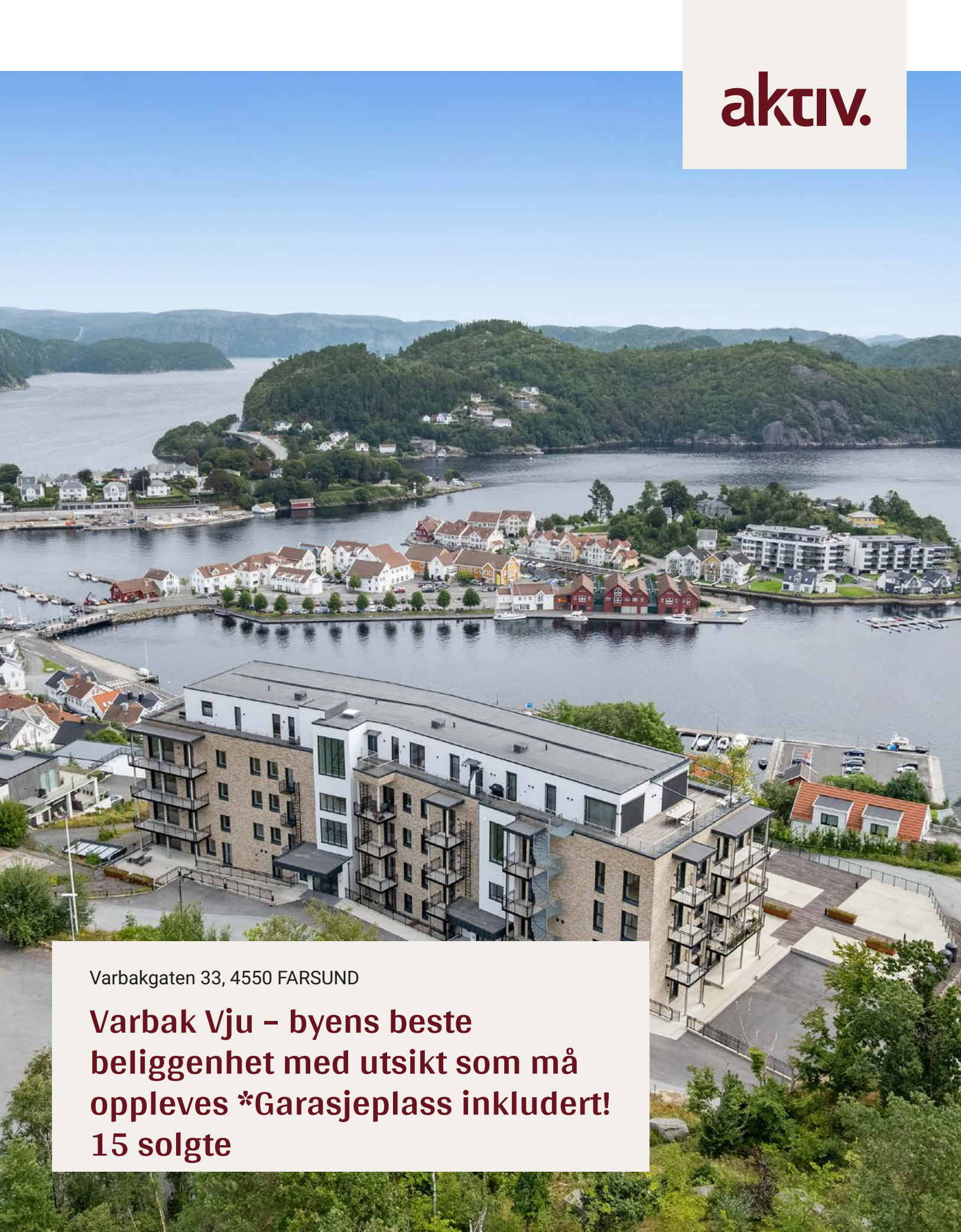




aktiv.

Varbakgaten 33, 4550 FARSUND

**Varbak Vju – byens beste
beliggenhet med utsikt som må
oppleves *Garasjeplass inkludert!
15 solgte**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331
E-post bjorn.skjæveland@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal
Tlf: 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	2 750 000 - 7 800 000
Omkost. fra - til:	70 100 - 196 350
Totalpris fra - til:	2 820 100 - 7 996 350
Felleskost. fra - til:	897 - 2 035
Selger:	Cora Invest AS
Org.nummer:	912650685
Eiendomstype:	Selveierleilighet i blokk
Eierform:	Eierseksjon
BRA - i:	57.7 - 153.7 m²
BRA total:	62.9 - 161.6 m²
Tomt:	3983m²
Matrikkel:	gnr. 1, bnr. 1048, snr. 15
Oppdragsnr:	1408255168
Sist oppdatert:	25.09.2025

Byens beste beliggenhet med utsikt som må oppleves *Garasjeplass inkludert! 15 solgte

På toppen av Farsund finner du Varbak Vju, et boligprosjekt med en sjelden kombinasjon av komfort, utsikt og nærhet til alt du trenger. Her får du en hverdag som inviterer til både ro og aktivitet – med en utsikt som rammer inn byen, innseilingen og skjærgården. Start dagen med morgenkaffen foran et spektakulært skue, nyt ettermiddagssolen fra stuen, eller inviter venner til hyggelige sammenkomster på fellesterrassen. Rett utenfor døren ligger flotte turområder med oppmerkede stier, klare til å utforskes. I gangavstand finner du båthavn, butikker, kafeer, skoler og fritidstilbud. For deg som trenger bilen, gir heisen direkte adkomst til kjeller med privat bod og underjordisk parkeringshus – tørt og enkelt året rundt. Fellesområdene er skapt for å gi rom både for fellesskap og privatliv. I første etasje kan du møte naboen over en kopp kaffe eller trekke deg tilbake i rolige omgivelser. Lokalet kan også leies til private sammenkomster. For overnattingsgjester finnes et eget frittliggende rom med bad – praktisk og fleksibelt.

Varbak Vju passer for alle livsfaser – som helårsbolig eller fritidsbolig. Her får du funksjonelle løsninger, moderne standard og et hjem med noe ekstra: en utsikt som gir deg påminnelser hver dag om hvor godt livet kan være.

Varbak Vju – med utsikt til et godt liv.





Leil. 401



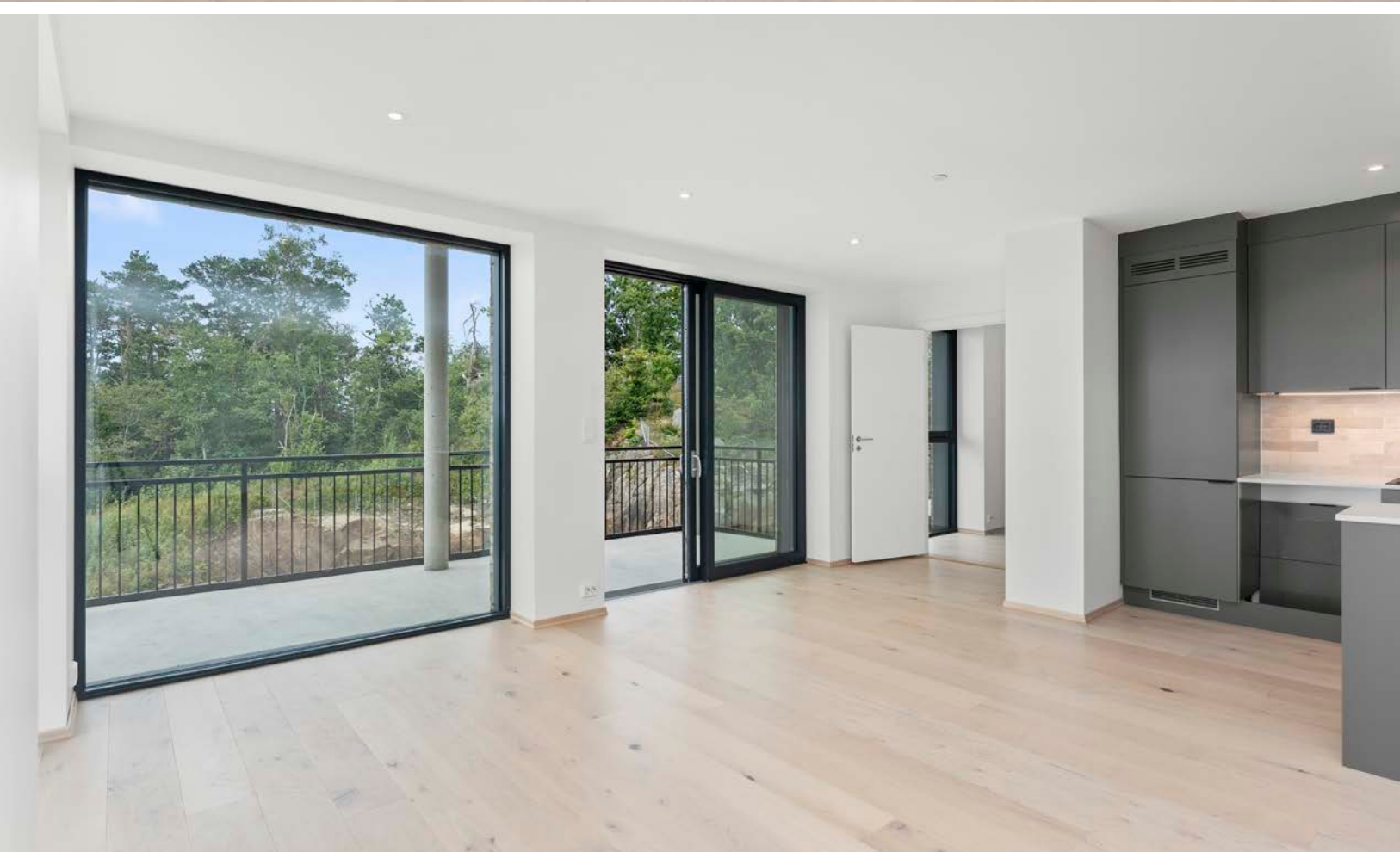
Lei. 401



Leil. 401



Leil. 401













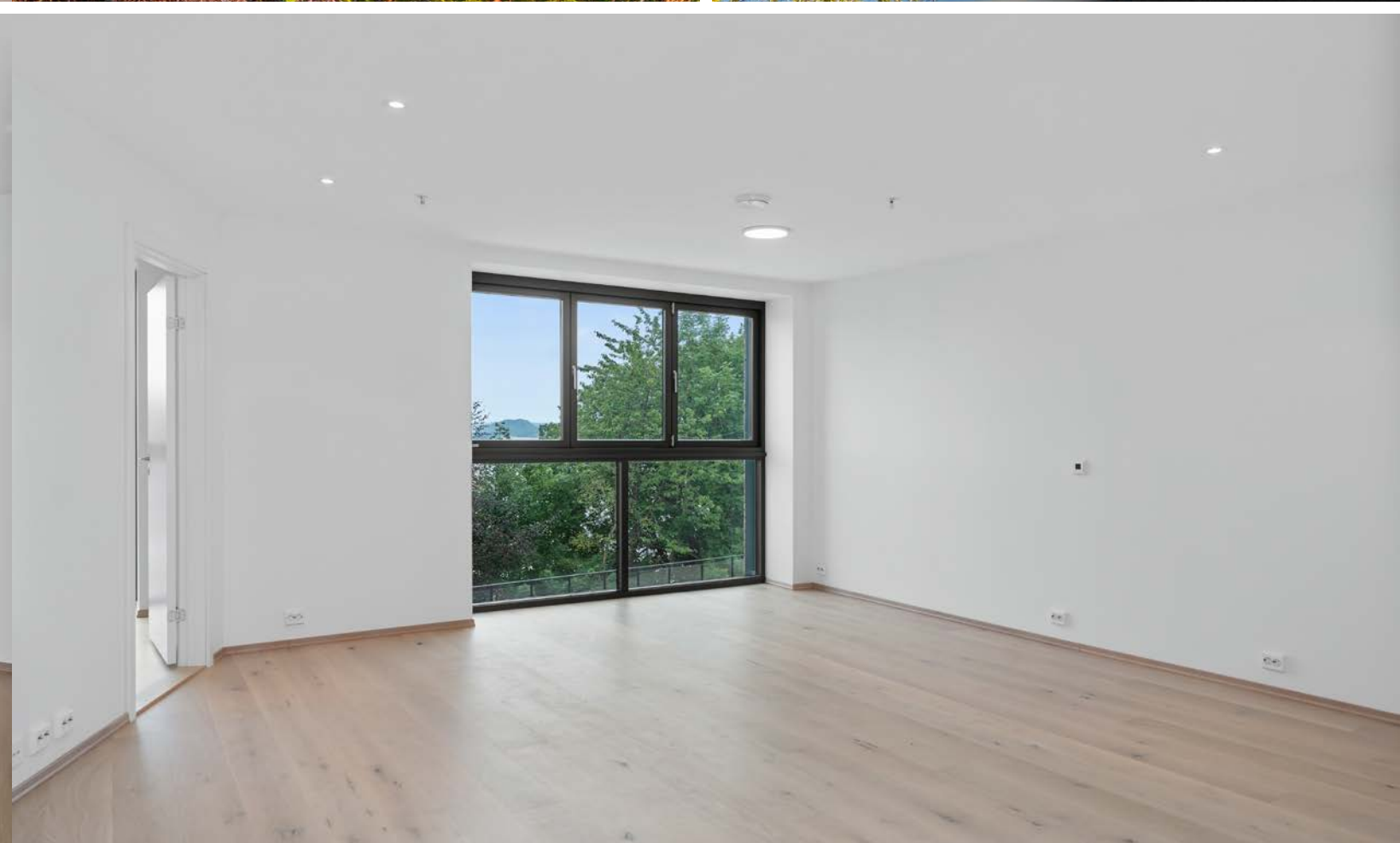


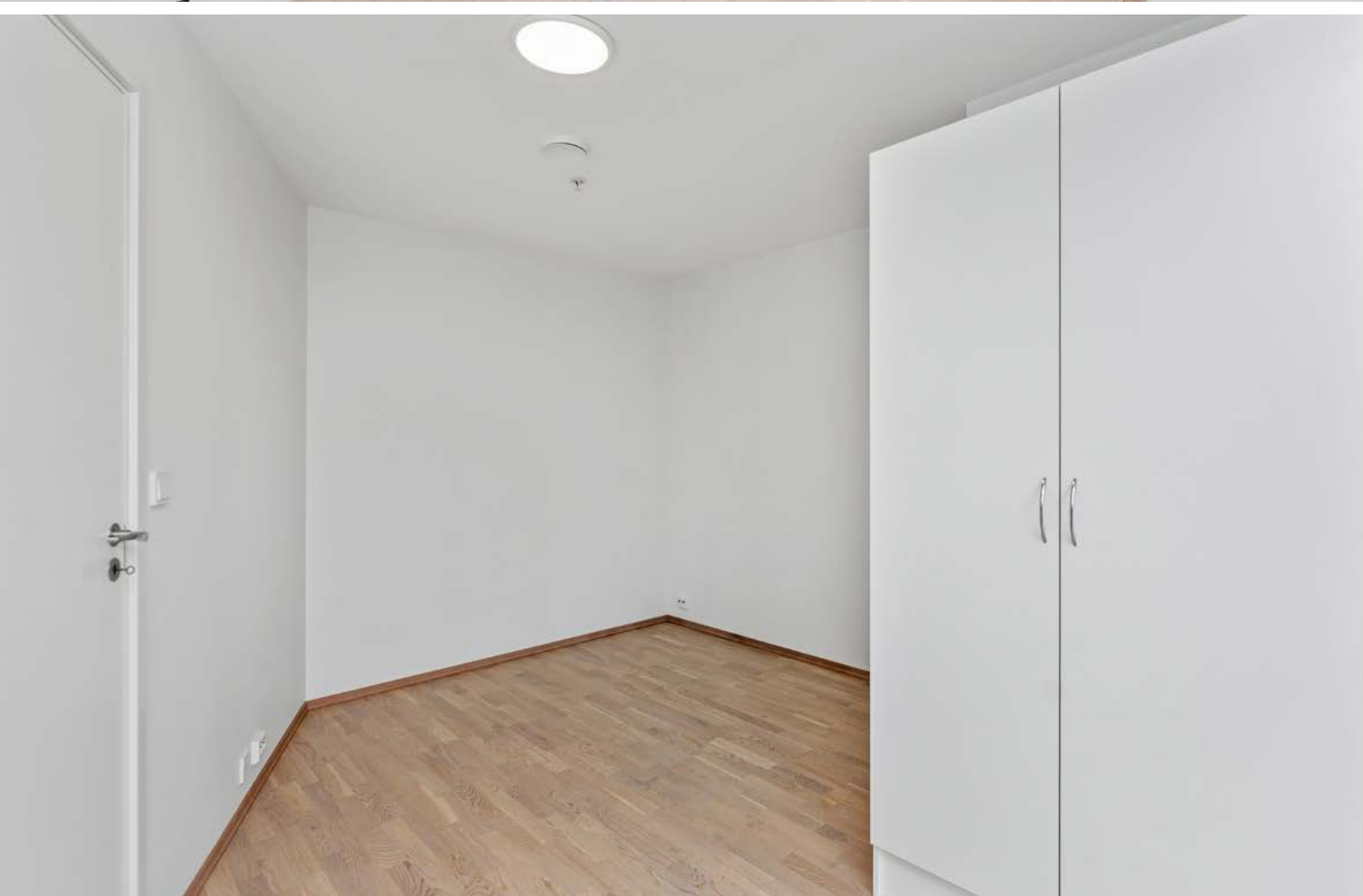












Flotte fellesområder













Kort avstand til sentrum!





Flott utsikt året rundt!



Om prosjektet

Generell informasjon

Om prosjektet

På toppen av Farsund finner du Varbak Vju, et boligprosjekt med en sjelden kombinasjon av komfort, utsikt og nærhet til alt du trenger. Her får du en hverdag som inviterer til både ro og aktivitet – med en utsikt som rammer inn byen, innseilingen og skjærgården.

Start dagen med morgenkaffen foran et spektakulært skue, nyt ettermiddagssolen fra stuen, eller inviter venner til hyggelige sammenkomster på fellesterrassen. Rett utenfor døren ligger flotte turområder med oppmerkede stier, klare til å utforskes.

I gangavstand finner du båthavn, butikker, kafeer, skoler og fritidstilbud. For deg som trenger bilen, gir heisen direkte adkomst til kjeller med privat bod og underjordisk parkeringshus – tørt og enkelt året rundt.

Fellesområdene er skapt for å gi rom både for fellesskap og privatliv. I første etasje kan du møte naboen over en kopp kaffe eller trekke deg tilbake i rolige omgivelser. Lokalet kan også leies til private sammenkomster. For overnattingsgjester finnes et eget frittliggende rom med bad – praktisk og fleksibelt.

Varbak Vju passer for alle livsfaser – som helårsbolig eller fritidsbolig. Her får du funksjonelle løsninger, moderne standard og et hjem med noe ekstra: en utsikt som gir deg påminnelser hver dag om hvor godt livet kan være.

Varbak Vju – med utsikt til et godt liv.

Beliggenhet og adkomst

I nærområdet finnes det turområder med merkede turstier, gatelys og flere fine utsiktspunkter mot Farsund by, trehusbebyggelsen, fjellene, fjordene og skjærgården. I klarvær kan Lindesnes fyr ses 20 kilometer unna! Kjent for sine mange kulturminner. Området er godt tilrettelagt for lek og moro med blant annet fotball- og sandvolleybane, lekeapparater og grillplass.

Farsund Badehus og sauna: Et perfekt sted å bade med barna. Her finner du en liten sandstrand, stupetårn, garderobe og utedusj. Like ved er en arkitekttegnet sauna tilgjengelig for alle hele året.

Listastrendene: Farsund har 10 kilometer med lange, vakre sandstrender å by på for deg som vil nyte strandlivet og nærværet til havet. Her kan du gå lange turer, bade, leke og se på fugleliv. Listastrendene er blant de beste i landet for brettseiling og kitesurfring.

Tre havner med båtplasser: Innenfor en radius på 500 meter ligger tre småbåthavner – Verven, Sundsodden og Lauervika. Båtplasser leies ut privat i Lauervika. På Kjørrefjord vil det snart bli mulig å kjøpe eget båthus.

Sørlandsbyen: Den gamle bykjernen består av sjarmerende hvite trehus, sveitervillaer og murhus i jugendstil. Her kan du besøke nisjebutikker, kafeer og utesteder. Torvet midt i sentrum er også et perfekt utgangspunkt for en romantisk bryggesleng.

Amfi Farsund: Kjøpesenteret i bydelen Nordkapp har et vidt spekter av forretninger. Kjeder som Clas Ohlsson, Cubus, InterSport, Ark Bokhandel, Power, Normal, Kitch'n og Nille er alle etablert på Amfi Farsund. Her finner du også apotek, treningsstudio, en kafé og Burger King.

Private og offentlige tjenester: Farsund kommunes servicetorg er lokalisert på Husan, det staselige rådhuset midt i byen. Det er også kort vei til banker, byens tinghus, tannleger og ulike offentlige helsetilbud.

Skoler: Fra Varbak Vju kan barna spasere til skolen enten de er 6, 14 eller 18 år. Skoleveien til Farsund barneskole og Farsund ungdomsskole og går på trygge og bilfrie veien over Varbak. Og Eilert Sundt videregående skole er bare noen trappetrinn unna.

Barnehager: Farsund har to kommunale og sju private barnehager. Det er god barnehagedekning, og du får stort sett plass der du måtte ønske. Sunde barnehage i Livdekrona ligger nærmest, rundt 2,5 kilometer unna.

Alcoa Miljøpark: Idrettsanlegg med kunstgressbane, innendørs fotball- og håndballbane som ble ferdigstilt i 2015 og som ligger fire kilometer unna. Her er også Tufepark, lekeområde, sandvolleyballbaner, terrengsykkelbane, tilgang til Vita Velo tursykkelløype, frisbeegolfbane og korthullsbane for vanlig golf. Et steinkast unna ligger Husebysanden, der du kan ta et avkjølende sjøbad.

Fellesareal i bygg

Varbak Vju er mer enn bare et sted å bo – her får du rammer som legger til rette for både trivsel, fellesskap og hverdagsluksus!

I første etasje, vendt mot Gabriel Lunds gate, er det etablert et flott felleslokale som blir byggets naturlige samlingspunkt. Lokalet på 38,5 m² med et moderne kjøkken, eget toalett og fleksibel møblering som gjør det like godt egnet til små, uformelle treff som til større lag og feiringer. Her kan du invitere venner til middag, samle familien til konfirmasjon eller bare stikke innom for en rolig stund med dagens avis og en kopp kaffe. Rett utenfor åpner en 66 m² stor felles terrasse seg – en utvidelse av oppholdsrommet der beboere kan nyte solfylte dager, grille sammen eller møtes over et glass vin når kvelden faller på. Med gjennomtenkt og enkle løsninger blir dette et sted som inviterer til både sosialt samvær og stille øyeblikk alene.

For de gangene du får besøk som trenger overnatting, finnes det et eget gjesterom med tilhørende bad i samme etasje. Dette gir fleksibilitet i hverdagen og gjør det enkelt å tilby familie og venner en komfortabel plass å sove – uten at du behøver å ofre plassen i din egen leilighet.

På den andre siden av bygget, over parkeringshuset, venter enda et flott fellesområde. Herfra åpner byen seg i full bredde, med utsikt som setter rammen for uforglemmelige kvelder. Dette blir et perfekt sted å samle gode venner, arrangere en uformell sommerfest eller bare trekke seg tilbake for å nyte utsikten i fred. Kort sagt: Fellesområdene på Varbak Vju er skapt for å gjøre livet litt enklere, litt hyggeligere – og mye mer sosialt.

Generell orientering

Garasje plass til kr 200 000,- er inkludert i prisen.

Areal fra - til

BRA - i: 57.7 - 153.7 m²

BRA - e: 5.1 - 8.6 m²

Garasje/Parkering

Det er avsatt 29 parkeringsplasser for sameiet i byggets parkeringskjeller. Hver leilighet selges med en biloppstillingsplass inkludert. Det vil i tillegg bli mulig å kjøpe P-plass på bakkeplan etter prinsippet «førstemann til mølla». Pris på disse er kr. 100.000,- (det er 6 plasser tilgjengelig). Det er gjesteparkeringsplasser langs bygget ved inngangspartiet.

Biloppstillingsplasser og sportsboder i P-kjelleren ligger som seksjonens tilleggsdel i seksjonering. Selger forbeholder seg imidlertid retten til å organisere rettighetene på en annen måte dersom dette finnes hensiktsmessig.

Arkitekt i samarbeid med selger forbeholder seg retten til å organisere og fordele parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtakelse. Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse. Det vil være handicapplasser tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgi denne mot tildeling/bytte til enalminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen tilbeboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

Elbil-lader med høy kapasitet kan installeres på biloppstillings-plass hvis ønskelig. LRE Elektro må brukes som installatør. Fastpris er kr. 26.500,–.

Boder

Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten. Størrelsen på sportsbodene varierer iht. krav i teknisk forskrift (1.-4.etg. bygges ihht TEK-10, 5.etg. bygges etter TEK 17). Bodene blir utstyrt med strømpunkt.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Alle leilighetene og bygget står ferdig.

Forsikringsselskap

Forsikring via sameiet/felleskostnader.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

3983 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

På fremsiden av bygget (over parkeringshuset), er det opparbeidet flotte, felles uteområder med interne gangveier, sittegrupper og plantekasser. Det perfekte sted å samle gode venner og vise dem byens beste utsikt! Det er også felles uteområder på baksiden og ifm fellesrommet. Tomten er totalt Ca. 3.983 kvm. Dette inkuderer tomten ved nordsiden av bygget. Denne er seksjonert som snr 39 seksjonering. Denne eies av utbygger og vil kunne bli fradelt på et senere tidspunkt. Sameie har ingen rettigheter i denne tomten. Parsellen som fradeles er ca 8-900. kvm, dvs sameiets tomt etter fradeling blir ca 3 da.

Leveranse

Kjøkken

Leilighetene på Varbak Vju er utstyrt med flott kjøkken fra Strai Kjøkken, modell Svalbard. Dette kjøkkenet kjennetegnes av stram design og funksjonelle, glatte overflater. Strai Kjøkken er en norsk heleid familiebedrift med stolte tradisjoner tilbake til 1929, og er en av Norges fremste produsenter av kjøkken, bad og garderobe.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Konstruksjon

Det er benyttet eksisterende bærekonstruksjoner i betong som er forsterket med stål over nye åpninger. Eksisterende dekker i betong påmontert trinnlyd, varmekabler samt en påstøp i betong.

Fasade

Yttervegger påført utvendig murisolasjon (50 mm), samt forblending med murstein med enkelte felt utført i gjennomfarget fasadepuss. Innvendig er yttervegger foret ut med 150 mm, isoleret og bekledd med gipsplater som er sparklet og malet. Vinduer levert i aluminiumsbekledd tre fra Nordan. Utvendige beslag levert i plastisol med samme farge som vinduer. Balkongdører levert i alubekledd tre fra Nordan. Foldevinduer i innglasset hagestue leveres i tre fra Lacuna. Alle vinduer og dører leveret ferdigmalt fra fabrikk.

Yttertak

Yttertak levert som stålplatetak, isolert og tekket.

Balkonger/terrasser/uteplasser

Nye plasstøpte balkonger levert som pusset betong. Balkong i 5. etasje med terrassebord i royalbehandlet tre.

Heiser

Heis i bygget.

Ventilasjon

Vantilasjonsanlegg iht krav.

Energimerking

Det foreligger energiattest for den enkelte leilighet.

Oppvarming

Elektriske varmekabler.

Sameiet/økonomi

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Det er fastavgift på vann Det er fastavgift på kloakk. Forbruk pr. kubikk.

Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt i Farsund kommune. Pr dags dato er denne på 3 promille av skattetaksten. Konf. megler for nøyaktig avgift på den enkelte leilighet.

Informasjon om vannavgift

Offentlig.

Forretningsfører

Sørlandet Boligbyggelag

Organisasjonsform

Boligene selges som eierseksjoner, og er organisert som et eierseksjonssameie. Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av lov om eierseksjoner og vedtektene. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Sameiets styre skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre bli valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler. Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven §

23.Selger forbeholder seg retten til å etablere ett eller flere sameier, avhengig av hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter. Det gjøres oppmerksom på at vedtektene kan bli endret som følge av selgers valg av organisering av prosjektet.

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Felleskostnader er fastsatt for den enkelte seksjon.

Opplysninger om fellesgjeld

Ingen fellesgjeld.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: Bestemmelser om veg. Bestemmelser om veg. Konf. Megler. Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp. Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 18.12.2023.

Adgang til utleie

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen er regulert til bolig, tjenesteyting/ kontor, tilhører områdereguleringsplan for Farsund Sykehus, vedtatt april 2014. Siste vedtatte reguleringsendring etter forenklet prosess, plan ID 3801. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Det gjøres oppmerksom på at parsellen i nord som fradeles (ca 800 kvm) tilhører samme reguleringsplan som ovenfor. Dvs at det må

påregnes bebyggelse på parsellen.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 18.12.2023. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene. 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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt med bakgrunn i tegninger. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), 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.

Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Det vil kunne forekomme arealavvik da arealene er hentet fra teninger og ikke fysisk oppmålt. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Forbehold fra utbygger

Ingen forbehold. Alt er ferdig.

Viktig informasjon

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

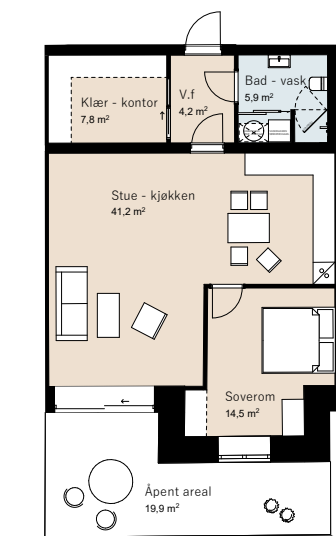
I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.Selger forbeholder seg retten til å:

- Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da

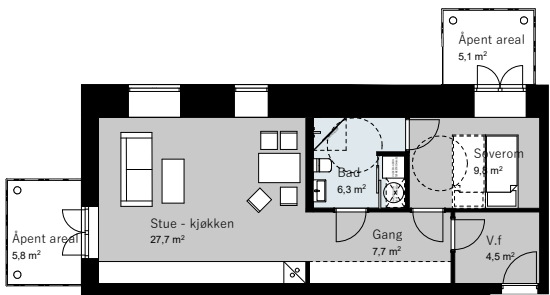
være transportert.

- Eventuell omorganisering av eiendommen eller eierform/struktur, herunder fradeling av anleggseiendom eller reseksjonering.

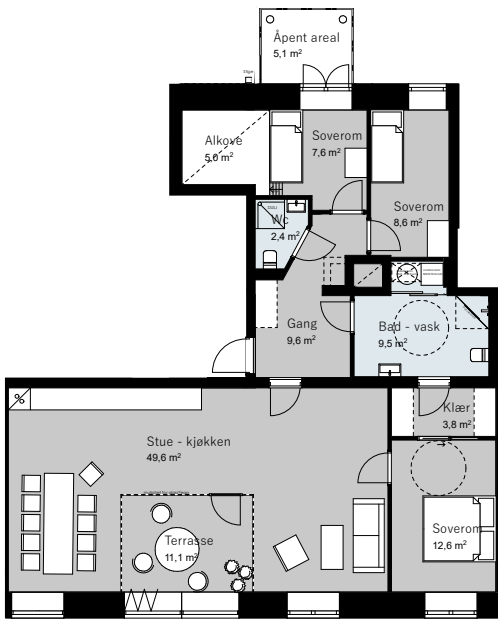
- Etablering av ett eller flere sameier/realsameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
- Å godta eller forkaste ethvert bud.
- Foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligenes kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.
- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte boliger.
- Beholde eller leie ut usolgte boliger.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.
- Kjøper plikter å gi tilgang til egen bolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.



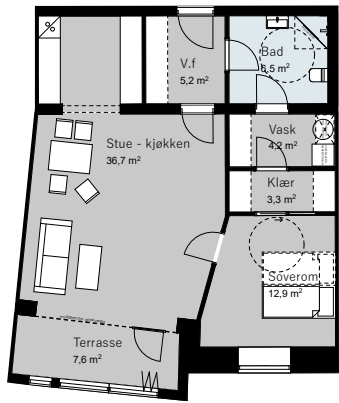
ETASJE	BRA			Åpent
Nr. 106	BRA-i internt bruksareal	BRA-e eksternt bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
1. ETASJE	76,9m2	6,6m2		19,9m2
SUM BRA	83,5m2			



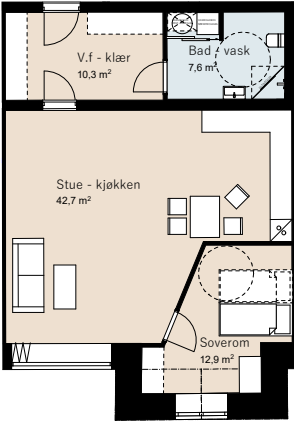
ETASJE	BRA			Åpent
Nr. 201	BRA-i internt bruksareal	BRA-e eksternt bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
2. ETASJE	57,7m2	5,2m2		10,9m2
SUM BRA	62,9m2			



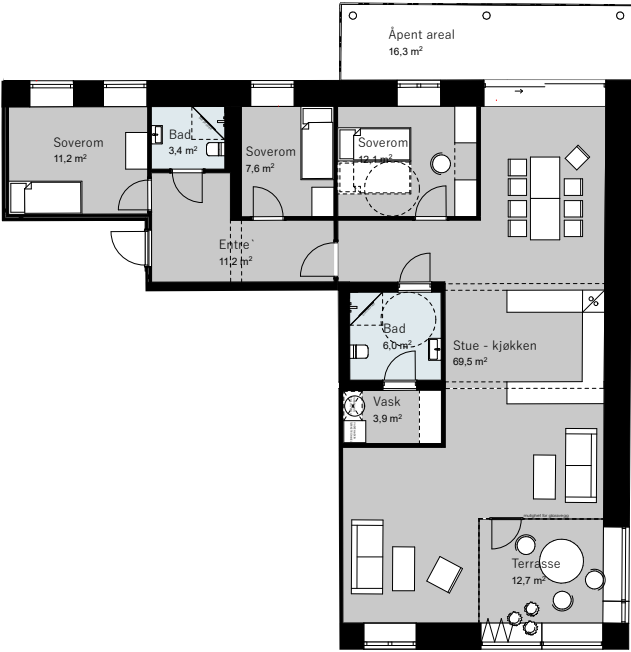
ETASJE	BRA			Åpent
	BRA-i internt bruksareal	BRA-e ekstern bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
Nr. 203				
2. ETASJE	120,8m2	6,6m2		5,1m2
SUM BRA	127,4m2			



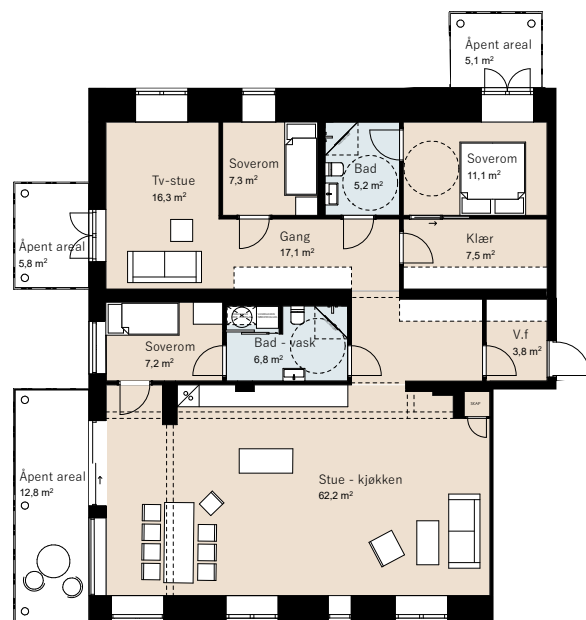
ETASJE	BRA			Åpent
	BRA-i internt bruksareal	BRA-e ekstern bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
Nr. 205				
2. ETASJE	80,3m2	5,2m2		
SUM BRA	85,5m2			



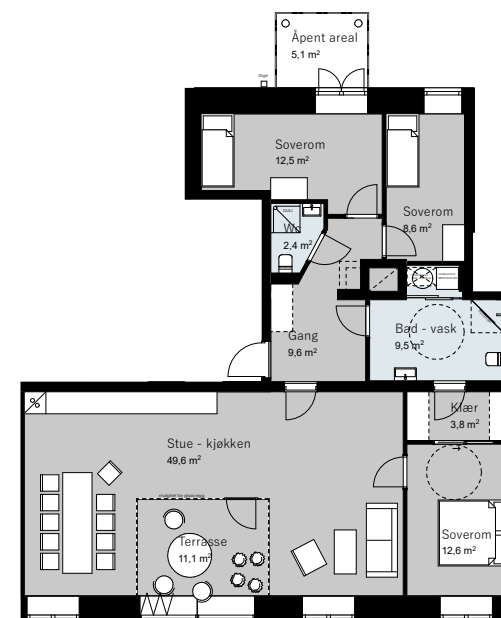
ETASJE	BRA			Åpent
	BRA-i internt bruksareal	BRA-e ekstern bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
Nr. 206				
2. ETASJE	76,8m2	7,1m2		
SUM BRA	83,9m2			



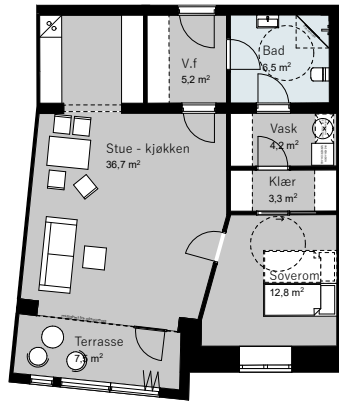
ETASJE	BRA			Åpent
	BRA-i internt bruksareal	BRA-e ekstern bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
Nr. 207				
2. ETASJE	142,9m2	8,6m2		16,3m2
SUM BRA	151,5m2			



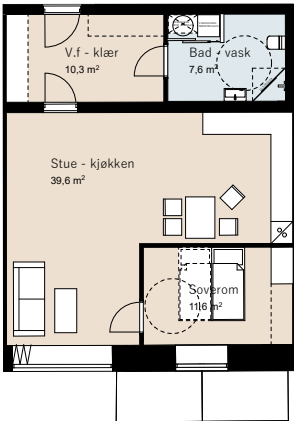
ETASJE	BRA			Åpent
Nr. 301	BRA-i internt bruksareal	BRA-e ekstern bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
3. ETASJE	153,7m2	6,2m2		23,7m2
SUM BRA	159,9m2			



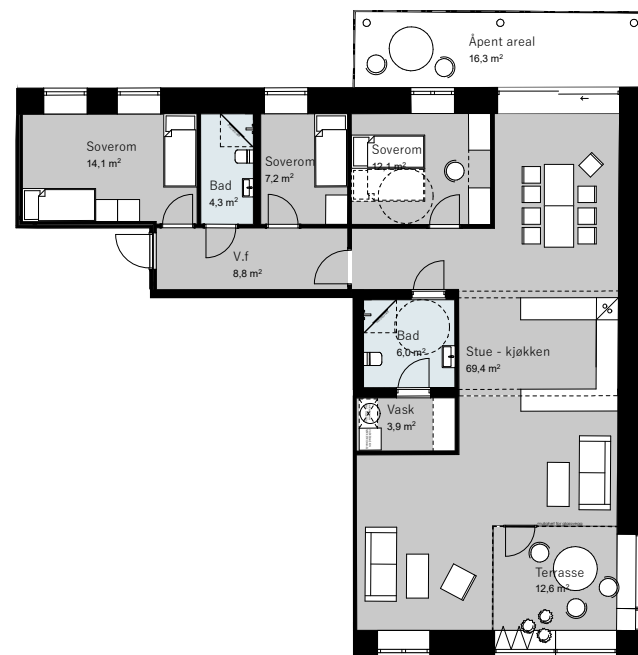
ETASJE	BRA			Åpent
Nr. 302	BRA-i internt bruksareal	BRA-e ekstern bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
3. ETASJE	125,7m2	5,6m2		5,1m2
SUM BRA	131,3m2			



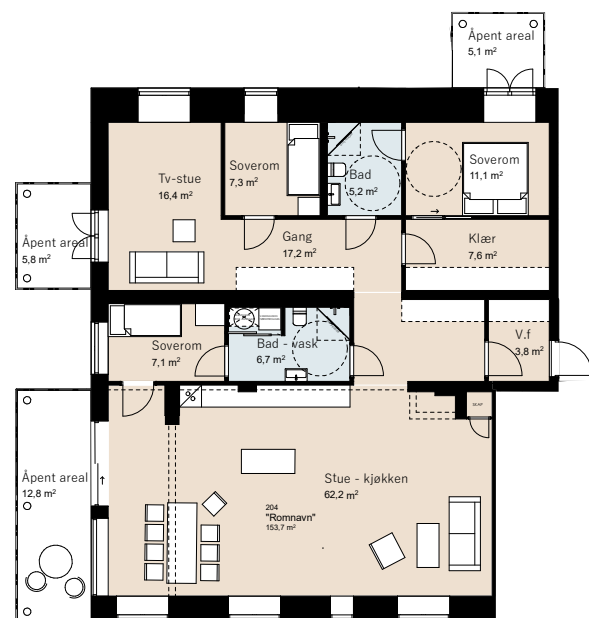
ETASJE	BRA			Åpent
	BRA-i internt bruksareal	BRA-e eksternt bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
Nr. 304				
3. ETASJE	80,3m2	6,1m2		
SUM BRA	86,4m2			



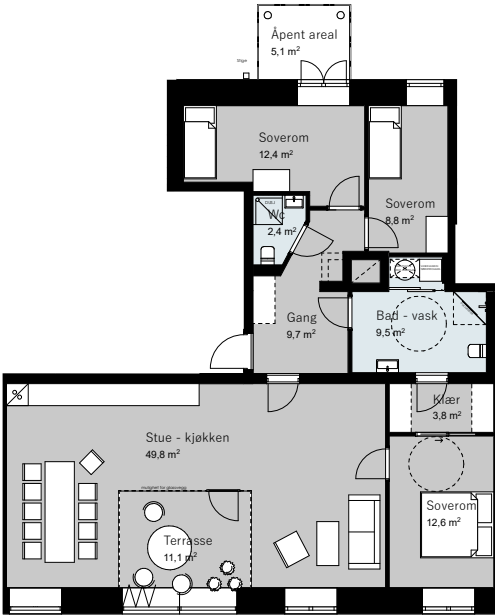
ETASJE	BRA			Åpent
	BRA-i internt bruksareal	BRA-e eksternt bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
Nr. 305				
3. ETASJE	72,3m2	7,7m2		
SUM BRA	80,0m2			



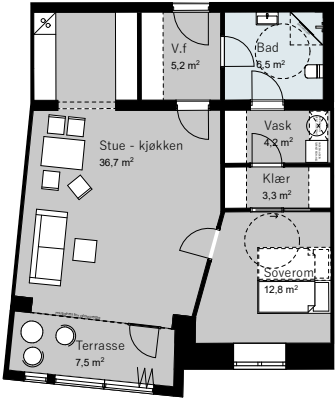
ETASJE	BRA			Åpent
	BRA-i internt bruksareal	BRA-e ekstern bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
Nr. 306				
3. ETASJE	143,3m2	8,6m2		16,3m2
SUM BRA	151,9m2			



ETASJE	BRA			Åpent
	BRA-i internt bruksareal	BRA-e ekstern bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
Nr. 401				
4. ETASJE	153,7m2	7,9m2		23,7m2
SUM BRA	161,6m2			



ETASJE	BRA			Åpent
	BRA-i internt bruksareal	BRA-e eksternt bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
Nr. 402				
4. ETASJE	125,7m2	6,2m2		5,1m2
SUM BRA	131,9m2			



ETASJE	BRA			Åpent
	BRA-i internt bruksareal	BRA-e eksternt bruksareal	BRA-b innglasset balkong	Åpent areal
Nr. 404				
4. ETASJE	80,3m2	5,1m2		
SUM BRA	85,4m2			



LISTA BYGG AS
Søndre vei 116
4560 VANSE

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-21/00245-25	Jan Hornung	18.12.2023

Fasade mot syd - 05.12.2023
Fasade mot vest - 05.12.2023
Fasade mot øst - 05.12.2023
Plan 1. Etasje - 05.12.2023
Plan 2. Etasje - 05.12.2023
Plan 3. Etasje - 05.12.2023
Plan 4. Etasje - 05.12.2023
Plan 5. Etasje - 05.12.2023
Plan U. Etasje - 05.12.2023
Snitt A-A - 05.12.2023

Kopi til:
CORA INVEST AS

Ferdigattest bruksendring og ombygging 1/1048, Varbakgaten 33

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 1 / 1048 / 0 / 0
Ansvarlig prosjekterende: LISTA BYGG AS
Tiltakshaver: CORA INVEST AS

Tiltakets art: (pbl kap 20)	Bruksendring, ombygging, påbygging og tilbygging	Planlagt bruk/formål:	29 leiligheter, fellesareal parkeringsgarasje
Søknadsdato:	18.01.2022	Vedtaksdato:	9.02.2022

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.
Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontrolldokumentasjon, jfr. byggesaksforskriften, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.
Bruksendring krever særlig tillatelse.
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte tillatelse med eventuelle senere tillegg, jf. vedlagte tegninger og situasjonsplan.

Med hilsen

Jan Hornung
Enhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Utomhusplan - 14.06.2023
Fasade mot nord - 05.12.2023

Postadresse: Farsund kommune Postboks 100 4552 FARSUND	Besøksadresse Brogaten 7, 4550 Farsund E-postadresse post@farsund.kommune.no	Telefon 38382000 Internettadresse www.farsund.kommune.no	Bankkonto 2801 40 46234 Foretaksregisteret 964 083 266 MVA
--	--	---	---

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4206	1	1048	0	29	137 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei
4206	1	1048	0	30	146 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei
4206	1	1048	0	31	122 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei
4206	1	1048	0	32	107 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei
4206	1	1048	0	33	78 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei
4206	1	1048	0	34	70 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei
4206	1	1048	0	35	137 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei
4206	1	1048	0	36	171 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei
4206	1	1048	0	37	127 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei
4206	1	1048	0	38	141 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei
4206	1	1048	0	39	15 / 3007	Næringssesksjon	Nei	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613793689
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing															
Organisasjonsnr		Navn		Adresse											
964083266		FARSUND KOMMUNE		Postboks 100, 4552 FARSUND											
Rekvirent(er) av forretning															
Fødselsdato / Orgnr		Navn		Bruksenhe		Adresse									
912650685		CORA INVEST AS				Svennevigsveien 54, 4580 LVNGDAL									
Matrikkelenhet(er) som er seksjonert															
Knr	Gnr	Bnr													
4206	1	1048													
Nye seksjoner															
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal							
4206	1	1048	0	10	54 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	11	83 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	12	115 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	13	107 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	14	78 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	15	74 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	16	69 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	17	55 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	18	85 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	19	118 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	20	107 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	21	78 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	22	74 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	23	136 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	24	146 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	25	122 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	26	107 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	27	78 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							
4206	1	1048	0	28	70 / 3007	Boligseksjon	Ja	Nei							

07.12.2023 11:19

Side 1 av 2

Søknad om seksjonering

Tinglygingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn

Farsund

Kommunens adresse

Postboks 100, 4552 Farsund

Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn

DeReSe Konsulent Sverre Grindheim

Fødselsnr./Org.nr.

984739362

E-postadresse

derese@online.no

Adresse

Gamle Kirkevei 6

Postnummer

4580

Poststed

Lyngdal

Telefonnummer

90916507

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.

4206

Kommunens navn

Farsund

Gårdsnr.

1

Bruksnr.

1048

Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

912 650 685

Navn

Cora Invest AS

Eierandel (oppgis som brøk)

1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)

Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal

Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1				13	B	107	B	25	B	122	B	37	B	127	B	49			
2				14	B	78	B	26	B	107	B	38	B	141	B	50			
3				15	B	74	B	27	B	78	B	39	N	15	G	51			
4				16	B	69	B	28	B	70	B	40				52			
5				17	B	55	B	29	B	137	B	41				53			
6				18	B	85	B	30	B	146	B	42				54			
7				19	B	118	B	31	B	122	B	43				55			
8				20	B	107	B	32	B	107	B	44				56			
9				21	B	78	B	33	B	78	B	45				57			
10	B	54	B	22	B	74	B	34	B	70	B	46				58			
11	B	83	B	23	B	136	B	35	B	137	B	47				59			
12	B	115	B	24	B	146	B	36	B	171	B	48				60			
Sum tellere: 3007				Nevner = 3007															

Dato

8/11-23

Innsenderens underskrift

25 JAN. 2024

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a)

☒

hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b)

☒

hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c)

☒

det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d)

☒

seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e)

☒

seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f)

☒

det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g)

☒

rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspålagt tiltak i eksisterende bygg

h)

☒

arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i)

☒

det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒

Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

☐

boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

☐

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

8/11-23

Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

25 JAN. 2024

84

85

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato Lyngdal 8/11-23	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Rune Torsøe for orgnr. 912650685
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunensnr. 4206	Kommunens navn FARSUND	Gårdsnr. 1	Bruksnr. 1048	Festenr.
Dato 8/12-23	Underskrift 	Stempel 		

Dato 8/11-23

Innsenderens underskrift

SØRMEGLEREN

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Janne Lagtun Brikland
Eiendomsmegler MNEF

Side 3 av 4

Samtykke til tinglysing,
org.nr. 944 121 331
J. B. L. L.

25 JAN. 2024

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner =															

Dato 8/11-23

Innsenderens underskrift

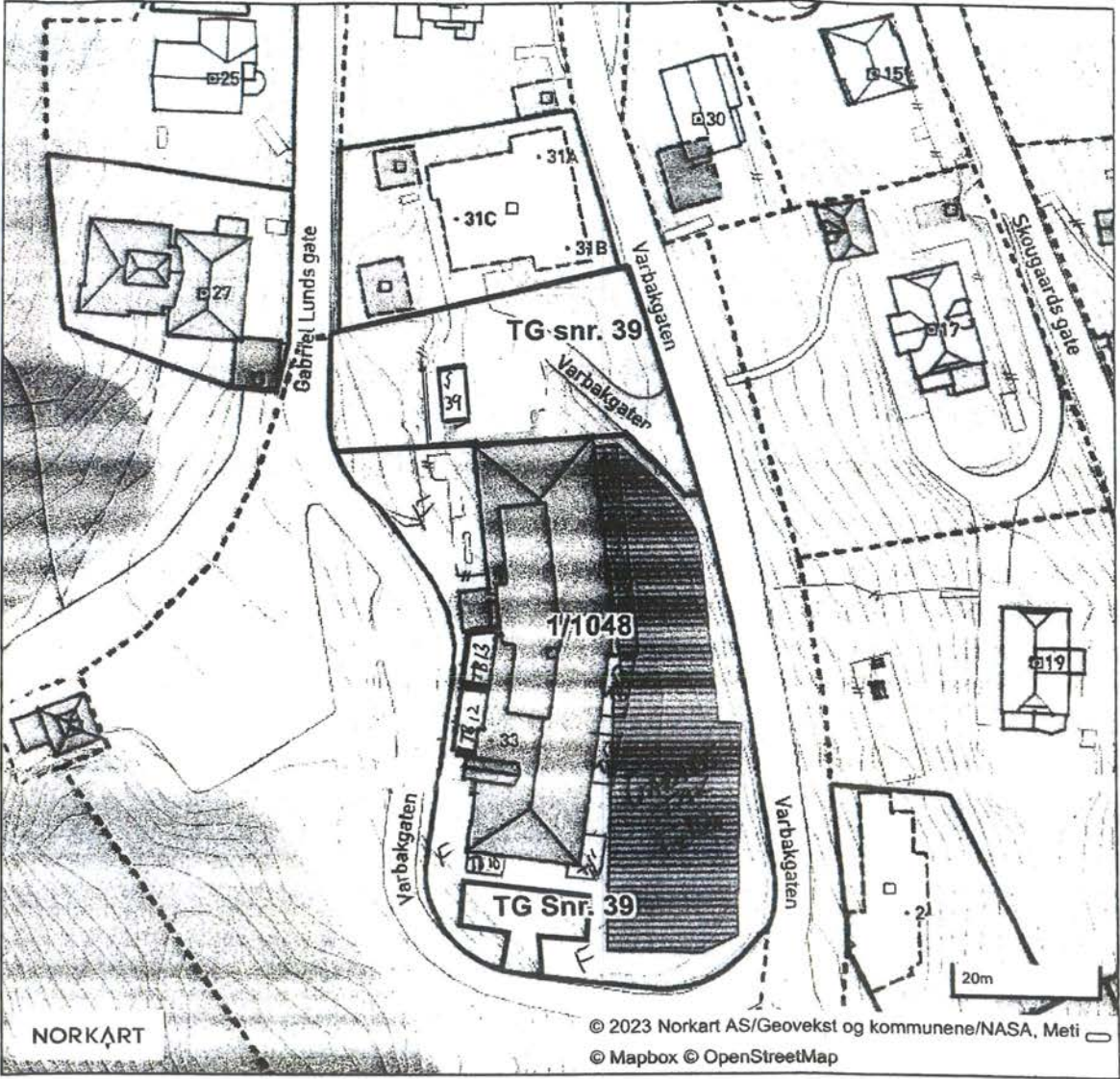
Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 4 av 4

25 JAN. 2024

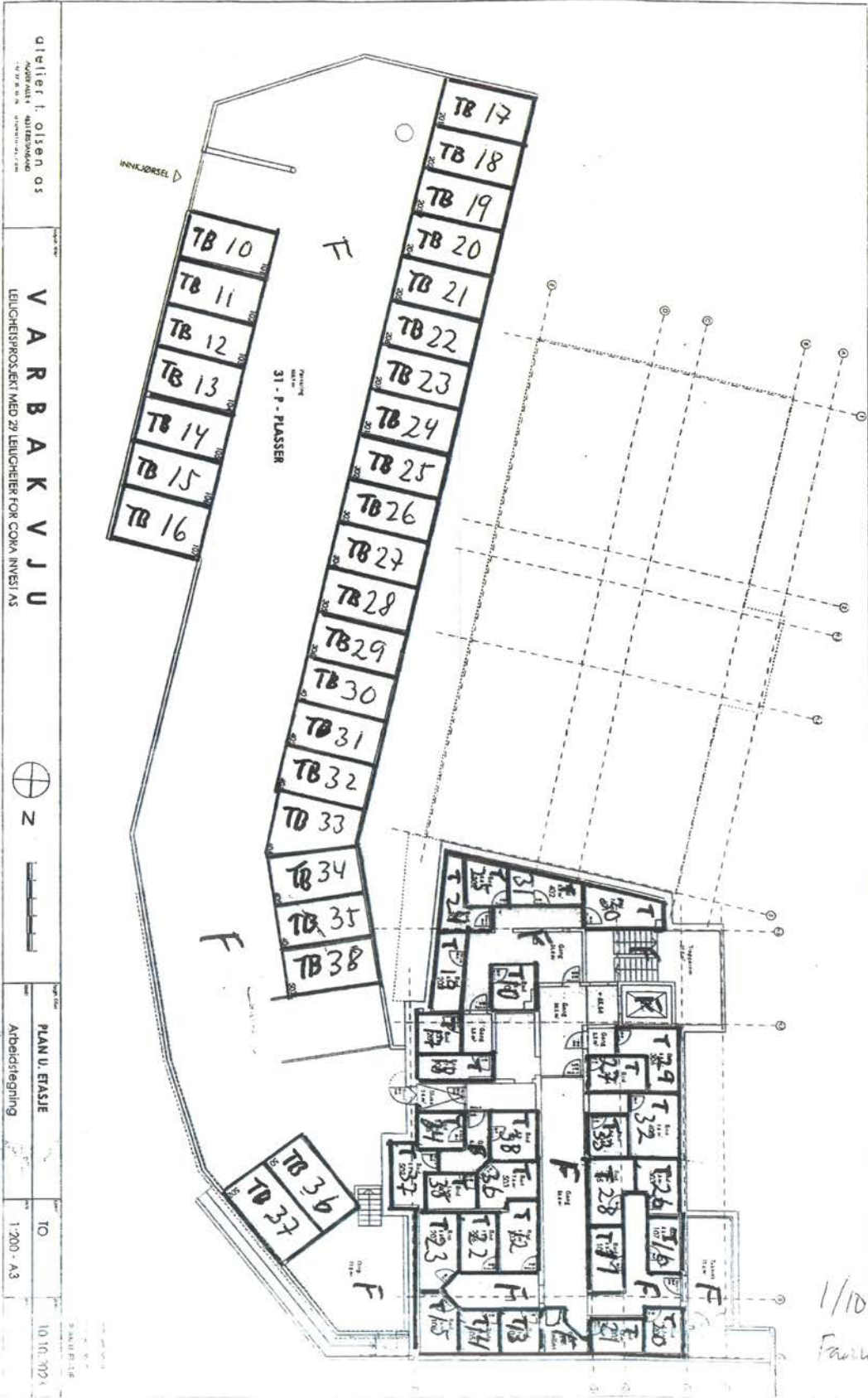
Farsund kommune

1/2



25 JAN. 2024

2/2



T + TRIL = TOSW

1/1048
Farsund

25 JAN. 2024

4/7



25 JAN. 2024

3/7

Alle terrasser i denne etasje er støpt dekke på løkkeplan



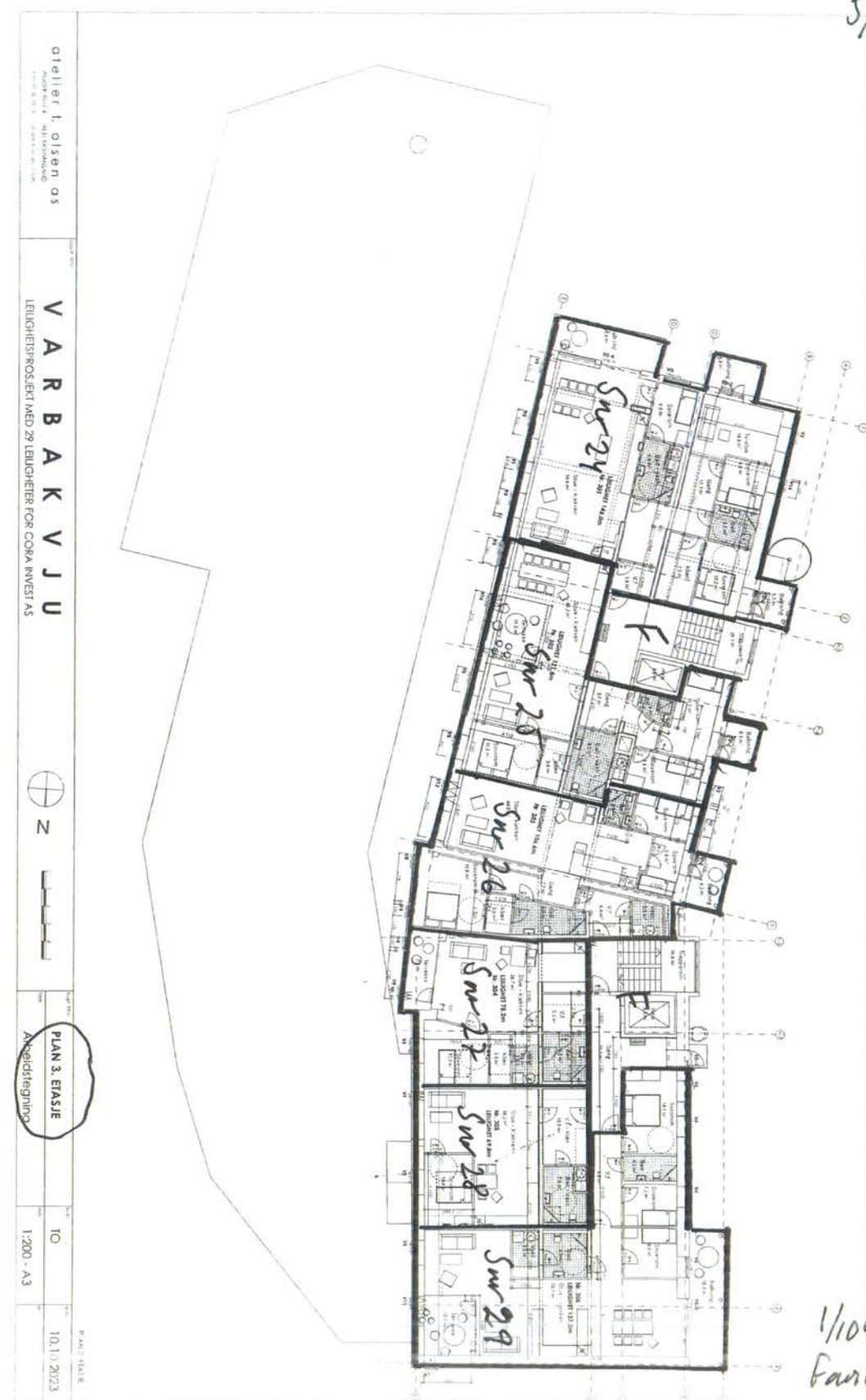
25 JAN. 2024

6/7

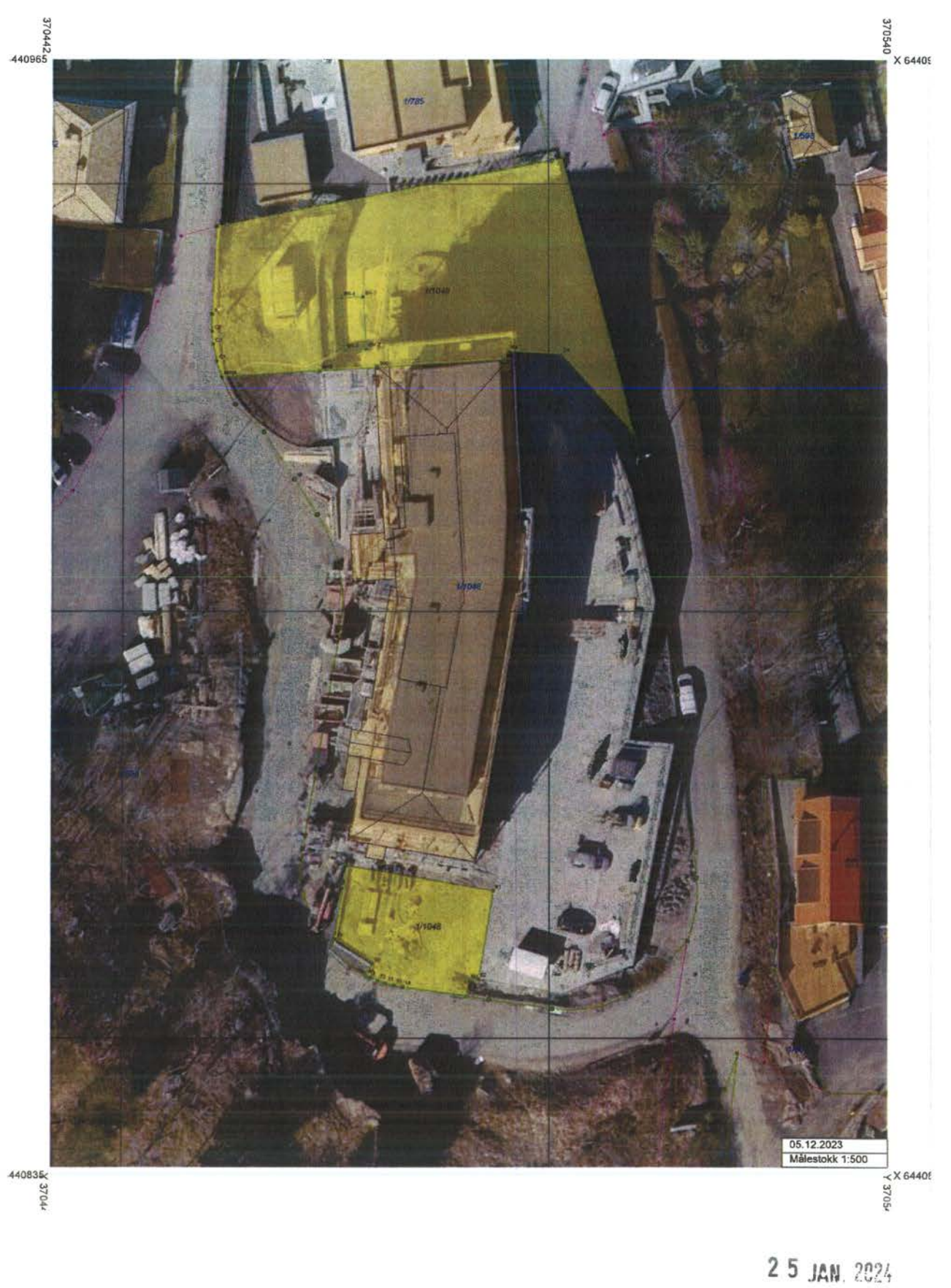
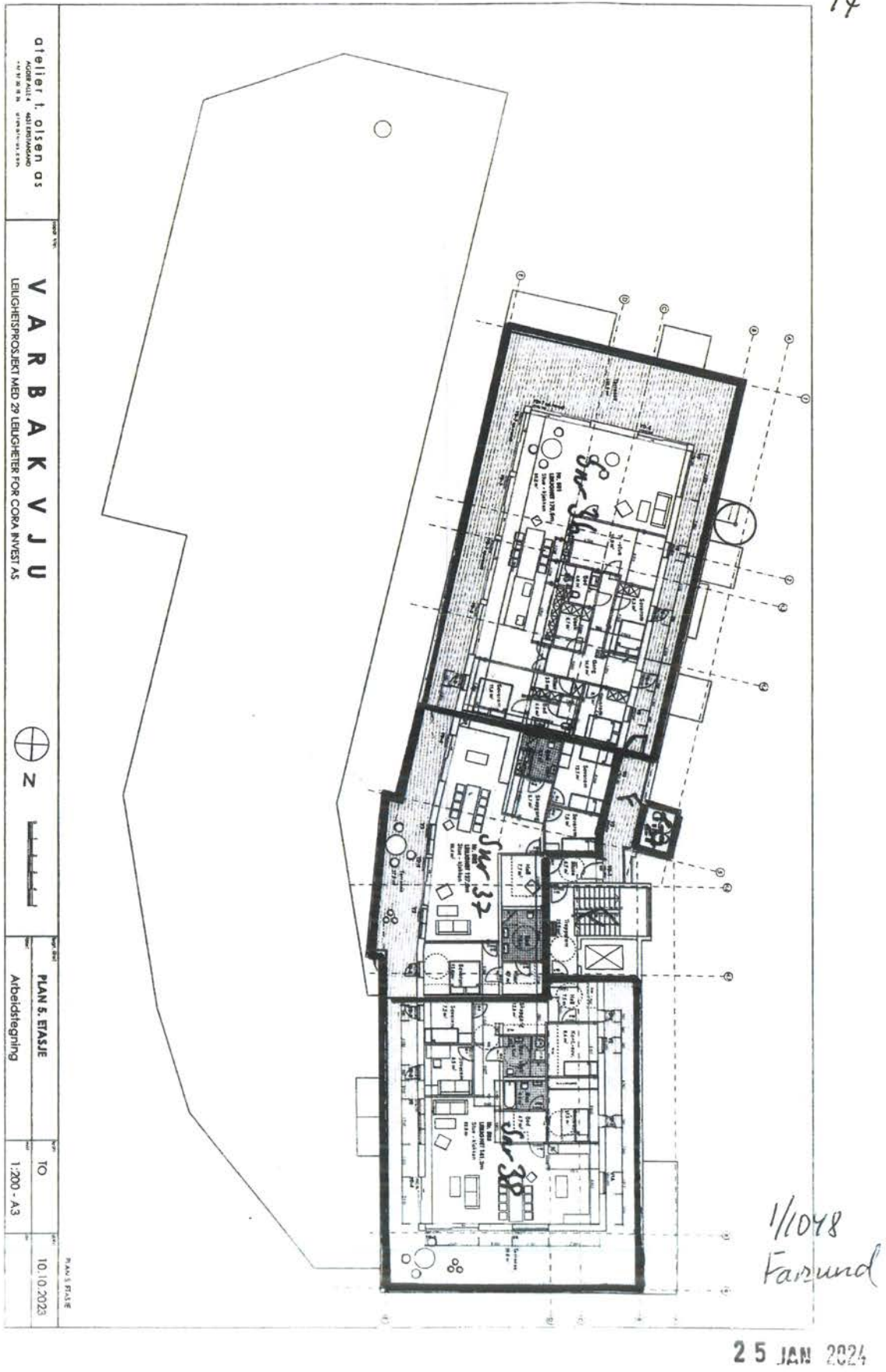


25 JAN. 2024

5/7



25 JAN. 2024



25 JAN. 2024

**Vedtekter
For Sameiet
Varbak Vju
vedtatt i sameiemøte den.....**

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen Varbakgaten 33, gnr. 1 bnr. 1048 i Farsund kommune.

Sameiets navn er: **Sameiet Varbak Vju**

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 29 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet med tilleggsdel.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. ESL § 31.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter ESL § 20,21.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk, jfr. § 1, brøkfordeling.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet, inkludert dører og vinduers inn- og utside, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Felles gjesterom og tilhørende arealer i 1. etasje vedlikeholdes og brukes av boligseksjonene. Kostnader forbundet med disse arealene fordeles med lik andel på boligseksjonene.

Innvendige vann- og avløpsledninger, omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. ESL § 38. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdselsesloven, jfr. ESL § 39.

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i Årsmøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

Leie, registrering og bruk, bestilling av gjesterom og tilhørende arealer, føres og styres av styret. Døgnleie/ pris for sovedel bestemmes av årsmøtet. Tilsvarende for øvrige arealer i fellesskapets stue/ terrasse.

§ 11. ÅRSMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

- Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:
- Styrets årsberetning
 - Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
 - Valg av styremedlemmer

I årsmøtet har hver seksjon en-1 stemme, se ESL § 52. Unntatt snr. 39 og 40. Disse har ikke stemmerett.

Sameiemøtet skal ledes av styrelederen, ESL § 47, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 12. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med ESL § 61.

§ 13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning jfr ESL § 40.

§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 15. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjonssøknaden, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Lyngdal ___/___- 2023

Nabolagsprofil

Varbakgaten 33 - Nabolaget Farsund sentrum - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Godt voksne
- Familier med barn



Offentlig transport

Farøy	10 min
Linje 224, 230, 236, 237, 238	0.9 km
Kristiansand Kjevik	1 t 33 min

Skoler

Farsund barneskole (1-7 kl.)	9 min
334 elever, 19 klasser	0.7 km
Farsund ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min
156 elever, 14 klasser	0.7 km
Eilert Sundt vgs - Farsund	6 min

Ladepunkt for el-bil

Extra Farsund	8 min
Farsund motorbåtforening	9 min

«Veletablert rolig område, sentralt og samtidig fredelig. Gode sol og værforhold, fantastisk utsikt»

Sitat fra en lokalkjent

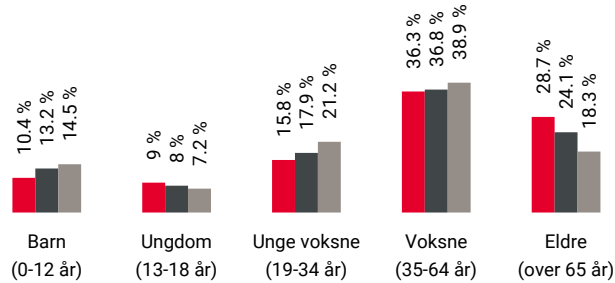


Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Farsund sentrum	1 119	697
Farsund	3 511	1 858
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sunde barnehage (0-5 år)	14 min
100 barn	1.1 km
Bjørketun barnehage (0-5 år)	4 min
54 barn	2.2 km
Espira Husebyparken barnehage (1-5 år)	6 min
73 barn	3.6 km

Dagligvare

Snarkjøp Farsund Torvets Kolonial	8 min
Coop Extra Farsund	9 min
Post i butikk, PostNord	0.8 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100

 Støynivået

Lite støynivå 87/100

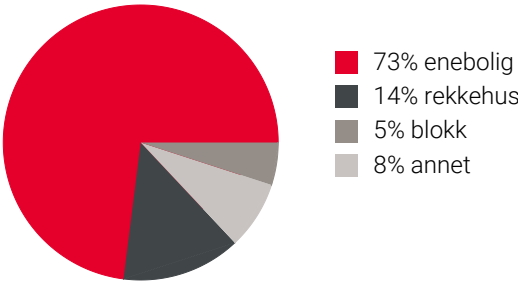
 Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport

 Varbakk ballbane	6 min 
Ballspill	0.4 km
 Farsund ballhall	6 min 
Aktivitetshall	0.5 km
 S.M.A.R.T Trening&Helse	10 min 
Trimsenteret	10 min 

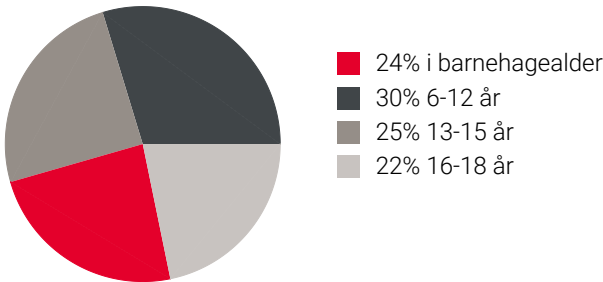
Boligmasse



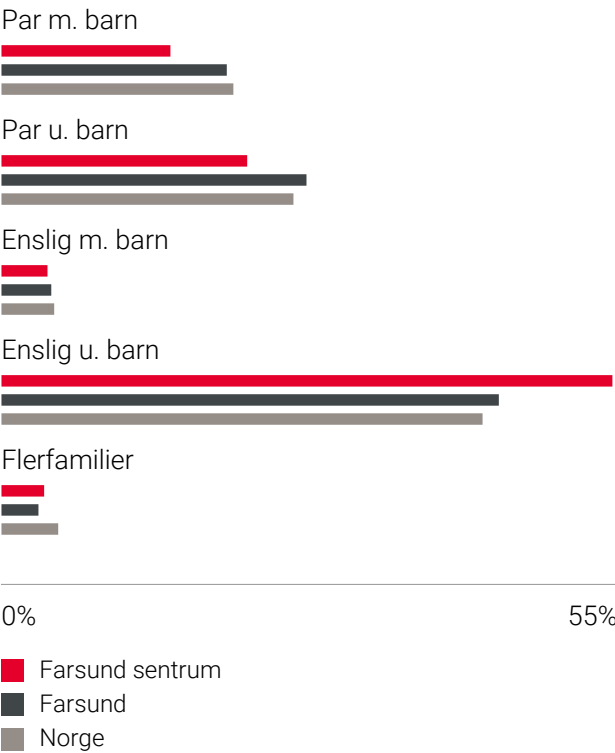
Varer/Tjenester

 AMFI Farsund	11 min 
 Apotek 1 Farsund	8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

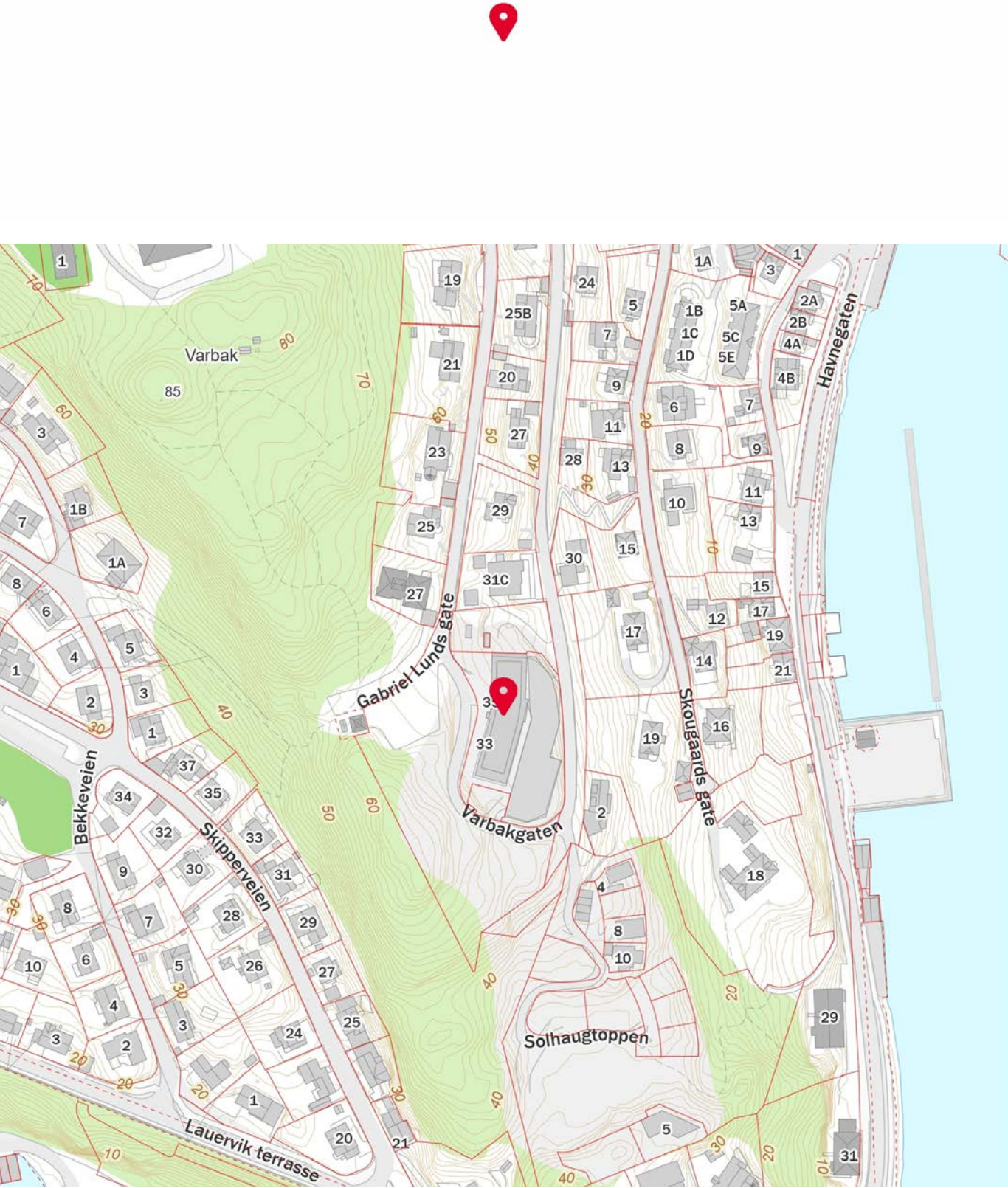


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



aktiv.
Nybygg