



aktiv.

Haukåsveien 22C, 4560 VANSE

**Leilighet med praktisk planløsning
og 2 sov. beliggende i 1. etasje!**

***Carport *Veranda *Utvendig bod**



Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

Christine Bjørnestad

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 090 000,-
Omkostn.: Kr 53 600,-
Total ink omk.: Kr 2 143 600,-
Felleskostn.: Kr 1 000,-
Selger: Kjetil Juliussen
Christine Andreassen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 72/78 kvm
Tomtstr.: 1952.1 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 126
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1408250045

Leilighet med praktisk planløsning og 2 sov. beliggende i 1. etasje!

Vi har for salg en flott leilighet med inngang fra bakkeplan i nyere felt på Helvik. Leiligheten har en praktisk planløsning og er delikat innredet med fine og moderne fargevalg. Store vinduer i stue/ kjøkken samt utgang til egen veranda. Leiligheten holder en god standard med parkett i de fleste rom, ventilasjonsanlegg og vannbåren varme på bad, stue/kjøkken og gang.

Inneholder:
Gang, stue med åpen løsning til kjøkken og utgang til veranda. 2 soverom, bad og bod. Medfølger carport og tilhørende utvendig bod.

Leiligheten ligger solrikt og barnevennlig til med lekeplass rett utenfor! Flotte turområder i nærheten og kort avstand til både Farsund og Vanse sentrum.

Velkommen!



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	5
Om eiendommen	26
Egenerklæring	51
Forbrukerinformasjon	92
Budskjema	93



Intervju med selger

Når kjøpte du eiendommen?

Juni 2020

Hva var avgjørende for valget deres?

Enkel, grei og fin plass å bo som førstegangskjøper.

Hvorfor skal dere flytte?

Familien blir større.

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

At det er nytt, kommer til å savne nabolaget mest og vannbåren varme.

Hva har dere likt best med området?

Nabolaget.

Strømforbruk?

1500 kr i mnd. både eget og felles.

Hvordan er parkeringsmulighetene?

Meget bra.

Er det noe dere ikke er fornøyde med?

Nei.

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

Veldig fint.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord!

Rolig, enkel og fin.

Plantegning

1. etasje



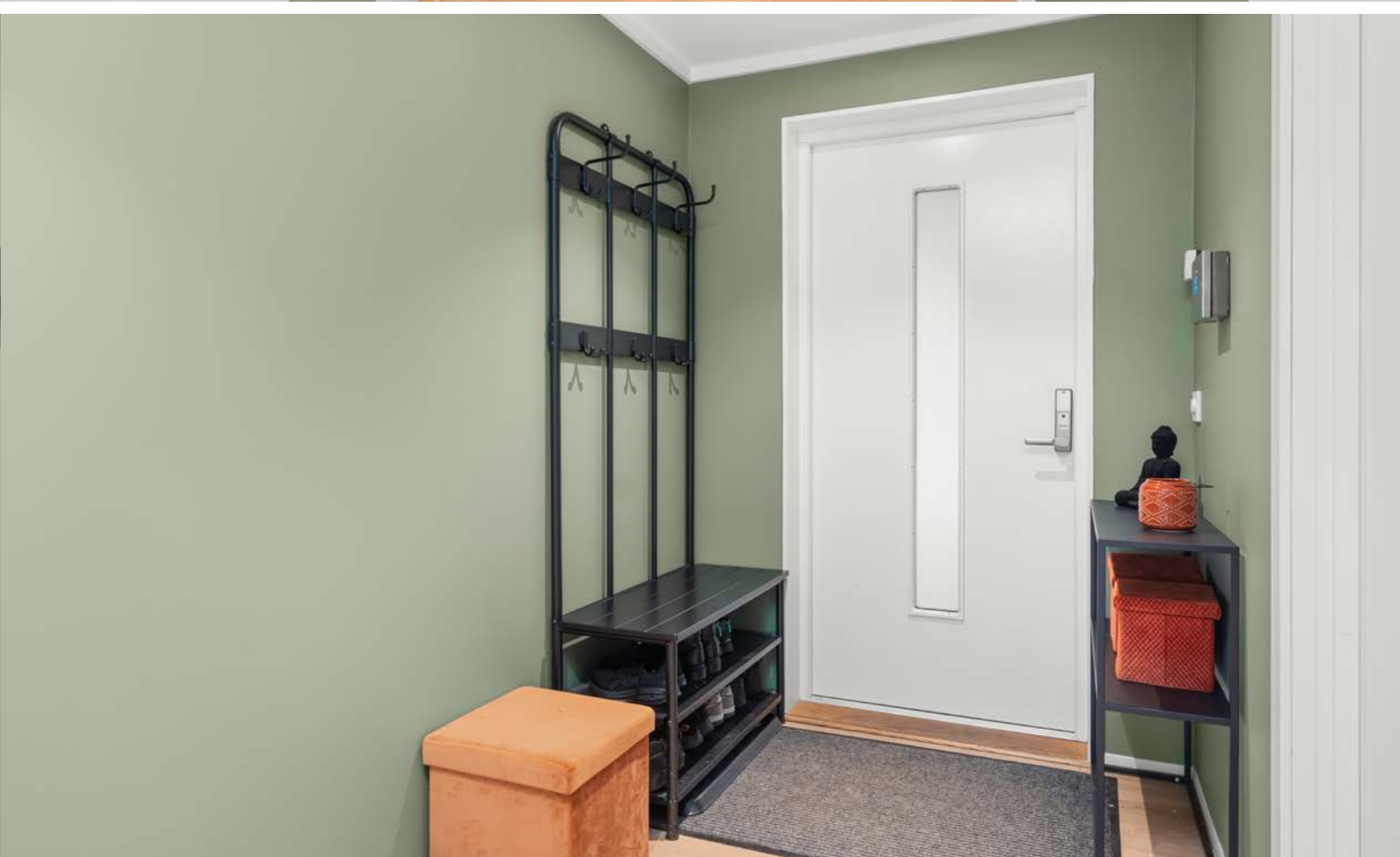
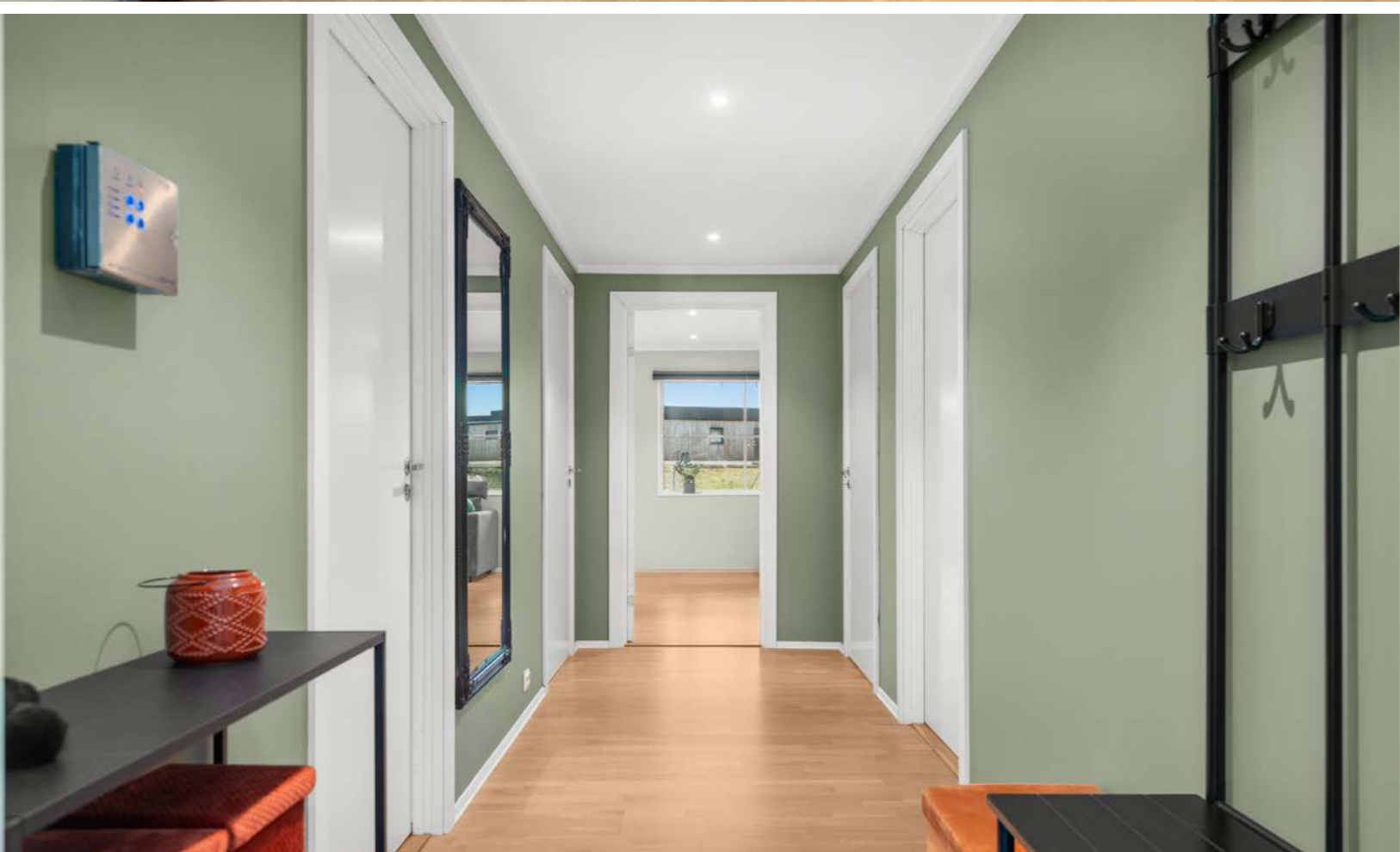
PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

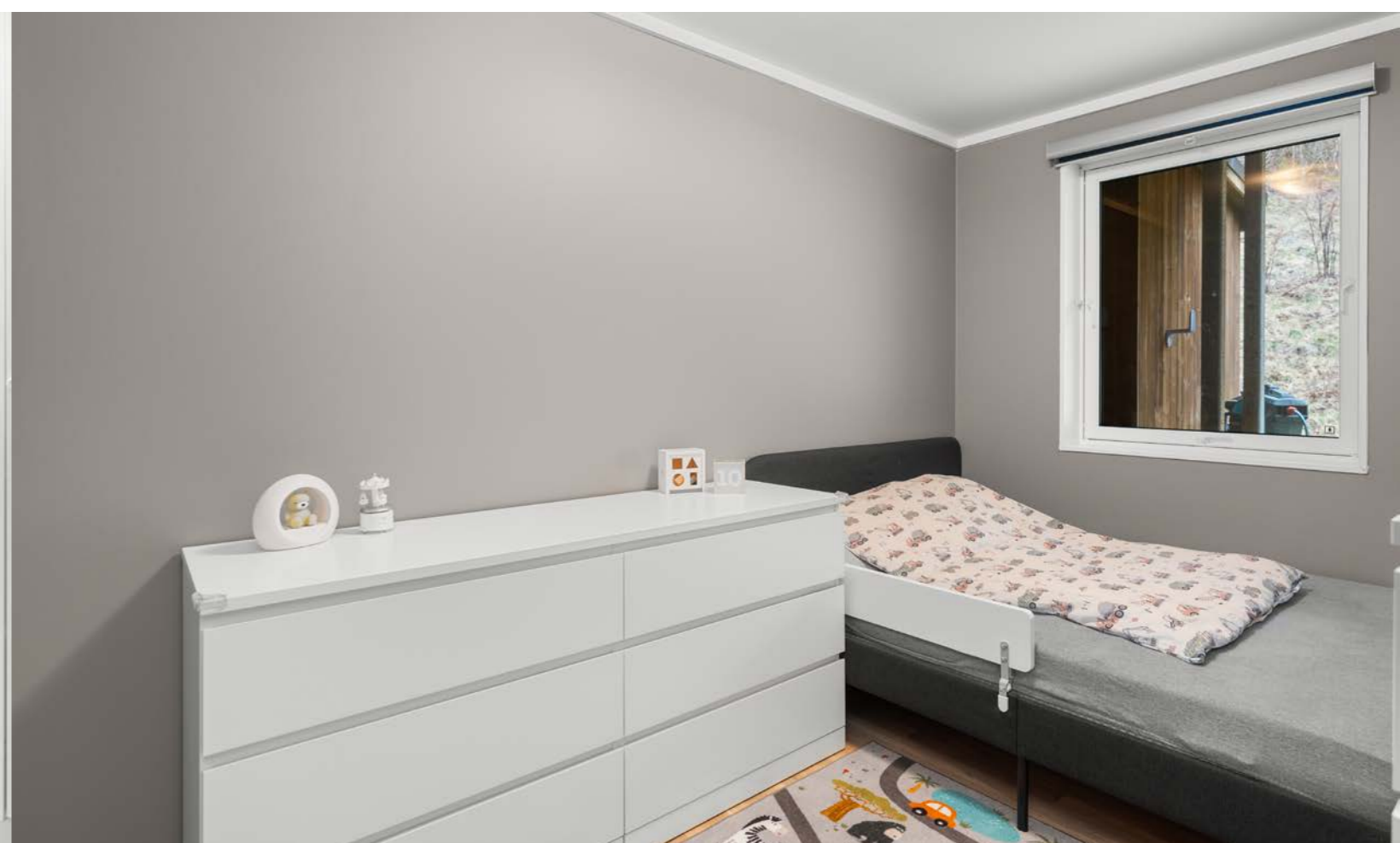
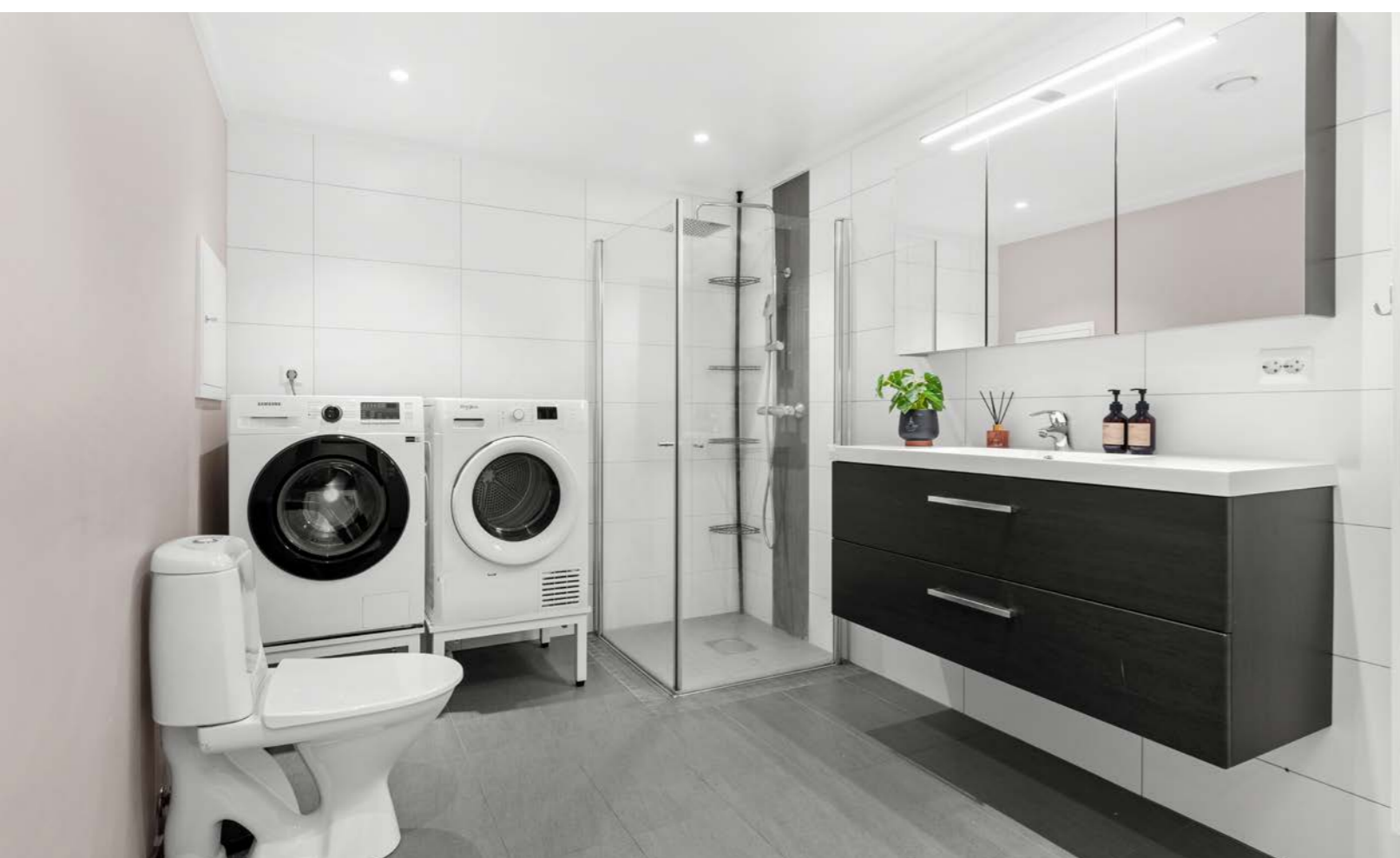
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



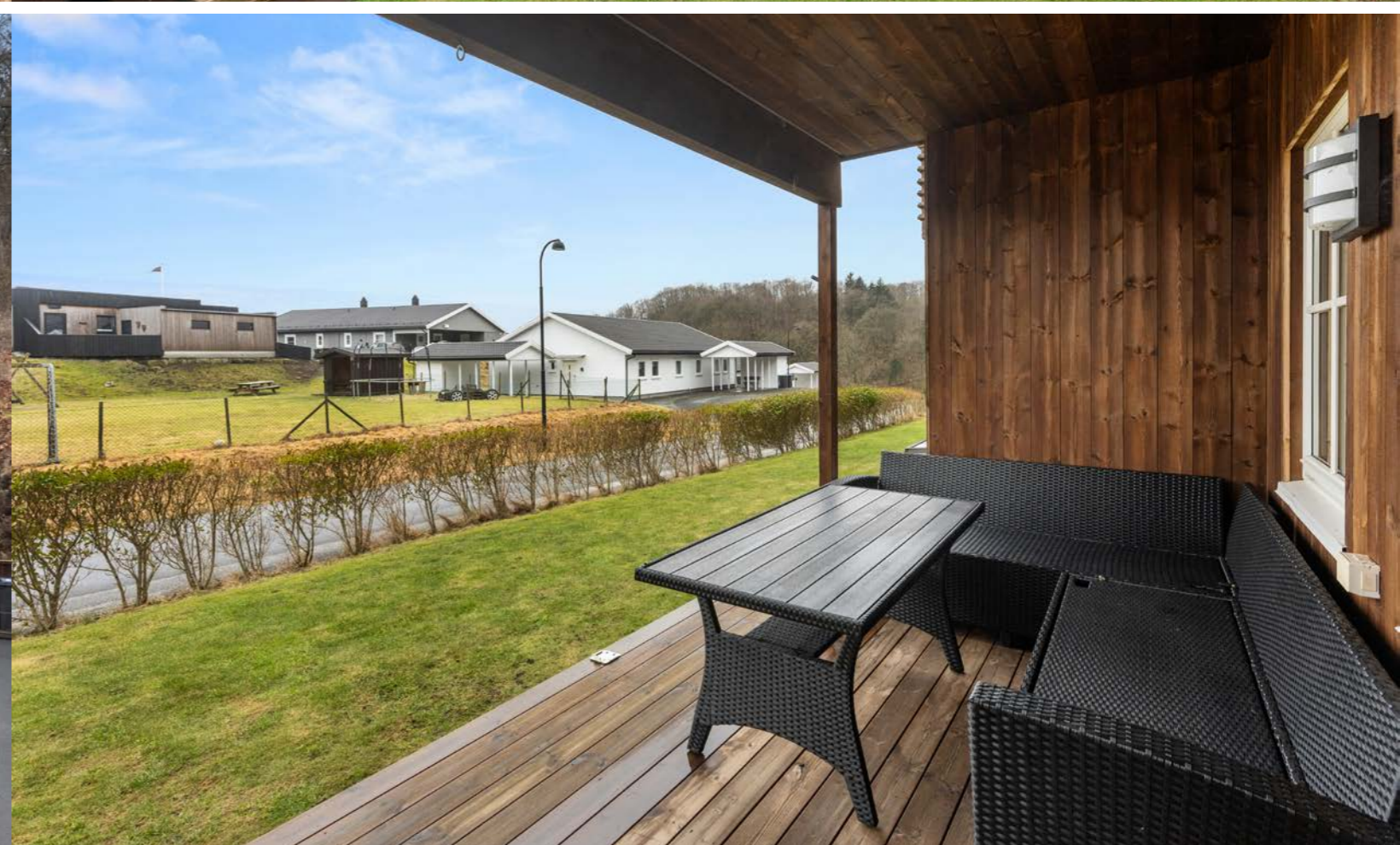



















Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 72 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 78 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje)

BRA-i: 72 m² Soverom, soverom 2, gang, stue/
kjøkken, bad/vaskerom og teknisk rom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m² Overbygget veranda med utgang fra stue/
kjøkken.

Utvendig bod v/ carport

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m² Utvendig bod ved carport. Innlagt
strøm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1952.1 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt med plen og asfaltert tun.

Beliggenhet

Boligen ligger i nyere boligfeltet på Helvik. Gode
solforhold og lekeplass i feltet. Kort vei til Vanse
sentrum og flotte turområder.

Adkomst

Fra Farsund, kjør RV 43 mot Vanse, ved skilting mot
Helvik, ta til høyre. Etter ca. 800 m, sving til venstre
mot Frestad. Etter nye 200 m, ta opp til Høyre i
Haukåsveien og kjør mot enden. Leiligheten ligger i
første brune leilighetskompleks på venstre side
merket med rød AKTIV slagsplakat.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger,
tomannsboliger og leilighetsbygg.

Bygningssakkyndig

Ke Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- År 2020.

Hvor lenge har du eid boligen?

- Antall år 4.

- Antall måneder 10.

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

- Ja.

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

- Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Elektrikker har
byttet alle dommere til spotter til bedre kvalitet.

Arbeid utført av: Tjørves tekniske.

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

- Ja.

Innhold

ROMFORDELING:

Gang: Malt tak, malte vegger og parkett på gulv.

Bred og romslig gang - og inngangsparti.

Stue/ kjøkken: Slett tak med downlights, malte
vegger og parkett på gulv. Store praktiske fliser som
backsplash mellom benkeplate og overskap. Stue
med åpen løsning til kjøkken og utgang til solrik
veranda og felles plen.

Soverom 1: Slett tak, malte vegger og parkett på
gulv. Skyvedørsinnredning fra IKEA medfølger.

Soverom 2: Slett tak, malte vegger og parkett på
gulv.

Bad: Slett tak med downlights, flis på vegger og
flislagt gulv. Badet er lyst og pent! Her er servant, wc
og dusjhjørne. Badet er oppgradert med regndusj i
dusjhjørne, samt stilig baderomsinnredning.
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Bod/teknisk: Her er ventilasjonsystem plassert,
samt sikringsskap.

Medfølger også en utvendig bod ved carport.

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: Ingen.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Kjøkken oppgradert med:

- Flislagt backsplash

- Ekstra overskap opp til tak

- Nye håndtak på kjøkkeninnredning

- Integrerte hvitevarer; stekeovn med koketopp,

kjøleskap og mikrobølgeovn

- Tak i stue/kjøkken er senket for ettermontering av
downlights i himling

Bad oppgradert med:

- Stilig mørk baderomsinnredning med vegghengt skap i speil.
- Dusjhjørne med regndusj
- Store gulvfliser

TV/Internett/Bredbånd

Klargjort fiber inntil vegg.

Parkering

Medfølger carport med tilhørende bod. Her er mulig å installere el-bil lader. Ellers felles biloppstillingsplass på eiendommen.

Forsikringselskap

Frende

Polisenummer

595021

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme på bad, stue/kjøkken og gang.

Felles vannbåren varmeanlegg for sameiet med individuelle vannmålere per. enhet.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 090 000

Kommunale avgifter

Kr 19 572

Info kommunale avgifter

Selger har månedlig fakturering av kommunale avgifter, ca. kr. 1 631,- per mnd.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr og eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 569 103

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 276 412

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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.

Boenheten

Eierbrøk

70/280

Felleskostnader inkluderer

I felleskostnadene inngår; strøm til fellesareal, vannbåren varme, felles forsikring på bygget, årlig service på felles vannbåren varmeanlegg og ellers ytterligere vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1000

Kommentar fellesgjeld

Ingen felles gjeld.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Helvik 1

Organisasjonsnummer

915209629

Lånebetingelser fellesgjeld

Ingen felles gjeld.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Kopi av vedtekter for eierseksjonssameiet kan fås hos megler.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 126, seksjonsnummer 2 i Farsund kommune.

Offentligrettslig pålegg

Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Tinglyste heftelser og rettigheter

2014/1045026-1/200. 28.11.2014. SEKSJONERING
Opprettet seksjoner:
SNR: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/280

2020/1711173-1/200. 01.01.2020, 00:00.
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 106 BNR: 126 FNR: 0 SNR: 2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert
06.11.2014.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.11.2014.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til
boligformål.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige
regler som er til hinder for at hele eiendommen leies
ut.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraksgrunnlag

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,
gjærne sammen med fagkyndig, før bud inngis.
Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som
hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe
kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av
eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i
salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring,
anbefaler vi at kjøper rådfører seg med
eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges
inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 090 000 (Prisantydning)

Omkostninger
52 250 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

53 600 (Omkostninger totalt)
64 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
67 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 143 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 154 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 157 300 (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 53 600

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,90% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

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

Totalt kr: 91 960

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

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

Torstein Hellestøl
Partner / Eiendomsmegler
torstein.hellestol@aktiv.no
Tlf: 995 44 665
Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal
Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

12.03.2025

Tilstandsrapport

- Boligbygg med flere boenheter
- Haukåsveien 22 C, 4560 VANSE
- FARSUND kommune
- # gnr. 106, bnr. 126, snr. 2



Sum areal alle bygg: BRA: 78 m² BRA-i: 72 m²



Befaringsdato: 07.03.2025 Rapportdato: 12.03.2025 Oppdragsnr.: 20755-1233 Referansenummer: CA6923

Autorisert foretak: KE Takst AS Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund Vår ref:



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

KE takst as

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

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

Rapportansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen 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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og 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 tilstandsrapport ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Leilighet beliggende i 1 etg med inngang fra felles gårdsplass. Det er egen utvendig bod med carport i fellesanlegg. Leiligheten er innholdsrik med:
2 soverom, stue/kjøkken, gang, bad/vaskerom, teknisk rom

Det er kun leiligheten som inngår i rapporten. Bod med en enkel beskrivelse. Leiligheten vurdert utfra byggeår og hva ansees som normal bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport.

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

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

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Malte vinduer med 3lags glass
Malte hoveddører med glass.
Malte balkongdør med glass i tre fra stue/kjøkken.
Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.
Treverk og terrassebord fremstår med noe vær- og aldersslitasje.
Fundamenteringen er ikke synlig/ikke kontrollert.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater: Parkett
Veggoverflater: Malte slette overflate
Takoverflater: Malte slette overflater
Bad/vaskerom: Fliser på gulv og vegger, en malt vegg, malt slett tak
De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming : Vannbåren gulvvarme

Støpt betongplate plate som underlag for gulv i 1. etasje. . Det er ikke foretatt noen for lydmålinger i mellom etasjene/Leilighetene.
Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen.
I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Moderat til Lav.
Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom :
Det er fliser på vegger, gulv og malt slett tak, en malt vegg.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjvegg og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon og vannbåren gulvvarme.

Det er plastsluk og synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt. Hulltaking utført i soveroms skap bak vannskap. Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,3 vektprosent

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater. Integriert med komfyr, oppvaskmaskin, induksjonstopp, og kjøl/fryseskap.
Parkett på gulv og malte slette vegger.
Det ble registrert lekkasjevarsler og komfyrvakt på kjøkkenet. Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt.
Ventilator med utlufting ut.
Det ble registrert komfyrvakt under kjøkkenventilatoren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert i teknisk rom.
Vannmåler i felles bod, stoppekran montert i vannskap.
Avløpsrør av plast.
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad/vaskerom og kjøkken.
Balansert ventilasjon montert i teknisk rom.

Varmtvann og vannbåren varme kommer fra felles anlegg montert i felles teknisk bod.
Felles vannbåren varmtvannstank montert i felles bod.
Sikringskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i teknisk rom.
Leiligheten har felles brannvarslings systemer montert i leiligheten.
Brannslukningsapparat montert i teknisk bod

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

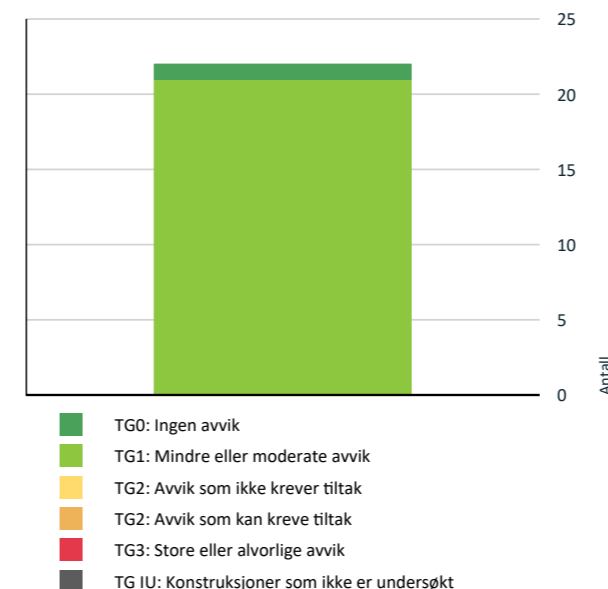
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

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

Opplysningene om eiendommen er gitt av rekviert/ megler.

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2014

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

1 TG 1 Vinduer

Malte vinduer med 3lags glass

1 TG 1 Dører

Malte hoveddører med glass.
Malte balkongdør med glass i tre fra stue/kjøkken.

1 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.
Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje.
Fundamenteringen er ikke synlig/ikke kontrollert.

INNENDIG

1 TG 1 Overflater

Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater: Parkett
Veggoverflater: Malte slette overflate
Takoverflater: Malte slette overflater
Bad/vaskerom: Fliser på gulv og vegger, en malt vegg, malt slett tak
De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate plate som underlag for gulv i 1. etasje.
Det blei målt høydeforskjell i to rom (stue og sov) med mindre avvik registrert.
Det er ikke foretatt noen for lydmålinger i mellom etasjene/Leilighetene.

1 TG 1 Radon

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre og jeg forutsetter at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen.

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

1 TG 1 Innvendige dører

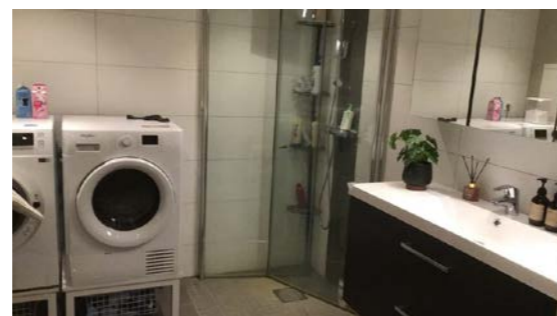
Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Det er fliser på vegger, gulv og malt slett tak, en malt vegg.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon og vannbåren gulvvarme.



ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

En vegg med malte overflater med oppkant av fliser langs gulv resten med fliser
Tak med med slett malt overflate.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Overflater Gulv

Det er flislatt gulv med vannbåren gulvvarme.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt



ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjons med avtrekks ventil montert i tak

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i soveroms skap bak vannskap
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,3 vektprosent



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, induksjonstopp, og kjølfryseskap.
Parkett på gulv og malte slette vegger.
Det ble registrert lekkasjevarsler og komfyrvakt på kjøkkenet.
Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt

ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut.
Det ble registrert komfyrvakt under kjøkkenventilatoren.



TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert i teknisk rom.
Vannmåler i felles bod, stoppekran montert i vannskap.



1 TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad/vaskerom og kjøkken

1 TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Balansert ventilasjon montert i teknisk rom.

Etter nedføring av innvendig tak er ventil delvis tildekket, dette anses som et lite problem

Anbefaler videre kontroll av anlegget i henhold til produsentens service og vedlikehold program etter produsentens anvisninger.

Anlegget er ikke kontrollerte av undertegnede.



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvann og vannbåren varme kommer fra felles anlegg montert i felles teknisk bod.

TG 1 Vannbåren varme

Felles vannbåren varmtvannstank montert i felles bod. Normalt service og vedlikehold etter produsentens anbefalinger må påregnes.

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.

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i teknisk rom

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.

2018

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?
Nei
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, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

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

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Leiligheten har felles brannvarslings systemer montert i leiligheten. Brannslukningsapparat montert i teknisk bod

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



Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2018

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Bod i fellesanlegg med støpt såle, vegger av reisverk med stående kledning anlagt carport i front. Taktekking utvendig med takpapp. Boden har malte plater i tak og på vegger. Malt tett ytterdør. Tilkomst fra felles gårdsplass.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

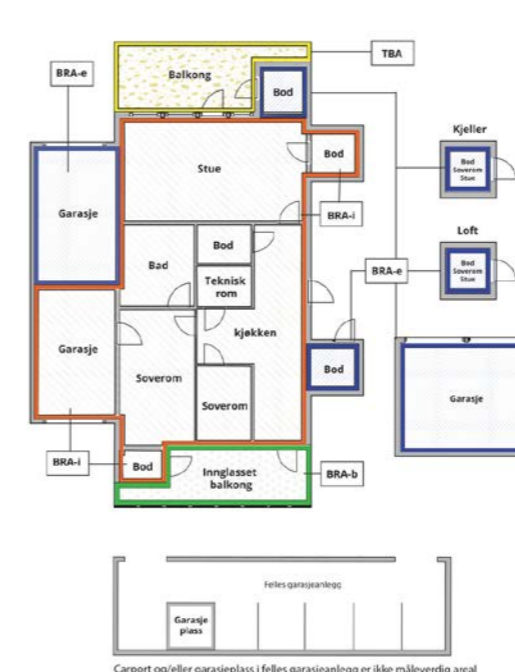
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	72			72	10
SUM	72				10
SUM BRA	72				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Soverom, Soverom 2, Gang, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Teknisk rom		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		6		6	
SUM		6			
SUM BRA	6				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	72	0
Bod	0	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.3.2025	Karl Henry Englund	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	106	126		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Haukåsveien 22 C

Hjemmelshaver

Andreassen Christine, Juliussen Kjetil

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.03.2025		Gjennomgått	4	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	11.03.2025		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	11.03.2025		Gjennomgått	3	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	12.03.2025	
2	12.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

v) **Tilstandsgrad TG1U:** 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 dampsperring 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 byggetegnede tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Rom som ligger utenfor boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CA6923>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250045	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Christine Andreassen	Kjetil Juliussen
Gateadresse	
Haukåsveien 22C	
Poststed	Postnr
VANSE	4560
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

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

Initialer selger: CA, KJ

Document reference: 1408250045

- 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
- 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
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, 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
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 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
- Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**
- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Tilleggskommentar

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

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

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

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

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

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

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

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christine Andreassen	db6114b34c9ee3d9e0058f4 5728a1cfb5070e530	11.03.2025 17:47:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjetil Juliussen	3b301a8495d0d0970c5f1d2 cdd2398665d6d2e01	11.03.2025 17:43:41 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408250045

Document reference: 1408250045

- 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 106, Bruksnr 126, Seksjonsnr 2	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	206 Knivslund-Helvik
Veiadresse:	Haukåsveien 22 C, gatenr 6380	Valgkrets:	5 Vanse
(fra bruksenhet)	4560 Vanse	Kirkesogn:	5150401 Lista
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	28.11.2014	Har festegrund:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	70/280
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 952,1 kvm
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.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4206/106/126	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4206/106/126/0/1	0,0
			Mottaker	4206/106/126/0/2	0,0
			Mottaker	4206/106/126/0/3	0,0
			Mottaker	4206/106/126/0/4	0,0
Seksjonering	Forretning:	06.11.2014	Etablert/Endret	4206/106/126	0,0
	Matrikkelført:	06.11.2014	Etablert/Endret	4206/106/126/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4206/106/126/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4206/106/126/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4206/106/126/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haukåsveien 22 C	Bolig	72,5	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

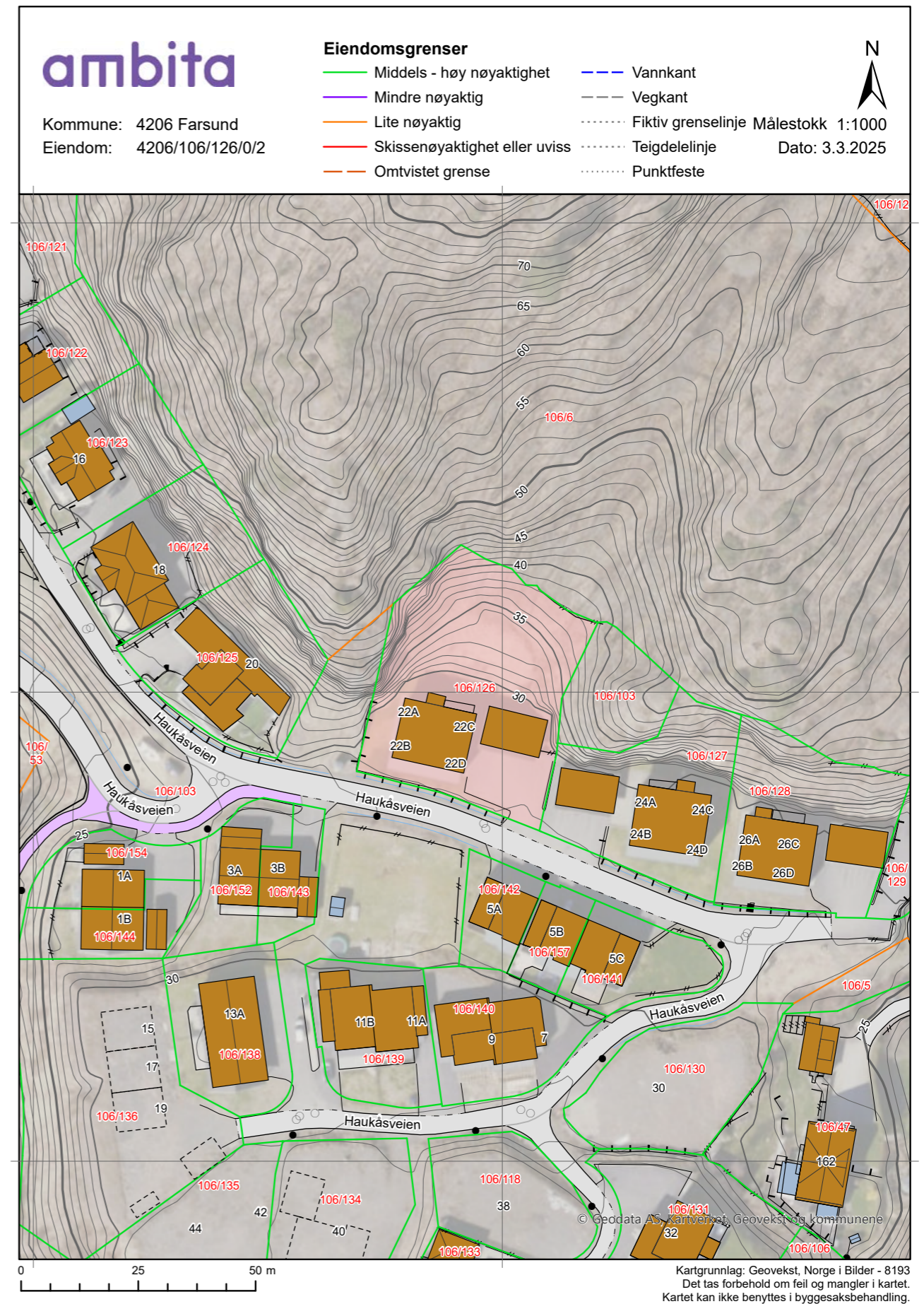
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	183,0	Rammetillatelse:	06.08.2014
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	302,1	Igangset.till.:	06.08.2014
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	26.06.2018
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	302,1	Midl. brukstil.:	28.11.2014
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	300466410			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		153,5		153,5				
H02	2		148,6		148,6				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



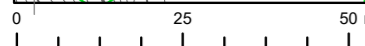
Eiendomsgrenser

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



Tegnforklaring

- Adressepunkt
- ✱ Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- ▨ Kulturminne - flate
- ▨ Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- - - Sti
- = = = = Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- - - Forsenkning terreng
- - - Hjelpekurve
- Dybdekurve
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende
- Vassflater
- ~ Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/spesifiseringer



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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 Gårdsnr.: 106 Bruksnr.: 126 Seksjonsnr.: 2

Adresse: Haukåsveien 22C, 4560 VANSE

Referanse: 1408250045

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Type	Beløp	Forfall
Kommunale avgifter	1630,47	20.03.2025
Eiendomsskatt		

Inkasso/legalpant

Følgende inkassokrav/legalpant foreligger pr.

Type	Grunnlag	Rente/kostnader	Total
Kommunale avgifter			0
Eiendomsskatt			0

Kommentar

Eier har månedlig fakturering. Faktura som gjelder for februar, kr 1630,47 er ubetalt. Forfall er 20.3.2025. E-skatt for januar og februar blir fakturert i mars.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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 kartemaer 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 eiendomsforsørlser.



ALLIANSEBYGG AS

Veverigata 12

4514 MANDAL

Att. Trond Jaabæk

Vår ref.:
2014/2257 - 12861/2018
106/126/MAKL

Deres ref.:

Dato:
26.06.2018

Ferdigattest - gnr/bnr 106/126 - Helvik boligfelt

Eiendom: Gnr 106, bnr 126,

Byggeplass: Helvik boligfelt

Tiltakshaver: Kvalitetsbygg Sør AS

Søker: Allianse Bygg AS

Tiltakets art: 4 - mannsbolig
(pbl kap 20)

Planlagt bruk/formål: 4 - mannsbolig

Søknadsdato: 26.05.2014

Vedtaksdato: 06.11.2014

Det gis ferdigattest for hele tiltaket

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontroll dokumentasjon, jfr. byggesaksforskriften, utstedes ferdigattest for ovennevnte 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.

Med vennlig hilsen

Maria Åsheim Klokkhammer
Avdelingsingeniør



Farsund Kommune
 Adresse Postboks 100, 4552
 Telefon

Utskriftsdato: 03.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 106 **Bruksnr.:** 126 **Seksjonsnr.:** 2
Adresse: Haukåsveien 22C, 4560 VANSE
Referanse: 1408250045

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte kartemaer 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.

Melding til tinglysing

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

Lepernummer for foretning: 601656875
 Vedlegg: Nei

Rekvirert av tinglysing
 Organisasjonsnr: 94092266
 Navn: FARSUND KOMMUNE
 Adresse: Postboks 100, 4552 FARSUND

Rekvirent(er) av forretning
 Fødselsdato/Orgr: 971166463
 Navn: Thorkildsen Bygg AS
 Bruksnr/het: Resseveika, 4560 VANSE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert
 Kor: 1003
 Gnr: 106
 Bnr: 126

Nye seksjoner

Kor	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Formålkode	Formål	Etakket/utdelst
1003	106	126	0	1	70 / 280	Tilleggsareal bygning	Nei
1003	106	126	0	2	70 / 280	Boligsesjon	Nei
1003	106	126	0	3	70 / 280	Boligsesjon	Nei
1003	106	126	0	4	70 / 280	Boligsesjon	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Det samtykkes i tinglysing

W. Loei

TINGLYST
 28 NOV 2014
 STATE-NS KARTVERK

FARSUND KOMMUNE
 Thorkildsen Forretning

Sigrid Grimdberg

Retureres til
 Farsund Kommune

Begjæring¹⁾ om:
 Oppdeling i eierseksjoner
 Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen		Gnr.		Bnr.		Festnr.		Snr.	
Kommuner	Kommunens navn								
1003	Farsund		106		126				

2. Hjemmelshaver(e)		Navn		Ideel andel ²⁾	
Fødselsdato/Orgr (1/19 siffer) ³⁾					
971166463		Thorkildsen Bygg AS			

3. Begjæring		S-	B-	T-	S-	T-	S-	T-	S-	T-	S-	T-	S-	T-	S-	T-
For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.	For- nr.
70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
1																
2																
3																
4																

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsplan.

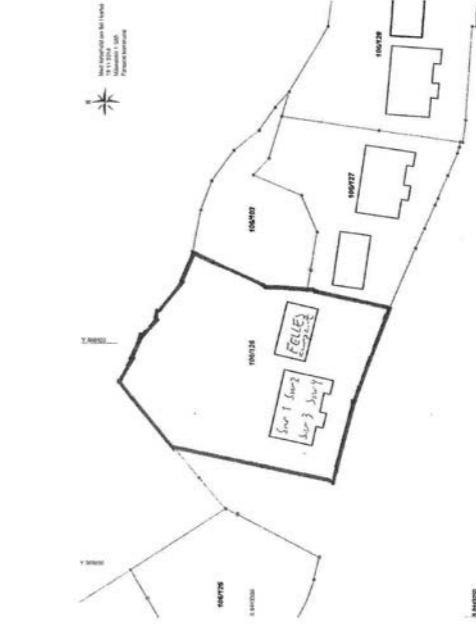
Sum tellere: 280 = nevner: 280

4. Supplerende tekst
 OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte feltene skal endres.

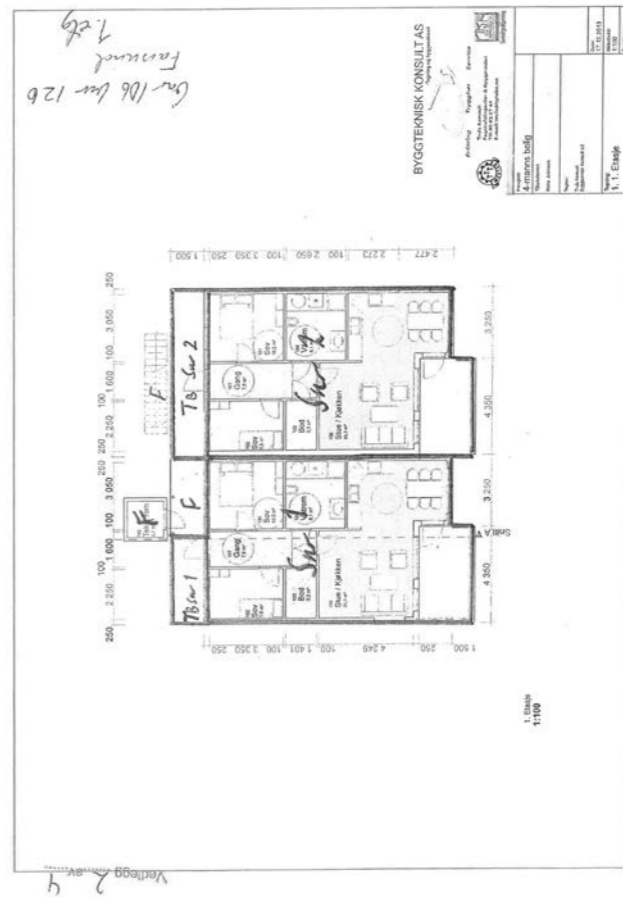
Dato: 11/9-2014
 Farnes underskrift: *Knut Thorkildsen*

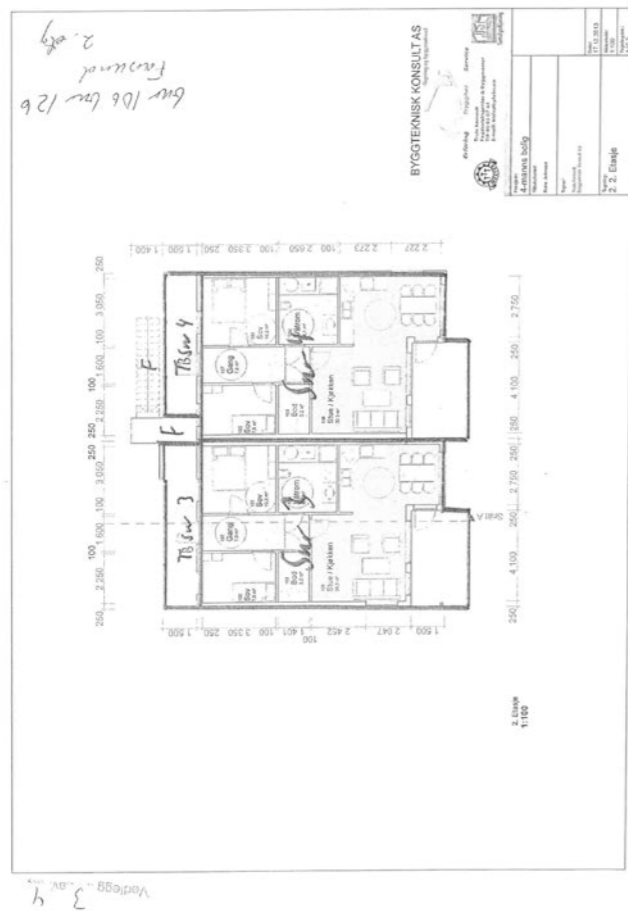
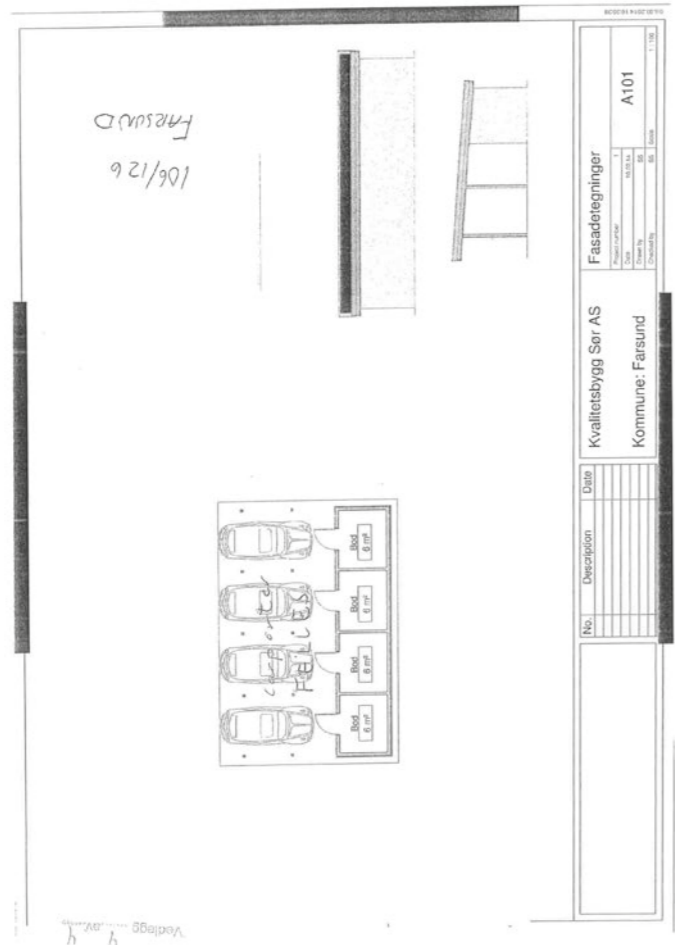
<p>5. Egenerklæring Underrettede erklærer at</p> <p>a) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller</p> <p><input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd</p> <p>b) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen</p> <p>c) <input checked="" type="checkbox"/> innfallingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter</p> <p>d) <input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsformål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller</p> <p><input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk eller plan- og bygningsloven</p> <p>e) <input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter eller eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen eller annen eiendomsdel eller deler av eiendommen, eller i tilfelle inntatt del av plan- og bygningsloven, er faktisk å skille jøne bebodde eller bebyggeskens felles behov</p> <p>f) <input checked="" type="checkbox"/> areal som skal jøne sameieras felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesareal omfatter ikke vaktmestrobodg som er utleid til andre enn vaktmestere, og hvor leier har kjoportett (§ 14)</p> <p>g) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom</p> <p>h) <input type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> boligseksjonen er en fribolig, eller</p> <p><input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en sameksjon bolig</p> <p>i) <input checked="" type="checkbox"/> det er faktisk vedtekter (§ 28)</p>	
<p>Underrettede er kjent med at det er straffbart å svgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).</p>	
<p>6. Tegninger mv. Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende side nummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:</p> <p>a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).</p> <p>b) Planlegninger over kjeller, are elsjøene og loft. På kegningene er grensene for bruksenheter, forlag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).</p> <p>c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til bygging.)</p> <p>d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til bygging.)</p> <p>e) Samtykke fra partnere ved reseksjonering (§§ 12 og 13).</p>	
<p>7. Underskrifter Sted og dato</p> <p>Hjemmeleier (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13) <small>(Ved reseksjonering kreves samtykke fra enkelte eller registrert partner hvor samarbeidsavtalen reduseres)</small></p> <p>For Thorkildsen Bygg AS Orgnr. 971168463</p> <p>Farsund den <u>11.9.</u>-2014</p> <p><i>Knut Thorkildsen</i></p>	

<p>8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering^a</p> <p><input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller</p> <p><input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameieområdet har samtykket til reseksjonering (§ 30)</p> <p>Sted og dato</p> <p>Underskrift</p>	
<p>9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering</p> <p><input type="checkbox"/> Befaring er foretatt</p> <p><input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt^b</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er innstatt nedenfor</p> <p><input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt</p> <p>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:</p> <p>Org. Bnr. Fnr. Str. kommune</p> <p>100 126 FARSUND</p> <p>Sted og dato</p> <p>Farsund 6.11.14</p> <p>Stempel og underskrift</p> <p><i>[Stempel]</i> <i>[Underskrift]</i> FARSUND KOMMUNE TEKNISKET</p>	
<p>Noter:</p> <p>1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til bygging. Begjæring, situasjonsplan og planlegging sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på byggingssjapp.</p> <p>2) Det er Eiendomsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.</p> <p>3) Fellet for ideel andel utfyller bare når det er flere hjemmelhavere.</p> <p>4) B-boligseksjon, N-næringsseksjon, SB-sameksjon bolig, SN-sameksjon næring.</p> <p>5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.</p> <p>6) Sett B dersom tilleggsareal gjelder bygning. G dersom tilleggsareal gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsareal gjelder både bygning og grunn.</p> <p>7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan inngis som tas inn her. Legalpanterett eller eierskapsloven § 25 første ledd kan ikke inngis. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, if § 25 tredje ledd. Panterett innstatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsrunnlag.</p> <p>8) Etter eierskapsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameieområdets samtykke er nødvendig, innstatter styret for at samtykket er innstatt, if § 30.</p> <p>9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med byggingssjapp.</p>	
<p>Dato Partens underskrift</p> <p>11/9-2014 <i>Knut Thorkildsen</i></p>	

FARSUND
106/126

Vedlegg 1 av 4





Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



For matrikkelenhet:

Kommune: 4206 - FARSUND
Gårdsnummer: 106
Bruksnummer: 126

Utskriftsdato/klokkeslett: 13.03.2025 kl. 07:52
Produsert av: Øystein Egeland

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: Tomt 12
 Etableringsdato: 06.02.2014
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 106 / 126 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 952,1 m2	
Beregna areal for 106 / 126 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 952,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4206 - 106 / 126 / 0 / 1			70 / 280
			Matrikkelenhet 4206 - 106 / 126 / 0 / 2			70 / 280
			Matrikkelenhet 4206 - 106 / 126 / 0 / 3			70 / 280
			Matrikkelenhet 4206 - 106 / 126 / 0 / 4			70 / 280

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6443300	366095		1 952,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020	smatmynd		01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til:	4206 - 106/126				
							Omnummerert fra:	1003 - 106/126				
							Omnummerert til:	4206 - 106/126/0/1				
							Omnummerert fra:	1003 - 106/126/0/1				
							Omnummerert til:	4206 - 106/126/0/2				
							Omnummerert fra:	1003 - 106/126/0/2				
							Omnummerert til:	4206 - 106/126/0/3				
							Omnummerert fra:	1003 - 106/126/0/3				
							Omnummerert til:	4206 - 106/126/0/4				
							Omnummerert fra:	1003 - 106/126/0/4				
Grensejustering			17.11.2014							1003ego		26.11.2014
Oppmålingsforretning/grensejustering			14/4094				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	1003 - 106/126		-27,2		
							Mottaker	1003 - 106/103		27,2		
							Berørt	1003 - 106/147		0		
Seksjonering			06.11.2014				Tinglyst		03.12.2014	1003ego		06.11.2014
Seksjonering			14/3718				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Etablert/Endret	1003 - 106/126				
							Etablert/Endret	1003 - 106/126/0/1				
							Etablert/Endret	1003 - 106/126/0/2				
							Etablert/Endret	1003 - 106/126/0/3				
							Etablert/Endret	1003 - 106/126/0/4				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Grensejustering	04.08.2014				1003ego	26.11.2014
Oppmålingsforretning/grensejustering	14/2355	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 106/126	-22,1		
		Mottaker	1003 - 106/103	22,1		
		Berørt	1003 - 106/147	0		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	04.08.2014	Tinglyst	26.11.2014	1003ego	17.11.2014	
Oppmålingsforretning	14/2355	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 106/126	-45,8		
	M 290/2014	Mottaker	1003 - 106/147	45,8		
		Berørt	1003 - 106/103	0		
		Berørt	1003 - 106/127	0		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	20.01.2014	Tinglyst	11.02.2014	1003ego	22.01.2014	
Oppmålingsforretning	13/2737	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 106/103	-2 047,1		
	M 181/2013	Mottaker	1003 - 106/126	2 047,2		
		Berørt	1003 - 106/6	0		

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

13.03.2025 07:52

Side 4 av 12

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	10.02.2023				heskjel	05.05.2023
Oppmålingsforretning	23/111	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	4206 - 106/6	0		
	M 17/23	Berørt	4206 - 106/103	0		
		Berørt	4206 - 106/126	0		
		Berørt	4206 - 106/128	0		
Grensejustering	17.11.2014				1003ego	26.11.2014
Oppmålingsforretning/grensejustering	14/4094	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 106/147	-0,2		
		Avgiver	1003 - 106/127	-34,5		
		Mottaker	1003 - 106/103	34,8		
		Berørt	1003 - 106/126	0		
		Berørt	1003 - 106/128	0		
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	04.08.2014				1003ego	17.11.2014
Oppmålingsforretning	14/2355	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	1003 - 106/103	0		
	M 290/2014	Berørt	1003 - 106/126	0		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	20.01.2014	Tinglyst	11.02.2014	1003ego	22.01.2014	
Oppmålingsforretning	13/2737	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1003 - 106/103	-1 132,7		
	M 182/2013	Mottaker	1003 - 106/127	1 132,6		
		Berørt	1003 - 106/6	0		
		Berørt	1003 - 106/126	0		

13.03.2025 07:52

Side 5 av 12

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresser Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Haukåsveien	6380	22A		Grunnkrets: 0206 Knivslan-Helvik Stemmekrets: 5 Vanse Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4560 VANSE Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32	366080		
			6443296			
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresser Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Haukåsveien	6380	22B		Grunnkrets: 0206 Knivslan-Helvik Stemmekrets: 5 Vanse Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4560 VANSE Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32	366078		
			6443289			
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresser Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Haukåsveien	6380	22C		Grunnkrets: 0206 Knivslan-Helvik Stemmekrets: 5 Vanse Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4560 VANSE Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32	366092		
			6443293			
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresser Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Haukåsveien	6380	22D		Grunnkrets: 0206 Knivslan-Helvik Stemmekrets: 5 Vanse Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4560 VANSE Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32	366090		
			6443285			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Byggningsnr:	300 466 410	Bebygd areal:	183	Ant. boliger:	4	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	302,1	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6443290 Øst: 366086	Bruksareal totalt:	302,1		Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal annet:	0	Har heis:		Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Elektrisk					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	2	148,6	0	148,6	0	0	0	0	0
H01	2	153,5	0	153,5	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6380 Haukåsveien 22 A	H0102	Bolig	72,5	3	Kjøkken	1	1	106/126/0/1
6380 Haukåsveien 22 B	H0202	Bolig	72,5	3	Kjøkken	1	1	106/126/0/3
6380 Haukåsveien 22 C	H0101	Bolig	72,5	3	Kjøkken	1	1	106/126/0/2
6380 Haukåsveien 22 D	H0201	Bolig	72,5	3	Kjøkken	1	1	106/126/0/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	981982088	ALLIANSEBYGG AS		Veverigata 12 4514 MANDAL
Tiltakshaver	913173872	KVALITETSBYGG SØR AS		Veverigata 12 4514 MANDAL

Bygningsnr: 300 642 960
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6443292 Øst: 366103
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Ferdigattest
 Energikilder:
 Oppvarming:

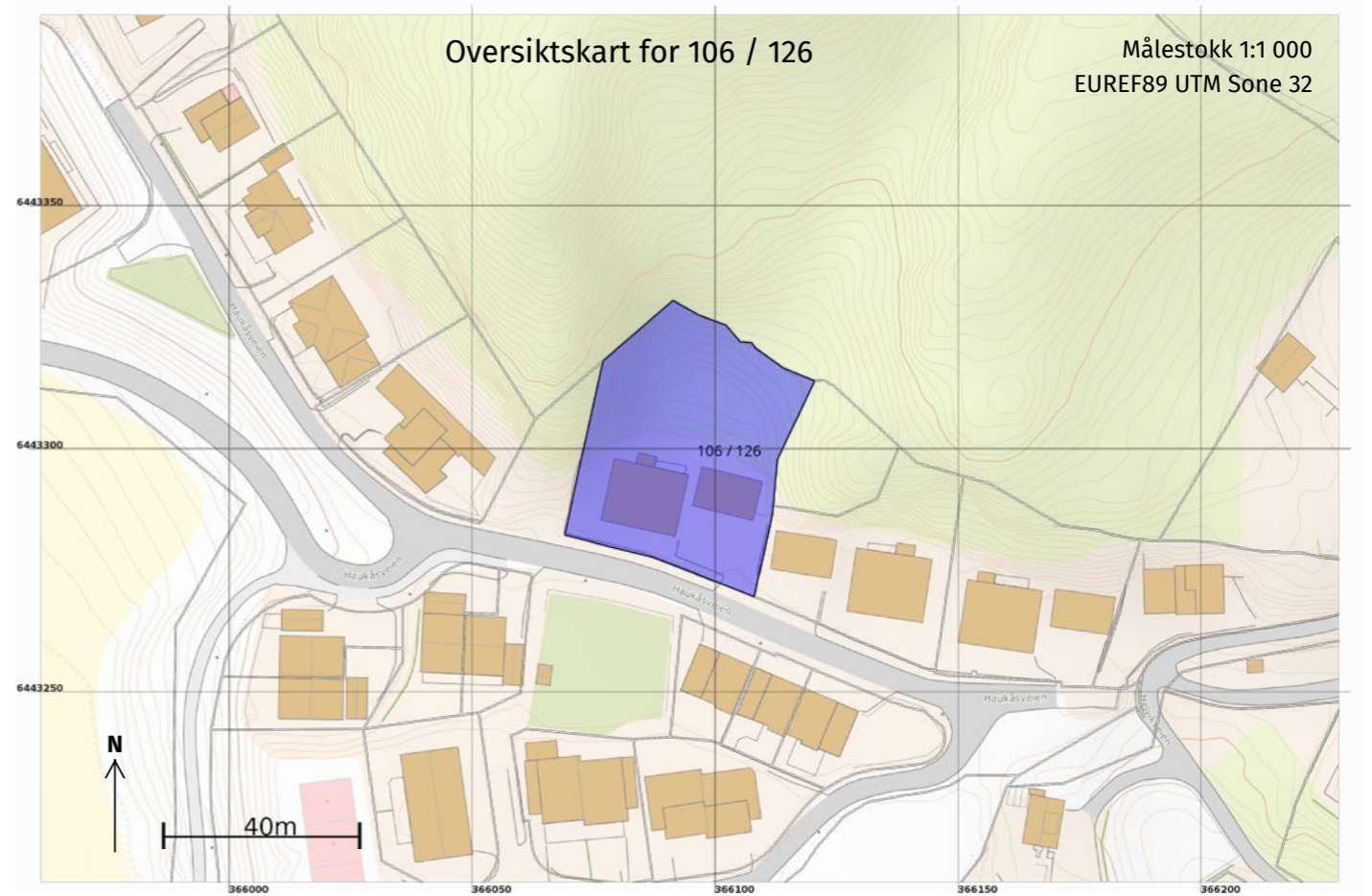
Bebygd areal: 86 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 Bruksareal annet: 23,5 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 23,5 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet: 27
 Bruttoareal totalt: 27
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

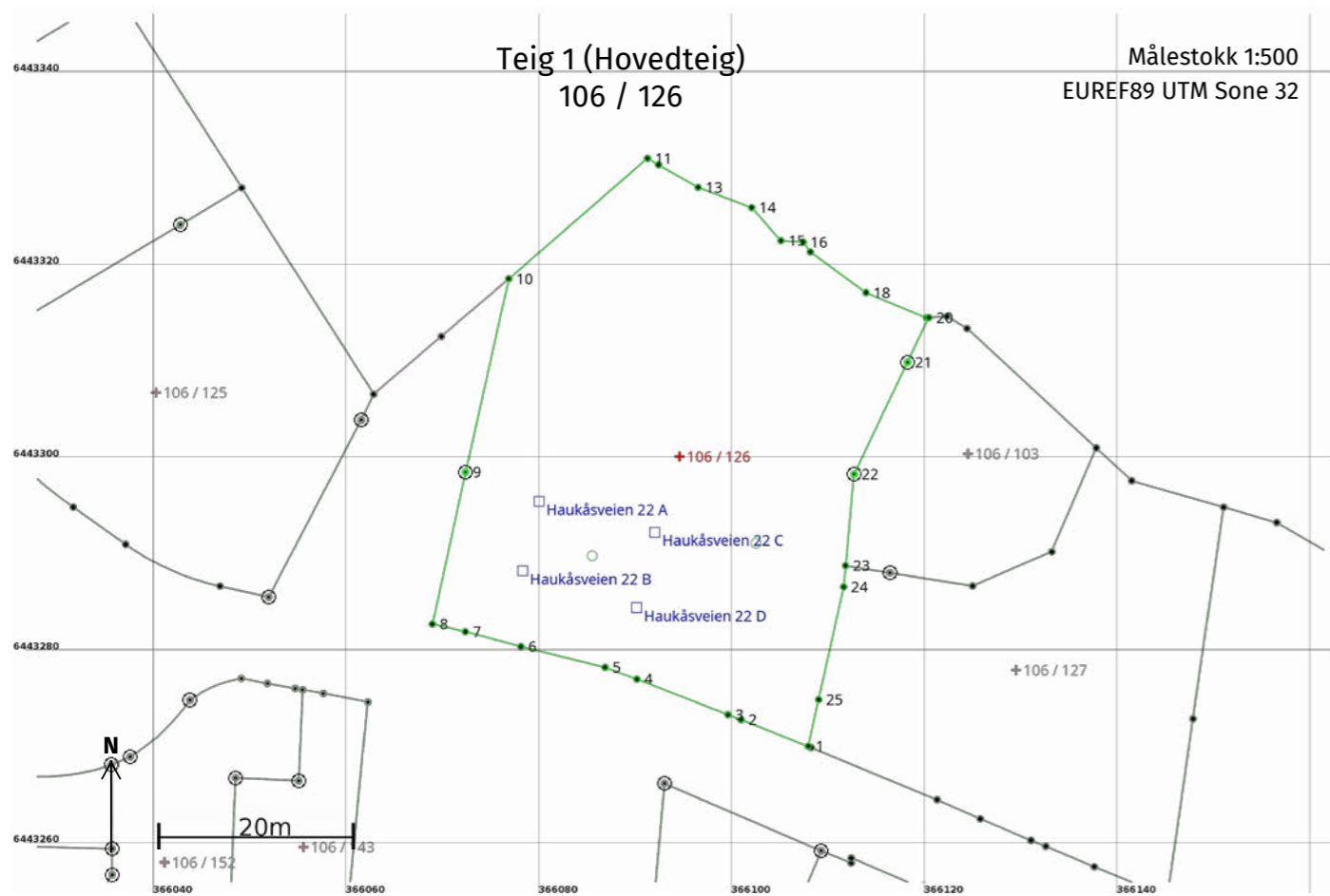
Datoer
 Rammetillatelse: 06.11.2014
 Igangsettingstillatelse: 06.11.2014
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest: 26.06.2018

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	23,5	23,5	0	27	27	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	106/126	

Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	981982088	ALLIANSEBYGG AS		Veverigata 12 4514 MANDAL





13.03.2025 07:52

Side 10 av 12

Areal og koordinater

Areal: 1 952,1 Arealmerknad:
 Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6443300 Øst: 366095

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6443270,43	366107,90		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			7,47				
2	6443273,17	366100,95		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			1,48				
3	6443273,71	366099,57		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			10,14				
4	6443277,40	366090,13		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			3,49				
5	6443278,60	366086,85		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			9,01				
6	6443280,77	366078,11		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			5,97				
7	6443282,30	366072,34		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			3,49				
8	6443283,10	366068,94		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			16,11				
9	6443298,84	366072,37		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			20,54				
10	6443318,89	366076,85		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			19,04				
11	6443331,36	366091,24		Umerket	10 Terrengmålt	10	
			1,31				
12	6443330,71	366092,38		Annen terrengdetalj Steingjerde	10 Terrengmålt	10	
			4,73				
13	6443328,35	366096,48		Annen terrengdetalj Steingjerde	10 Terrengmålt	10	
			5,95				

13.03.2025 07:52

Side 11 av 12

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6443326,26	366102,05	4,56	Annen terrengdetalj Steingjerde	10 Terrengmålt	10	
15	6443322,84	366105,07	2,32	Annen terrengdetalj Steingjerde	10 Terrengmålt	10	
16	6443322,69	366107,39	1,26	Annen terrengdetalj Steingjerde	10 Terrengmålt	10	
17	6443321,66	366108,12	7,13	Annen terrengdetalj Steingjerde	10 Terrengmålt	10	
18	6443317,45	366113,87	6,84	Annen terrengdetalj Steingjerde	10 Terrengmålt	10	
19	6443314,84	366120,19	0,21	Annen terrengdetalj Steingjerde	10 Terrengmålt	10	
20	6443314,85	366120,40	5,11	Annen terrengdetalj Steingjerde	10 Terrengmålt	10	
21	6443310,24	366118,20	12,87	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
22	6443298,62	366112,66	9,52	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
23	6443289,14	366111,78	2,19	Umerket	10 Terrengmålt	10	
24	6443286,96	366111,58	12,00	Umerket	10 Terrengmålt	10	
25	6443275,25	366108,97	4,94	Umerket	10 Terrengmålt	10	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND
 Gårdsnummer: 106
 Bruksnummer: 126
 Festenummer:
 Seksjonsnummer: 2

Utskriftsdato/klokkeslett: 13.03.2025 kl. 07:51

Produsert av: Øystein Egeland

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 28.11.2014
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 70 / 280 i matrikkelenhet 106 / 126
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		090297	ANDREASSEN CHRISTINE		HAUKÅSVEIEN 22 C 4560 VANSE	1 / 2
Hjemmelshaver		130495	JULIUSSEN KJETIL		HAUKÅSVEIEN 22 C 4560 VANSE	1 / 2

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	4206 - 106/126	
		Omnummerert fra:	1003 - 106/126	
		Omnummerert til:	4206 - 106/126/0/1	
		Omnummerert fra:	1003 - 106/126/0/1	
		Omnummerert til:	4206 - 106/126/0/2	
		Omnummerert fra:	1003 - 106/126/0/2	
		Omnummerert til:	4206 - 106/126/0/3	
		Omnummerert fra:	1003 - 106/126/0/3	
		Omnummerert til:	4206 - 106/126/0/4	
		Omnummerert fra:	1003 - 106/126/0/4	

13.03.2025 07:51

Side 2 av 5

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	06.11.2014	Tinglyst	03.12.2014	1003ego 06.11.2014
Seksjonering	14/3718	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Etablert/Endret	1003 - 106/126	
		Etablert/Endret	1003 - 106/126/0/1	
		Etablert/Endret	1003 - 106/126/0/2	
		Etablert/Endret	1003 - 106/126/0/3	
		Etablert/Endret	1003 - 106/126/0/4	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 466 410	Bebygd areal:	183	Ant. boliger:	4	Datoer	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	302,1	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	06.08.2014
Repr.punkt:	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	06.08.2014
Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal totalt:	302,1	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Nord: 6443290 Øst: 366086	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	28.11.2014
Bygningsendringskode:	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	26.06.2018
Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal totalt:	0				
Næringsgruppe: Bolig	Alternativt areal:	0				
Bygningsstatus: Ferdigattest	Alternativt areal 2:	0				
Energikilder: Elektrisitet						
Oppvarming: Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	2	148,6	0	148,6	0	0	0	0	0
H01	2	153,5	0	153,5	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6380 Haukåsveien 22 C	H0101	Bolig	72,5	3	Kjøkken	1	1	106/126/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	981982088	ALLIANSEBYGG AS		Veverigata 12 4514 MANDAL
Tiltakshaver	913173872	KVALITETSBYGG SØR AS		Veverigata 12

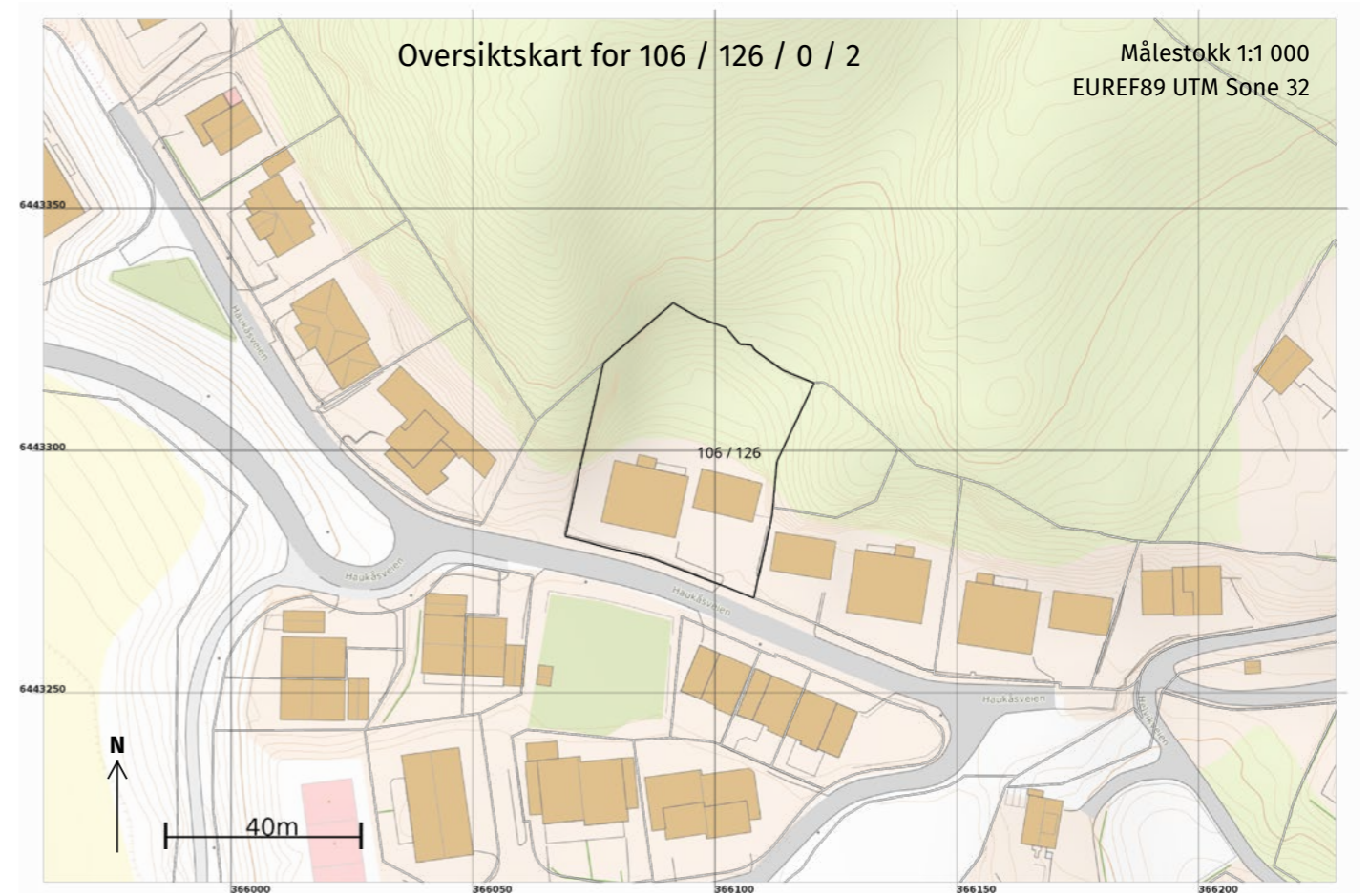
13.03.2025 07:51

Side 3 av 5

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
				4514 MANDAL

13.03.2025 07:51

Side 4 av 5



13.03.2025 07:51

Side 5 av 5

Notater



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 eiendom (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-antennor 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.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

- 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 PLUS

- 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 kontraktsgenerering 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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



RETT SKAL VÆRE RETT. FOR ALLE.

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.

LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland
Kunderådgiver
Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit
Kunderådgiver
Tlf. 47 66 88 60

Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

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

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



Anna S. Kvinlaug
Salgsleder Lister
Tlf. 47 64 10 55

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Haukåsveien 22C
4560 VANSE

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Christine Bjørnestad

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

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

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre