



aktiv.

Danefjellveien 26A, 4550 FARSUND

**Svært attraktiv nyere enebolig over
2 plan med praktikantdel og
dobbel garasje! *Sjøutsikt *Solrikt
*Terrasse**



Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

Christine Bjørnstad

Mobil 993 65 298

E-post christine.bjornstad@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 100 000,-
Omkostn.: Kr 153 740,-
Total ink omk.: Kr 6 253 740,-
Selger: Joakim Bekkevik Gåseland
Anne Gesina Røynås

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 212/212 kvm
Tomtstr.: 375.8 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 5, bnr. 177
Oppdragsnr.: 1408240238

Farsund/Danefjell- Svært attraktiv nyere enebolig over 2 plan med praktikandel og garasje!

Sentralt beliggende enebolig i Farsund med sjøutsikt! Boligen ble ferdigstilt i 2023 og har egen praktikantdel, samt dobbel garasje med direkte inngang til boligen. Gjennomgående høy standard og svært gode solforhold!

Boligen går over 2 plan og inneholder:

1. etg) Gang m/hall, bod under trapp, bad/vaskerom og soverom.

Direkte adgang til dobbel garasje og verksted/teknisk rom.

Praktikantdelen har egen inngang og inneholder: inngangsparti, kjøkken med åpen planløsning til stue, bad med servant, wc, dusj og opplegg til vaskemaskin, samt soverom.

2. etg) Trappeoppgang, bod, soverom med walk-in closet. Bad med servant, wc og dusjnise. Stue -og spisestue med delvis åpen planløsning til kjøkken. Kjøkken med integrerte hvitevarer og kjøkkenøy. Utgang til veranda med overbygg.

Velkommen!



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	6
Om eiendommen	56
Egenerklæring	66
Nabolagsprofil	111
Forbrukerinformasjon	122
Budskjema	123



Intervju med selger

Strømforbruk?

Varmepumpa varmer godt opp, og i tillegg gir også sola som står på hele dagen en god varme. Jeg lader også ofte opp el-bilen da jeg pendler til Flekkefjord, og strømregningen har de siste månedene ligget mellom 800kr - 1600kr. Dette inkluderer også leieboers strømforbruk som trekkes fra med egen strømmåler. I fjor da strømmen var veldig dyr hadde vi den dyreste regningen på 3 100kr.

Hvordan er parkeringsmulighetene?

Det er dobbel garasje med direkte inngang til boligen, to plasser foran garasjen, og to plasser ved siden av, hvorav den ene tilhører hybelen.

Når kjøpte du eiendommen?

Bygget ny bolig som ble ferdigstilt i 2023.

Hva var avgjørende for valget deres?

Tomta har en fin utsikt når vi kommer opp i andre etasjen, og nabolaget var avgjørende. Hyggelige naboer, og trygge forhold rundt dørene

Hvorfor skal dere flytte?

Dessverre endret livssituasjon.

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

Det sosiale og romslige kjøkkenet som gjør det til en drøm å lage mat, enten man er hjemme alene eller har større selskap. Sola som lyser inn i de store vinduene med ulike farger ved både soloppgang og solnedgang er også noe vi kommer til å savne veldig.

Hva har dere likt best med området?

Det er rom for alle her. Det bor både eldre og unge, enslige og nybakte foreldre. Det er ofte barn ute og leker enten i tunet eller på lekeplassen borti veien, det er veldig hyggelig.

Er det noe dere ikke er fornøyde med?

Nei, ikke egentlig.

Vinter - vår - sommer og høst. Hvordan er de ulike årstidene i boligen og området?

- Vinteren er fin med snøen som legger seg på terrassen og husene rundt, og lysner opp utenfor. Og stua er lun og varm med store stjerner i vinduene mot jul.

- Våren er fargerik med blomster på terrassen, og hyggelig med båtene som begynner å komme ute på sjøen.

- Sommeren er nydelig med sola som skinner og frokost på terrassen. Sommeren i dette huset minner meg også om buffet på kjøkkenøya, åpen skyvedør til terrassen med grill, solsenger og sittegruppe.

- Høsten er koselig med fargerik himmel både morgen og kveld, ved soloppgang og solnedgang. De store vinduene rundt om i stua oppleves til tider som malerier.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord!

Praktisk, luksuriøst og koselig.

Plantegning

1. etasje



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.

2. etasje



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.

Hovedetasje

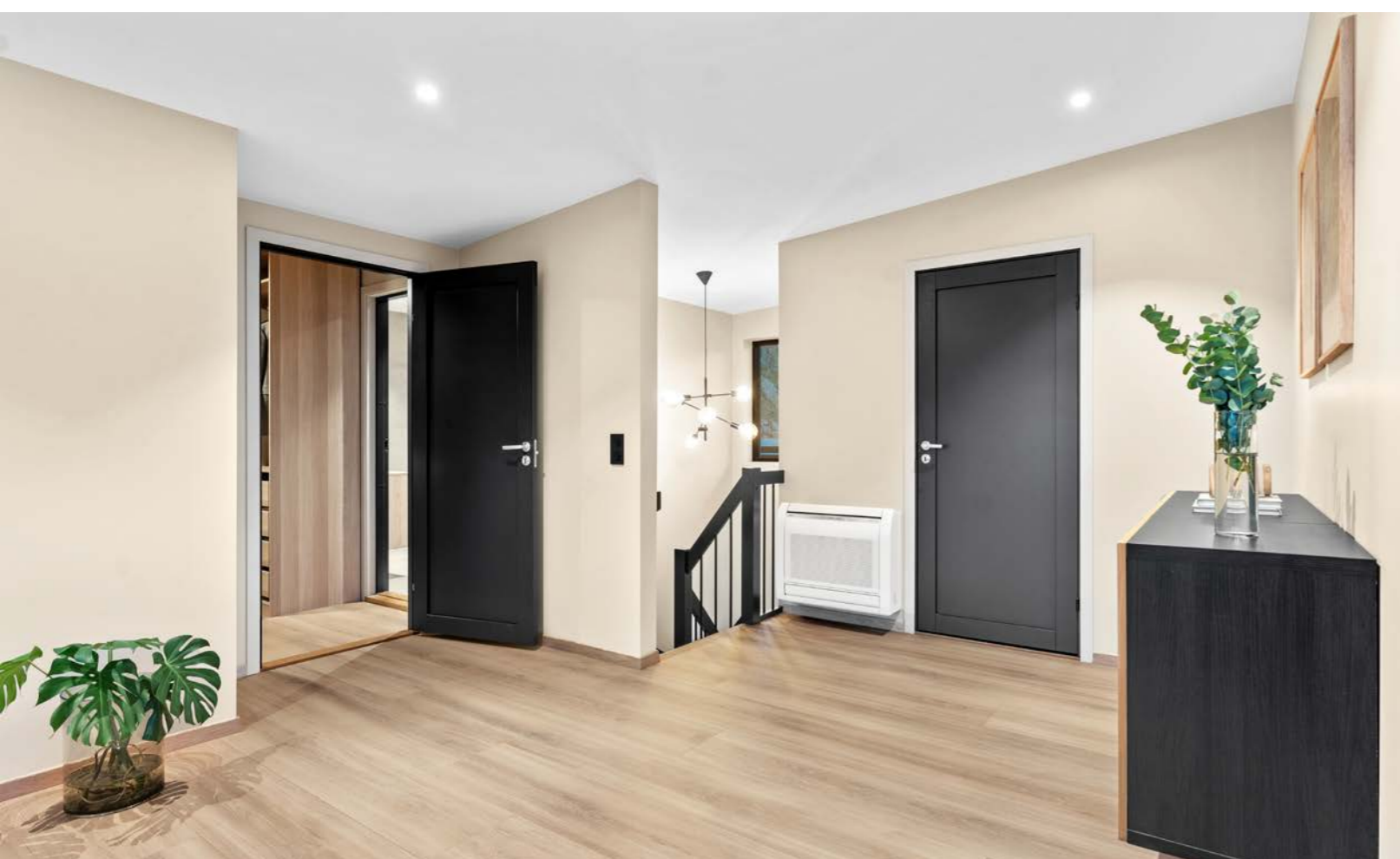




Store vindusflater i front som slipper inn godt med dagslys!









Utgang til terrasse via hovedetasjen.









Hovedsoverom med tilhørende walk-in garderobe og gjennomgang til bad.

Underetasje







Praktisk inngang direkte fra garasjen og inn til boligen.



Praktikantdel i underetasje





Praktikantdelen har egen inngang og biloppstillingsplass.





26A











Sjøutsikt!





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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 212 m²

BRA totalt: 212 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje)

BRA-i: 121 m² Hall m/trapp, gang, bad/vaskerom, soverom. Garasje og verksted/teknisk rom.

Praktikantdel: Gang, stue/kjøkken, bad/vaskerom og soverom.

2. etasje)

BRA-i: 91 m² Gang, stue, kjøkken -og spisestue, soverom, bod og bad.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

375.8 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet eiendom med asfaltert tun og gressplen.

Beliggenhet

Sentralt beliggende enebolig i Danefjellveien i Farsund. Flott sjøutsikt fra hovedetasjen og gode solforhold!

Dette er et godt etablert nabolag med flere barnefamilier og kort avstand til sentrum med alt av fasiliteter.

I området finnes blant annet lekeplasser, fotballbane, tennisbane, turløyper og div.

Gangavstand til dagligvarehandel og småbåtshavn.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Sunde barnehage, ca. 9 min. til fots.

Bjørketun barnehage, ca 25 min. til fots.

Espira barnehage, ca. 5 min. i bil.

Skolekrets

Farsund barne- og ungdomsskole.

Eilert Sundt videregående skole- Farsund.

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i tre.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja. Gulvene er rette. Men gulvet knirker av og til ved belastning. Mistenker at gulvet ikke har satt seg skikkelig enda.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Ja. Det er lagt opp til EL-bil lader. Men ikke montert lader.

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

- Ja. Deler av 1.etasje leies ut. Har egen inngang og svært lite til ingen sjeanse for resten av boligen.

Tilleggs kommentar:

Boligen er fremdeles dekket av nybolig garanti.

Innhold

Sentralt beliggende enebolig i Farsund med sjøutsikt! Boligen ble ferdigstilt i 2023 og har egen praktikantdel, samt praktisk dobbel garasje med direkte inngang til boligen. Gjennomgående høy standard og svært gode solforhold!

Boligen går over 2 plan og inneholder:

1. etg.) Gang m/hall, bod under trapp, bad/vaskerom og soverom. Direkte adgang til dobbel garasje og sportsbod/teknisk rom.

Praktikantdelen har egen inngang og inneholder: gang/inngangsparti, kjøkken med åpen planløsning til stue, bad med servant, wc, dusj og opplegg til vaskemaskin, samt soverom.

2. etg.) Trappeoppgang/gang, bod, soverom med walk-in closet. Flislagt bad med servant, wc og dusjnise. Stue - og spisestue med delvis åpen planløsning til kjøkken. Kjøkkenet har god skap -og benkeplass med integrerte hvitevarer og stor kjøkkenøy. Utgang til stor terrasse fra hovedetasjen med overbygg og nydelig utsikt ut over sjøen!

Praktikantdelen selges møblert med mulighet for å overta nåværende leieavtale.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at utleid leilighet ikke er godkjent som egen bruksenhet. Det foreligger godkjente byggetegninger, men de stemmer ikke overens med dagens bruk.

Vegg mellom hall og mellomgang til garasje er fjernet. Det samme gjelder mellom verksted og teknisk rom. Inntegnet dør mellom hovedbolig og praktikantdel er tatt bort. Denne døren må settes inn for å få godkjent boligen ihht. tegninger. Boligen er godkjent med kun en boenhet.

UTVENDIG

Bygget er vedlikeholdsvennlig med royalimpregneret kledning og vinduer som er aluminiums beslått utvendig. Delvis overbygget terrasse i 2. etg. og asfaltet innkjøresel/tun på bakkeplan. Ellers lettstelt tomt med gressplen.

INNVENDIG

Gulv: Laminat. Berry Alloc.

Himling: Malte slette tak med en del spotter og takess himlingsplater i praktikantdel.

Vegger: Malte slette vegger.

VÅTROM

Bad/vaskerom underetasje:

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling med spotter. Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler. Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjhjørne. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon av rommet.

Bad/vaskerom (praktikantdel):

Våtromsplater på vegger og takessplater i himling. Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler. Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk under

dusjkabinett. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon av rommet.

Bad i hovedetasje:

Veggene har fliser på tre vegger og spiler på vegg i mot trapperom. Malt slett himling med spotter.

Gulvet er flislagt med oppkantflis på vegg med spiler og gulvet har elektriske varmekabler.

Smøremembran med ukjent utførelse og en sluk i dusjhjørne. Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er balansert ventilasjon av rommet.

KJØKKEN

Hoveddelen:

Laminatgulv, malte slette vegger og malt slett himling med spotter. Her er det ekstra takhøyde.

Kjøkkeninnredning fra Nordskjø kjøkken med påkostet dekon benkeplate. Her er integrerte hvitevarer og kjøkkenventilator med avtrekk ut. God skap -og benkeplass, samt kjøkkenøy.

Praktikantdelen:

Laminatgulv, malte slette vegger og takessplater i himling. Innredning med slette fronter.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

GARASJE

Hele garasjen er kledd med baderomsplater fra fibo, det samme gjelder bod/teknisk rom. Det er også lagt epoxy på gulvet i garasjen. Slett tak med lysrørarmaturer. Dobbel elektrisk garasjeport. Trekkerør klargjort til montering av el-bil lader. Praktisk innvendig vannuttak i garasjen til vasking av bil ect. Direkte gjennomgang til boligen, samt egen dør direkte ut.

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 IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

FØRSTE > STUE/KJØKKEN (PRAKTIKANTDEL) - Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

Dobbel garasje, samt biloppstillingsplass på egen eiendom.

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

1013450

Diverse

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

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.

MØBLERT PRAKTIKANTDEL INKULDERER

- Vaskemaskin og tørketrommel
- Sofa
- Sofabord
- TV + cromecast
- 180 cm. seng
- Klesskap og 2 nattbord
- Trådløs støvsuger
- Alt av tilbehør på kjøkken

(Da praktikantdel er under utleie er noe av innredning/møblering personlige eiendeler og følger leietaker, ikke slaget.

FASTMONTERTE TING SOM MEDFØLGER SALGET

- Vinhulle
- Veggfeste til TV i stue
- Veggfeste til høyttaler i stue
- Veggmontert sjenk i stue
- Veggmonterte hyller i boden i 2. etg.
- Veggmontert hylle over seng på hovedsoverom
- Veggmontert nattbord på begge sider av sengen på hovedsoverom
- Veggfeste til TV på hovedsoverom
- 2 bilder på over sjenk i stue, samt bilde ved sofaen i stuen kan medfølge om ønskelig. Også 2 bilder på soverommet nede i 1. etg.

FASTMONTERTE TING SOM IKKE MEDFØLGER SALGET

- Vannslangen i garasjen følger ikke med salget og vil monteres ned før overtakelse
- Garderobeskap i walk-in garderobe (4 deler) er ikke fastmontert og medfølger ikke (kan evt. kjøpes mot tillegg, konf. megler for egen prisliste)
- Kartbilde nede i gangen i 1. etg.
- Klesskap på soverom i 1. etg.
- Arbeidsbenk i bod/teknisk rom ved garasje, samt alt av skap og oppbevaring ellers her.

Dersom flere møbler utenom dette ønskes kjøpt, kan henvendelser mottas hos megler. Her vil egen prisliste med oversikt over hvilke møbler som kan kjøpes mot tillegg bli fremlagt.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe er montert i hovedetasjen, samt varmekabler på begge bad i hoveddelen og i gangen. Det er også lagt varmekabler på bad i praktikantdel og fremfor inngangsdør.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

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 6 100 000

Kommunale avgifter

Kr 20 734

Kommunale avgifter år

2024

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, samt eiendomsskatt. (3,0 promille)

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

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 5, bruksnummer 177 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:

4206/5/177:

15.10.2018 - Dokumentnr: 1405882 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4206 Gnr:5 Bnr:52

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1212889 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1003 Gnr:5 Bnr:177

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 13.11.2024.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

13.11.2024.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie

Det gjøres spesielt oppmerksom på at utleid leilighet ikke er godkjent som egen bruksenhet. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Det er registrert avvik fra ferdigattesten. Det foreligger godkjente byggetegninger, men de stemmer ikke overens med dagens bruk. Praktikantdelen er ikke godkjent som selvstendig boenhet/utleiedel.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

152 500 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

153 740 (Omkostninger totalt)

168 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

171 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 253 740 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 268 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 271 640 (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 153 740

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. 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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris for vederlag kr. 50 000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 6 000 Foto med drone og plantegning
- 3 000 Kommunale opplysninger
- 6 000 Oppgjørsvederlag
- 15 500 Stor markeds pakke
- 1 450 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 16 550 Tilretteleggingsgebyr
- 0 Visninger per stk.
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 99 000

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

Oppdragsansvarlig

Christine Bjørnstad
Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF
christine.bjornestad@aktiv.no
Tlf: 993 65 298

Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

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

13.12.2024

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408240238	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anne Gesina Røynås	Joakim Bekkevik Gåseland
Gateadresse	
Danefjellveien 26A	
Poststed	Postnr
FARSUND	4550
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Joakim Bekkevik Gåseland	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	1013450

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AGR, JBG

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- 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
- 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
- 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
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre 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
- 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
- Beskrivelse
- 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, tømmerarbeid etc)?
- Nei Ja
- 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
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- Nei Ja
- Beskrivelse
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
- Nei Ja
- Beskrivelse
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
- Nei Ja

Initialer selger: AGR, JBG

2

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

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

Document reference: 1408240238

Tilleggskommentar

Boligen er fremdeles dekket av nybolig garanti.

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 næringseiendom
- 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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 forsikringskostnader 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: 1408240238

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Gesina Røynås	06bd092a83839768044f26 2dac3567005f3ca64e	19.11.2024 00:18:21 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Joakim Bekkevik Gåseland	3e8e12664060b653cab5e7 ef029de6fdbf46288e	13.11.2024 11:01:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408240238

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>



Tilstandsrapport


📍 Danefjellveien 26 A, 4550 FARSUND
 🏠 FARSUND kommune
 # gnr. 5, bnr. 177

Sum areal alle bygg: BRA: 212 m² BRA-i: 212 m²



Befaringsdato: 15.11.2024 Rapportdato: 29.11.2024 Oppdragsnr.: 20127-1771 Referansenummer: VM9065
 Autorisert foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad Vår ref: Joakim Bekkevik Gåseland



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

Norsk takst

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



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

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

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

Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994 og jobbet som byggmester frem til 2005.

Gikk Teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito takst systemet i 2005.

Har jobbet på fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste gått i utarbeidelse av tilstandsrapporter.

Mitt kontor finner dere i Tollbodgaten 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad

Uavhengig Takstingeniør

torl-fj@online.no

900 65 203



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

Taktekkingen er vurdert i fra toppen av oppkanten av taket i en stige fra terrasse. (kun 3 meter stige)

Ingen merknader til selve taktekkingen.

To nedløp av stål i fra hovedtaket på endeveggen. Beslag over oppkant for taktekkingen er funnet i orden.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående falsert bordkledning som er royalimpregneret.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med noe fall. Hele takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon som gjør at kun innvendige overflater er vurdert.

Alle vinduer er aluminiums beslått utvendig. Åpne vinduer er av type toppsving og noen større og mindre vinduer med fast karm.

Hoveddører med glass av samme type til hoved og praktikantdel. Skyvedør i stue som er aluminiums beslått utvendig og har glass i hele rammen. Slett ytterdør i garasje og en leddet isolert garasjeport.

Større terrasse på to sider av andre etasje med tilhørende rekkverk som er delvis overbygget. Undertekkingen var ikke synlig for vurdering, underliggende himling i garasje og verksted ble vurdert.

INNVEDIG

Gulv: Laminat.

Himling: Malte slette med en del spotter og takess himlingsplater i praktikantdel.

Vegger: Malte slette.

Overflater har kun normal slitasje ut i fra alder.

Etasjeskiller er av trebjelkelag med plattformgulv og støpte gulv i første etasje.

Boligen har malt tretrapp med tette opptrinn.

Innerdører i hoveddelen type sort med hetre ramme med stor spegel og en B-30 dør til garasje.

Innderdører i parkikantdelen er av type formpresset slett hvit.

VÅTROM

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom første etasje:

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling med spotter.

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjhjørne.

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

Det er balansert ventilasjon av rommet.

Hulltaking er foretatt i fra garasje i mot dusjhjørne, uten å påvise unormale forhold.

Måleresultat: 7,8 vektprosent.

Bad/vaskerom (praktikantdel):

Våtromsplater på vegger og takessplater i himling.

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk under dusjkabinett.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er balansert ventilasjon av rommet.

Hulltaking er foretatt fra kjøkkenbenken, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 7,4 vektprosent.

Bad i andre etasje:

Veggene har fliser på tre vegger og spiler på vegg i mot trapperom. Malt slett himling med spotter.

Gulvet er flislagt med oppkantflis på vegg med spiler og gulvet har elektriske varmekabler.

Smøremembran med ukjent utførelse og en sluk i dusjhjørne.

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er balansert ventilasjon av rommet.

Hulltaking er foretatt i fra soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 7,4 vektprosent.

Fikk ikke tatt hulltaking i mot dusjhjørne, da dette hjørne ligger på yttervegg. Fuktsøk ble foretatt uten noen unormale utslag på fuktighetindikator.

KJØKKEN

Hoveddelen:

Laminatgulv, malte slette vegger og malt slett himling med spotter.

Innredning med folierte slette fronter.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Praktikantdelen:

Laminatgulv, malte slette vegger og takessplater i himling.

Innredning med slette fronter.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende fordelerskap på verksted/teknisk rom.

Det er avløpsrør av plast. (Ikke synlig for vurdering)

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er installert varmepumpe i andre etasje.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Sikringsskapet er plassert på teknisk rom og har merkede kurser. Anlegget er i fra byggeåret og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Er en delvis utspringet tomt som er blitt en del oppfylt med tilhørende forstøtningsmur.

Drenering er ikke synlig for vurdering. Ingen deler av selve boligen ligger under terreng.

Fundamentert ved hjelp av støpte isolerte ringmurselementer med støpt plate.

Forstøtningsmurer er av maskinstablet naturstein.

Svak skråned tomt i rundt boligen med tilhørende forstøtningsmur.

Utvendige avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

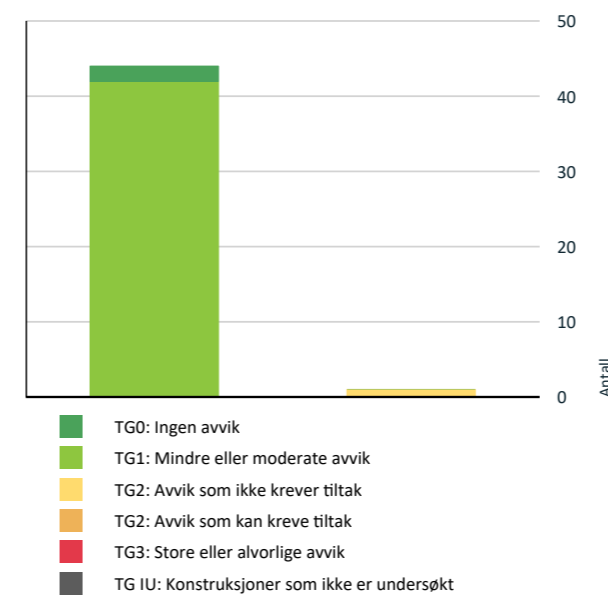
Vegg i mellom hall og mellomgang til garasje er fjernet. Det samme i mellom verksted og teknisk rom.

Inntegnet dør i mellom hoved og praktikantdel er tatt bort.

Denne døren må settes inn på grunn av godkjenning av boligen. Er godkjent med kun en boenhet.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

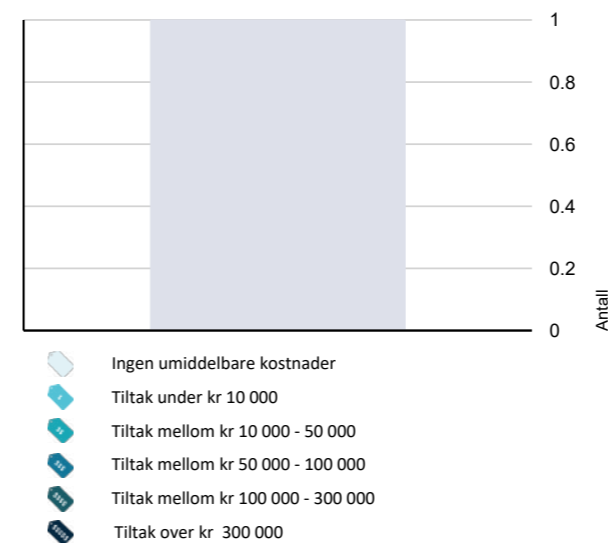
Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Kjøkken > Første > Stue/kjøkken (praktikantdel) > Avtrekk [Gå til side](#)

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

ENEBOGIG



Byggeår
2022

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er vurdert i fra toppen av oppkanten av taket i en stige fra terrasse. (kun 3 meter stige)
Ingen merknader til selve taktekkingen.



Deler av taktekkingen.



Sett i fra kanten med stige.

TG 1 Nedløp og beslag

To nedløp av stål i fra hovedetaket på endeveggen. Beslag over oppkant for taktekkingen er funnet i orden.



To utvendige nedløp i fra hovedtaket.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående falset bordkledning som er royalimpregnert. Anbefaler at avstanden i mellom terreng og bordkledning økes noe for å hindre oppsug av fuktighet som kan resultere i skader.

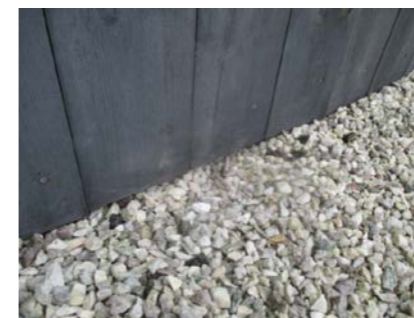


Deler av kledningen med tilhørende belistninger.

Tilstandsrapport



Ene fasaden.



Kledningen går noe nær bakkenivå.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med noe fall. Hele takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon som gjør at kun innvendige overflater er vurdert.

TG 1 Vinduer

Alle vinduer er aluminiums beslått utvendig. Åpne vinduer er av type toppsving og noen større og mindre vinduer med fast karm.

TG 1 Dører

Hoveddører med glass av samme type til hoved og praktikantdel. Skyvedør i stue som er aluminiums beslått utvendig og har glass i hele rammen. Slett ytterdør i garasje og en leddet isolert garasjeport.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Større terrasse på to sider av andre etasje med tilhørende rekkverk som er delvis overbygget. Undertekkingen var ikke synlig for vurdering, underliggende himling i garasje og verksted ble vurdert.



Deler av terrasse med glassrekkverk.



deler av veranda på ene langsiden.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Laminat.
Himling: Malte slette med en del spotter og takess himlingsplater i praktikantdel.
Vegger: Malte slette.
Overflater har kun normal slitasje ut i fra alder.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag med plattformgulv og støpte gulv i første etasje.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med tette opptrinn.

Tilstandsrapport



Deler av trappen.

TO 1 Innvendige dører

Innerdører i hoveddelen type sort med hette ramme med stor spegel og en B-30 dør til garasje. Innderdører i parkikantdelen er av type formpresset slett hvit.

VÅTROM

ANDRE > BAD

TO 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser på tre vegger og spiler på vegg i mot trapperom. Malt slett himling med spotter.

ANDRE > BAD

TO 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislatt med oppkantflis på vegg med spiler og gulvet har elektriske varmekabler.

ANDRE > BAD

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Smøremembran med ukjent utførelse og en sluk i dusjhjørne.



Sluk i dusjhjørne.

ANDRE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.



Innredning.

ANDRE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon av rommet.



Avtrekk i himling.

ANDRE > BAD

Tilstandsrapport

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 7,4 vektprosent. Fikk ikke tatt hulltaking i mot dusjhjørne, da dette hjørne ligger på yttervegg. Fuktsøk ble foretatt uten noen unormale utslag på fuktighetindikator.



Hulltaking bak garderobe på soverommet.

FØRSTE > BAD/VASKEROM

TO 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling med spotter.

FØRSTE > BAD/VASKEROM

TO 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

FØRSTE > BAD/VASKEROM

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjhjørne.

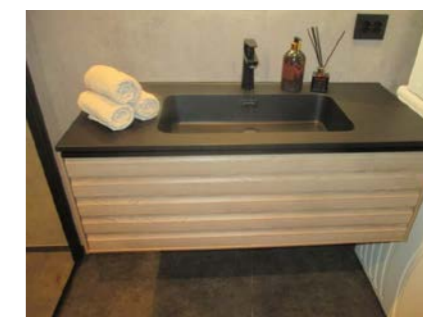


Sluk i dusjhjørne.

FØRSTE > BAD/VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

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



Innredning.

FØRSTE > BAD/VASKEROM

TO 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon av rommet.



Avtrekk i himling.

FØRSTE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra garasje i mot dusjhjørne, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 7,8 vektprosent.



Hulltaking i fra garasje.

FØRSTE > BAD/VASKEROM (PRAKTIKANTDEL)

Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og takessplater i himling.

FØRSTE > BAD/VASKEROM (PRAKTIKANTDEL)

Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

FØRSTE > BAD/VASKEROM (PRAKTIKANTDEL)

Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk under dusjkabinett.

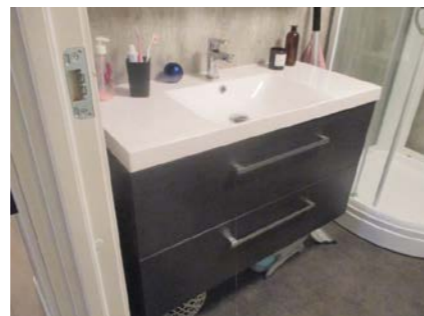


Sluk under dusjkabinett.

FØRSTE > BAD/VASKEROM (PRAKTIKANTDEL)

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.



Innredning.

FØRSTE > BAD/VASKEROM (PRAKTIKANTDEL)

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon av rommet.



Avtrekk i himling.

FØRSTE > BAD/VASKEROM (PRAKTIKANTDEL)

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra kjøkkenbenken, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 7,4 vektprosent.

Tilstandsrapport

FØRSTE > STUE/KJØKKEN (PRAKTIKANTDEL)

Overflater og innredning

Laminatgulv, malte slette vegger og takessplater i himling. Innredning med slette fronter.



Deler av innredningen.

FØRSTE > STUE/KJØKKEN (PRAKTIKANTDEL)

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Ventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende fordelerskap på verksted/teknisk rom.



Hulltaking i kjøkkenbenken.

KJØKKEN

ANDRE > KJØKKEN/SPISESTUE

Overflater og innredning

Laminatgulv, malte slette vegger og malt slett himling med spotter. Innredning med folierte slette fronter.



Deler av innredningen.

ANDRE > KJØKKEN/SPISESTUE

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Avtrekk i koketoppen.

Tilstandsrapport

Det er installert varmepumpe i andre etasje.



Fordelerskapet.



Innvendig stoppekran og trykkttank.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. (Ikke synlig for vurdering)

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.



Selve enheten er plassert på teknisk rom.

TG 1 Varmesentral

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



Bereider er plassert på teknisk rom.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskapet er plassert på teknisk rom og har merkede kurser. Anlegget er i fra byggeåret og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

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.
Byggeåret 2022.
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

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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



Sikringsskapet er plassert på teknisk rom og kan ikke åpnes helt på grunn av enheten for ventilasjon.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

Tilstandsrapport

Er en delvis utspringet tomt som er blitt en del oppfylt med tilhørende forstøtningsmur.

Svak skrånet tomt i rundt boligen med tilhørende forstøtningsmur.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er ikke synlig for vurdering. Ingen deler av selve boligen ligger under terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Fundamentert ved hjelp av støpte isolerte ringmurselementer med støpt plate.



Del av ringmur.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av maskinstablet naturstein.



Maskinstablet forstøtningsmur av steinblokker.

TG 0 Terrengforhold

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

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. Arealat gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

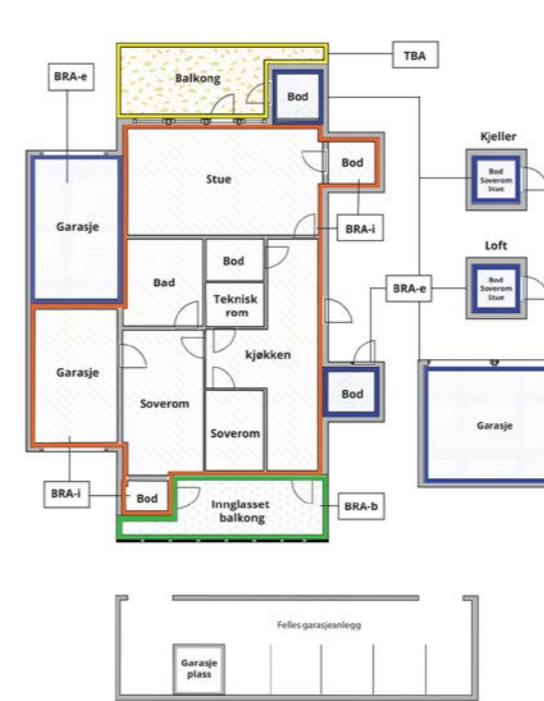
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Første	121			121	
Andre	91			91	45
SUM	212				45
SUM BRA	212				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Første	Hall m/trapp , Gang , Bad/vaskerom , Soverom , Garasje , Verksted/teknisk rom , Gang (praktikantdel), Stue/kjøkken (praktikantdel), Bad/vaskerom (praktikantdel), Soverom (praktikantdel)		
Andre	Gang , Stue , Kjøkken/spisestue, Soverom , Bod , Bad		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Vegg i mellom hall og mellomgang til garasje er fjernet. Det samme i mellom verksted og teknisk rom. Inntegnet dør i mellom hoved og praktikantdel er tatt bort. Denne døren må settes inn på grunn av godkjenning av boligen. Er godkjent med kun en boenhet.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Ny bolig.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	158	54

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.11.2024	Torleif Fjellestad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	5	177		0	375.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Danefjellveien 26 A

Hjemmelshaver

Gåseland Joakim Bekkevik

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 500 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.11.2024		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger	12.02.2020	Plantegninger.	Gjennomgått	2	Nei
Eiendomsverdi.no	18.11.2024		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	18.11.2024		Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- **Normal 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.

- **Aralet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.**

- **Eiendommens markedsverdi** kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/VM9065>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 5, Bruksnr 177	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	112 Danefjell
Veiadresse:	Danefjellveien 26 A, gatenr 1550	Valgkrets:	1 Farsund
	4550 Farsund	Kirkesogn:	5150402 Farsund
Oppdatert:	10.08.2021	Tettsted:	4021 Farsund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	15.10.2018	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	375,8 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 verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensing 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
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.07.2020	Avgiver 4206/5/52	-375,8
	Matrikkelført:	18.08.2020	Berørt 4206/5/51	0,0
		Berørt 4206/5/54	0,0	
		Berørt 4206/5/178	0,0	
		Mottaker 4206/5/177	375,8	
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.07.2020	Avgiver 4206/5/52	-607,5
	Matrikkelført:	18.08.2020	Berørt 4206/5/24	0,0
		Berørt 4206/5/54	0,0	
		Berørt 4206/5/176	0,0	
		Berørt 4206/5/177	0,0	
Mottaker 4206/5/178	607,5			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker 4206/5/177	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020		
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.04.2019	Berørt 4206/5/52	0,0
	Matrikkelført:	03.05.2019	Berørt 4206/5/54	0,0
		Berørt 4206/5/177	0,0	
		Berørt 4206/5/178	0,0	
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	29.04.2019	Avgiver 4206/5/178	-17,7
	Matrikkelført:	03.05.2019	Berørt 4206/5/52	0,0
		Berørt 4206/5/54	0,0	
		Mottaker 4206/5/177	17,8	
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.09.2018	Avgiver 4206/5/52	-358,5
	Matrikkelført:	15.10.2018	Berørt 4206/5/51	0,0
		Berørt 4206/5/54	0,0	
		Berørt 4206/5/178	0,0	
		Mottaker 4206/5/177	358,5	

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Danefjellveien 26 A	Bolig	210,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

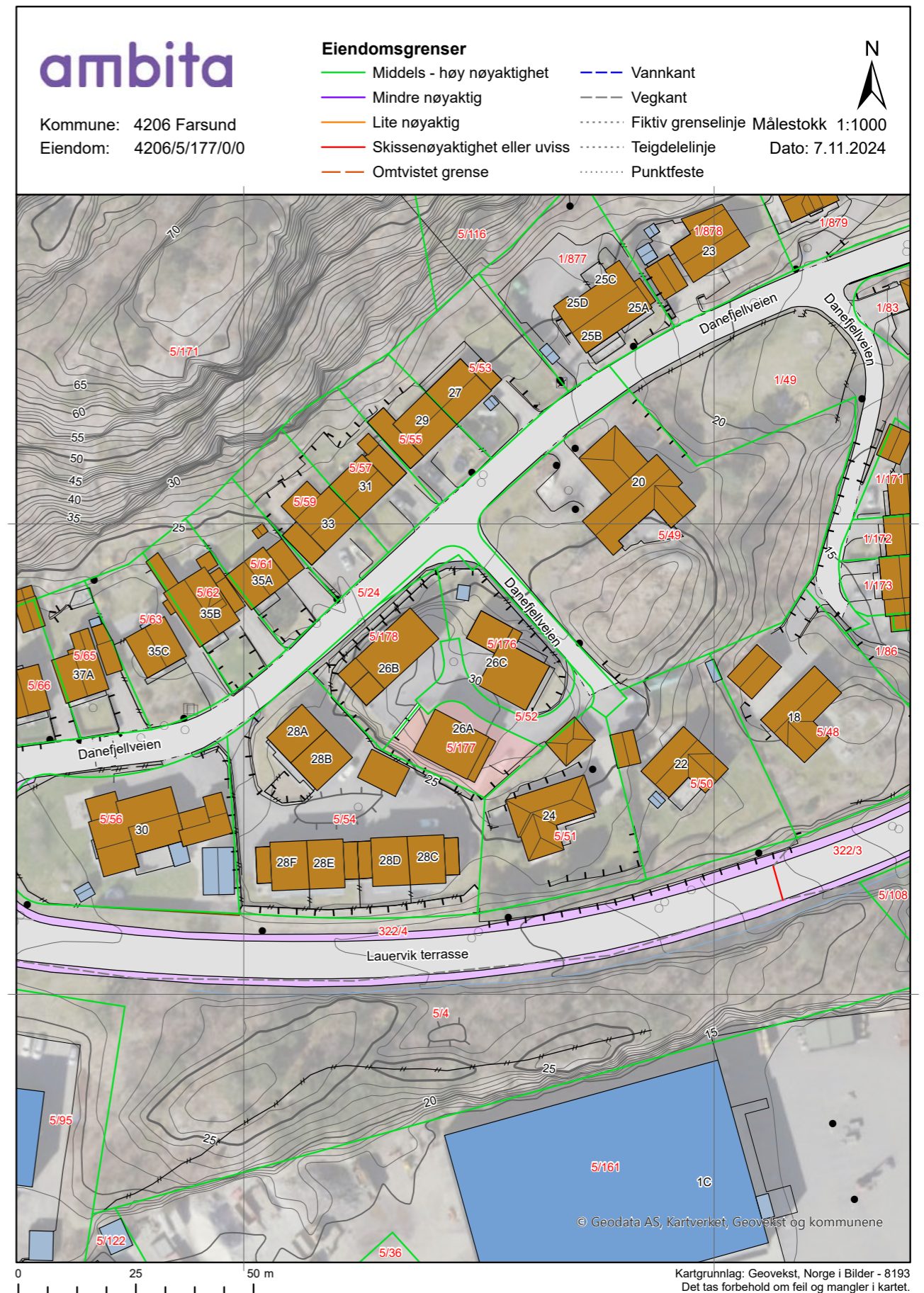
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	149,0	Rammetillatelse:	15.06.2021
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	210,0	Igangset.till.:	22.06.2021
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	210,0	Midl. brukstil.:	12.07.2023
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300893937			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		120,0		120,0				
H02			90,0		90,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Eiendomsgrenser

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

Målestokk 1:1000
Dato: 7.11.2024



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
- Trafikkøy
- VegKjørende
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- ▨ BygningTiltak, endring
- ▨ BygningTiltak, nybygg
- ▨ BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/spesifiseringer

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

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **211820** Eier: Gåseland Joakim Bekkevik
5/177/0/0 Regn.mottaker: Gåseland Joakim Bekkevik

2023

Ordrenr: **90152981** 08.03.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	1 418,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	1 524,00
160021	Forbruk Avløp	8,00	m3	16,78	1/1	0	168,00
160001	Forbruk vann	8,00	M3	8,44	1/1	0	84,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-28,85	m3	16,78	1/1	0	-605,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-28,85	m3	8,44	1/1	0	-304,00
160023	Forskudd Avløp	25,00	m3	23,90	1/1	0	373,00
160003	Forskudd Vann	25,00	m3	10,88	1/1	0	170,00

2 891,00

Ordrenr: **90164861** 07.09.2023

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	416,00	1/1	0	174,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	860,00	1/1	0	495,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 499,00
160023	Forskudd Avløp	25,00	m3	23,90	1/1	0	373,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 438,61	1/1	0	1 524,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 268,00	1/1	0	1 418,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160003	Forskudd Vann	25,00	m3	10,88	1/1	0	170,00

5 489,00

2024

Ordrenr: **90177870** 13.03.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160001	Forbruk vann	59,00	M3	10,88	1/1	0	802,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 794 400,00	prom	3,00	1/1	0	2 692,00
160003	Forskudd Vann	61,00	m3	11,53	1/1	0	440,00
160023	Forskudd Avløp	61,00	m3	26,29	1/1	0	1 002,00
160004	Betalt Forskudd Vann i fjor	-25,00	m3	10,88	1/1	0	-340,00
160024	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-25,00	m3	23,90	1/1	0	-747,00
160021	Forbruk Avløp	59,00	m3	23,90	1/1	0	1 763,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	1 677,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00

KOMTEK

11.11.2024

Side 1 av 2

160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	625,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	1 503,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	449,00	1/1	0	225,00

11 106,00

Ordrenr: **90191271** 12.09.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
160003	Forskudd Vann	61,00	m3	11,53	1/1	0	440,00
160009	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
160008	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	1 503,00
160028	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	1 677,00
160101	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
160100	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	625,00
160103	Samarbeidsrabatt	1,00	ter	-363,00	1/1	0	-227,00
160051	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	449,00	1/1	0	225,00
160023	Forskudd Avløp	61,00	m3	26,29	1/1	0	1 002,00
180011	Eiendomsskatt 3,0 promille	1 794 400,00	prom	3,00	1/1	0	2 692,00

9 628,00

Vannmålerstand pr. 16.12.2023: 67 m3

KOMTEK

11.11.2024

Side 2 av 2

For matrikkelenhets

Kommune: 4206 - FARSUND
Gårdsnummer: 5
Bruksnummer: 177
Uskriftsdato/klokkeslett: 12.11.2024 kl. 11:33
Prosjekt av: Øystein Egeland

Matrikkelenhets
Matrikkelenhetsstype: Grunneierdom
Oppmålingsdato: 15.10.2018
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har feste grunnet: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport
Tekst: Beregna areal for 5 / 17
Areal: 375,8 m2
Areal kommentar:

Tinglyste eierforhold
Hjemmesjåver: Status: 140697
Eide-/ingnr: Nærh: GÅSELAND JOKIM BEKKEVIK
Bruksenhets: Adresse: Danefellevien 26A
4550 FARSUND
Areal: 1 / 1

Oversikt over teiger
1 Teig
Horeteig: Ja
Nord: 6440452
Øst: 369648
Areal: 375,8 m2
Merkaoder: (EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenhets er involvert
Forretningstype: Forrettingsdokumentdato
Arsak til feilretting: Kommunal saksreferanse
Status: Status
Tinglysing: Tinglysing
Matrikkelføring: Matrikkelføring
Signatur dato: Signatur dato

Omnummerering v/kommuneendring
Omnummerering: 01.01.2020
Tinglyst: 01.01.2020
Omnummerert til: 4506 - 5/177
Omnummerert fra: 1003 - 5/177

For matrikkelenhets

Kommune: 4206 - FARSUND
Gårdsnummer: 5
Bruksnummer: 177
Uskriftsdato/klokkeslett: 12.11.2024 kl. 11:33
Prosjekt av: Øystein Egeland

Matrikkelenhets
Matrikkelenhetsstype: Grunneierdom
Oppmålingsdato: 15.10.2018
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har feste grunnet: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport
Tekst: Beregna areal for 5 / 17
Areal: 375,8 m2
Areal kommentar:

Tinglyste eierforhold
Hjemmesjåver: Status: 140697
Eide-/ingnr: Nærh: GÅSELAND JOKIM BEKKEVIK
Bruksenhets: Adresse: Danefellevien 26A
4550 FARSUND
Areal: 1 / 1

Oversikt over teiger
1 Teig
Horeteig: Ja
Nord: 6440452
Øst: 369648
Areal: 375,8 m2
Merkaoder: (EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenhets er involvert
Forretningstype: Forrettingsdokumentdato
Arsak til feilretting: Kommunal saksreferanse
Status: Status
Tinglysing: Tinglysing
Matrikkelføring: Matrikkelføring
Signatur dato: Signatur dato

Omnummerering v/kommuneendring
Omnummerering: 01.01.2020
Tinglyst: 01.01.2020
Omnummerert til: 4506 - 5/177
Omnummerert fra: 1003 - 5/177

For matrikkelenhets

Kommune: 4206 - FARSUND
Gårdsnummer: 5
Bruksnummer: 177
Uskriftsdato/klokkeslett: 12.11.2024 kl. 11:33
Prosjekt av: Øystein Egeland

Matrikkelenhets
Matrikkelenhetsstype: Grunneierdom
Oppmålingsdato: 15.10.2018
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har feste grunnet: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport
Tekst: Beregna areal for 5 / 17
Areal: 375,8 m2
Areal kommentar:

Tinglyste eierforhold
Hjemmesjåver: Status: 140697
Eide-/ingnr: Nærh: GÅSELAND JOKIM BEKKEVIK
Bruksenhets: Adresse: Danefellevien 26A
4550 FARSUND
Areal: 1 / 1

Oversikt over teiger
1 Teig
Horeteig: Ja
Nord: 6440452
Øst: 369648
Areal: 375,8 m2
Merkaoder: (EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenhets er involvert
Forretningstype: Forrettingsdokumentdato
Arsak til feilretting: Kommunal saksreferanse
Status: Status
Tinglysing: Tinglysing
Matrikkelføring: Matrikkelføring
Signatur dato: Signatur dato

Omnummerering v/kommuneendring
Omnummerering: 01.01.2020
Tinglyst: 01.01.2020
Omnummerert til: 4506 - 5/177
Omnummerert fra: 1003 - 5/177

Forretting
Forretningstype
Arsak til feilretting

Grensejustering
Oppmålingsforretning/grensejustering
29.04.2019
19/695
M 61/19
Rolle: Agiver
Notaker: Berørt
Berørt: Berørt
Matrikkelenhets: 1003 - 5/178
1003 - 5/177
1003 - 5/52
1003 - 5/54
heskjel: 03.05.2019
Arealendring: -17,8
0
0

Forretting
Forretningstype
Arsak til feilretting

Opprett ny grunneierdom ved fradeling
Oppmålingsforretning
21.09.2018
18/1822
M 97/18
Rolle: Agiver
Notaker: Berørt
Berørt: Berørt
Matrikkelenhets: 1003 - 5/52
1003 - 5/177
1003 - 5/51
1003 - 5/54
1003 - 5/178
heskjel: 15.10.2018
Arealendring: 358,5
0
0

Forretting
Forretningstype
Arsak til feilretting

Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning
Oppmålingsforretning
28.07.2020
18/1822
M 97/18
Rolle: Agiver
Notaker: Berørt
Berørt: Berørt
Matrikkelenhets: 4206 - 5/52
4206 - 5/177
4206 - 5/51
4206 - 5/54
4206 - 5/178
heskjel: 18.08.2020
Arealendring: -375,8
375,8
0
0

Forretting
Forretningstype
Arsak til feilretting

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhets
Oppmålingsforretning
29.04.2019
19/695
M 61/19
Rolle: Berørt
Berørt: Berørt
Berørt: Berørt
Matrikkelenhets: 1003 - 5/52
1003 - 5/54
1003 - 5/177
heskjel: 03.05.2019
Arealendring: 0
0
0

Forretting
Forretningstype
Arsak til feilretting

Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning
Oppmålingsforretning
28.07.2020
18/1822
M 98/18
Rolle: Agiver
Notaker: Berørt
Berørt: Berørt
Berørt: Berørt
Matrikkelenhets: 4206 - 5/52
4206 - 5/178
4206 - 5/24
4206 - 5/176
4206 - 5/177
heskjel: 18.08.2020
Arealendring: 607,5
607,5
0
0
0

Adresser
Adressenavn
Adressetyping
Vegadresse

Danefellevien
1530
Adresselode: 1530
Koord.loyst. Nord: 26A
EUREF89 UTM Sone 32: 6440457
Krets: 0113 Danefell
Stemnekrets: 1 Farsund
Kjresokr: 05150402 Farsund
Postnr.område: 4550 FARSUND
Tettsted: 4021 Farsund

Adresser
Adressenavn
Adressetyping
Vegadresse

Danefellevien
1530
Adresselode: 1530
Koord.loyst. Nord: 26A
EUREF89 UTM Sone 32: 6440457
Krets: 0113 Danefell
Stemnekrets: 1 Farsund
Kjresokr: 05150402 Farsund
Postnr.område: 4550 FARSUND
Tettsted: 4021 Farsund

Forretninger der matrikkelenhets er berørt
Forretningstype: Forrettingsdokumentdato
Arsak til feilretting: Kommunal saksreferanse
Status: Status
Tinglysing: Tinglysing
Matrikkelføring: Matrikkelføring
Signatur dato: Signatur dato

Forretninger der matrikkelenhets er berørt
Forretningstype: Forrettingsdokumentdato
Arsak til feilretting: Kommunal saksreferanse
Status: Status
Tinglysing: Tinglysing
Matrikkelføring: Matrikkelføring
Signatur dato: Signatur dato

Active bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggsnr: 300 893 937	Bebygg areal: 149	Ant. boliger: 1	Datoer:
Løpnr:	Bruksareal bolig: 210	Ant. etasjer: 2	Rammeførelsetid: 15.06.2021
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet: 0	Vannforsyning:	Igangssettelsesdato: 22.06.2021
	Bruksareal totalt: 210	AVBP:	Takt bruk:
Bygningsendringskode:	Prutoareal bolig: 0	Har his: Nei	Midlertidig brukstillatelse: 12.07.2023
Bygningstype: Bolig	Prutoareal annet: 0		Ferdigstaset:
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse	Alternativt areal: 0		
Enekliffer:	Alternativt areal 2: 0		
Oppnavning:			

Etasjer	Antall boenheter	BRU annet	BRU totalt	BRU annet	BRU totalt	Alt areal	Alt areal 2
H02	1	0	0	0	0	0	0
H01	1	120	0	0	0	0	0
		120	0	0	0	0	0

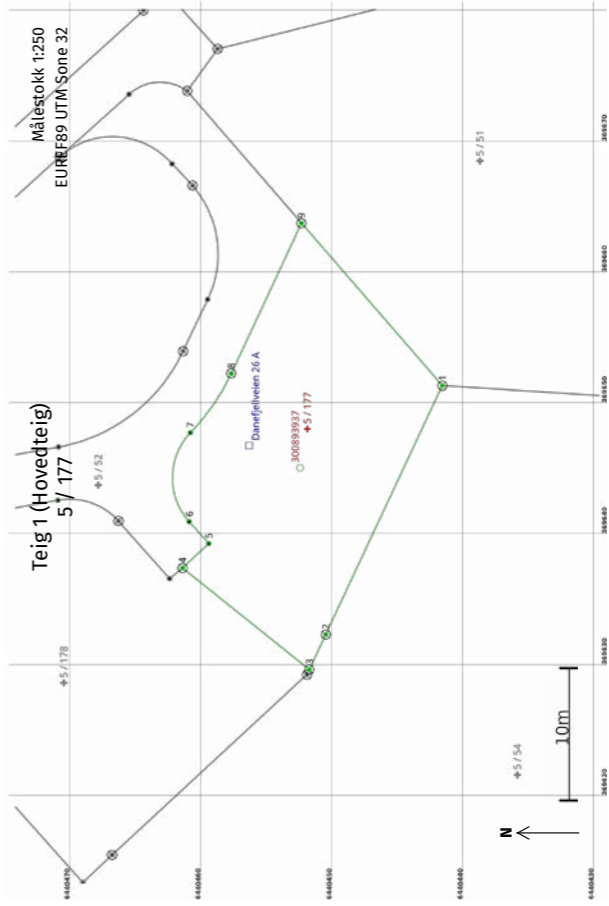
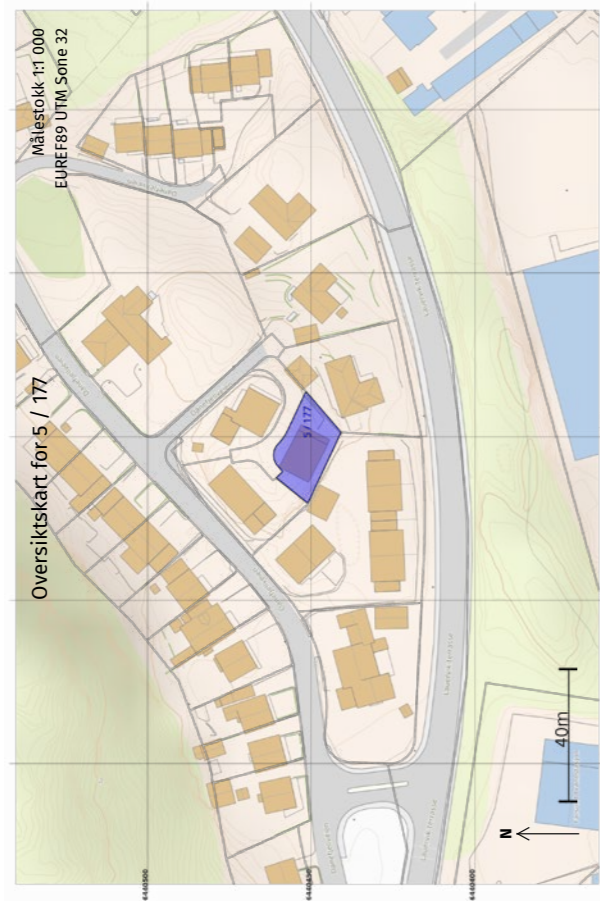
Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	210	5	Kjøkken	2	2	5/177

Kontaktpersoner	Bruksenhetsnummer	Adresse
	H0101	Volimona veien 38

Rolle	Fødselsdato/orig./r Navn
Kontaktperson	82609132 G-TAKK AS

Tiltakshaver	915742831	ROY GÅSELAND AS
---------------------	------------------	------------------------

Bekkevik 91	4550 FARSUND
--------------------	---------------------



Areal og koordinater

Areal: 375,9 **Arealmerknad:** EUREF89 UTM_Sone 32 **Nord:** 6440452 **Øst:** 3696418

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM_Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke	nedsett / Lengde (m)	EU-identifikasjon	Grensepunkttype / Ytre angrensning	Målestode	Målestokk	Radius (SP i cm)
1	64404417,6	3696512,8	Jord	Offentlig godkjent	10	Terrengmålt	10	10	10
2	6440500,5	369632,7	Jord	Offentlig godkjent	10	Terrengmålt	10	10	10
3	64405191	369629,0	Jord	Offentlig godkjent	10	Terrengmålt	10	10	10
4	644046157	369637,35	Jord	fest stein	12,28	Offentlig godkjent	10	Terrengmålt	10
5	6440659,57	369639,22	Jord	fest stein	2,74	Offentlig godkjent	10	Terrengmålt	10
6	644046107	369640,89	Jord	fest stein	2,24	Offentlig godkjent	10	Terrengmålt	10
7	64404660,97	369647,68	Jord	fest stein	7,46	Offentlig godkjent	10	Terrengmålt	10
8	6440457,86	369652,70	Jord	fest stein	5,51	Offentlig godkjent	10	Terrengmålt	10
9	644045251	369663,68	Jord	fest stein	12,67	Offentlig godkjent	10	Terrengmålt	10
			Jord	fest stein	16,41	Offentlig godkjent	10	Terrengmålt	10

**PLANSTATUS**

Matrikkel: 4206/5/177/0/0

Adresse: Danefjellveien 26A, 4550 FARSUND

- Arealformål** Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

Planidentifikasjon00401**Vertikalnivå**På grunnen/vannoverflate**Planstatus**Endelig vedtatt arealplan**Plannavn**Omregulering Danefjell gnr/bnr 5/52 og deler av 5/24**Planbestemmelse**Planbestemmelser både kart og tekst**Ikraftredelsesdato**12.04.2018**Lovreferanse**PBL 2008Vis i kart [Planregister](#)

Link som viser reguleringsplaner, faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr

11.11.2024. Link er gyldig i et år:

<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=94f0a703-ac18-4094-b2e9-a8619b404815>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
 Avdelingsarkitekt
 Teknisk forvaltning
 Farsund kommune

**Opplysninger til eiendomsmegler**

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom**Kommunenr.:** 4206 **Gårdsnr.:** 5 **Bruksnr.:** 177**Adresse:** Danefjellveien 26A, 4550 FARSUND**Referanse:** 1408240238

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

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.

G-TAKK AS
Vollmonaveien 38
4550 FARSUND

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-21/00311-15	Jan Hornung	13.11.2024

Ferdigattest bolig 5/177, Danefjellveien 26A

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	5 / 177 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	G-TAKK AS
Tiltakshaver:	ROY GÅSELAND AS

Tiltakets art: (pbl kap 20)	Nybygg	Planlagt bruk/formål:	Bolig m/garasje
Søknadsdato:	14.06.2021	Vedtaksdato:	14.06.2021

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:
Situasjonsplan

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

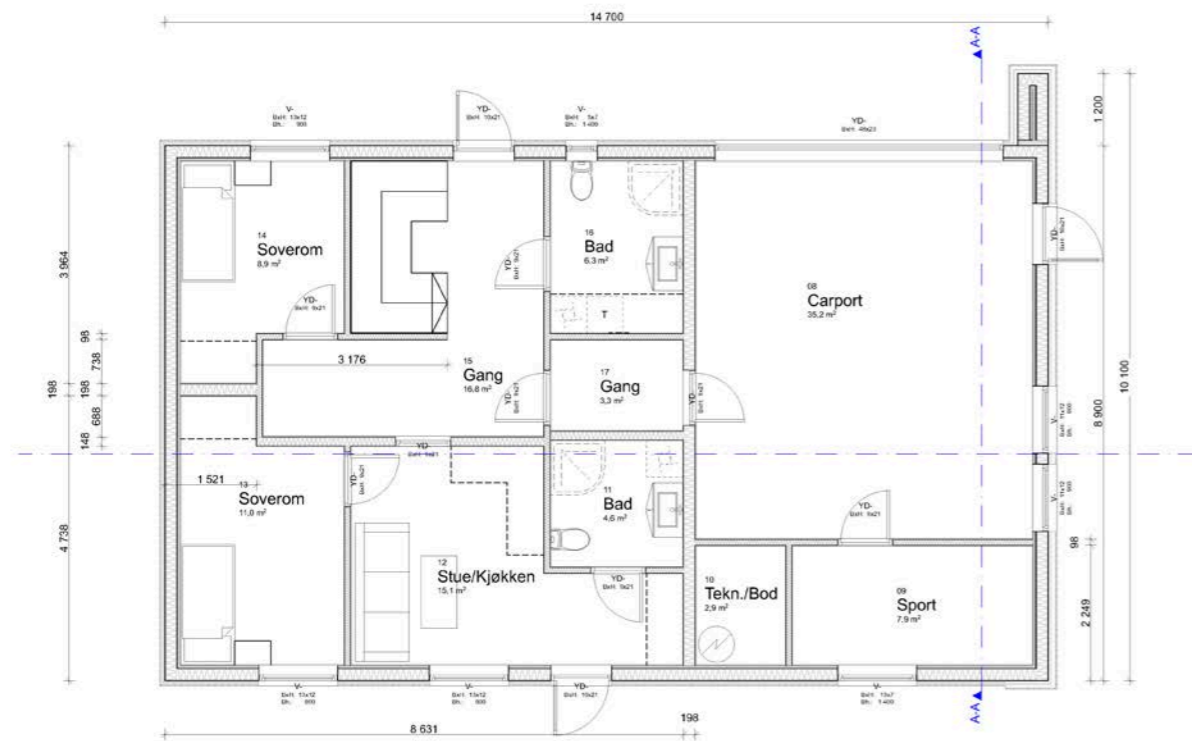
Side 1 av 2

Tegning ny fasade
Tegning ny fasade
Tegning ny fasade
Tegning ny fasade
Tegning ny plan
Tegning ny plan 12.02.20

Kopi til:
ROY GÅSELAND AS

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

Side 2 av 2



Prosjektnr.:
202
Tegningsnr.:
202-3

Byggherrens:
Danefjellveien
4550 FARSUND

Oppr. / Rev. / Fellest.:
5/177

Sign.
Erik Ytterdahl

Skala:
1:50

Dato:
12.02.20

Revisjon nr.
3. utkast



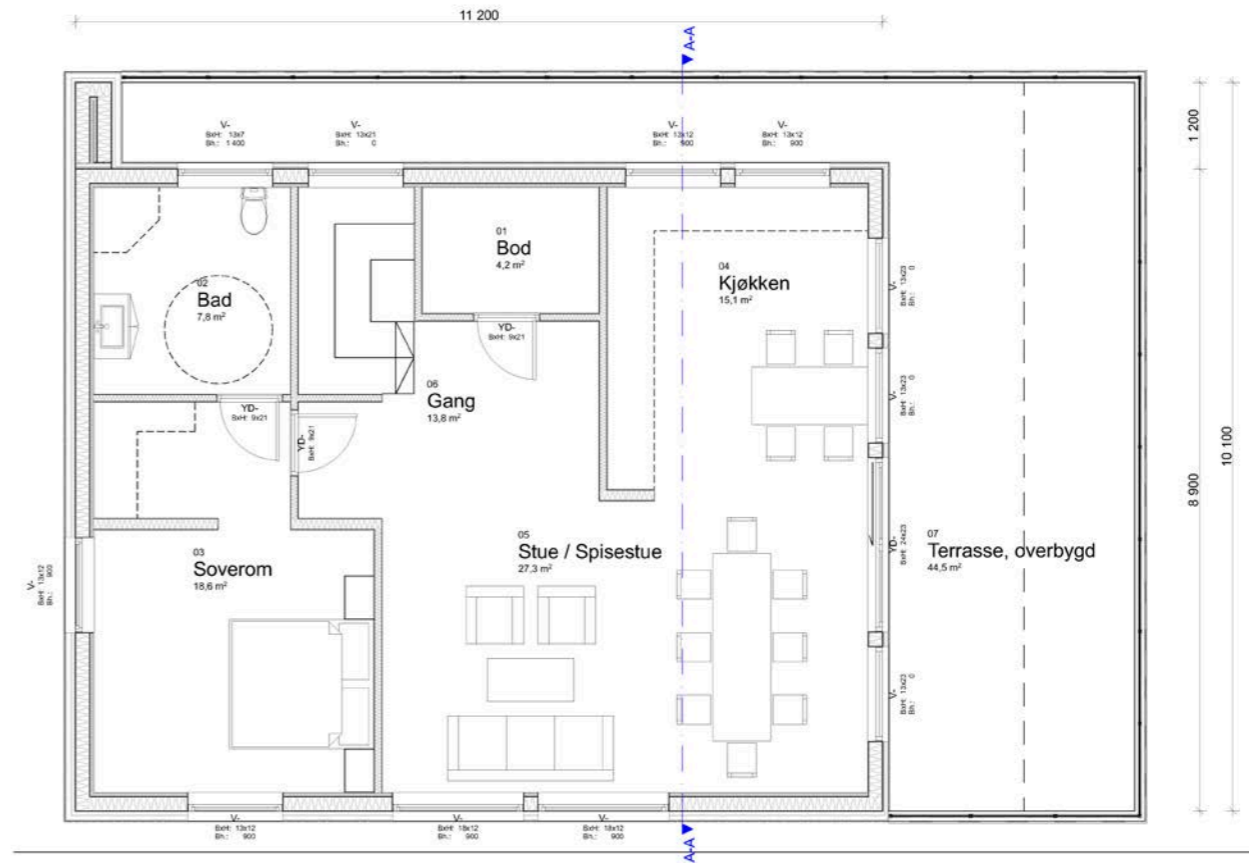
Tegning:
Plan - 1. Etasje

Prosjekt:
Ny Enebolig - Danefjellveien

Tilrådd av:
Roy Gåseland AS
Bekkevik
4550 FARSUND

Prosjektleder:
Arkin AS
Lundevegveien 7B
4550 FARSUND

Ale vetligheiter: Arkin AS - Tegningen er beskyttet. At. Siv om opphavet, og
med alle borte eller klart ettdelene uten uttale.



Prosjektnr.:
202
Tegningsnr.:
202-4

Byggherrens:
Danefjellveien
4550 FARSUND

Oppr. / Rev. / Fellest.:
5/177

Sign.
Erik Ytterdahl

Skala:
1:50

Dato:
12.02.20

Revisjon nr.
3. utkast



Tegning:
Plan - 2. Etasje

Prosjekt:
Ny Enebolig - Danefjellveien

Tilrådd av:
Roy Gåseland AS
Bekkevik
4550 FARSUND

Prosjektleder:
Arkin AS
Lundevegveien 7B
4550 FARSUND

Ale vetligheiter: Arkin AS - Tegningen er beskyttet. At. Siv om opphavet, og
med alle borte eller klart ettdelene uten uttale.

Nabolagsprofil

Danefjellveien 26A - Nabolaget Kjørestad/Danefjell - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Fjellestad	9 min
Linje 224, 226, 230, 237, 238, 256, 412	0.7 km
Kristiansand Kjevik	1 t 53 min

Skoler

Farsund barneskole (1-7 kl.)	19 min
343 elever, 18 klasser	1.3 km
Farsund ungdomsskole (8-10 kl.)	19 min
179 elever, 17 klasser	1.3 km
Eilert Sundt vgs - Farsund	26 min

«Godt nabolag»

Sitat fra en lokalkjent

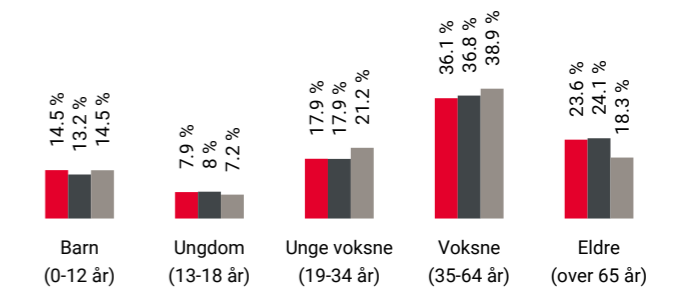


Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kjørestad/Danefjell	910	467
Farsund	3 511	1 858
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sunde barnehage (0-5 år)	9 min
100 barn	0.7 km
Bjørketun barnehage (0-5 år)	25 min
54 barn	1.8 km
Espira Husebyparken barnehage (1-5 år)	5 min
73 barn	2.5 km

Dagligvare

Spar Farsund	5 min
Kiwi Farsund	27 min
PostNord, søndagsåpent	2 km



Prosjektnr.: 202
Tegningsnr.: 202-9

Byggesaksnr.: Danefjellveien 4550 FARSUND

Om./Bnr./Festl.: 5/177

Sign.: Erik Ytterdahl

Målestokk: 1:500

Dato: 12.02.20

Revisjon nr.: 3. utkast



Tegning: Situasjonsplan



Prosjekt: Ny Enebolig - Danefjellveien


Tilskaper: Roy Gåseland AS
Bekkeveik
4550 FARSUND


Prosjektleder: Arkin AS
Lundevegveien 7B
4550 FARSUND


Alle rettigheter tilhører Arkin AS - Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett, og må ikke benyttes eller klart etterlignes uten avtale.

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Støynivået
Lite støynivå 91/100

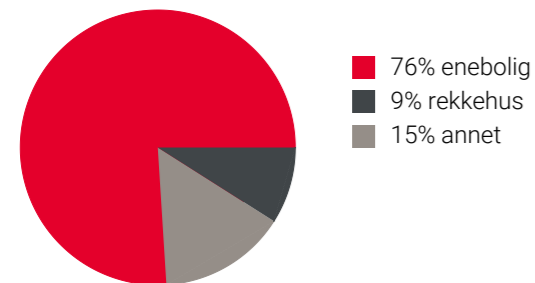
 Trafikk
Lite trafikk 89/100

 Gateparkering
Lett 85/100

Sport

-  Kjørestad 9 min 
Ballspill, fotball, friidrett 0.7 km
-  Farsund barne- og ungdomsskole 18 min 
Aktivitetshall, ballspill 1.3 km
-  S.M.A.R.T Trening&Helse 5 min 
-  Trimsenteret 8 min 

Boligmasse







«Trygt, landlig, familie, nærhet til strender, fine lekeplasser, fine naboer, frisk luft, god plass, utsikt»

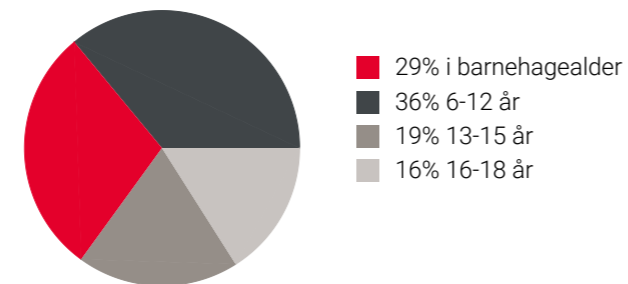
Sitat fra en lokalkjent



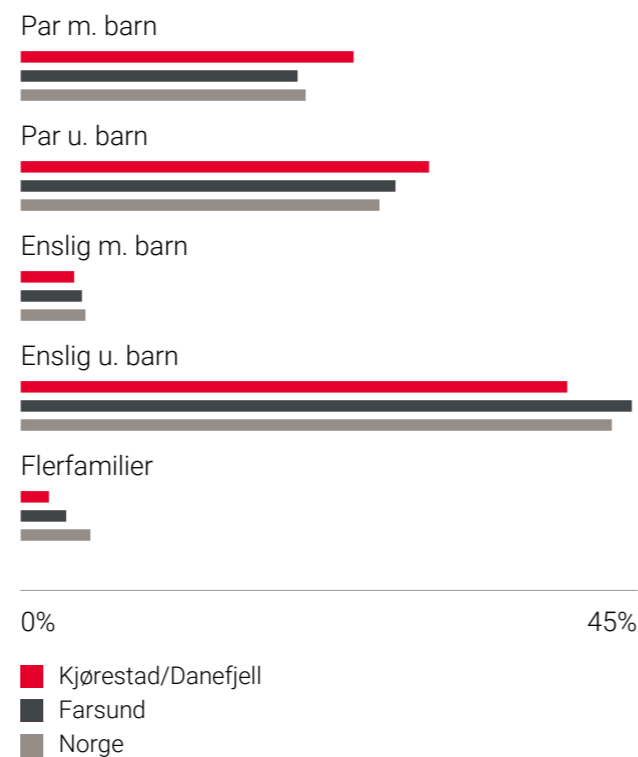
Varer/Tjenester

-  Farsund Kjøpesenter 27 min 
-  Apotek 1 Farsund 26 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

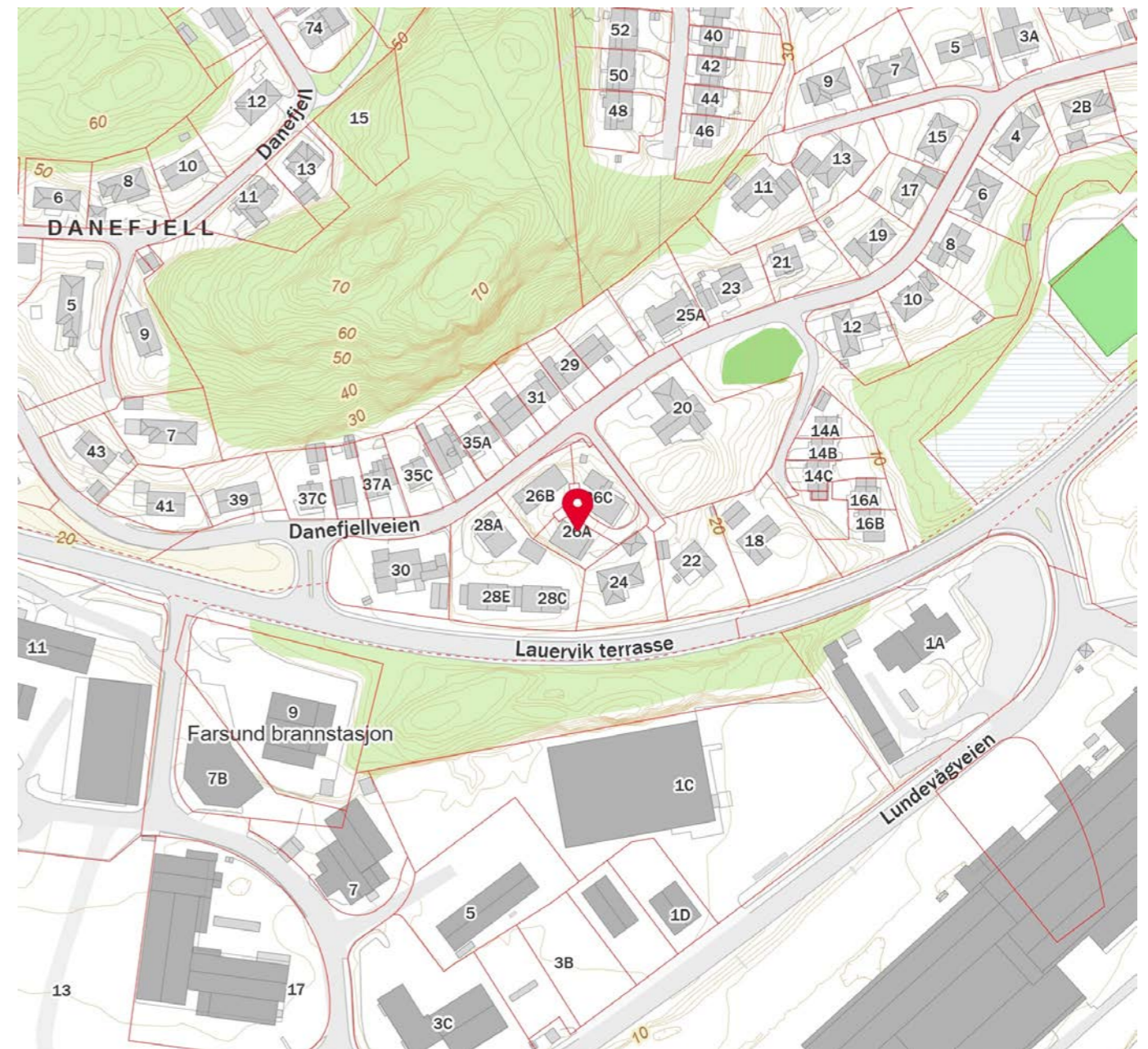


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





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 eigeendom (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, varmpumper 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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd 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 SØPPELKASSER 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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 eiendomsmeklerkjede.



Notater

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 ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- 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.
- 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

- 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).
- 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Danefjellveien 26A
4550 FARSUND

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Christine Bjørnestad

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 videreformidlet 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: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre