av avtalen skal oversendes kommunen.
10. Dersom det oppstår problemer med anlegget skal kommunen ha beskjed om dette.
11. Anlegget må saneres og kloakk tilknyttes offentlig kloakkledning når denne måtte bli lagt frem i området.
12. Ferdigattest med situasjonsplan skal oversendes kommunen. Plassering av renseanlegg, ledningsnett og etterpoleringsgrøft skal koordinatfestes.
13. Byggingen av anlegget skal forestås av en sakkyndig person, som er godkjent som utførende og kontrollerende av kommunen. Denne person (ansvarshavende) er ansvarlig for at arbeidet blir fagmessig og riktig utført og i samsvar med gitte tillatelse.
14. Er arbeidet ikke igangsatt senest 3 år etter at utslippstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.
15. Selv om tillatelse er gitt, plikter den som volder forurensing å svare erstatning som måtte følge av vanlige erstatningsregler.
16. For behandling av søknad om utslippstillatelse betales kr 3000,-. Faktura utstedes av kommunekassen.

Etter fullmakt

Sten Otto Tjørve
Enhetsleder

Anders Grimnes
Avd. ingeniør

Enhetsleders vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til enhet for teknisk drift innen 3 uker etter at denne meldingen er mottatt. Klagen må være grunngitt. I henhold til forvaltningsloven § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til enhet for teknisk drift. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningsloven § 42, 2.ledd.

Kopi til:
Tove Anita Lea
Kjetil Ommundsen
Oskar Nygaard AS

MOTTATT

18 JUL 2017



Serviceavtale Biovac Minirensanlegg



INFORMASJON OM ANLEGGSEIER		11203250	
Navn	Kjetil Ommundsen	47463	
Fakturaadresse	Vestliakka 9A, 2		
Postnummer/-sted	4330 ALGAARD		
Telefon privat	97652 7210	E-post	Kjetil.Ommundsen@agredal.kommune.no

INFORMASJON OM ANLEGG		20398	
Anleggstype	Anleggskommune	Farsund	
Anleggsadresse	Gjervollstad	Gårdsnummer	156
Postnummer/-sted		Bruksnummer	10
Serviceavgift pr. år inkl. mva		Kjemikalier pr. år inkl. mva	

☐ Biovac skal gjennom sin representant foreta service på rensanlegget 2 ganger pr. år. FD5N-FD15N ☐ Biovac skal gjennom sin representant foreta service på rensanlegget 3 ganger pr. år. FD20N-FD50N og FD10pe-FD35pe ☐ Biovac skal gjennom sin representant foreta service på rensanlegget 2-3 ganger pr. år. 2 ganger dersom anlegget blir løst belastet (eks. hytte ikke i bruk vintersesongen) FD5pe Blovac skal sende inn årsrapport til kommunen Blovac har plikt til å levere reservadelar. Følgende utføres på ordinær service: - Kontrollere ventiler, pumper og gjennomføringer, og foreta nødvendig opprensning, herunder testkjøring av anleggets komponenter og funksjoner. - Kontrollere lufttillørselen til anlegget. - Kontrollere anleggets tekniske funksjoner. - Dersom det er feil på anlegget som fører til at anlegget ikke klarer å tilfredsstille renskrav iht. gjeldende regelverk, utbedres dette (for anleggsseiers regning). - Kontrollere slamtørker (FD5pe og FD10pe), og klargjøre slamsekk(er) for levering på deponi. (Avtale om deponering inngås separat). - Kontrollere nivå i våtstamager (FD15-35pe og nedgravd anlegg), og ved behov anmode anleggsseier om å rekvirere tømning (for anleggsseiers regning) - Visuell kontroll av kvalitet på utløpsvannet - Kontrollere alarmer. - For anlegg med kjemisk fylling kontrolleres doseringsutstyret og kjemikaliekanne byttes/etterfylles. - Dokumentere ovenfor kunde at service er tatt.	Ekstraordinær service Ved varsel fra eier om driftsstans eller alvorlige driftsforstyrrelser, skal Biovac treffe feilrettende tiltak/ekstraordinær service i løpet av 24 timer. Ekstraordinær service inngår ikke i serviceavgiften og anleggsseier belastes for arbeidstid, deler, km og kjøretid fra serviceteknikers tilholdssted etter den til enhver tid gjeldende satser. Overholde brukerinstruks Eier av anlegget plikter å overholde brukerinstruksen for gjeldende anlegg. Bestille slamtømming På anmodning fra Biovac sin representant skal anleggsseier bestille slamtømming. Ved driftsproblemer som følge av manglende tømning kan ekstrakostnader tilkomme. Serviceavgiften dekker ikke slamtømminger eller eventuelle avgifter som kommunen måtte pålegge (f. eks. tømme- og deponeringsavgift for slam). Adgang til anlegg Anleggsseier skal som hovedregel ha direkte tilgang utenfra. Anleggsseier plikter å gi Biovac sin representant adgang til anlegget for utførelse av ordinær service innenfor vanlig arbeidstid (08.00 - 16.00). Service må kunne gjennomføres av én person iht. krav i arbeidsmiljøloven. Eier må opprettholde og rydde helårsvei for vare-/lastebil innenfor en avstand av maksimalt 30 meter fra anlegget. Blovac forbeholder seg retten til å regulere serviceavgift eller tilleggsfakturere dersom veiforbindelse og adgang til anlegg ikke er iht. ovenstående krav. Serviceavgift Serviceavgiften betales uavhengig av tidspunkt for service.	Det påløper administrasjonsgebyr på faktura sendt pr. post, eller som vedlegg i e-post. Gebyret bortfaller på e-faktura eller avtalegriso. For anlegg med kjemisk felling, faktureres kjemikalier i tillegg til serviceavgiften. Kjemikalier faktureres etter den enhver tid gjeldende pris for kjemikalier. Blovac har rett til å regulere serviceavgift iht. SSBs konsumprisindeks. Indeks oktober-oktober foregående år. Blovac forbeholder seg retten til å regulere serviceavgiften ytterligere dersom det kommer endrede krav som påvirker innholdet i Biovac's tjenester, og/eller om det for Biovac oppstår andre kostnadsdrivende forhold. NBI Inn- og utløpsarrangement er anleggsseiers ansvar, og forutsettes utført iht. gjeldende retningslinjer og forskrifter. Avløpsnett skal være lufttett over tak iht. gjeldende sanitærforskrift. Salg av eiendommen: Dersom anleggsseier selger eiendommen som anlegget betjener, plikter han å overføre ansvar og rettigheter som følger denne avtale til ny eier iht. forskrift om begrenning av forurensning § 12-13. Forurensningsloven §24 Gammel eier hefter for serviceavgiften fra salgstidspunktet og frem til påfølgende 1. januar eller 1. juli. Varighet avtale: Denne avtale løper så lenge forurensningsmyndighetene opprettholder sitt krav om serviceavtale iht. utslippstillatelse, og Biovac kan oppfylle kravet om deleleveranser. Biovac har rett til å si opp serviceavtalen om anleggsseier ikke følger retningslinjene Biovac gir om drift og vedlikehold av anlegget, det foreligger uoppgjorte krav, eller mislighold av avtalen. Dette meldes til forurensningsmyndighet
--	---	---

Dato: 10/7 Sign. selger: For Biovac: Blovac Environmental Technology AS Farexveien 19, NO-2016 Frogner +47 63 66 64 60, kontakt@biovac.no, www.biovac.no	Dato: 10/7 Sign. anleggsseier: Kjetil Ommundsen
--	---

Farsund kommune v/ teknisk etat kommune
Teknisk etat
Postboks 100
4552 FARSUND

24.10.2017

Montert biovac minirensesanlegg
På G.nr/B.nr: 156/10

Til orientering opplyser vi at vi har montert et biovac minirensesanlegg ifølge spesifikasjoner beskrevet under:

Anlegg: Type 731 BIOVAC FD 5 pe m/hyg Montert: 04.09.2017

Kundenr: 47463
Kundenavn: Kjetil Ommundsen
Adresse: Gjervollstad
Sted: 4550 FARSUND

Dette Biovacanlegget er et minirensesanlegg med slamtørker for en boenhet. Det nedtørkede slammet håndteres av vår servicerepresentant ved de faste servicebesøkene, og anlegget har derfor ikke behov for våtslamtømming.

Distriktsrepresentant er:

Audun Nielsen

Tlf arbeid: 47 01 64 75 Tlf mob: 470 16 475

Med vennlig hilsen

Biovac Environmental Technology AS



Farsund Kommune

Adresse Postboks 100, 4552

Telefon

Utskriftsdato: 26.05.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 156 **Bruksnr.:** 10

Adresse: Strondebakken 7, 4550 FARSUND

Referanse: 1408250115

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.



FARSUND KOMMUNE

Administrasjonen

Arkivsaknr:	2008/106		
Arkivkode:	156/10	Dato	28.01.2008
Saksbehandler:	Steinar Fossland		

Delegert myndighet fra rådmannen

Svar på søknad om tillatelse for oppføring av tilbygg til hytte gnr. 156 bnr. 10.

Saksdokumenter:

1. Søknad om tillatelse til tiltak datert 12.12.2007.
2. Nabovarsel datert 15.10.2007.

Saksutredning:

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til hytte på gnr 156, bnr 10.
Bygningen skal oppføres i 1 etasje, og vil få et bebygd areal på 28 m².

Eiendommen er avsatt til LNF-Formål, hvor spredt bygging kan tillates etter godkjent reguleringsplan.

Teknisk utvalg har i møte den 14.01.2008 gitt dispensasjon/ administrasjonen fullmakt til å kunne behandle saken.

Ingen naboer har merknader til søknaden.

Vurdering:

Tilbygget vil etter administrasjonens vurdering ikke være til sjenanse for naboer eller andre i området. Tilbygget vil ikke vurderes å komme nærmere vannet enn 50 m, og vil heller ikke øke det bebygde preget på eiendommen. Tiltakshaver oppgir som særlige grunner at de trenger mer plass i forbindelse med et oppstått handikap, og trenger i så måte større plass på soverommet.

Tiltaket vil kreve en dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, men ut fra den eksisterende bebyggelsen mener enhet for teknisk forvaltning at det kan gis dispensasjon da det foreligger særlige grunner.

Enhetsleder for teknisk forvaltning har utover dette ingen spesielle merknader til søknaden, og har i medhold av gjeldende delegasjonsreglement avgjort saken den 28.01.2008.

Gebyr for søknaden vil i henhold til vedtatt betalingsregulativ for byggesaker bli på kr 1963,-.

Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

Vedtak:

Søknad om oppføring av tilbygg i tilknytning til hytte på Åsen, eiendom gnr 156, bnr 10, godkjennes på følgende vilkår:

1. Alt arbeid skal skje i samsvar med gjeldende plan- og bygningslov og tekniske forskrifter.
2. Byggearbeidet må være igangsatt innen 3 år, jf. plan- og bygningslovens § 96.

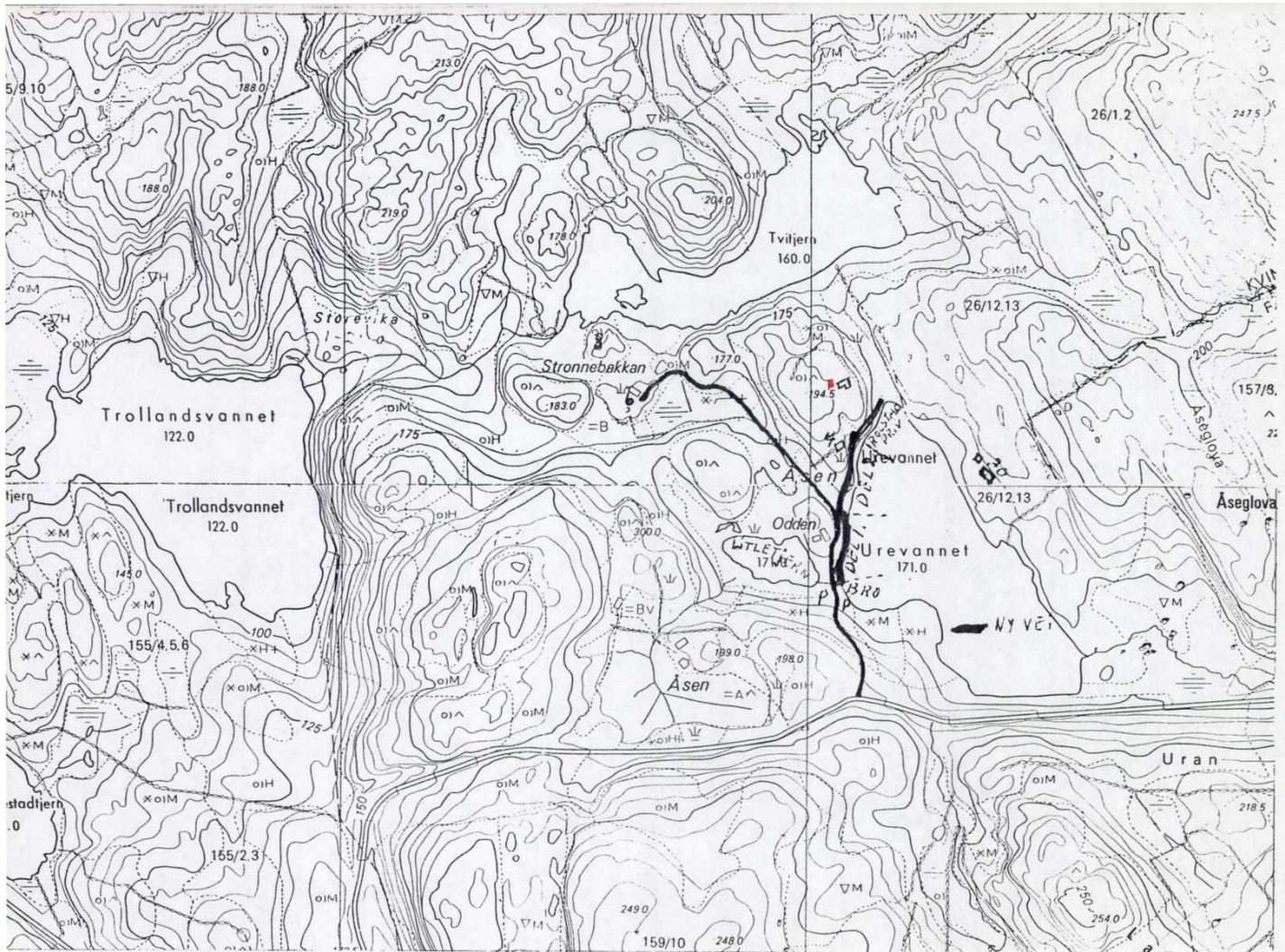
Tiltakets ansvarsprofil godkjennes som omsøkt.

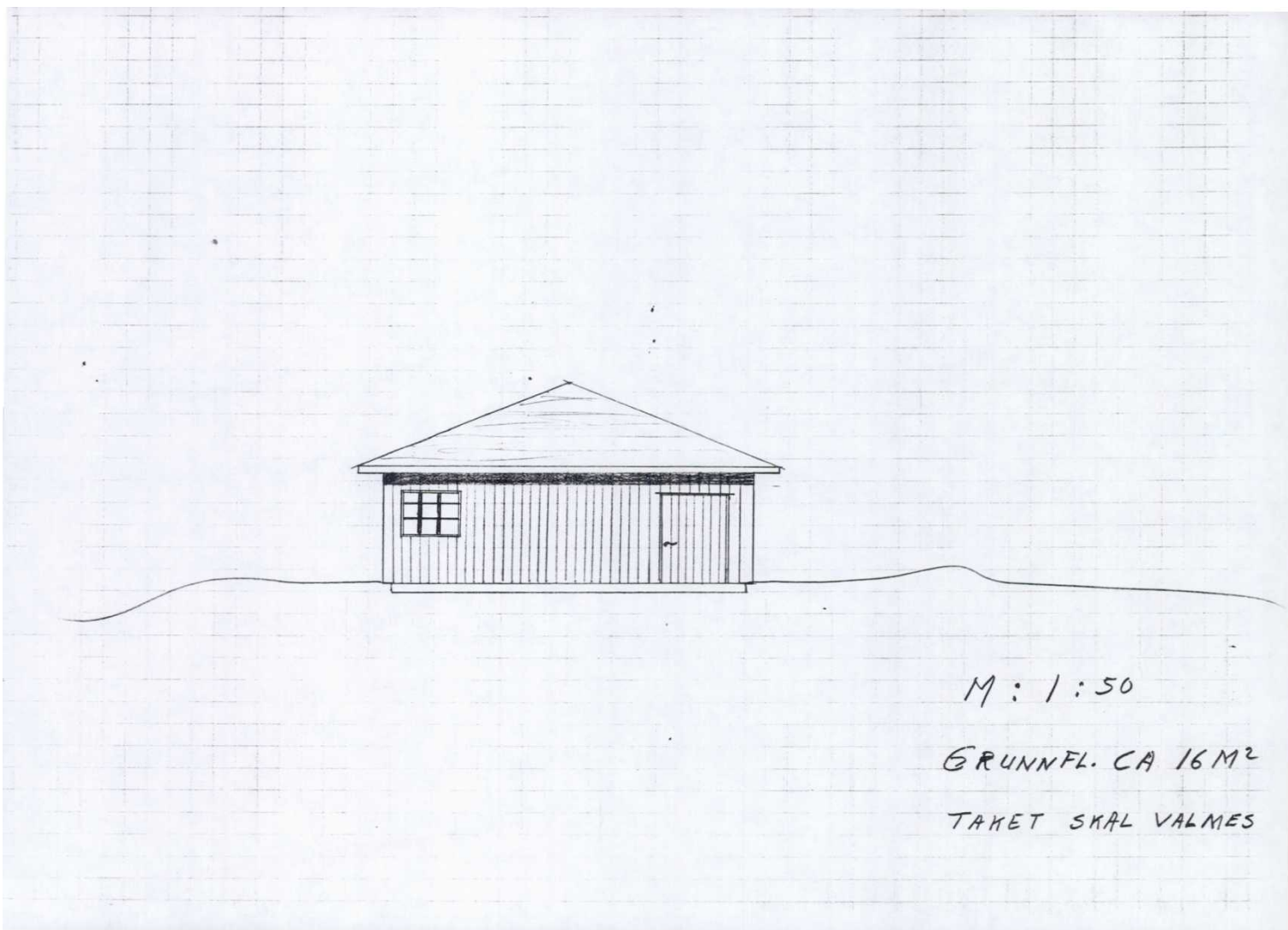
Etter fullmakt

Steinar Fossland
Avdelingsingeniør

Administrasjonens vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen må være grunngitt. I henhold til forvaltningslovens § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningslovens § 42, 2. ledd.

Kopi til:
May Birkeland Austhagen 15 4322 Sandnes





☐ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

☐ **MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningsloven

☐ - driftsbygning i landbruket, § 81

☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84

☒ - mindre byggearbeid på ~~boligeiendom~~ **FRITIDSEIENDOM**, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M**)

Til bygningsrådet i

FARSUND

Mottatt:

16.8.88

J.nr.:

Arkiv nr.:

9

Kommunenr.

Bygningsnr.

Løpenr.

1003

Godkjent

Igangsatt

Tatt i bruk

19

19

Søknaden / meldingen gjelder

M	Eiendom/ byggsted	Gnr. 156	Bnr. 3095	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse	ÅSEN, HEIAD			
M	Arbeidets art	☒ Nybygg	☐ Påbygg/ tilbygg	☐ Endring	☐ Riving
	- beskriv				
	Annet	UTHUS TIL FRITIDSHUS			
M	Byggets art	☐ Bolig	☐ Garasje	☒ Uthus	☐ Fritids- bolig
	- beskriv				
	Annet				

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Melding sendt
Dato
Dato
Dato
Påbygg / tilbygg
Bygningstype
Næringsgruppe
Type byggherre

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	☐ Plan- og bygningslov	☐ Bygge- forskrift	☐ Vedtekter Plan
	Dispensasjonen gjelder:			

Vedlegg

M	☒ Gjenpart av nabovarsel	☐ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Fasade- tegninger	☐ Etasjeplan
	☐ Snitt	☐ Konstruksj- tegninger
	☐ Rapp. om grunnundersøkelser	☐ Statiske beregninger
	Andre vedlegg	Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter

Koordinator
Kartplate
Koordinatsystem
X-koordinat
Y-koordinat
Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.
Kode Nr. (7 pos.)
Kode Nr. (7 pos.)
Kode Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M	Byggherre	M	Søker / melder
Navn	METTE MYSLIWSKI	Navn	METTE MYSLIWSKI
Adresse	BJERKÅS	Adresse	BJERKÅS
Postnr.	1820	Postnr.	1820
Poststed	SPYDEBERG	Poststed	SPYDEBERG
Tlf.	09-838619	Tlf.	09-838619
☒ Enkeltperson		☐ Offentlig virksomhet	
☐ Selskap / lag			
Dato	15/8-88	Dato	15/8-88
Sign.	Ulla Myrland	Sign.	Ulla Myrland

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område	☐ Ja	☒ Nei	Tillatt utnyttelsesgrad	
M Oppmålt tomt	FORELØPIG IKKE, SØKNAD		Tomteareal	
M Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense	Vegmidte
			ca. 50 M	ca. 10 M
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		☐ Ja	☐ Nei
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta		☐ Ja	☒ Nei
Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
	☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei
	☐ Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☐ Ja	☐ Nei
M	Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold		☐ Ja	☒ Nei
M Byggegrunn	☒ Fjell	☐ Grus	☐ Sand	☐ Leire
	☐ Annet	-beskriv		
M Fundament	☒ Grunnmur	☒ Bankett/såle	☐ Peler	☐ Annet
				-beskriv
M Vannforsyning pbl §§ 65,67	Tilknyttet			
	☐ -offentlig vannverk	☐ -privat vannverk	☐ -annen privat vannforsyning innlagt vann	
	☒ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann		-beskriv	
	IKKE INNLAGT VANN			
M Avløp pbl §§ 66,67	☐ Off. avløpsanlegg	☐ Privat avl.-anl.	Skal det install. vannklosett	☐ Ja
			☐ Nei	
	SØKNADEN GELDER		Foreligger utslippstillatelse	☐ Ja
			☐ Nei	
M Drenering BF 87 kap. 42	UTHUS - SKAL IKKE VÆRE AVLØP			
	☐ Selv-drenering	☐ Kultgreft	☒ Rør	
	Drensvann føres til:		☐ Avløpssystem	☒ Terreng
M Overvann	Takkvann/overvann føres til:		☐ Avløpssystem	☒ Terreng
Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis		☐ Ja	☐ Nei
	Dersom ja, kreves egen søknad			
M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse
	Antall bruksenheter (boliger)		UTHUSET	ER
	Bruksareal (NS 3940)		CA. 16 M ²	
	Bebyggd areal (brutto grunnflate)		m ²	m ²
			m ²	m ²

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.	
-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet
- horisontale konstr. (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
	9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett- betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)	
0 Ved	1 Oljefyr-anlegg
2 Oljefyrt ildsted	3 Ei.
4 Oljefyr-anl./ei.	5 Oljefyr-anl./ved
6 Oljefyrt ildst./ei.	7 Oljefyrt ildst./ved
8 Ei./ved	9 Annet

Etasje-spesifikasjon				
Etg.	ant. bol- iger	Bruksareal		
		bolig	annet	totalt
Sum				

[illegible]

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer. ☐ Ja ☐ Nei				
Brannvern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse				
	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	
	- beskriv				
	☐ Ikke krav				
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- rømningsveier	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- slukningsredskap	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
BF 87	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
* 23.2, 41 og 43.2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
* 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
* 43	- bygningsdeler	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
* 44	- trapp og rampe	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
* 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
* 46	- sanitæranlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
* 47	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
* 48	- elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
* 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
* 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
* 52	- lydforhold	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
* 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
* 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknadens/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom.

Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfælde finder det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til
situasjons-
plan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldepiktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller levegger forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabolgrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebansens midtlinje.

- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

Nabo-
varsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pligtig til at varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboeiene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslene er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevne skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispen-
sasjons-
søknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet, som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjans til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

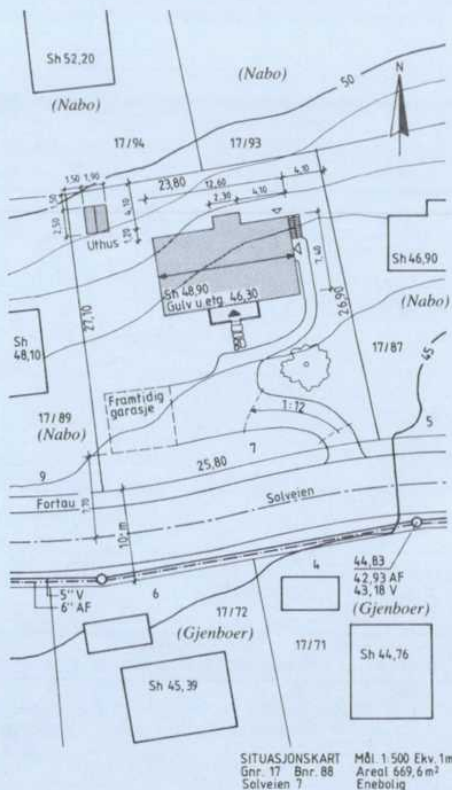
Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet/bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.



Utskrift av møtebok

for Farsund bygningsråd

i møte den 20. desember 1978

Av 7 medlemmer var 7 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak nr. 501/78: Mette Myslewski, Sarpsborg.
Hytte med utedo på eiendommen gnr. 156, bnr. 3,
Åsen i Herad.

- Fremlagt:
1. Byggeomeldelse m/tegninger fra Mette Myslewski mottatt 4.7.78.
 2. Innvilget søknad om dispensasjon fra Strandplanloven av 16.8.78, bygningsrådets sak nr. 287/78.
 3. Brev fra Vest-Agder Fylkesfriluftsnemnd dat. 20.9.78.

Det er ikke sendt nabovarsel p.g.a. avstanden til naboeiendommene. Vest-Agder Fylkesfriluftsnemnd har ved brev av 20.9.78 ikke funnet grunn til å påklage bygningsrådets vedtak av 16.8.78 i sak nr. 287/78.

Søkeren er selv eier av eiendommen gnr. 156, bnr. 3 og det skal ikke fradeles tomt.

Hytten har et areal på 60 m².

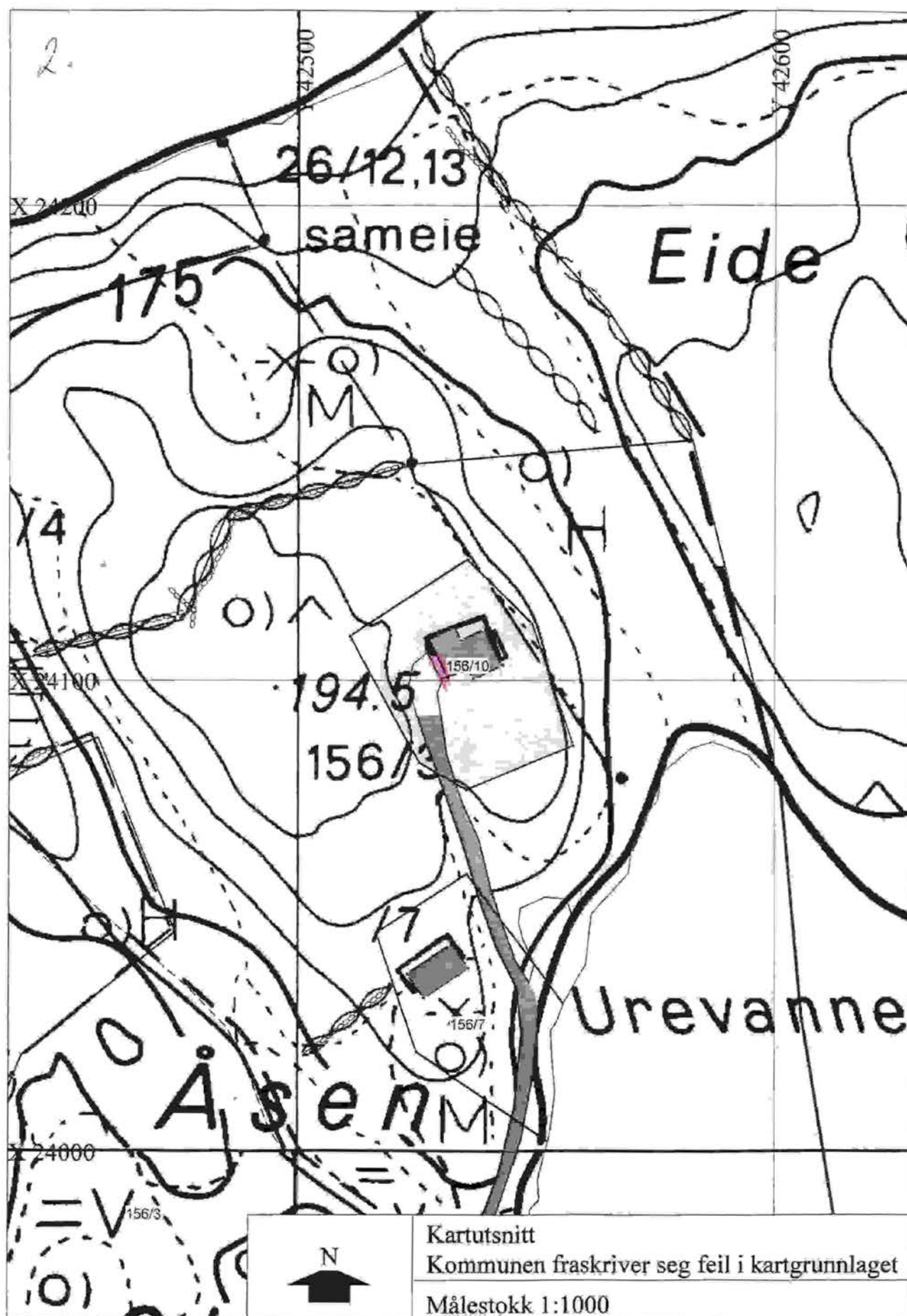
Bygningssejefens innstilling:

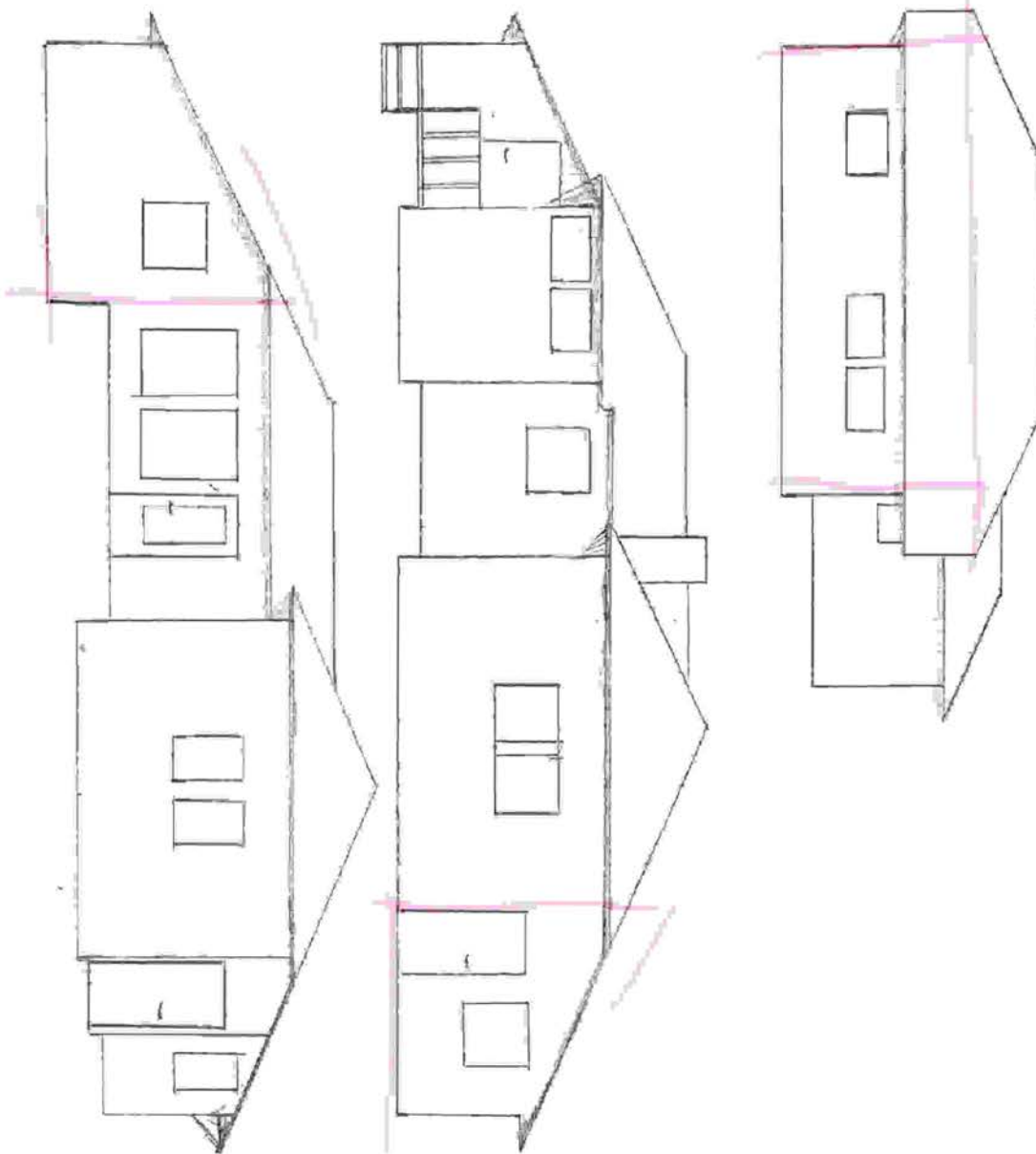
1. Bygningsrådet anbefaler hytten oppført i henhold til gjeldende bygningslov og byggeforskrifter.
2. Hytten skal plasseres så lavt som mulig i terrenget. Hytten plasseres etter anvisning av bygningsvesenet.
3. Bygningsrådet godkjenner ikke hytten som helårsbolig.
4. Hytten godkjennes ikke med innlagt vann.
5. Tømningen av doen må skje på en slik måte at ikke sanitære ulemper oppstår. Eventuelle pålegg fra helserådet skal følges.
6. Hytten må gis en farge som ikke virker skjemmende i omgivelsene. Taktekingen skal ha en matt farge og virkning.
7. Vegetasjonen skal bevares i størst mulig utstrekning foran og i nærheten av hytten.
8. Byggearbeidet må være igangsatt innen 1 - ett år, jfr. bygningslovens § 96.

Vedtak: Bygningssejefens innstilling enstemmig vedtatt.

Rett avskrift bekreftes

L. Mørke



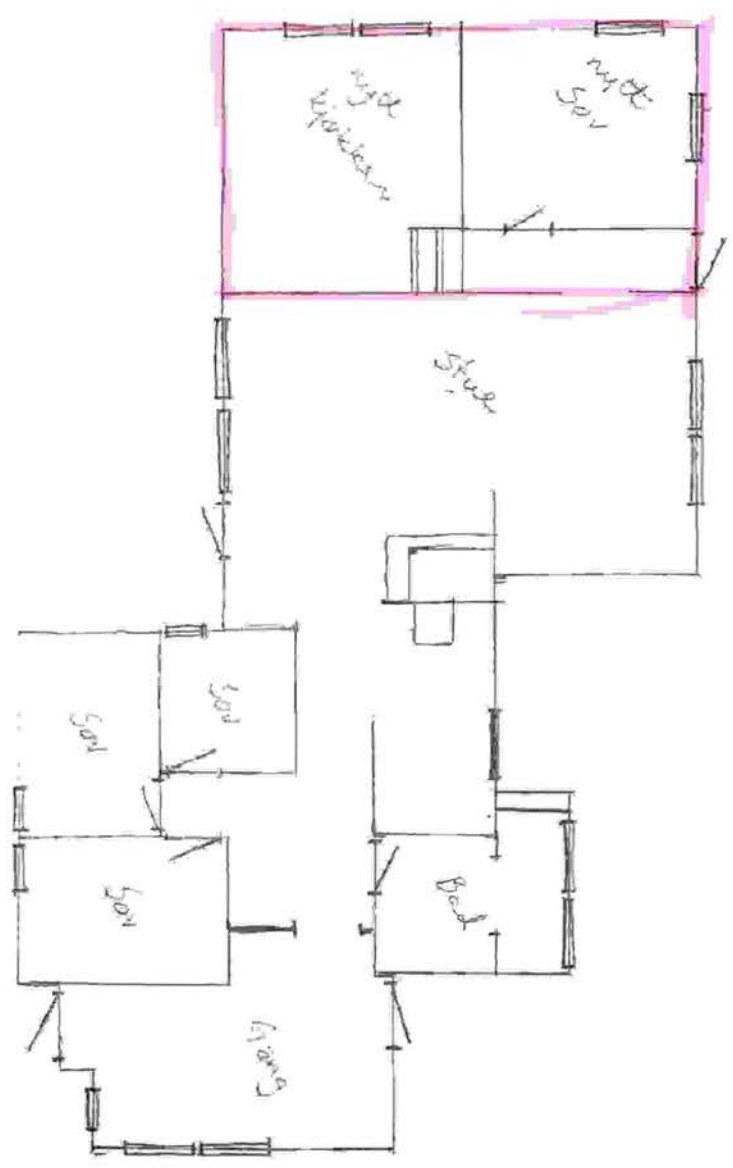


Målestokk : 1 : 100

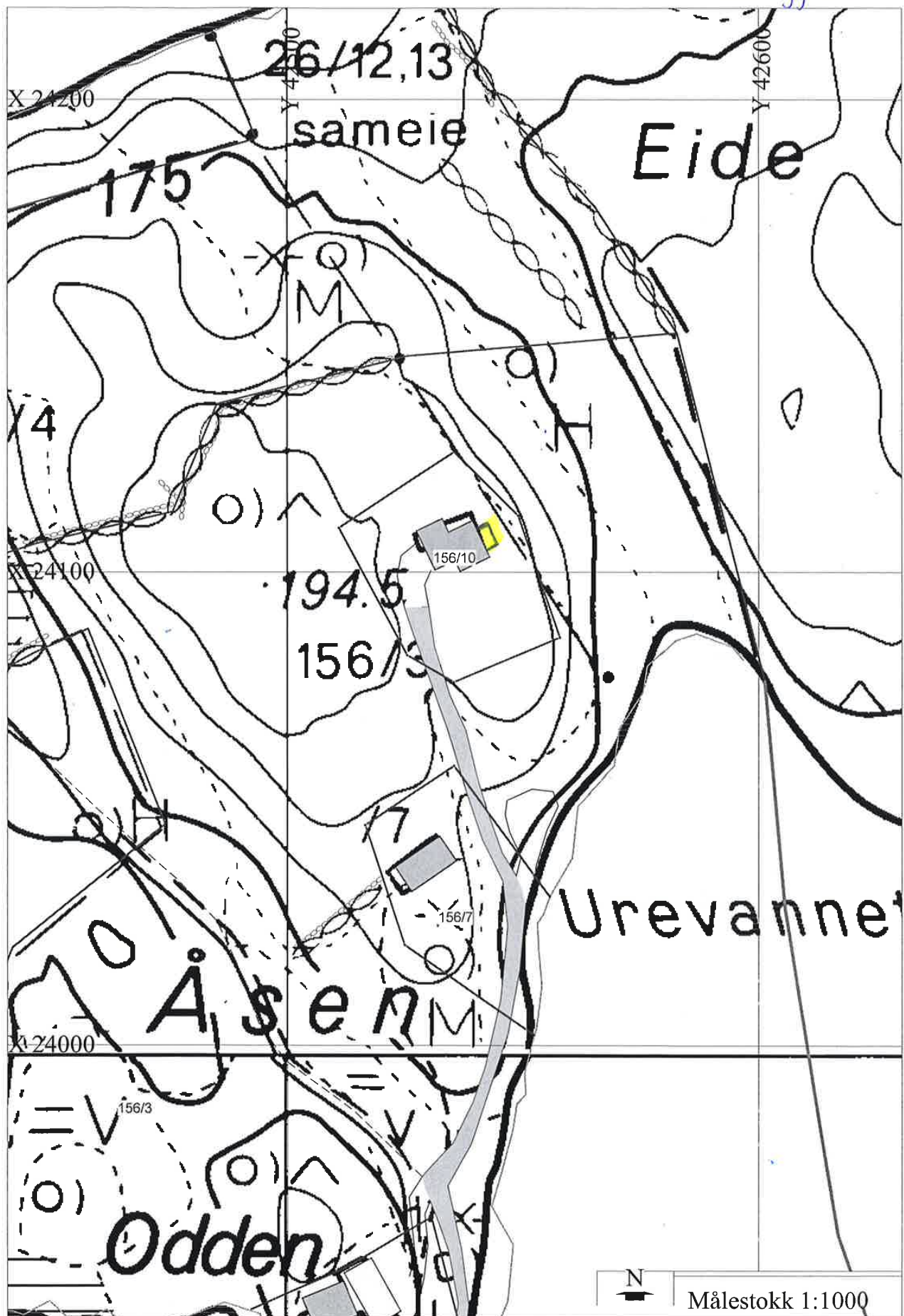
4.

Målestokk 1:100

3.



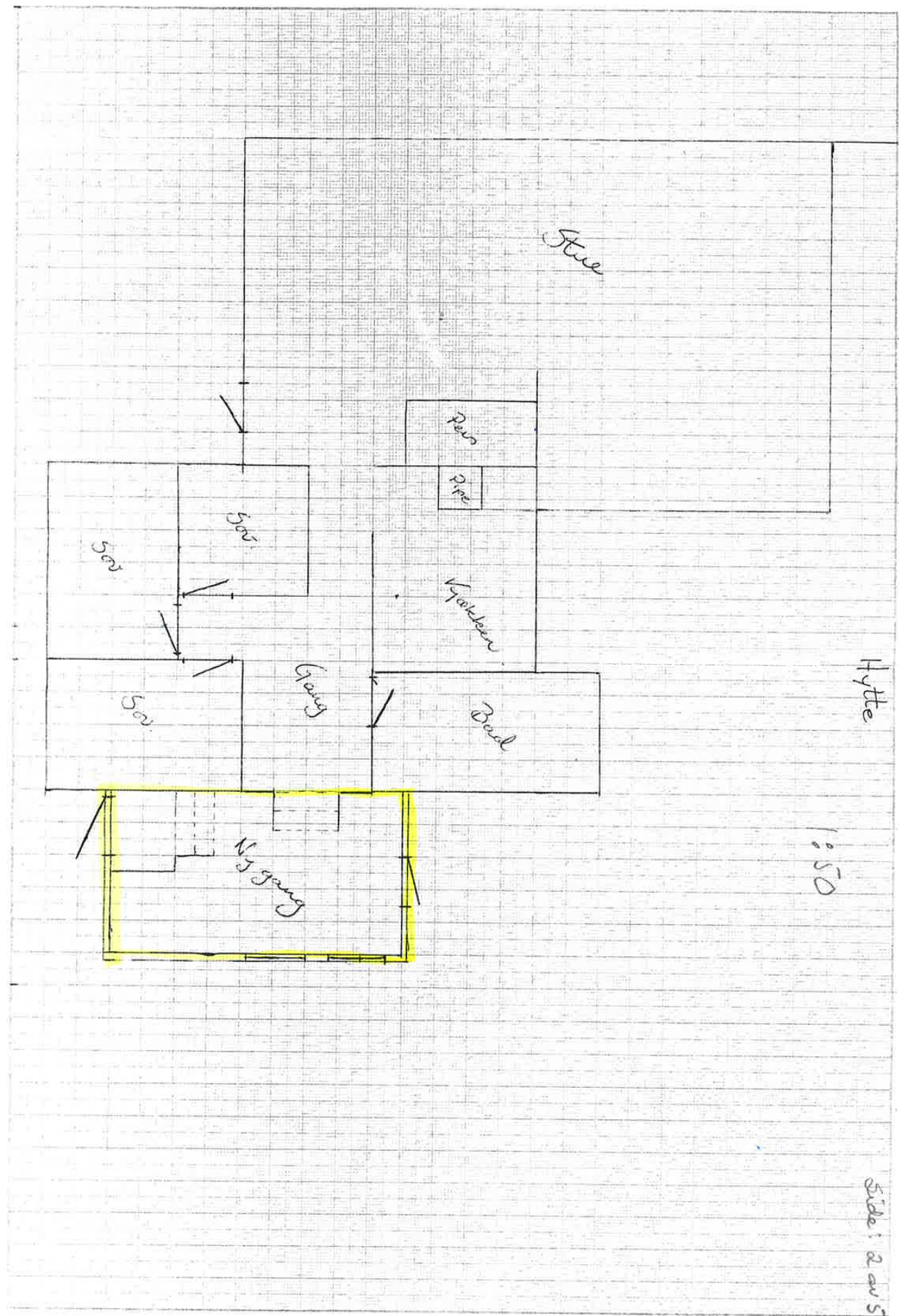
Vedlegg 6.



side 1 of 5

1:100

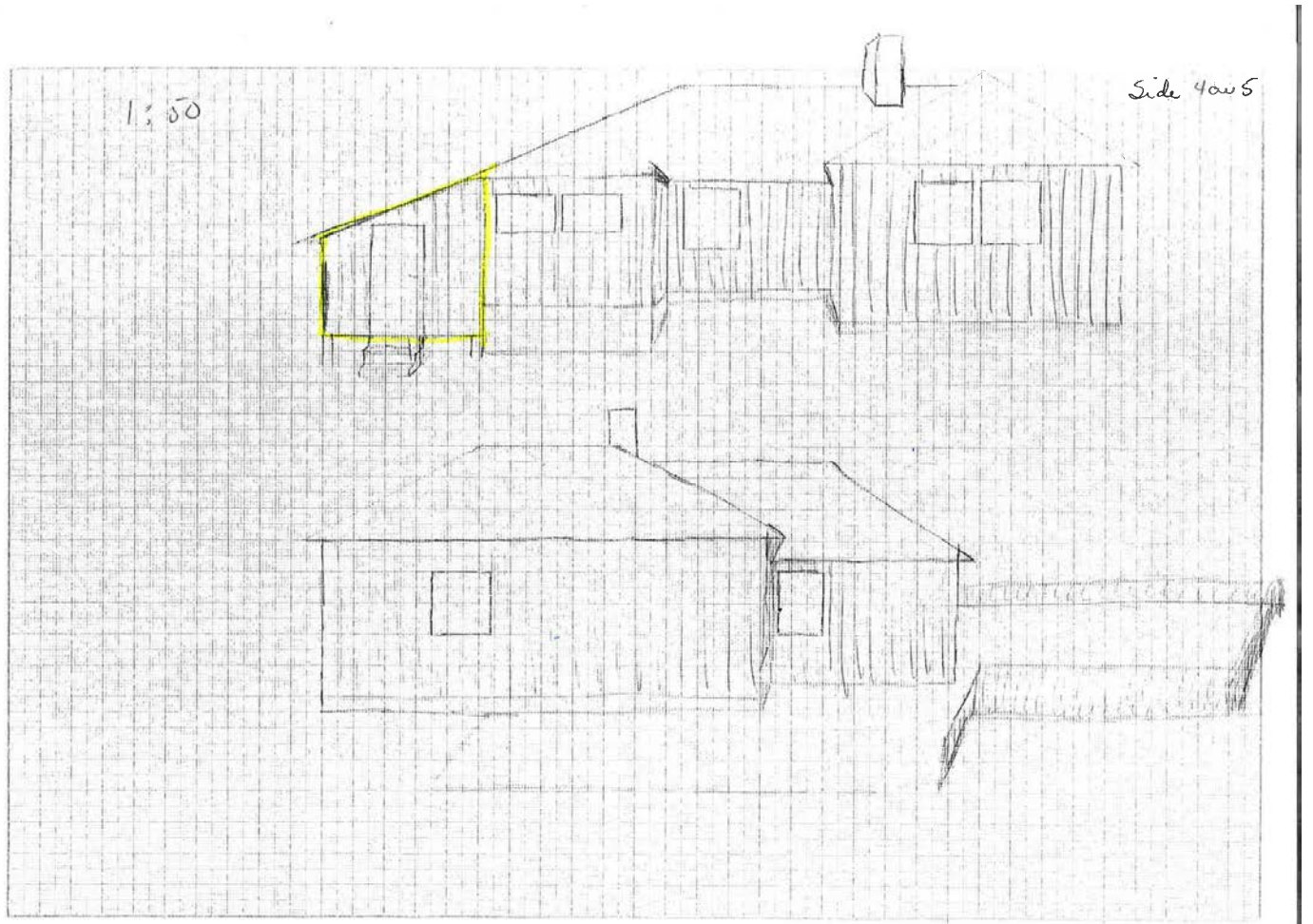




1950

Side 3 and 5





Side view

1:50





Ivar A. Birkeland
Austhagen 15
4322 Sandnes

KOPI

Vår ref.:
2005/1262 - 8718/2005 - 2
156/10/KESK

Deres ref.:

Dato:
08.06.2005

Melding om tilbygg og utvidelse av terrasse på gnr 156, bnr 10, Åsen

Det vises til Deres byggemelding datert 11.05.2005.

Vi har ingen merknader til byggemeldingen.

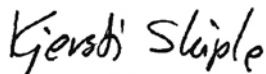
Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt til kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 96.

Tiltakshaver har selv ansvaret for at arbeidene utføres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.

Gebyr for byggemeldingen vil i henhold til vedtatt betalingsregulativ for byggesaker bli på kr 700,- Faktura for byggemeldingsgebyr vil bli utskrevet av kommunekassen.

Med vennlig hilsen


Jan Hornung
enhetsleder


Kjersti Skiple
avdelingsingeniør

Godkjent 20/12-78

Sak nr. 501/78

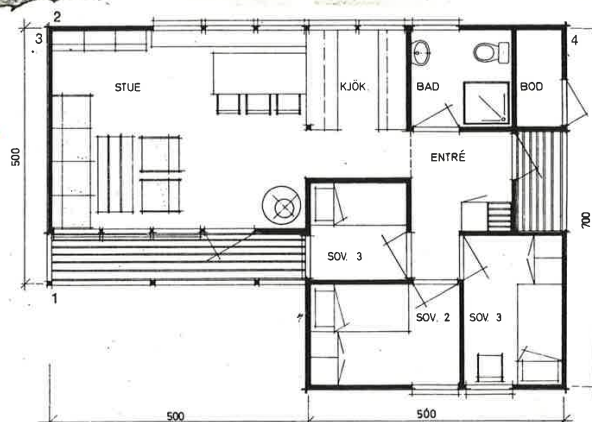
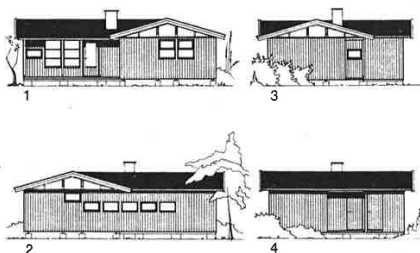
Farsund bygningsråd

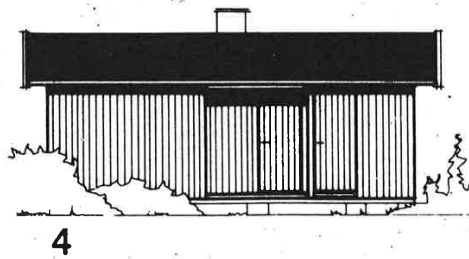
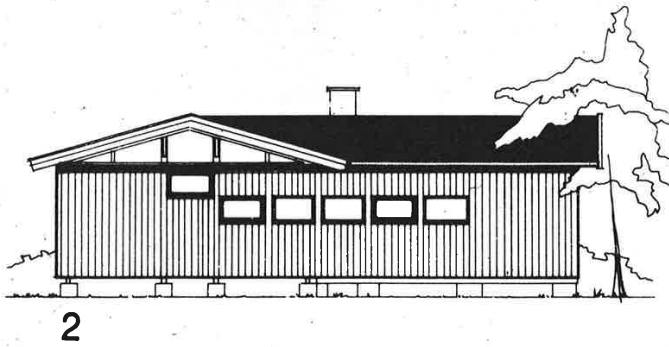
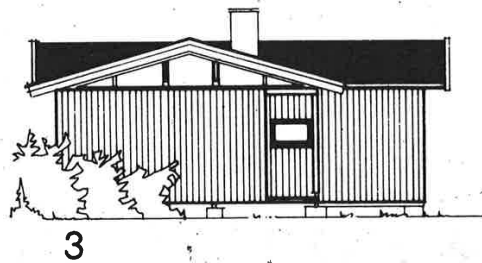
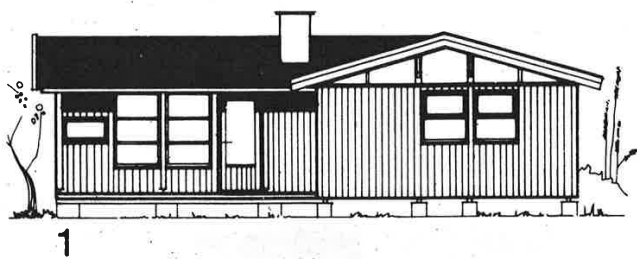
Fageråsen 60 m²

Plan i målestokk 1 : 100

**TRYBO-
TRYLSILHUS AS**

METTE MYSLEWSKI







PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/156/10/0/0

Adresse: Strondebakken 7, 4550 FARSUND

FormålFritidsbebyggelse

FeltbetegnelseF1

Planidentifikasjon10000

VertikalnivåPå grunnen/vannoverflate

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

PlannavnÅsen - gnr 156, bnr 3 og 5

PlanbestemmelsePlanbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato31.03.2009

LovreferansePBL 1985 eller før

Vis i kart [Planregister](#)

Link som viser reguleringsplaner, faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 28.5.2025. Link er gyldig i et år:

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=5376b292-c181-43a0-b88c-8c55923c3b97>

Med vennlig hilsen
Øystein Bekkevold
Arkitekt MNLA
Teknisk forvaltning
Farsund kommune



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



For matrikkelenhet:

Kommune: 4206 - FARSUND
Gårdsnummer: 156
Bruksnummer: 10

Utskriftsdato/klokkeslett: 26.05.2025 kl. 11:30
Produsert av: Øystein Egeland

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	17.03.1989
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 156 / 10	1 353,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	041166	LEA TOVE ANITA			1 / 2
Hjemmelshaver		240364	OMMUNDSEN KJETIL		Oddabakken 15 4270 ÅKREHAMN	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6454826	369323		1 353,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4206 - 156/10		
		Omnummerert fra:	1003 - 156/10		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	17.03.1989				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1003 - 156/3	-1 355	
		Mottaker	1003 - 156/10	1 355	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Konvertert jordskifteforretning					
Jordskifte					
	17/1995				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	1003 - Mnr mangler	0	
		Mottaker	1003 - Mnr vann mangler	0	
		Mottaker	1003 - 157/7	0	
		Mottaker	1037 - Mnr mangler	0	
		Mottaker	1037 - Mnr vann mangler	0	
		Mottaker	1037 - 26/38	0	
		Mottaker	1037 - 26/39	0	
		Mottaker	1037 - 26/40	0	
		Mottaker	1037 - 26/41	0	
		Mottaker	1037 - 26/42	0	
		Mottaker	1037 - 26/43	0	
		Mottaker	1003 - 155/7	0	
		Mottaker	1003 - 155/9	0	
		Mottaker	1003 - 156/1	0	
		Mottaker	1003 - 156/3	0	
		Mottaker	1003 - 156/5	0	
		Mottaker	1003 - 156/10	0	
		Mottaker	1003 - 156/15	0	
		Mottaker	1003 - 157/2	0	
		Mottaker	1003 - 157/3	0	
		Mottaker	1003 - 157/6	0	
		Mottaker	1003 - 157/10	0	
		Mottaker	1003 - 157/21	0	
		Mottaker	1003 - 301/26	0	
		Mottaker	1003 - 301/27	0	
		Mottaker	1037 - 26/1	0	
		Mottaker	1037 - 26/2	0	
		Mottaker	1037 - 26/3	0	
		Mottaker	1037 - 26/4	0	
		Mottaker	1037 - 26/7	0	
		Mottaker	1037 - 26/9	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1037 - 26/10	0
Mottaker	1037 - 26/11	0
Mottaker	1037 - 26/12	0
Mottaker	1037 - 26/13	0
Mottaker	1037 - 26/15	0
Mottaker	1037 - 26/16	0
Mottaker	1037 - 26/18	0
Mottaker	1037 - 26/21	0
Mottaker	1037 - 26/23	0
Mottaker	1037 - 26/25	0
Mottaker	1037 - 26/26	0
Mottaker	1037 - 26/27	0
Mottaker	1037 - 26/28	0
Mottaker	1037 - 26/30	0
Mottaker	1037 - 26/33	0
Mottaker	1037 - 26/34	0
Mottaker	1037 - 26/35	0
Mottaker	1037 - 26/36	0
Mottaker	1037 - 26/37	0
Mottaker	1037 - 26/44	0
Mottaker	1037 - 26/47	0
Mottaker	1037 - 27/1	0
Mottaker	1037 - 28/1	0
Mottaker	1037 - 29/1	0
Mottaker	1037 - 30/1	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	20.01.2011				1003ego 20.01.2011
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1003 - 156/1		0
	156-17 kom.grense	Berørt	1003 - 156/3		0
		Berørt	1003 - 156/10		0
		Berørt	1003 - 156/17		0
		Berørt	1037 - 26/25		0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	26.05.2009				1003ego 26.05.2009
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1003 - 156/1		0
		Berørt	1003 - 156/3		0
		Berørt	1003 - 156/10		0
		Berørt	1037 - 26/25		0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	07.04.2009				1003ego 26.05.2009
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1003 - 156/3		-1 289,2
		Mottaker	1003 - 156/17		1 289,2
		Berørt	1003 - 156/1		0
		Berørt	1003 - 156/10		0
		Berørt	1037 - 26/25		0

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Strondebakken	6440	7		Grunnkrets: 0201 Sævaland Stemmekrets: 1 Farsund Kirkesokn: 05150402 Farsund Postnr.område: 4550 FARSUND Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6454834	369327		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	24 460 800	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer				
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:				
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	15	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:				
	Nord: 6454834 Øst: 369308	Bruksareal totalt:	15	Avløp:		Tatt i bruk:				
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:				
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:				
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0							
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0							
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0							
Oppvarming:										
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	15	15	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
				Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	156/10

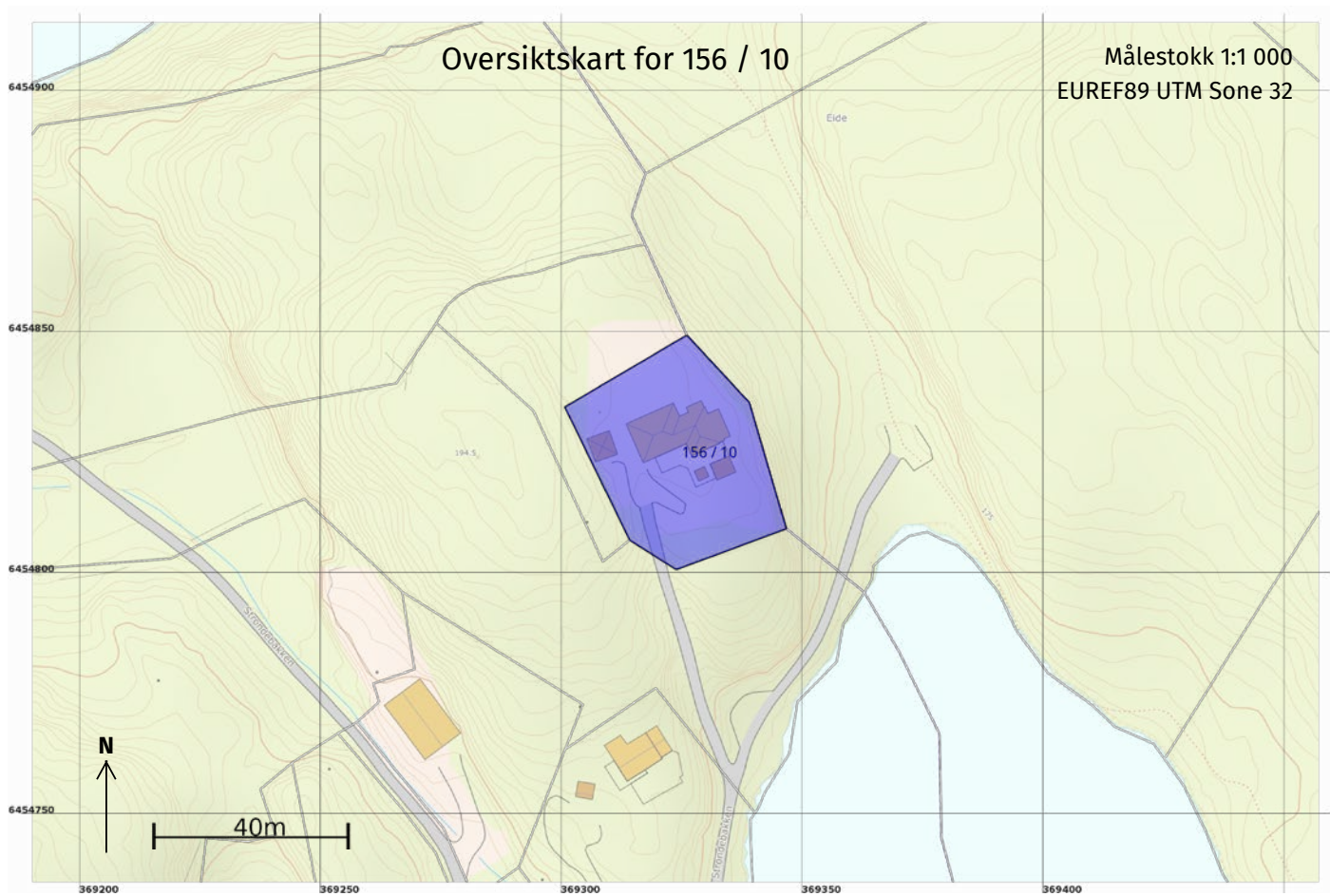
Bygningsnr:	168 849 125	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer				
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:				
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	86	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:				
	Nord: 6454831 Øst: 369326	Bruksareal totalt:	86	Avløp:		Tatt i bruk:				
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:				
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:				
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0							
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0							
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0							
Oppvarming:										
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	86	86	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer				Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC Matrikkelenhet
6440 Strondebakken 7	H0101				Fritidsbolig		86	0		0 0 156/10
Bygningsnr:	168 849 125	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer				
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 08.06.2005				
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	5	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 08.07.2005				
	Nord: 6454831 Øst: 369326	Bruksareal totalt:	5	Avløp:		Tatt i bruk: 01.01.2006				
Bygningsendringskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:				
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:				
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0							
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0							
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0							
Oppvarming:										
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	5	5	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer				Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC Matrikkelenhet
					Unummerert bruksenhet		0	0		0 0 156/10

Bygningsnr:	168 849 125	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	2	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	28.01.2008
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	25	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6454832 Øst: 369318	Bruksareal totalt:	25	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendingskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	25	25	0	0	0	0	0

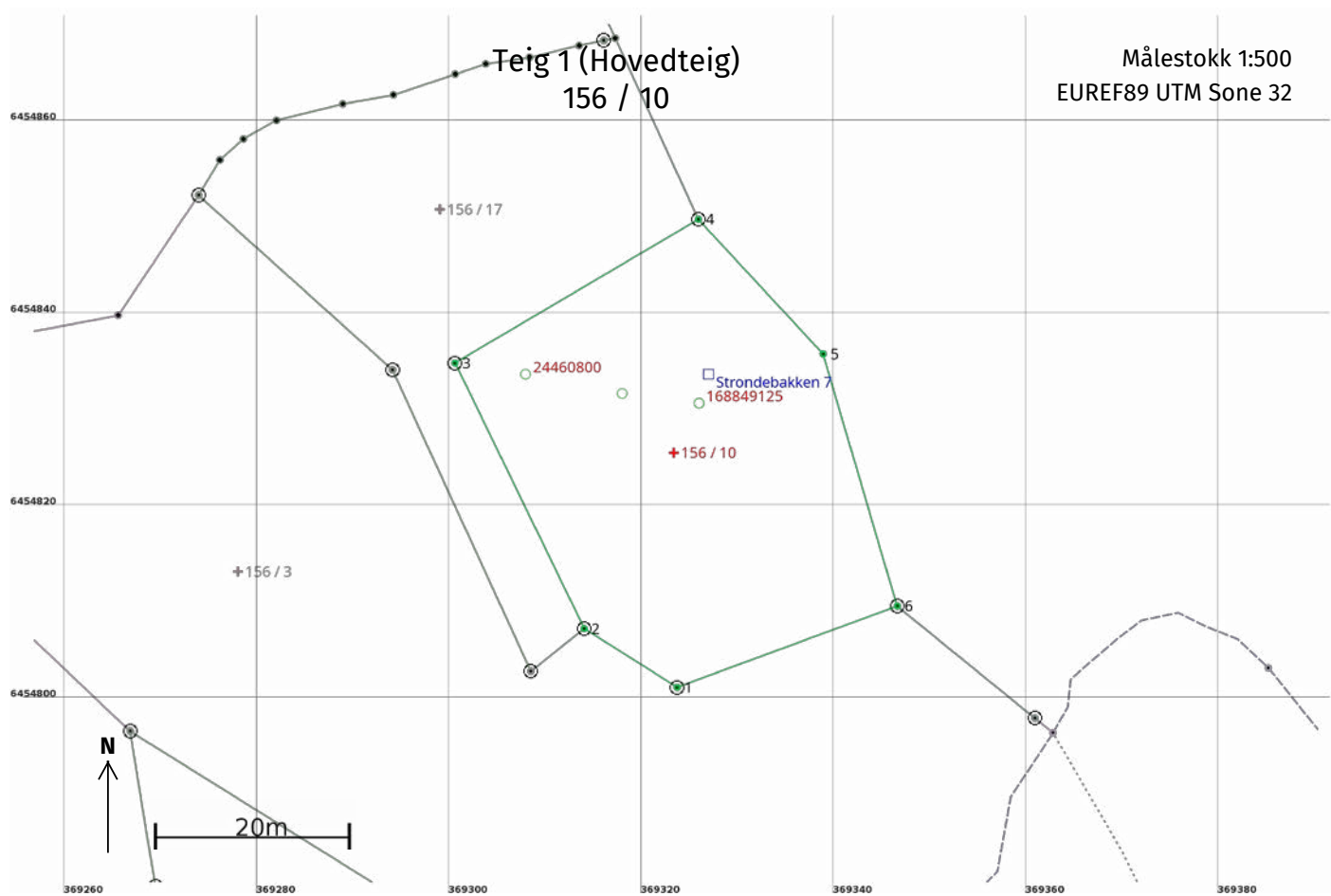
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	156/10

Kontaktpersoner			
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet
Tiltakshaver		MAY BIRKELAND	Austhagen 15 4322 SANDNES



26.05.2025 11:30

Side 10 av 12



26.05.2025 11:30

Side 11 av 12

Areal og koordinater

Areal: 1 353,7 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6454826 Øst: 369323

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6454801,48	369323,73	Fjell 11,43	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
2	6454807,59	369314,07	Fjell 30,69	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	6454835,18	369300,64	Fjell 29,39	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
4	6454850,11	369325,95	Fjell 19,06	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
5	6454836,12	369338,90	Ukjent 27,30		12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	
6	6454809,93	369346,61	Fjell 24,39	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	



ERKLÆRING



Eiendommen gnr. 156, bnr. 10 har rett til bruk av eksisterende kjørevei over gnr. 156, bnr. 3 i Farsund frem til bnr. 10.

Gnr. 156, bnr. 10 i Farsund har plikt til å delta i/eller betale en forholdsmessig andel av ordinært vedlikehold av veien slik at denne holdes i forsvarlig kjørbare stand i forhold til øvrige brukere av den delen av veien som benyttes i fellesskap. Det må avtales særskilt dersom det skal utføres ekstraordinær oppgradering av veien utover ordinært vedlikehold.

For den delen av veien som kun benyttes av gnr. 156, bnr. 10 har gnr. 156, bnr. 10 rett og plikt til vedlikehold av veien.

Gnr. 156, bnr. 10 har videre rett til vanntilførsel fra Urevann samt rett til å legge rør/ledninger over gnr. 156, bnr. 3 frem til Urevann herunder rett og plikt til vedlikehold av rør/ledninger slik det er etablert. Rørene/ledningene kan kan graves ned til frostfritt nivå etter nærmere avtale med eier av gnr. 156, bnr. 3 om plassering av ledningene/rørene.

Gnr. 156, bnr. 10 i Farsund har rett til å bade og bruke båt i Urevannet samt bruksrett til båtplass. Bnr. 10 har også rett til å legge/lagre båten på land på gnr. 156, bnr. 3 i Farsund.

Farsund, den 17/6-99



Doknr. 1603 Tinglyst. 18.06.1999 Emb. 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Olav F. H. Sørensen
Hjemmelshaver til gnr. 156, bnr. 3 og 10



ERKLÆRING

REGISTRERT

311 APR. 2001

Dagbok nr.: 1325
Lyngdal Sørenskriverembete

Eiendommen gnr. 156, bnr. 7 i Farsund har rett til bruk av eksisterende kjørevei over gnr. 156, bnr. 3 i Farsund. Eiendommen har rett og plikt til å delta i forholdsmessig vedlikehold av den delen av veien som bnr. 7 benytter.

Gnr. 156, bnr. 7 har rett til å benytte den gangvei som er opparbeidet på deler av gnr. 156, bnr. 3.

Gnr. 156, bnr. 7 i Farsund har rett til parkeringsplass ved snuplassen på gnr. 156, bnr. 3 i Farsund. Opparbeidelse og vedlikehold må bekostes av gnr. 156, bnr. 7 i Farsund.

Gnr. 156, bnr. 7 i Farsund som grenser til Urevann har rett til å bruke båt, fiske og bade i vannet som ligger på gnr. 156, bnr. 3 i Farsund.

Gnr. 156, bnr. 3, 5 og 10 i Farsund har kjøreveirett over gnr. 156, bnr. 7 i Farsund langs Urevannet slik den nå er opparbeidet i en bredde av 3 m. Eiendommene har rett og plikt til å delta i forholdsmessig vedlikehold.

SPYDEBERG den 22. MARS 2001

Mette Mysliwski
Mette Mysliwski
Hj.haver: gnr. 156, bnr. 3 og 5

~~den~~

~~Tone B. R. Borger
Hj.haver: gnr. 156, bnr. 8~~

GJELDER
IKKE DENNE
SAKEN

Flekkygget den 16-4-2001

Anne-Brit Lende
Anne Brit Lende
Hj.haver: gnr. 156, bnr. 10

Oslo, den 25/4-01

Bodil Svendsen
Bodil Svendsen
Hj.haver: gnr. 156, bnr. 7

Doknr: 1325 Tinglyst: 30.04.2001 Emb. 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. 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 o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SPØPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes 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 overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. 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.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.
LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

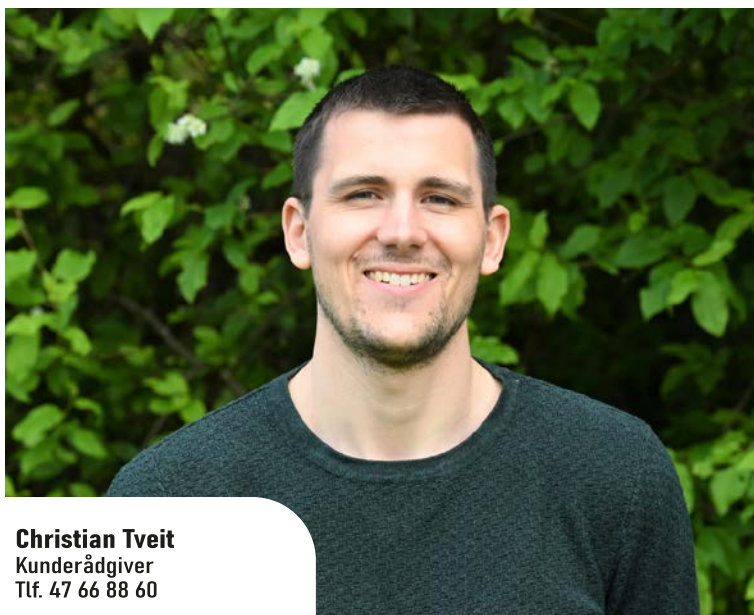
www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland

Kunderådgiver

Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit

Kunderådgiver

Tlf. 47 66 88 60

Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal. Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



Anna S. Kvinlaug

Salgsleder Lister

Tlf. 47 64 10 55

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse 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.

For eiendommen:

Adresse: Strondebakken 7
4550 FARSUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christine Bjørnstad

Telefon: 993 65 298
E-post: christine.bjornestad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre