

The image shows a modern, two-story house with a dark wood exterior. The house has a prominent balcony on the upper floor with a glass railing and a dark wood slat railing. The interior lights are on, and the house is illuminated by warm, yellow light. The sky is a mix of blue and pink, suggesting dusk. The house is located on a paved area with a small lawn in front.

aktiv.

Danefjellveien 26A, 4550 FARSUND

**Farsund/Danefjell- Enebolig fra
2023 med sjøutsikt, garasje og
alternative planløsninger!**



Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

Christine Bjørnstad

Mobil 993 65 298

E-post christine.bjornestad@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 850 000,-
Omkostn.: Kr 147 490,-
Total ink omk.: Kr 5 997 490,-
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- Enebolig fra 2023 med sjøutsikt, garasje og alternative planløsninger!

Moderne enebolig med sentral beliggenhet i Farsund! Ferdigstilt i 2023, byr boligen på høy standard, dobbelgarasje med direkte inngang og svært gode solforhold.

Boligens nåværende planløsning fordeler seg slik: lys stue-/spisestue, lekkert kjøkken med kjøkkenøy og direkte utgang til stor terrasse, hovedsov. med walk-in closet og bad oppe, samt entré/hall, bad/vaskerom, sov. og garasje/verksted nede.

I tillegg er en del av underetasjen brukt til utleie og er innredet med stue/kjøkken, bad/vaskerom, gang og sov. (Ikke godkjent som selvstendig boenhet).

Denne delen kan også enkelt innlemmes i hoveddelen og gi 2 ekstra sov. samt romslig vaskerom/grovinngang. Alternativt kan boden i hovedetasjen gjøres om til et ekstra sov.

En fleksibel og moderne bolig med muligheter-klar for nye eiere!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	64
Egenerklæring	85
Energiattest	113
Nabolagsprofil	114
Budskjema	123

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.

Utleid del: 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 småbåthavn.

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 tekst

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.

- 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 strømgregningen 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 dere 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 fornøyd 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".

Innhold

Velkommen til en moderne enebolig med sentral beliggenhet i Farsund. Ferdigstilt i 2023, byr boligen på gjennomgående høy standard, dobbelgarasje med direkte inngang til boligen og svært gode solforhold.

Boligen går over 2 plan med god planløsning:

Hovedetasjen inneholder: Trappeoppgang/gang, bod, soverom med walk-in closet. Flislagt bad med servant, wc og dusjnische. 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 sjøutsikt!

Underetasjen inneholder: Gang m/hall, bod under trapp, bad/vaskerom og soverom. Direkte adgang til dobbel garasje og sportsbod/teknisk rom.

I tillegg er deler av underetasjen i dag brukt til utleie og har egen inngang – perfekt også for gjester eller ungdom i huset. (Ikke godkjent som selvstendig boenhet). Denne delen inneholder: gang/inngangsparti, kjøkken med åpen planløsning til stue, bad med servant, wc, dusj og opplegg til vaskemaskin, samt soverom.

For den som ønsker en større hoveddel, kan denne delen også enkelt integreres i boligen. Da får man f. eks. 2 ekstra soverom, og et romslig vaskerom/grovinngang – ideelt for barnefamilier eller de med behov for mer plass.

Et annet alternativ for ekstra soverom kan oppnås ved å gjøre om og utvide boden i hovedetasjen til soverom.

En moderne bolig med mulighet for alternative planløsninger - klar for nye eiere!

Deler av underetasjen er per dags dato utleid og selges møblert.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at utleiedel 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.

Selger er åpen for å tilpasse planløsning etter kjøpers ønsker. Mindre endringer kan gjennomføres etter avtale, mens større tilpasninger kan koordineres direkte med selger. Eventuelle tilleggskostnader avklares før overtakelse.

UTVENDIG

Bygget er vedlikeholdsvennlig med royalimpregnert kledning og vinduer som er aluminiums beslått utvendig. Delvis overbygget terrasse i 2. etg. og asfaltetrt 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 (utleid del i underetasjen):

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.

Utleid del i underetasjen:

Laminatgulv, malte slette vegger og takesplater 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.

Solforhold

Meget gode solforhold! Det er sol fra morgen til kveld på sommerstid, normalt noe mindre vinterstid.

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 boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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.

Selger er åpen for å tilpasse planløsning etter kjøpers ønsker. Mindre endringer kan gjennomføres etter avtale, mens større tilpasninger kan koordineres direkte med selger. Eventuelle tilleggskostnader avklares før overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at utleiedel 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.

Deler av underetasjen er per dags dato utleid og selges møblert.

UTLEID DEL I UNDERETASJEN ER MØBLERT OG INKULDERER

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

(Noe av innredning/møblering er personlige eiendeler og følger leietaker, ikke slaget).

FASTMONTERTE TING SOM MEDFØLGER SALGET

- Vinhylle
 - 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. Ekstra del i underetasjen har varmekabler på bad 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 5 850 000

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 utleieledel 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. Utleid del i underetasjen 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 odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og

skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 850 000 (Prisantydning)

Omkostninger

146 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

147 490 (Omkostninger totalt)

163 390 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

166 190 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 997 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 013 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 016 190 (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 147 490

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 dekningssalg 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris for vederlag kr. 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. 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 markedspakke
- 1 450 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 16 550 Tilretteleggingsgebyr
- 0 Visninger per stk.
- 500 Tinglysingsgebyr 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.

Ansvarlig megler

Torstein Hellestøl
Partner / Eiendomsmegler
torstein.hellestol@aktiv.no
Tlf: 995 44 665

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

14.10.2025

Hovedetasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Alternativ planløsning

Plantegningene er ikke målestokk og noe avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.





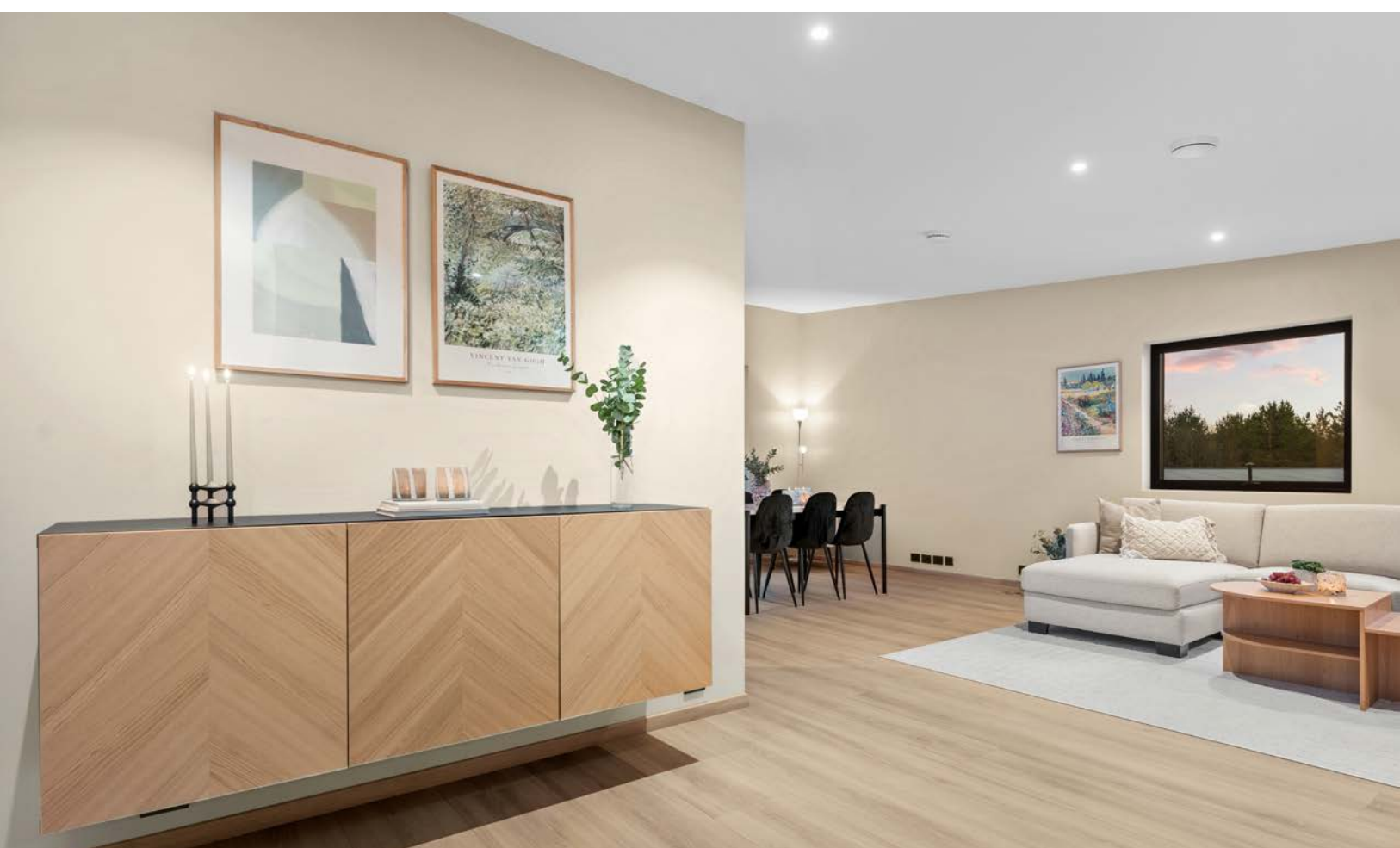
























Underretasje





PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

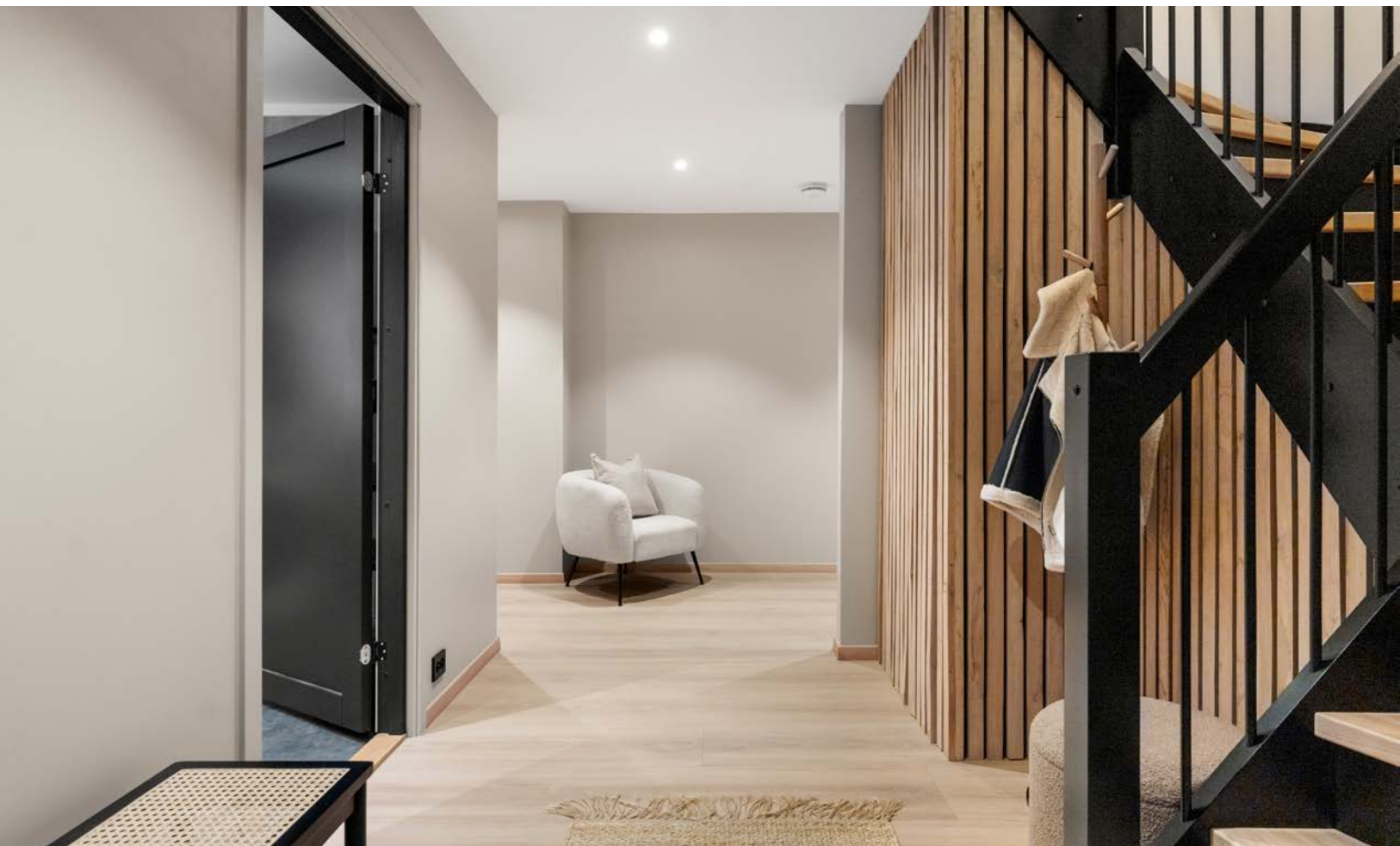
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Alternativ planløsning

Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.







Garasje og bod



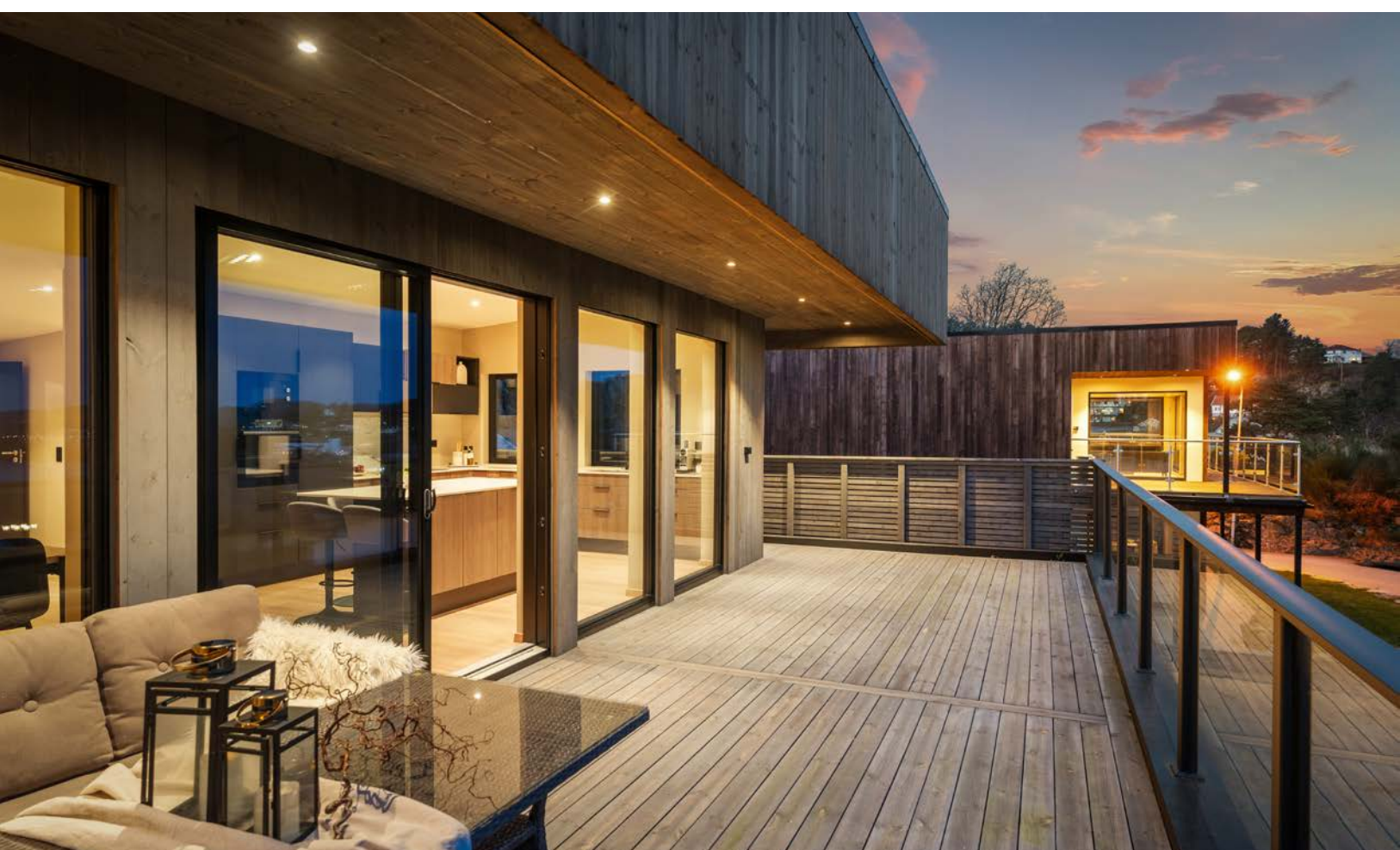
Praktikantdel



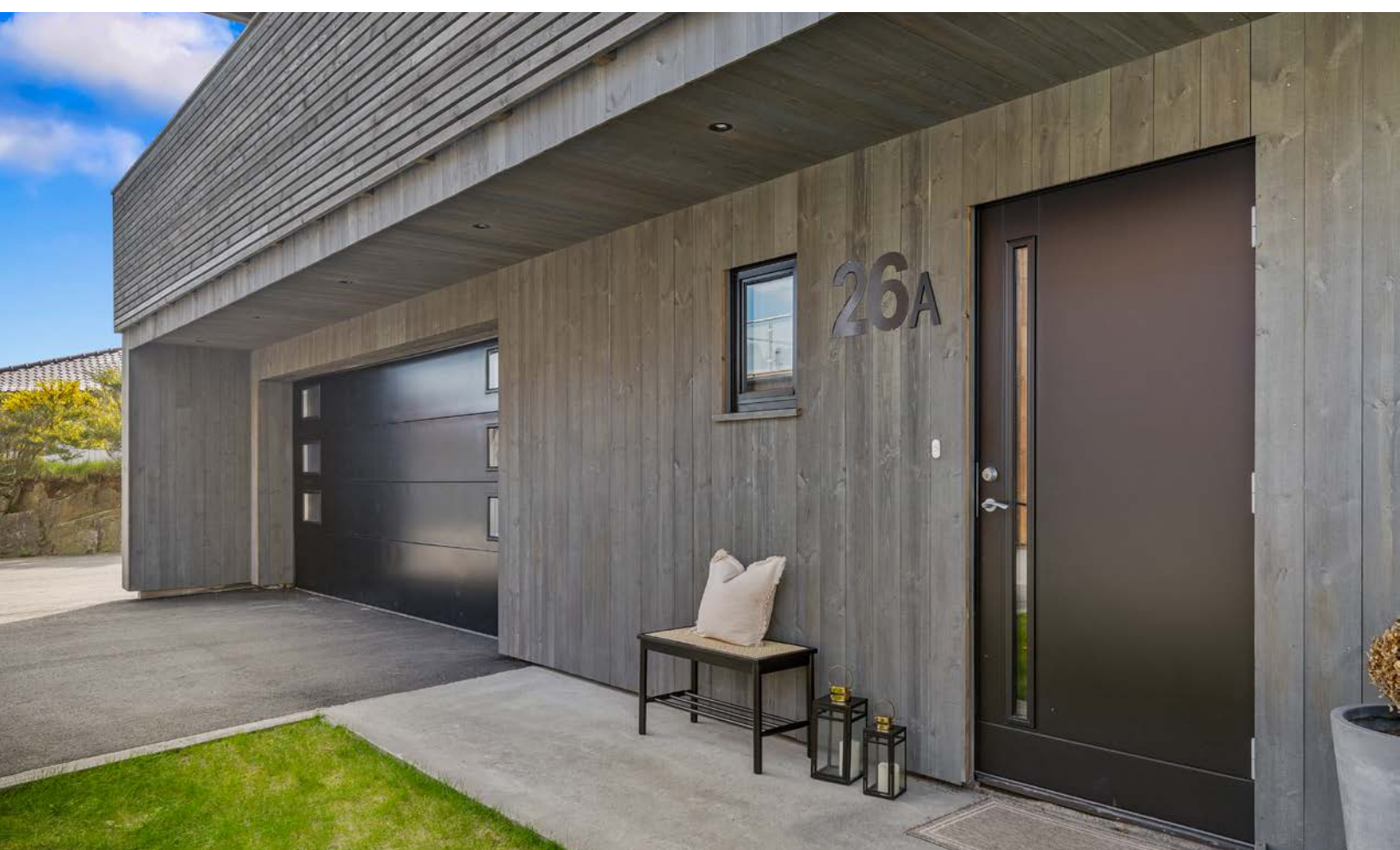




Utvendig

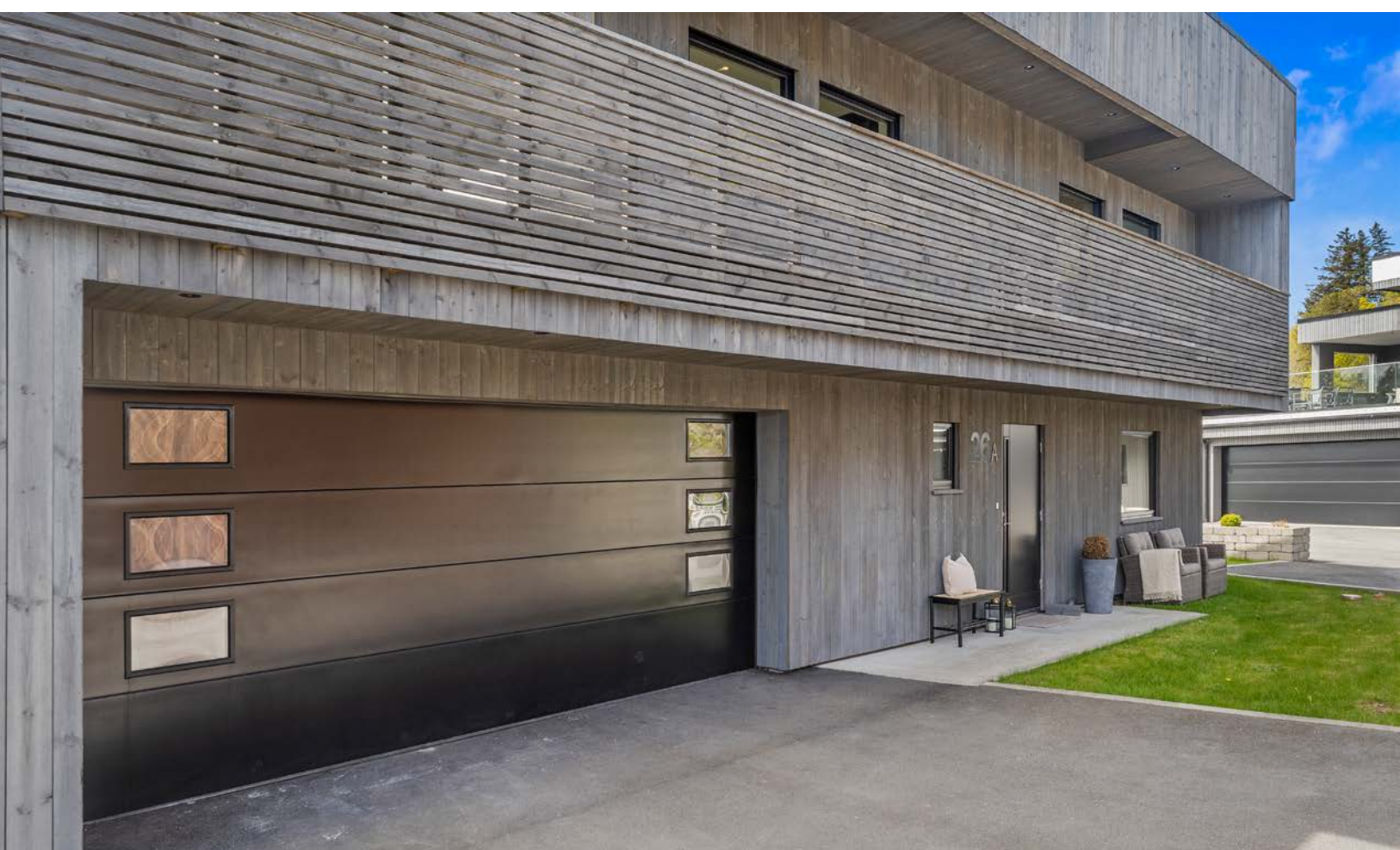


























Vedlegg

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

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 hovedetaket på endeveggen. Beslag over oppkant for taktekkingen er funnet i orden.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående falset bordkledning som er royalimpregnert.
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.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

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.

[Gå til side](#)

VÅTROM

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.

[Gå til side](#)

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.

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

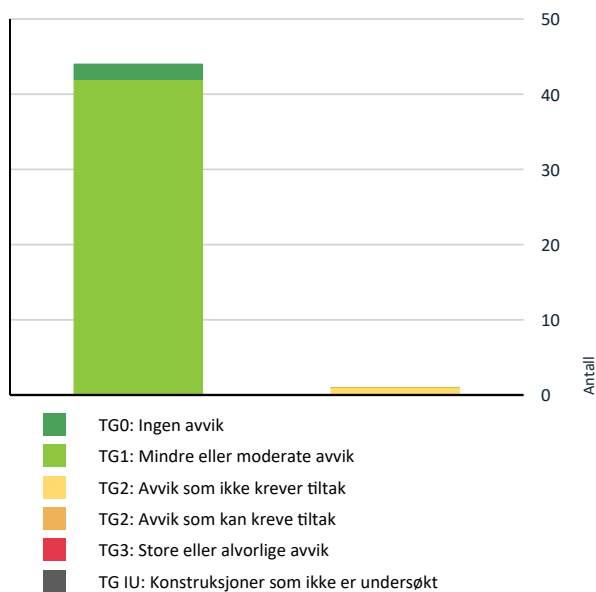
Vegg i mellom hall og mellomgang til garasje er fjernet. Det samme i mellom verksted og teknisk rom.

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



Oppsummering av avvik

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

Enebolig

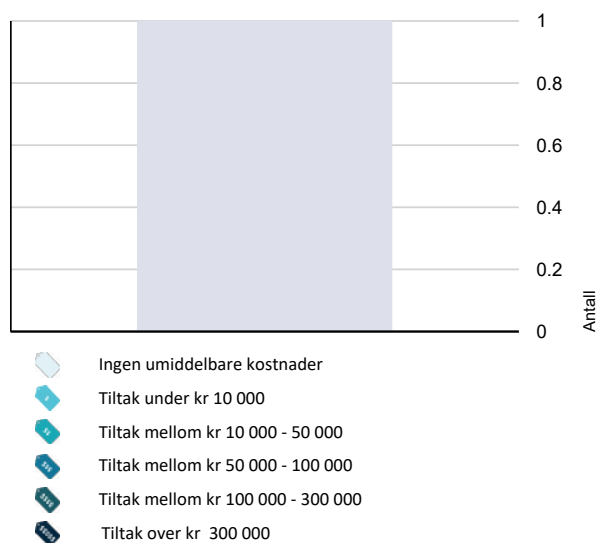
TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Kjøkken > Første > Stue/kjøkken (praktikantdel) > Avtrekk

[Gå til side](#)

Anslag på utbedringskostnad



Tilstandsrapport

ENE BOLIG



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.

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 hovedetaket.

Veggkonstruksjon

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

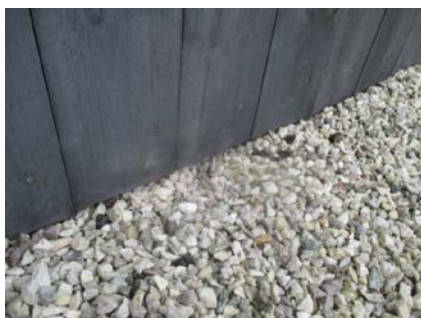


Deler av kledningen med tilhørende belistninger.

Tilstandsrapport



Ene fasaden.



Kledningen går noe nær bakkenivå.

! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

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

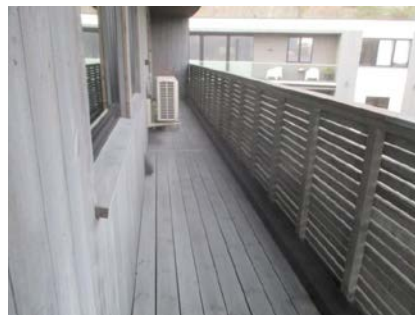
Hoveddører med glass av samme type til hoved og praktikantdel. Skyvedør i stue som er aluminiums beslått utvendig og har glass i hele rammen. Slett ytterdør i garasje og en leddet isolert garasjeport.

! 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.



del av veranda på ene langsiden.

INNSENDIG

! 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.

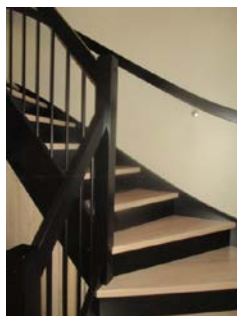
! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

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.

! TG 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

! TG 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

! TG 1 Overflater Gulv

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

ANDRE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Smøremembran med ukjent utførelse og en sluk i dusjhjørne.



Sluk i dusjhjørne.

ANDRE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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



Innredning.

ANDRE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon av rommet.



Avtrekk i himling.

ANDRE > BAD

Tilstandsrapport

TG 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

TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling med spotter.

FØRSTE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

FØRSTE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

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



Sluk i dusjhjørne.

FØRSTE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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



Innredning.

FØRSTE > BAD/VASKEROM

TG 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.

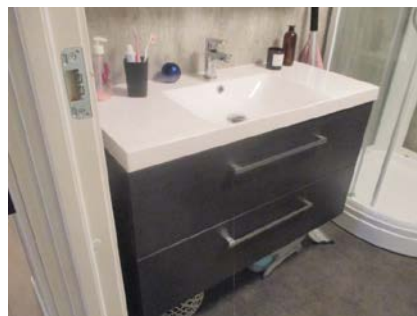


Sluk under dusjkabinett.

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



Hulltaking i kjøkkenbenken.

KJØKKEN

ANDRE > KJØKKEN/SPISESTUE

! TG 1 Overflater og innredning

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



Deler av innredningen.

ANDRE > KJØKKEN/SPISESTUE

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Avtrekk i koketoppen.

FØRSTE > STUE/KJØKKEN (PRAKTIKANTDEL)

! TG 1 Overflater og innredning

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



Deler av innredningen.

FØRSTE > STUE/KJØKKEN (PRAKTIKANTDEL)

! TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mechaniske 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

! TG 1 Vannledninger

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

Tilstandsrapport

Det er installert varmepumpe i andre etasje.



Fordelerskapet.



Innvendig stoppekran og trykktank.

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 forenklede 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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og 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.



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 skråned 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 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Fundamentert ved hjelp av støpte isolerte ringmurselementer med støpt plate.



Deler av ringmur.

! TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av maskinstablet naturstein.



Maskinstablet forstøtningsmur av steinblokker.

! TG 0 Terrengforhold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

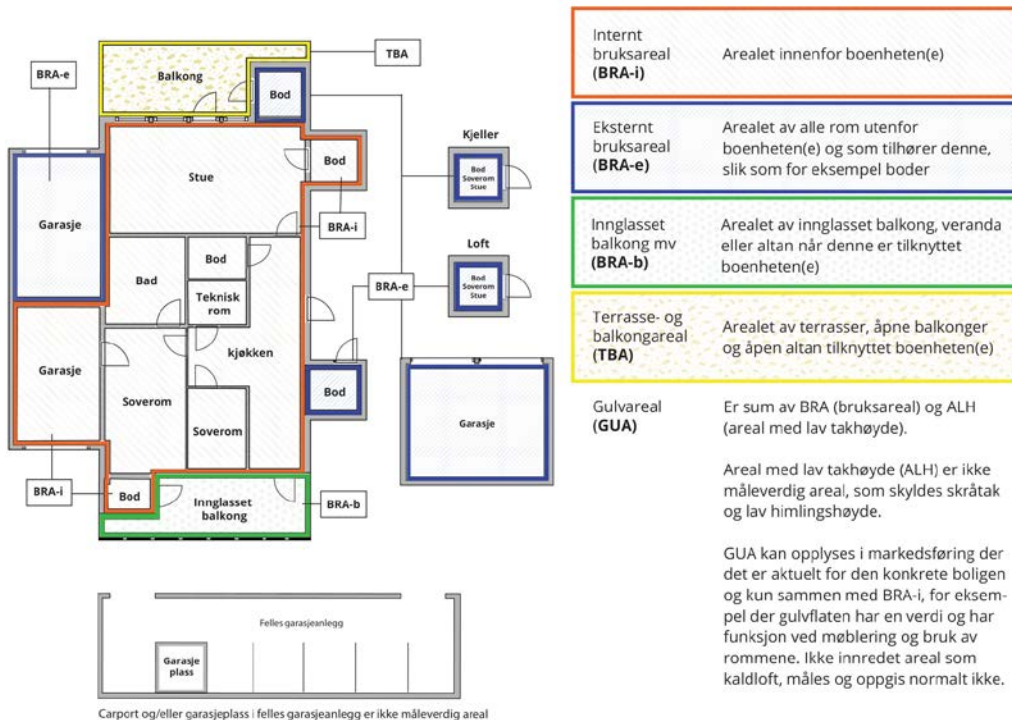
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

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 byggt teknisk 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	Takstingenjør

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. Straktiltak 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 gis sjablongmessig anslag.

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

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

PRESISERINGER

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

etter gjeldende teknisk forskrift på 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 elektro faglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av 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.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse 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 godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

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

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?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Joakim Bekkevik Gåseland
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ 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?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	1013450

Document reference: 1408240238

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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, fuktinnslag, 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

Document reference: 1408240238

- 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

Tilleggs kommentar

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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

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

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 grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning 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 i bruk (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.

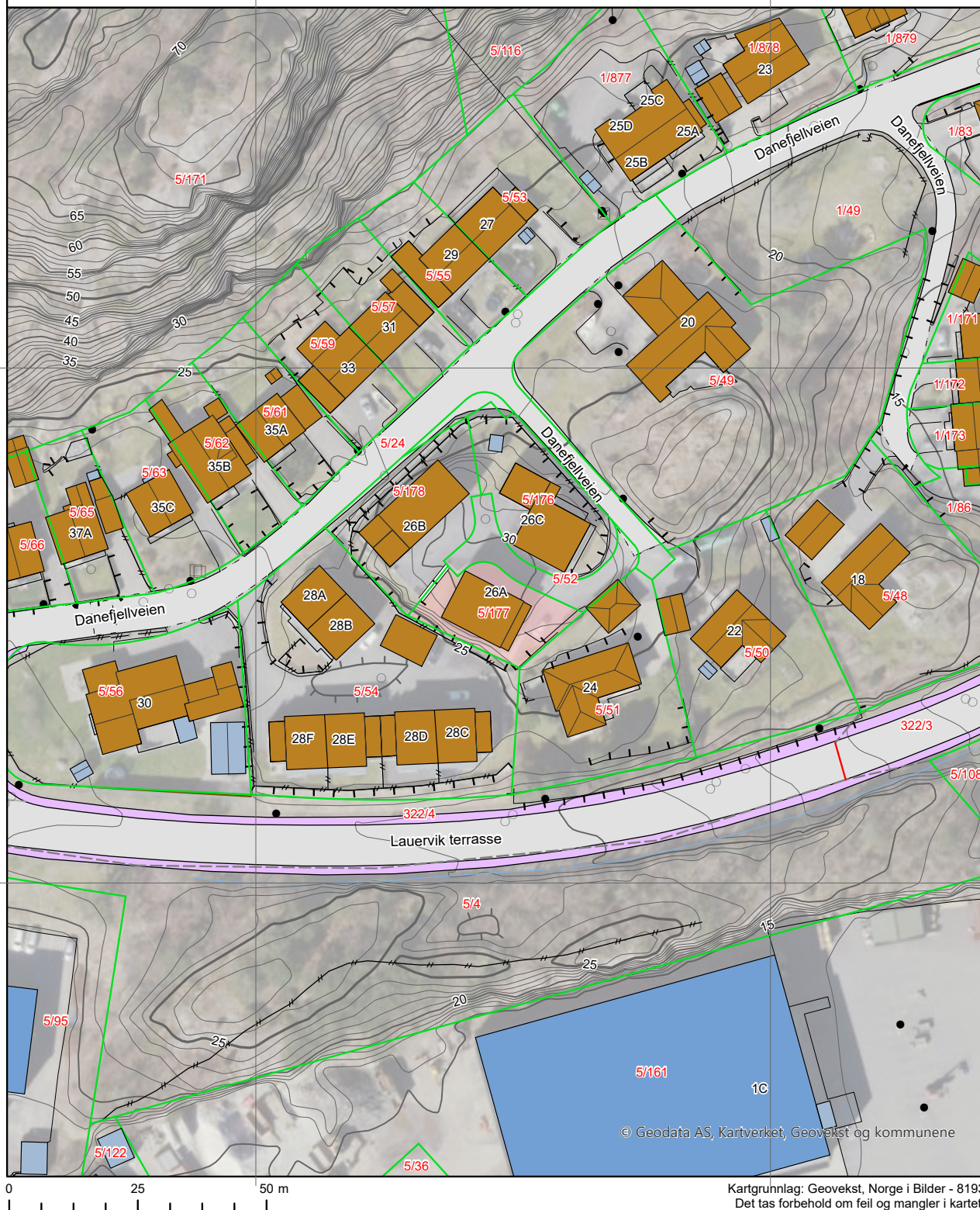
Kommune: 4206 Farsund
Eiendom: 4206/5/177/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 7.11.2024



Kommune: 4206 Farsund
Eiendom: 4206/5/177/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 7.11.2024



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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



For matrikkelenhet:

Kommune: 4206 - FARSUND
Gårdsnummer: 5
Bruksnummer: 177

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.11.2024 kl. 11:33
Produsert av: Øystein Egeland

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 15.10.2018
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 5 / 177	375,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		140697	GÅSELAND JOAKIM BEKKEVIK		Danefjellveien 26A 4550 FARSUND	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6440452	369648		375,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4206 - 5/177		
		Omnummerert fra:	1003 - 5/177		

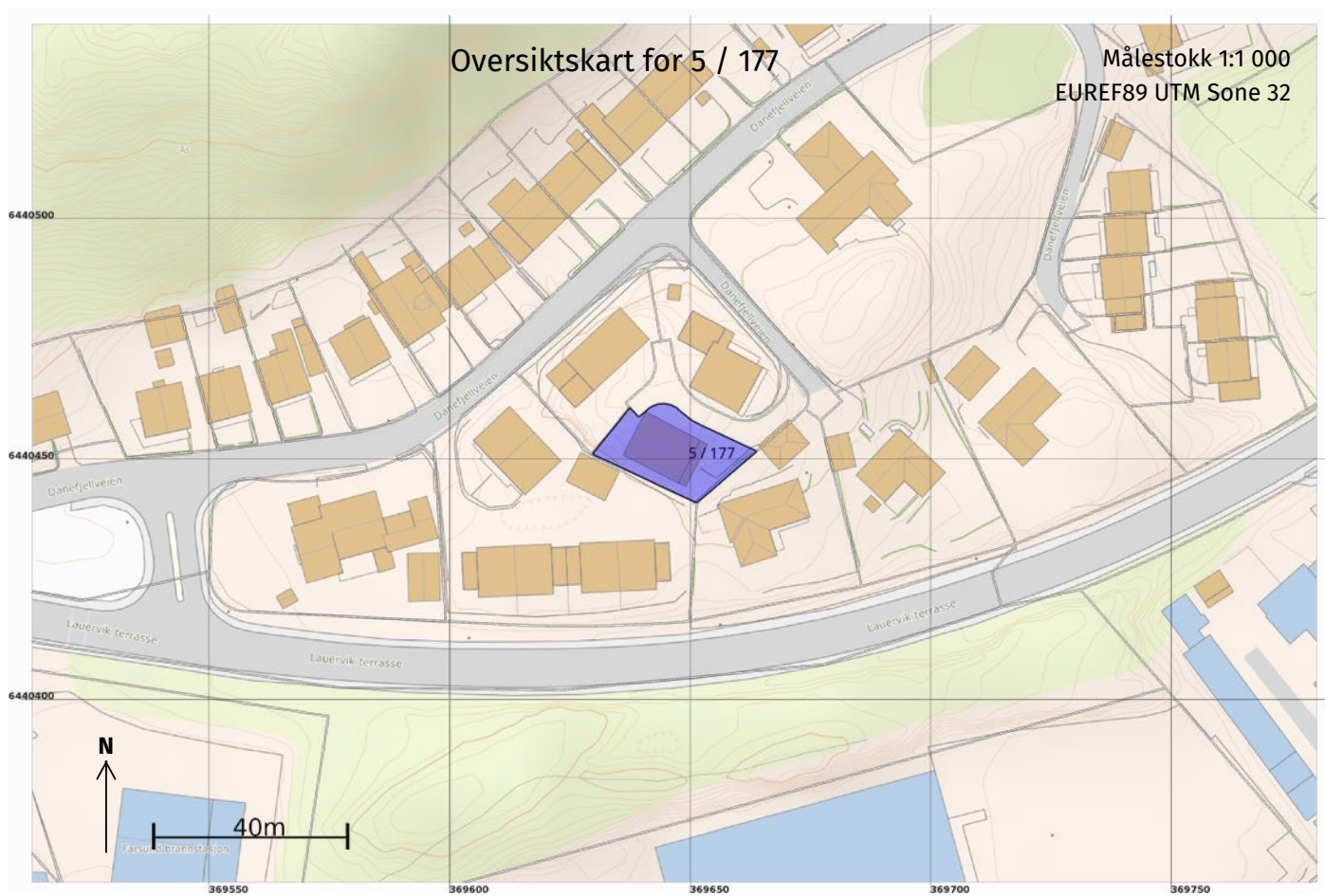
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Grensejustering	29.04.2019				heskkjel 03.05.2019
Oppmålingsforretning/grensejustering	19/695	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1003 - 5/178	-17,7	
	M 61/19	Mottaker	1003 - 5/177	17,8	
		Berørt	1003 - 5/52	0	
		Berørt	1003 - 5/54	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	21.09.2018	Tinglyst		15.10.2018	heskkjel 15.10.2018
Oppmålingsforretning	18/1822	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1003 - 5/52	-358,5	
	M 97/18	Mottaker	1003 - 5/177	358,5	
		Berørt	1003 - 5/51	0	
		Berørt	1003 - 5/54	0	
		Berørt	1003 - 5/178	0	
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	28.07.2020				heskkjel 18.08.2020
Oppmålingsforretning	18/1822	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4206 - 5/52	-375,8	
	M 97/18	Mottaker	4206 - 5/177	375,8	
		Berørt	4206 - 5/51	0	
		Berørt	4206 - 5/54	0	
		Berørt	4206 - 5/178	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

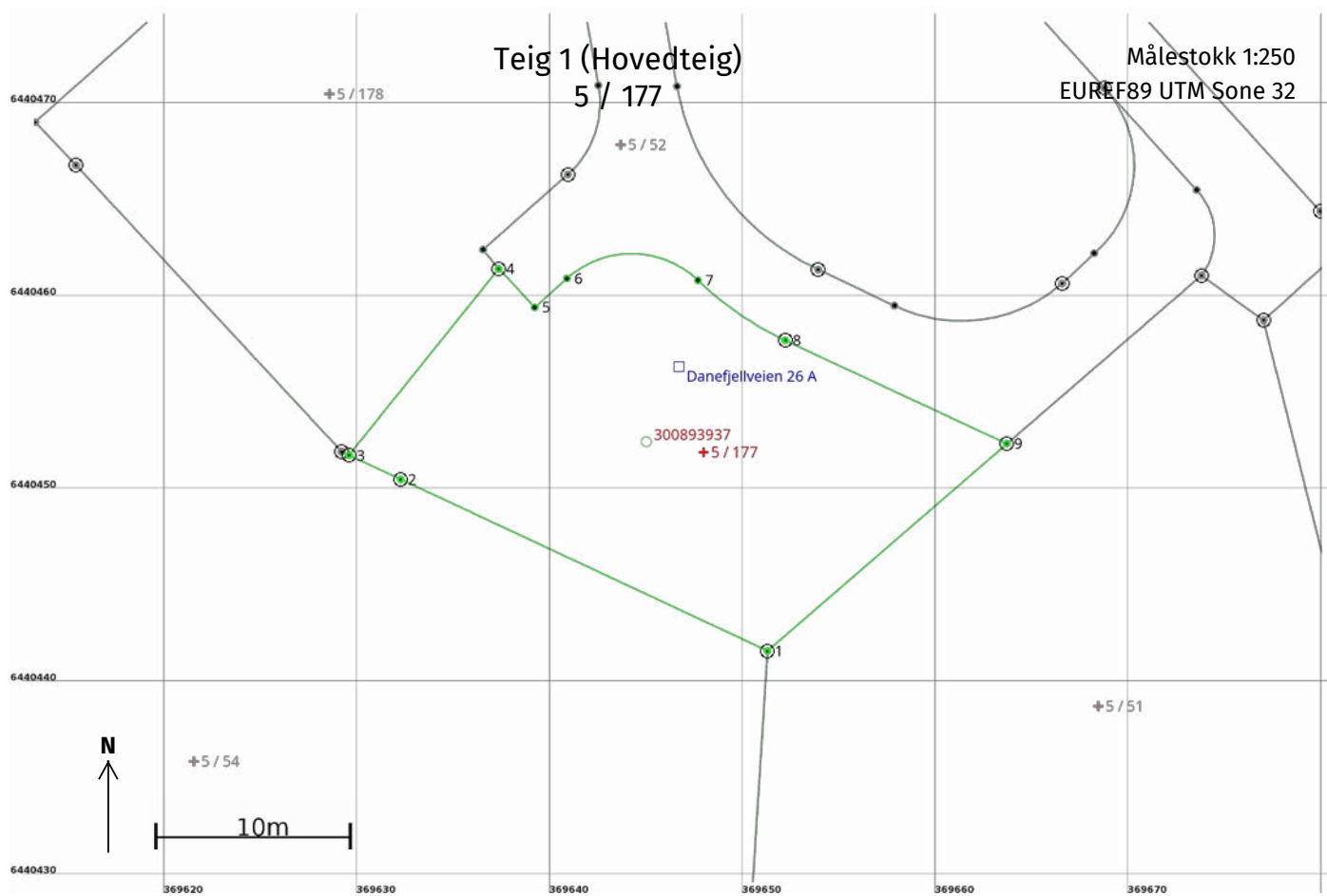
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	29.04.2019 19/695 M 61/19	Rolle Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 1003 - 5/52 1003 - 5/54 1003 - 5/177 1003 - 5/178		heskjel 03.05.2019 Arealendring 0 0 0 0
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning Oppmålingsforretning	28.07.2020 18/1822 M 98/18	Rolle Avgiver Mottaker Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 4206 - 5/52 4206 - 5/178 4206 - 5/24 4206 - 5/54 4206 - 5/176 4206 - 5/177		heskjel 18.08.2020 Arealendring -607,5 607,5 0 0 0 0

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Danefjellveien	1550	26A EUREF89 UTM Sone 32 6440457	369647	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	0112 Danefjell 1 Farsund 05150402 Farsund 4550 FARSUND 4021 Farsund	



12.11.2024 11:33

Side 6 av 8



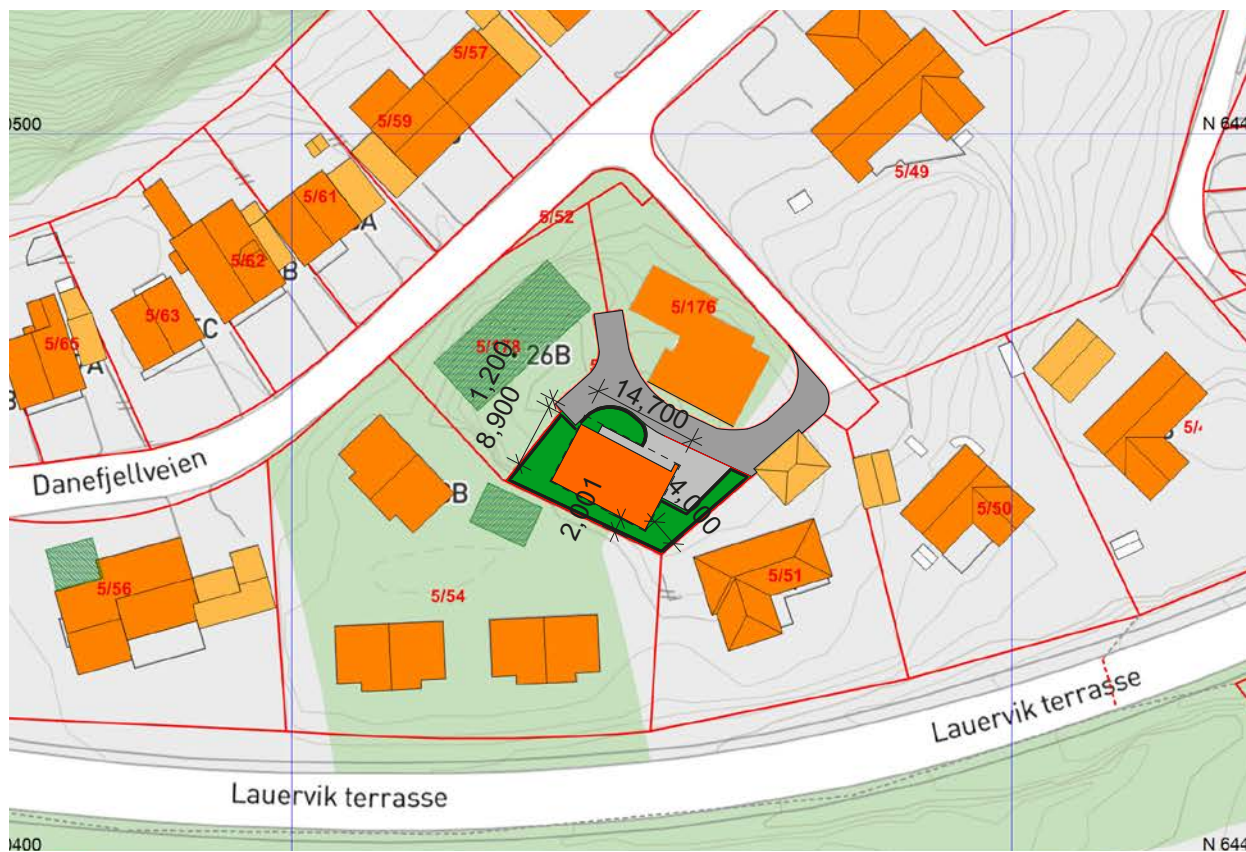
12.11.2024 11:33

Side 7 av 8

Areal og koordinater

Areal: 375,8 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6440452 Øst: 369648

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6440441,76	369651,28	Jord 20,99	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
2	6440450,65	369632,27	Jord 2,95	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
3	6440451,91	369629,60	Jord 12,38	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
4	6440461,57	369637,35	Jordfast stein 2,74	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
5	6440459,57	369639,22	2,24	Umerket	10 Terrengmålt	10	
6	6440461,07	369640,89	7,46	Umerket	10 Terrengmålt	10	5,00
7	6440460,97	369647,68	5,51	Umerket	10 Terrengmålt	10	-17,00
8	6440457,86	369652,20	Jord 12,67	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
9	6440452,51	369663,68	Fjell 16,41	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	



Prosjektnr.:
202
Tegningsnr.:
202-9

Byggesaks
Danefjellveien
4550 FARSUND

Gr./Bnr./Festlennr.:
5/177

Sign.
Erik Ytterdahl

Målestokk
1:500

Dato
12.02.20

Revisjon nr.
3, utkast

Tegning:
Situasjonsplan

Prosjekt:
Ny Enebolig - Danefjellveien

Tilskaffer:
Roy Gåseland AS
Bekkevik
4550 FARSUND

Prosjekterende:
Arkin AS
Lundevågeveien 7B
4550 FARSUND

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





Farsund Kommune

Adresse Postboks 100, 4552

Telefon

Utskriftsdato: 08.11.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 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 UTOVERING 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.

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

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



Farsund
kommune

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 kontrollokumentasjon, 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

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



Prosjektnr.:
202
Tegningsnr.:
202-3

Byggherrens:
Danefjellveien
4550 FARSUND

Gr./for./Fasert.:
5/177

Sign:
Erik Ytterdahl

Målestokk:
1:50

Dato:
12.02.20

Revusjon nr.
3. utkast

Signering:
Plan - 1. Etasje

Prosjekt:
Ny Enebolig - Danefjellveien

Tilbehør:
Roy Gåseland AS
Bekkevik
4550 FARSUND

Prosjektleder:
Arkin AS
Lundevågveien 7B
4550 FARSUND

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





PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/5/177/0/0

Adresse: Danefjellveien 26A, 4550 FARSUND

- **Arealformål**Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

Planidentifikasjon00401

VertikalnivåPå grunnen/vannoverflate

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

PlannavnOmregulering Danefjell gnr/bnr 5/52 og deler av 5/24

PlanbestemmelsePlanbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato12.04.2018

LovreferansePBL 2008

Vis 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:

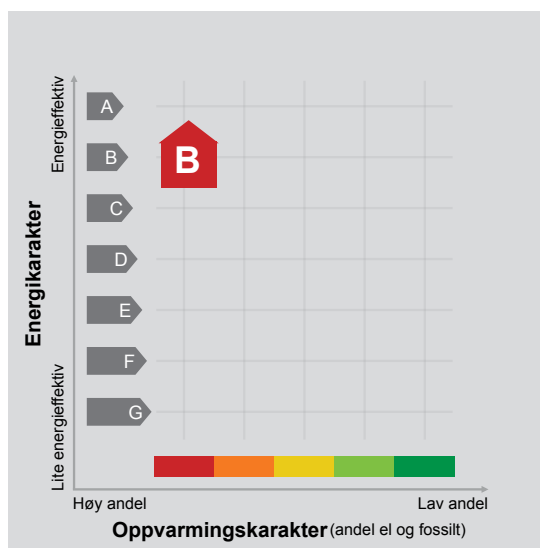
<https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=94f0a703-ac18-4094-b2e9-a8619b404815>

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Avdelingsarkitekt
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

ENERGIATTEST

Adresse	Danefjellveien 26A
Postnummer	4550
Sted	FARSUND
Kommunenavn	Farsund
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	177
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300893937
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-58604
Dato	09.12.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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

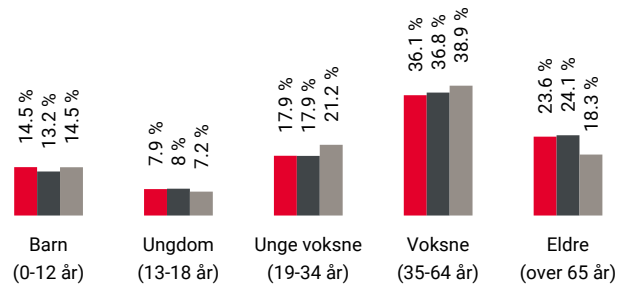
Godt vennskap 76/100



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



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Trafikk

Lite trafikk 89/100



Gateparkering

Lett 85/100

Sport

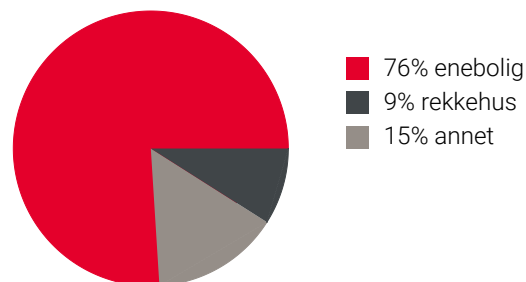
 Kjørestad 9 min 
Ballspill, fotball, friidrett 0.7 km

 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

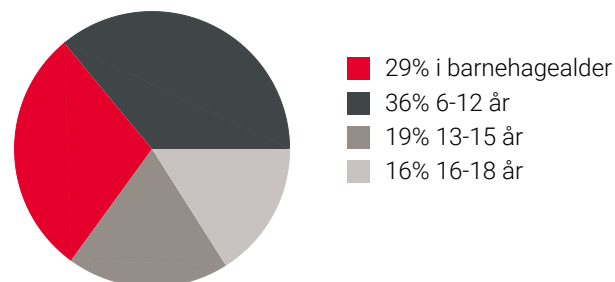


Varer/Tjenester

 Farsund Kjøpesenter 27 min 

 Apotek 1 Farsund 26 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

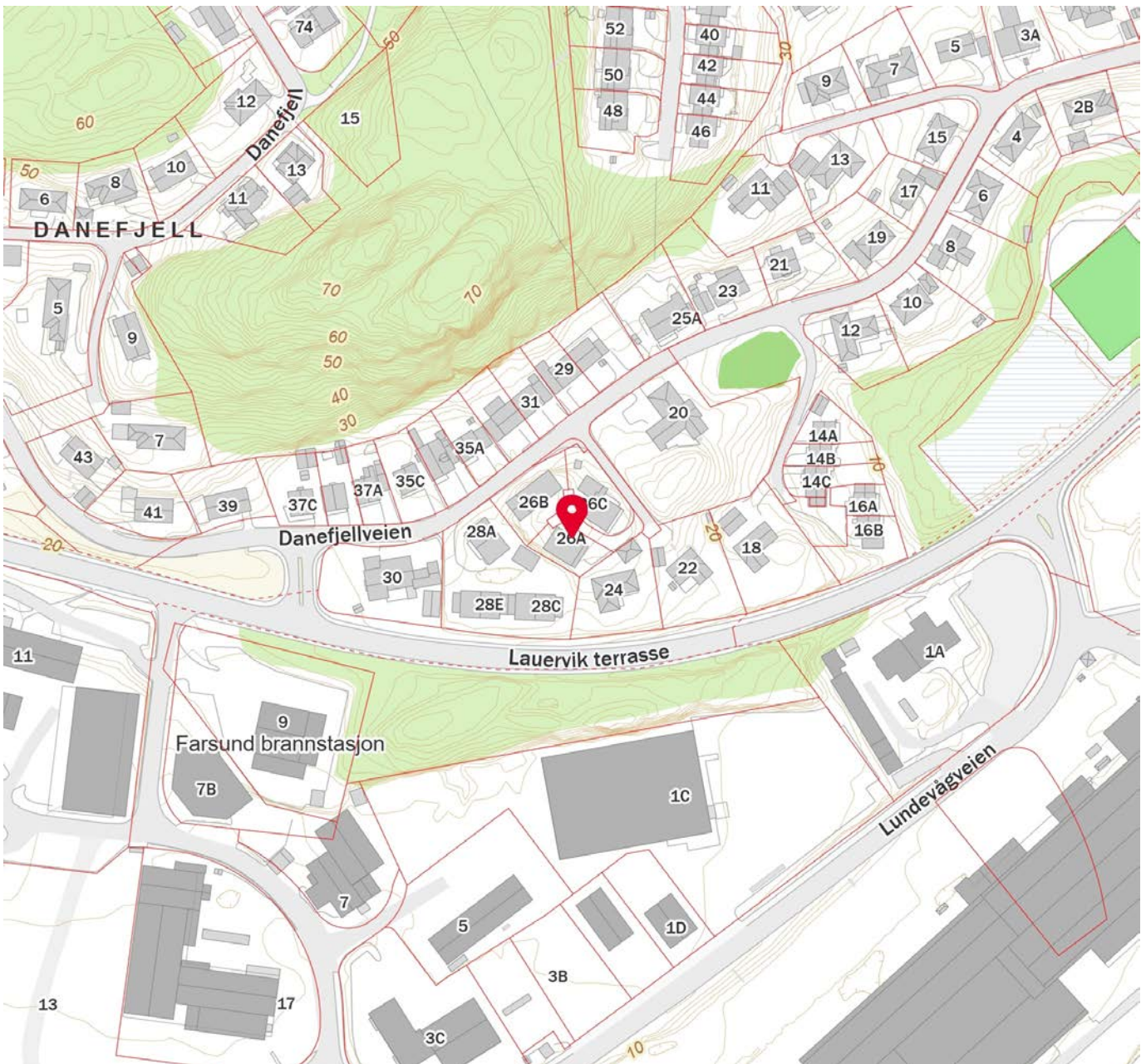


0% 45%

 Kjørestad/Danefjell
 Farsund
 Norge

Sivilstand

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



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

13. UTVENDIGE 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Danefjellveien 26A
4550 FARSUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre