



Flott enebolig i Hafsøyne

Eigersundsveien 4—4370 Egersund

Byggeår: 1970

Soverom: 4

Finnkode:

Bra/P-rom: 177/172

Pris: 2 700 000,-

Megler: Adv. Lars Martin Ramsland
Adv. Espen Andersen

Tomt: 511,3 kvm

Omkostninger: Off. avg.

Visning: Etter avtale med megler.



Flott enebolig sentralt i Hafsøyne i Egersund.

Boligen er bygget i 1970, men er totalrenovert inn- og utvendig i perioden 2005-2017. Eiendommen ligger i et rolig etablert boligområde med kort vei til handel, skoler, lekeplass, jernbane og Egersund sentrum. Det er også kort avstand til flotte turområder i Vannbassengane.

Boligen inneholder:

Kjeller.: Trapperom m/dør til terreng, bad/vaskerom, innredet rom som nyttes som soverom, garderoberom, kjellerstue, soverom, wc.

1 etg.: Gang/m trapper, bad/wc, stue/kjøkken m/dør til terrasse, 2 soverom

Begrenset parkering på eiendommen, men det er en garasje på BRA 45 m² over 2 etg.



BESKRIVELSE

Adresse:	Eigersundsveien 4, 4370 Egersund.
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i Hafsåyne like ved Egersund sentrum. Nærhet til de fleste fasiliteter.
Registerbetegnelse:	Gnr.46 bnr. 458 i Eigersund kommune.
Areal:	P-rom/BRA 172/177 kvm Kjeller BRA 85 kvm 1.etg. BRA 92 kvm BTA – 200 kvm Arealene er oppmålt av takstmann og hentet fra vedlagte boligsalgsrapport. Rommenes definisjon er oppgitt av takstmann etter faktisk bruk, men kan avvike fra byggeforskrifter og byggetillatelse.
Innhold:	Kjeller.: Trapperom m/dør til terreng, bad/vaskerom, innredet rom som nyttes som soverom, garderoberom, kjellerstue, soverom, wc. 1 etg.: Gang/m trapper, bad/wc, stue/kjøkken m/dør til terrasse, 2 soverom
Standard:	Boligen har god standard. Se for øvrig vedlagt tilstandsrapport.

TEKNISK

Boligtype:	Enebolig oppført i isolert trebindingsverk på støpt grunnmur.
Eierform:	Selveier.
Byggeår:	1970
Tomtestørrelse:	511,3 kvm
Energimerking:	Ved salg av fast eiendom skal det på oppdrag som er inngått fra og med 1. juli 2010 oppgis en energiklassifisering fra A-G. Det er selgers ansvar at eiendommen er energisertifisert. Eiendommen er klassifisert til D - GUL.
Oppvarming:	Ovn med glassdør i stue, varmepumpe, elektrisk oppvarming..
Regulering:	Eiendommen ligger i et område som er regulert til boligformål.
Vei, vann og avløp:	Offentlig.

ØKONOMI

Prisantydning:	kr. 2 700 000,-
Omkostninger:	I tillegg til kjøpesummen kommer følgende omkostninger: <ol style="list-style-type: none">1. Dokumentavgift: kr. 67 500,-2. Tinglysingsgebyr skjøte, kr. 525,-3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument, kr. 525,-4. Gebyr pantattest, kr. 172,- Total kjøpesum inkl. gebyrer: kr. 2.768 722,- Dokumentavgiften er beregnet med prisantydning som avgiftsgrunnlag, 2,5%
Årlige kostnader:	ca. kr. 32 100,- Beløpet er stipulert av takstmann og inkluderer forsikring, kom.avg. renovasjon etc.

Ligningsverdi: Ligningsverdien er ikke oppgitt av selger.
De fleste likningsverdier beregnes på nytt og endres for inntektsåret 2016.
Likningsverdien vil bl.a. være avhengig av om boligen er skattyters primære eller sekundære bolig.

ANDRE OPPLYSNINGER

Eier: Robert Mong ½ og Oddveig Havsø 1/2

Heftelser og tinglyste bestemmelser:

Legalpant (ikke tinglyst). Sikkerhet for skyldige kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Meglerprovisjon: Vederlaget til megler i h.h.t. tvangslovens bestemmelser.

Avtalebetingelser: Hovedregelen er at eiendommen overtas i den stand den befinner seg. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse på forholdet. Se vedlagt informasjon vedr. tvangssalg ved medhjelper.

Budgivning: Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud må som hovedregel være bindende for budgiver i minst seks uker, dersom budet skal komme i betraktning.

Visning: Etter avtale med megler.

Vedlegg: Boligsalgsrapport med verditakst, forbrukerinformasjon om budgivning, informasjon ang. løsøre og tilbehør, tegninger m.m

Ansvarlig megler: Advokat Lars Martin Ramsland

Kontaktperson: Advokat Espen Andersen, mob. 928 32 722

Dato for salgsoppgave: 19.11.2018

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- verditakst

Eigersundsveien 4, 4370 EGRSUND

Gnr 46: Bnr 458
1101 EIGERSUND KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Leif Arnbjørn Aase
Telefon: 915 62 233
E-post: leif@dalanetakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Dalane Bygg & Takstkonsulent as
Postboks 333, 4379 EGRSUND
Telefon: 51 49 01 26
Organisasjonsnr: 933 668 150

Dato befaring: 30.10.2018
Utskriftsdato: 31.10.2018
Oppdrag nr: 203255



Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler. Eventuelt angitt låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som taksmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TGO: Ingen symptomer
 - Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
 - Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
 - Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)
- TGO angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

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)
 - Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
 - Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
 - Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
 - Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
 - Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
 - Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
 - Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstillende minimumskrav.

TILLEGGSGJØRSELER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
 - Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier.
- Det anbefales alltid å konsultere en EI. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
 - Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a. vurdert ut fra alder og normal bruk.
 - Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
 - Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
 - Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
 - Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
 - Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået.
- Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
 - Fuktindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Der er ikke avdekket konstruksjonsmessig avvik. Bort sett fra litt skade i parkettgulv er det ikke noe negativt å bemerke. Bygget er i god stand både inn og utvendig og fremstår tilnærmet som nytt.

Garasje og lekehus er i meget god stand.

Anmerkninger er nærmere beskrevet i rapporten.

Referansetidspunkt er Byggforskriften som gjaldt da bygget ble oppført.

Bygningsdeler eldre enn 5 år får automatisk TG-1

Det gjøres oppmerksom på at krav til isolasjon og ventilasjon er oppgradert i nye Byggforskrifter.

Matrikkel: Gnr 46: Bnr 458
Kommune: 1101 EIGERSUND KOMMUNE
Adresse: Eigersundsveien 4, 4370 EIGERSUND

Dalane Bygg & Takstkonsulent as
Postboks 333, 4379 EIGERSUND
Telefon: 51 49 01 26



Markedsverdi

Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

Boligmarkedet er tregt for tiden slik at høye priser er vanskelige å oppnå.

Boligen er i god stand, har fin beliggenhet i attraktivt område. De fleste fasiliteter i gangavstand. Kort vei til store turområder.

Markedsverdi (normal salgsverdi)

Kr.

2 700 000

EGERSUND, 31.10.2018

Leif Arnbjørn Aase
Takstmann MNTF
Telefon: 915 62 233

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Oddveig Havsø og Robert Mong
Takstmann:	Leif Arnbjørn Aase
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 30.10.2018. - Oddveig Havsø og Robert Mong. Tlf. 976 55 537 - Leif Arnbjørn Aase. Takstmann MNTF. Tlf. 915 62 233

Eiendomsopplysninger	
Beliggenhet:	Boligen ligger i etablert rolig boligområde ved Eigersundsveien. Utsikt mot øst og gode solforhold. Kort vei til handel, skoler, lekeplass, jernbane og Egersund sentrum. Begrenset parkering på eiendommen.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av enebolig, frittstående garasje/bod og flott lekehytte oppført i tre.
Standard:	God standard. Boligen er totalrenovert inn og utvendig i tiden mellom 2005 og 2017.
Om tomten:	Opparbeidet tomt med plen og beplantning. Støpte støttemurer og støttemurer med skiferheller. Asfaltert innkjørsel.
Konsesjonsplikt:	Nei.
Regulering:	Ja.
Kommuneplan:	Ja.
Adkomstvei:	Offentlig
Tilknytning vann:	Offentlig
Tilknytning avløp:	Offentlig
Andre forhold:	Ikke opplyst om spesielle forhold.


Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1101 EIGERSUND Gnr: 46 Bnr: 458
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	511,3 m ² Arealkilde: Eiendomsverdi AS
Hjemmelshaver:	Oddveig Havsø 1/2 Robert Mong 1/2
Adresse:	Eigersundsveien 4, 4370 EIGERSUND
Kommentar:	Opplysninger hentet fra Eiendomsverdi AS

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Inngår ikke i oppdraget. Gjelder tvangssalg	Ikke fremvist		
Situasjonskart	30.10.2018	Eigersund Kommunes kart	Innhentet	1	Ja
Eiendomsverdi AS	30.10.2018	Eiendomsopplysninger	Innhentet	3	Ja

Andre forhold	
Forsikring:	Årlig premie: Kr. 5 500. Anslått premie.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Enebolig	
	Byggeår: 1970 Kilde: I flg. Eiendomsverdi AS Anvendelse: Bebos av eier

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Innredet kjeller	100	85	80	5	
1. etasje	100	92	92		
Loft					Ikke måleberdig areal
Sum bygning:	200	177	172	5	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Arealer er oppmålt på stedet. Loft har ikke måleberdig areal.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Innredet kjeller	Trapperom m/dør til terreng, bad/vaskerom, innredet rom som nyttes som soverom, garderoberom, kjellerstue, soverom, wc	Matbod, kott under trapp
1. etasje	Gang m/trapper, bad/wc, stue/kjøkken m/dør til terrasse, 2 soverom	
Loft		

Garasje/bod

Garasje/bod	
	Byggeår: 2007 Kilde: I fig. Eiendomsverdi AS Anvendelse: Biloppstilling/bod Ombygging (i 2013) Garasje flyttet og tilbygget kjeller og bod


Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	15	14		14	
1. etasje	40	31		31	
Sum bygning:	55	45	0	45	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Arealer er oppmålt på stedet.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Bod/vedbod
1. etasje		Garasjerom og bod

Lekehus

Lekehus	
	Byggeår: 1990 Kilde: Anslått. Byggeår er ukjent. Anvendelse: Lekehus

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	8	7		7	
Hems					Lav høyde. Ikke måleverdig areal.
Sum bygning:	8	7	0	7	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Areal oppmålt på stedet.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Stue m/trapp til hems
Hems		Hems

Konstruksjoner

Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Støpt fundament på antatt fjell og oppfylt masse.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved besiktigelsen ble det ikke registrert seg i grunnen. TG: 1 <input type="checkbox"/>

Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Støpt gulv på antatt oppfylt masse.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG: 1 <input type="checkbox"/>

Drenering - Enebolig
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Drenering	
Beskrivelse:	Boligen ligger i skrått terreng med god avrenning fra grunnmuren. Type drens er ukjent, men anslår teglrør som var vanlig på den tiden.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved kontroll ble det ikke påvist fuktgjennomtrengning i grunnmuren. Drens har begrenset levetid. Alder er årsaken til TG-2 TG: 2 <input type="checkbox"/>

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse:	Støpt grunnmur. Isolert trebindingsverk.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<input type="checkbox"/> TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Utvendige overflater

Beskrivelse:	Behandlet trekledning. Bygget er utvendig kledd i tidsrommet 2014-2018.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før malning av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<input type="checkbox"/> TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer

Beskrivelse:	1 etg.: Vinduer utført i tre med 2-lags energiglass. Vinduer fra 2005 og nyere.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer er i god stand. <input type="checkbox"/> TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Tredører. Hoveddøren har kodelås.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<input type="checkbox"/> TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Innvendige dører

Beskrivelse:	1 etg.: Speildører. Innredet kjeller: Slette behandlede dører.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innredet kjeller: Det gjenstår å ferdigstille åpning til matboden. <input type="checkbox"/> TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Takkonstruksjon - Enebolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimsler. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<input type="checkbox"/> TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Taktekking - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner

Beskrivelse: Taket er tekket med Powertekk stålplater i 2014. Takrenner og nedløp i metall.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før omlegging av stålplater med plastbelegg er 30 - 50 år.

Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad:

TG: 1

Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Trapper og ramper

Beskrivelse: Smal tretrapp med teppe i trinn og uten rekke fører til innredet kjeller. Støpt trapp med innlagte skiferheller fører til hovedinngangen.

Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad: Trappen er smal og uten rekke TG-2

TG: 2

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: 1 etg.: Terrasse og luftbalkong utført i tre med spaltegulv og trekke. Terrassen er delvis overbygget og oppført i 2013. Frittstående treterrasse med spaltegulv i forbindelse med lekehus.

Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad:

TG: 1

Piper og ildsteder - Enebolig

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feiluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse: 1 etg.: Ovn med glassdør for fast brensel tilknyttet pipe i stuen. Varmepumpe ca. 3 år gammel. Skorsteinen er beslått med heldekkende metallbeslag.

Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad:

TG: 1

Kjøkken - Enebolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: 1 etg.: Fin Sigdal hvit kjøkkeninnredning fra 2005. Laminerte benkeplater med stållist. Integriert komfyr/stekeovn med 2 stk. induksjonsplater og 4 stk. vanlige. Oppvaskbenk med avfallskvern.

Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad: Integriert oppvaskmaskin er defekt TG-3

TG: 1

Innvendige overflater - Enebolig

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	1 etg.: Stue, gang, hovedsoverom har Linneaparkett. Badet har banebelegg m/varmekabler. Et soverom har tregulv. Innredet kjeller: Gulv har laminatparkett. Stuen har heldekningsteppe. WC har fliser. Vaskerom har banebelegg med varmekabler.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Parketten i stuen har skade og normal slitasje TG-2 Linneaparkett er tynn og lar seg normalt ikke slippe. Badet har gulvsluk i dusjnisen og baderommet. God høyde mellom topp gulvsluker og topp dørterskel. Innredet kjeller: Bad/vaskerom har godt fall mot sluk og det er høyde nok mellom topp gulvsluk og topp dørterskel, men dørterskelen er i plan med gulvet. Det anbefales å heve dørterskelen noen cm for å være på den sikre siden.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	1 etg.: Tapet og malte vegger. En vegg med innfelt glassbyggerstein. Dusjnisen har baderomspanel. Innredet kjeller: MDF-paneler, tapet, bad/vaskerom har fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	1 etg.: Stuen har slett malt himling med spotlight's. Gangen har trepanel med spotlight's. Soverom har MDF-panel og trepanel. Innredet kjeller: MDF-paneler og trepaneler. Godt med spotlight's.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Kobber trykkrør. Plast avløpsrør. Nye rør til bad i 1 etg. og innredet kjeller.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Avløp fungerte godt ved besiktigelsen. Skjulte og nedgravde rør kan bare kontrolleres med spesialutstyr fra rørlegger.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Utstyr for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	1 etg.: Bad fra 2005 har dusjnise, 2-spylt klosett og servant i møbler. Innredet kjeller: Bad/vaskerom har boblebadekar, servant i møbler, VVB og opplegg for vaskemaskin. WC har 2-spylt klosett og servant.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Luftbehandling, generelt	
Beskrivelse:	Naturlig ventilasjon. Tilluft via vindusventiler og kjøkkenventilator. Innredet kjeller: Bad/vaskerom har vifteavtrekk i veggen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Nye vinduer har ikke ventiler. Spesielt i innredet kjeller anbefales å holde veggventiler åpne for å unngå kondens. Det er lite tilluft til våtrommene. Det anbefales å lage luftespalte under dørene. Evt bore hull for lufteventiler i dørene.

TG: 2


Elektriske anlegg - Enebolig	
Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.	

Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	El-opplegg med automatsikringer og jordfeilbryter. Nytt sikringsskap for hovedsikring.

Garasje/bod

Bygning generelt - Garasje/bod	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Bygg oppført i trebindingsverk på støpt grunnmur og støpt ringmur. Støpt gulv. Garasjerommet er innvendig kledd med trepaneler. Utvendig behandlet trekledning. Saltak i trekonstruksjon og tekket med Decra stålplater. Boden har sponplategulv. Vegger har trepaneler. Synlige taksperrer. Biinngangsdør fører til boden. Garasjen har metall leddport med automatisk åpner/lukker. Vinduer med enkelt glass. Boden har 2-lags glass. Innlagt strøm. Boden har luke i gulvet hvor ved kan lempes rett i kjelleren. Kjelleren har støpte vegger og støpt gulv. Vinduer med enkelt glass. Labankdør fører til kjelleren.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taktekkingen har en del falming og groe, men er i god stand. Slike plater har svært lang levetid. Bygget er i god stand.

TG: 1


Lekehus

Bygning generelt - Lekehus	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Fint bygg oppført i isolert trebindingsverk på antatt murblokker. Saltak med oppløft i trekonstruksjon tekket med betongtakstein. Renner og nedløp i plast. Utvendig behandlet trekledning. Bygget er tilpasset barn og har lav høyde. Gulvet i 1 etg. har laminatparkett. Vegger har brystningspanel og tapet. Himlingen har trepanel med spotlight's. Vinduer med 2-lags isolerglass. Hemsen har lakkert tregulv. Vegger og skråhimling har trepaneler. Innlagt strøm. Inngangsparti med overbygget treterrasse og trekke. Inngangsdør i tre.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Flott lekehus i god stand.

TG: 1


Beregninger

Årlige kostnader		
Forsikring Anslått (pr. mnd. Kr. 458)	Kr.	5 500
Kommunale avgifter Anslått (pr. mnd. Kr. 1 250)	Kr.	15 000
Renovasjon (pr. mnd. Kr. 300)	Kr.	3 600
Vedlikeholdskostnader (pr. mnd. Kr. 667)	Kr.	8 000
Sum årlige kostnader	Kr.	32 100

Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 520 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 190 000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	2 330 000
Garasje/bod		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	315 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 25 000
Sum teknisk verdi – Garasje/bod	Kr.	290 000
Lekehus		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	105 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 11 000
Sum teknisk verdi – Lekehus	Kr.	94 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 714 000



SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 46

Bnr: 458

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Eigersundsveien 4, 4370 Eigersund

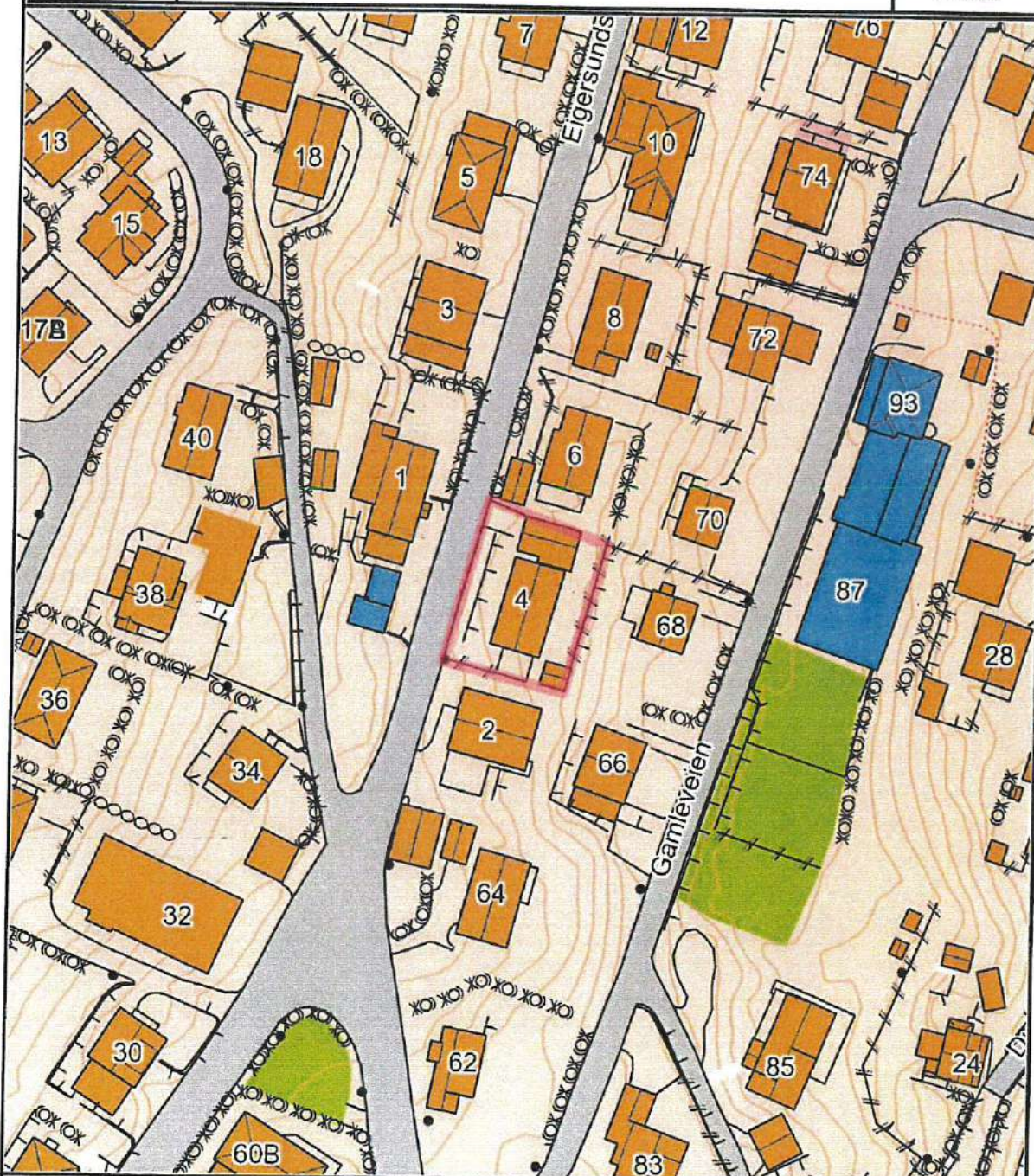
Hj.haver/Fester:



**EIGERSUND
KOMMUNE**

Dato: 22/10-2018 Sign: Leif A. Aase

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Norsk Takst

Informasjon

Eigersundsveien 4, 4370 EGRSUND

1101-46/458/0/0

Egenskaper

Selveier Enebolig	
Selveier tomt	511,3 m ²
Byggeår	1970
P-rom	126 m ²
BRA	94 m ²
BTA	- m ²
Etasjer	2
Soverom	3



Nabolagsinformasjon

Offentlig transport	433 m
Barnehager innenfor 1000 m	1
Nærmeste dagligvare	428 m
Barnefamilier i grunnkretsen	32 %

Salgshistorikk

Boligtype	Registrert	Solgt	Tinglyst	Pris	Prisant.	Verditakst	Fellesgj.	m ² -pris	Oms.hast.	Megler
Enebolig	22.11.2004		01.02.2005	1 395 000	1	1 100 000		11 071		EiendomsMegler 1

Eiendom

Kilde: Kartverket per 29.10.2018

Bruksnavn	EIGERSUNDSV.4	Areal	511,3 m ²
Bruk av grunn		Kilde	Beregnet areal
Eiendomstype	Matrikkelenhet	Oppdatert	
Etablert dato	01.07.1968	Sist omsatt	01.02.2005
Antall teiger	1	Kjøpesum	1 395 000
Antall bygninger	2	Omsetningstype	Fritt salg
Antall adresser	1	Tinglyst	J
Sameiebrøk	0 / 0	Bygning på eiendom	1

Adresser

Kilde: Kartverket per 29.10.2018

Eigersundsveien 4

Adressetype	Gateadresse	Grunnkrets	HAFSØY ØST
Alternativ adresse		Valgkrets	EGERSUND
Tetthet	Tett	Skolekrets	HUSABØ
Kirkesogn	Egersund		

Bygninger

Kilde: Kartverket per 29.10.2018

Enebolig

Bygningstype	Enebolig	Godkjent dato	20.11.1968
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	20.12.1968
Næringsgruppe	Bolig	Tatt i bruk dato	31.12.1969
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	164 m2
Antall etasjer	0	Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	1	Bruksareal bolig	164 m2
Vannforsyning	Ikke utfylt	Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningstype	Garasjeuthus anneks til bolig	Godkjent dato	15.03.2007
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk dato	10.09.2007
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	23 m2
Antall etasjer	0	Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	0	Bruksareal bolig	0 m2
Vannforsyning	Ikke utfylt	Bruksareal annet	23 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningstype	Garasjeuthus anneks til bolig	Godkjent dato	10.04.1969
Bygningsstatus	Bygning revet/brent	Igangsatt dato	10.05.1969
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk dato	31.12.1969
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	16 m2
Antall etasjer	0	Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	0	Bruksareal bolig	0 m2
Vannforsyning	Ikke utfylt	Bruksareal annet	16 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

Eiere

Kilde: Kartverket per 29.10.2018

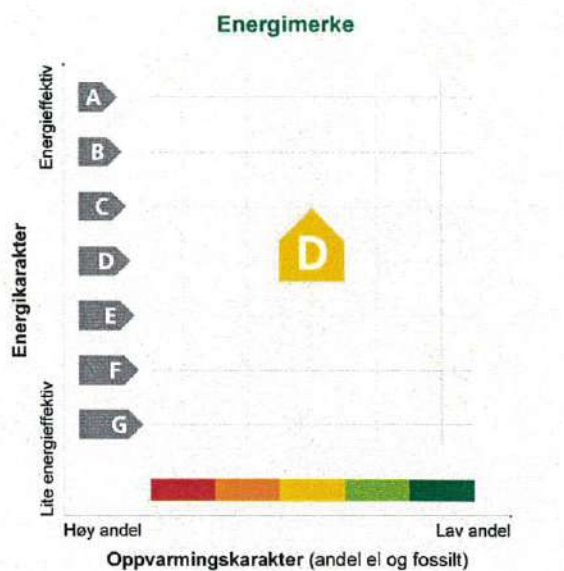
Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Andel	Rolle
ODDVEIG HAVSØ	EIGERSUNDSVEIEN 4	4370	EGERSUND	1/2	Hjemmelshaver
ROBERT MONG	EIGERSUNDSVEIEN 4	4370	EGERSUND	1/2	Hjemmelshaver

Siste salg i nærområdet

Dato	Adresse	Type	Eierform	P-rom	Etg	Rom	Byggeår	Pris	Megler
11.10.2018	Gamleveien 76	Enebolig	Selveier	173			1958	3 490 000	EiendomsMegler 1 Egersund
25.05.2018	Gamleveien 83 C	Enebolig	Selveier	110			1950	1 450 000	DNB Eiendom AS
18.10.2018	Thorleif Robertsons vei 21	Enebolig	Selveler	170			2005	4 370 000	EiendomsMegler 1 Egersund
20.09.2018	Kalhammerveien 13	Enebolig	Selveier	172			1952	3 800 000	DNB Eiendom AS
16.10.2018	Nyvollsveien 11	Enebolig	Selveier	157	2		1975	3 150 000	DNB Eiendom AS
28.09.2018	Dalaneveien 48 B	Enebolig	Selveler	151			1951	2 300 000	EiendomsMegler 1 Egersund
16.10.2018	Høgevollsveien 3	Enebolig	Selveler	180			1947	2 775 000	DNB Eiendom AS
31.08.2018	Humlestadgaten 5	Enebolig	Selveier	81				1 590 000	EiendomsMegler 1 Egersund
16.08.2018	Gamleveien 14	Enebolig	Selveler	99			1847	3 300 000	DNB Eiendom AS
29.08.2018	Nyeveien 3 B	Enebolig	Selveler	55			1905	930 000	EiendomsMegler 1 Egersund

ENERGIATTEST

Adresse	Eigersundsveien 4
Postnr	4370
Sted	Egersund
Leilighetsnr.	
Gnr.	46
Bnr.	458
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-945731
Dato	31.10.2018



Innmeldt av Leif Arnbjørn Aase

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Tiltaksliste: Se vedlegg 1 til energiattesten

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med detaljert registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Enebolig	
Byggeår:	1970	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	172	
Ant. etg. med oppv. BRA:	2	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Eigersundsveien 4

Postnr/Sted: 4370 Egersund

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 31.10.2018 11:33:58

Energimerkenummer: A2018-945731

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Leif Arnbjørn Aase

Gnr: 46

Bnr: 458

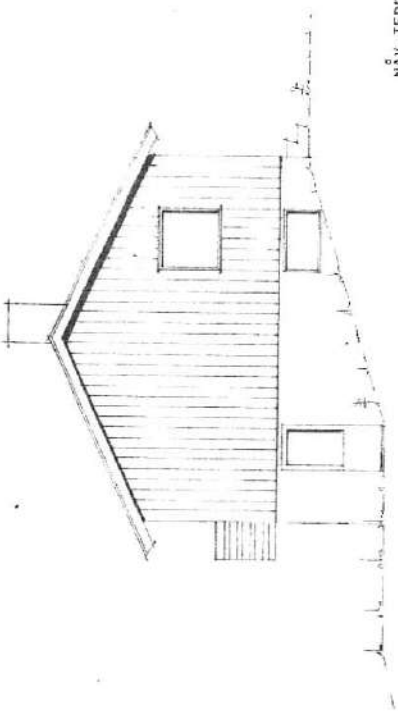
Seksjonsnr:

Festenr:

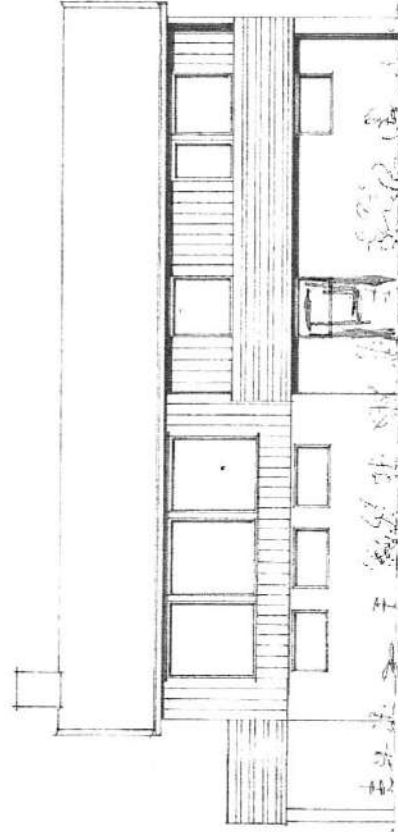
Bygnnr:

Generell informasjon

Bygget har nye vinduer med 2-lags energiglass. Kjelleren er innredet og isolert.

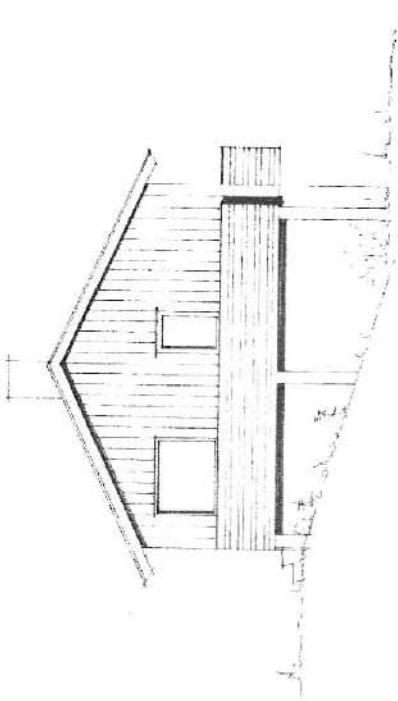


FASADE MOT NORD

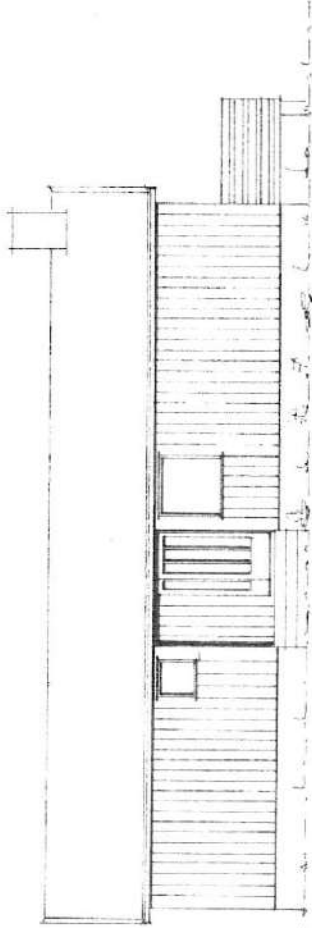


FASADE MOT ÖST

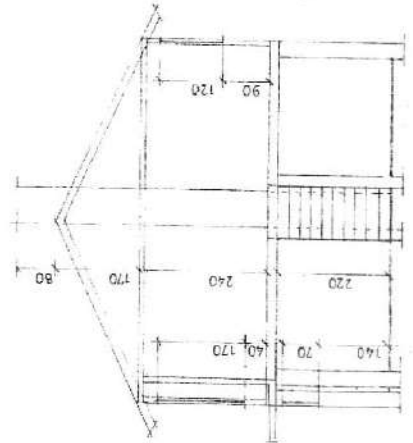
NÄR. TERRENG BEHÖLDES



FASADE MOT SYD



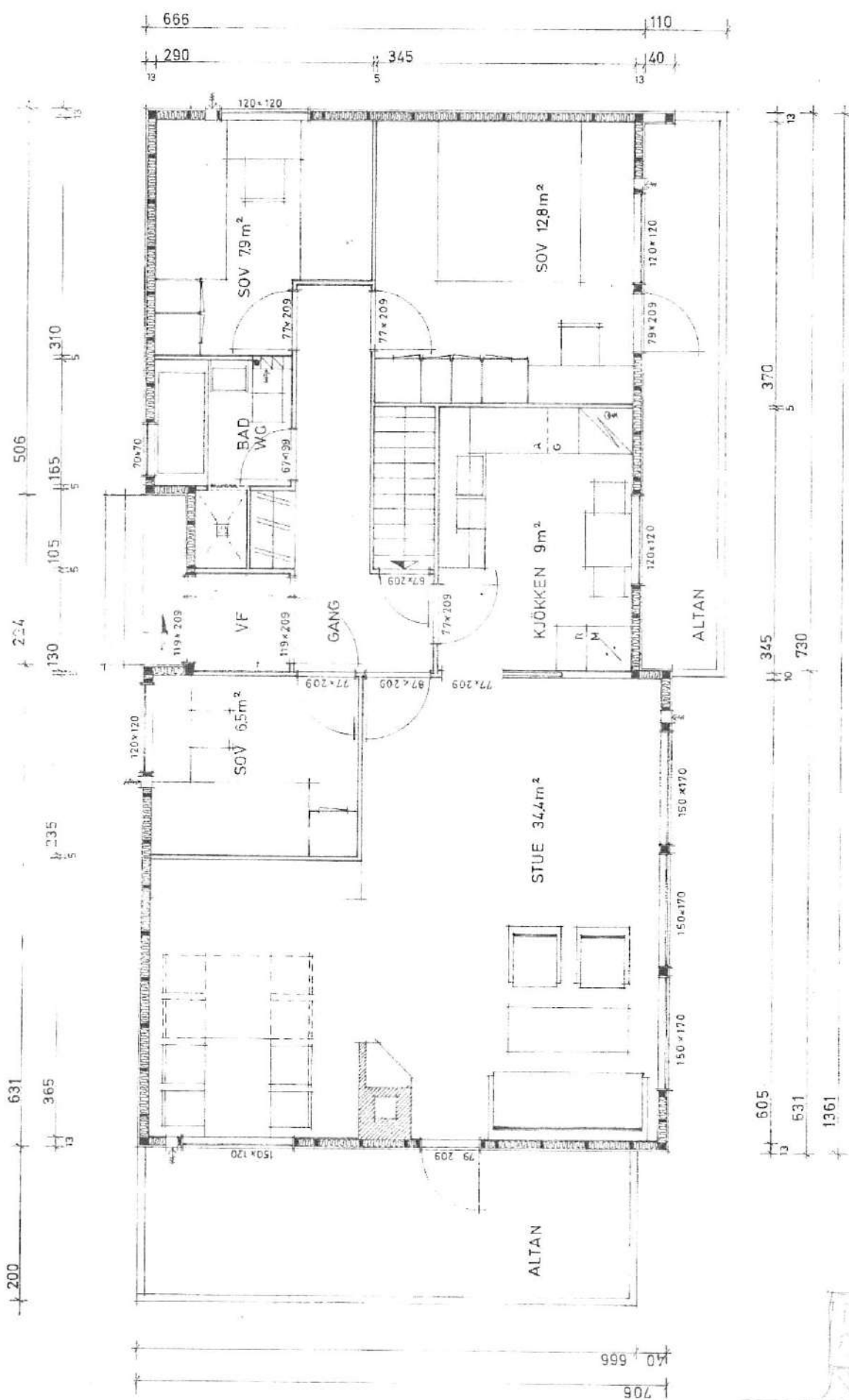
FASADE MOT VEST



SNITT

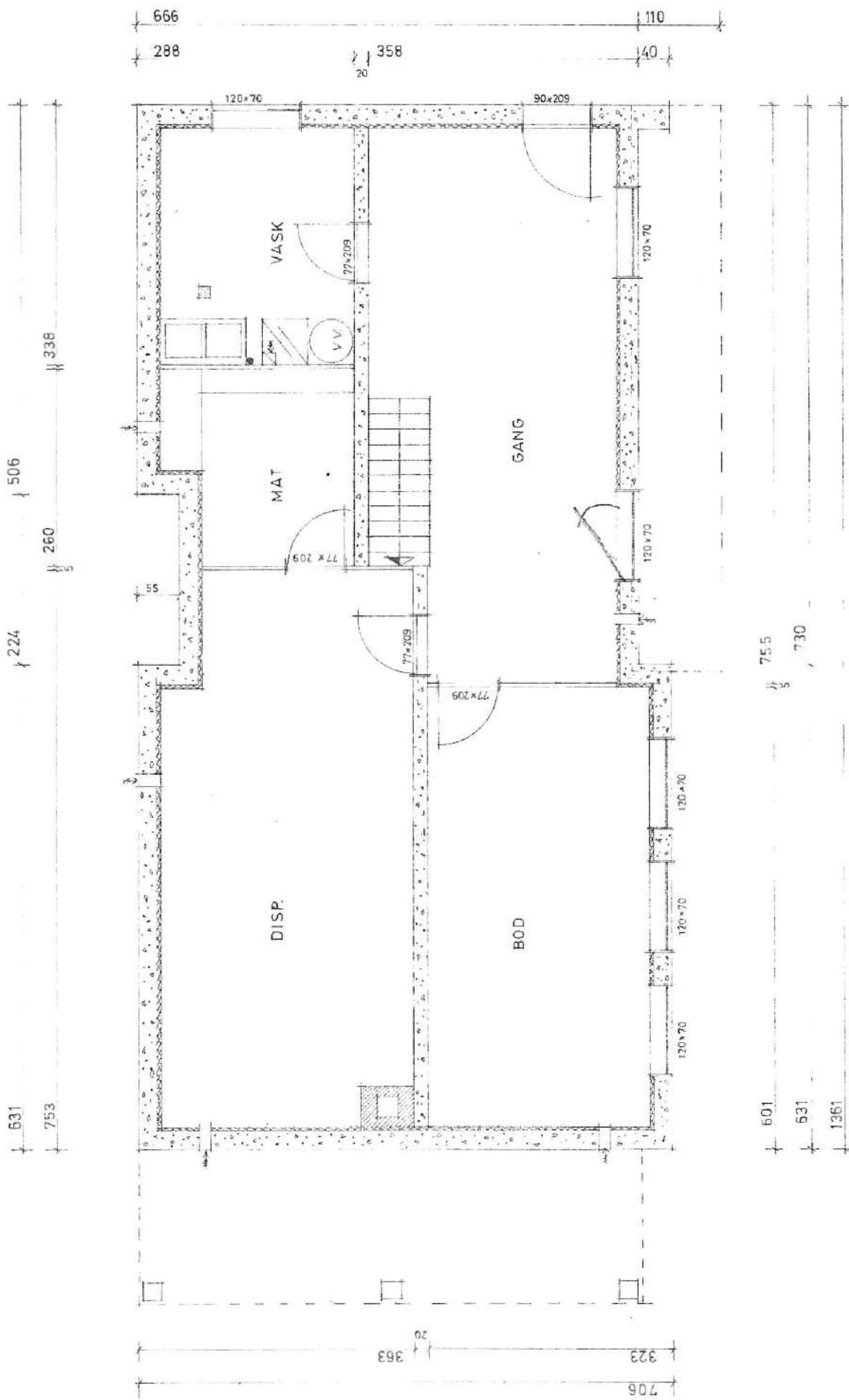
14/4-68
 EGERSEDENS BYGNINGSFÖRETAG, ADEL 624/168.

JOHN TÖNNESEN EGERSUND	Målestokk	Tegn.	3
	1:100	Trac.	
Eggsättning för:		Kfr.	
1/2 Aase Bygn. & Træslasforretning TELEFON 91 500 - EGERSED		62-68	
			Erstatet av:



Målestokk 1:50	Tegn.	1
	Titt.	
Ersattning for:		
JOHN TØNNESEN EGERSUND		62-68
1/5 Asse Bygn. & Trelastforretning TELEFON 01 570 - TØRSUND		Ersattat av:

Plan 1. etasje



Plan kjeller

Målestokk	Tegn.	2
	Trac.	
Erværing for:		
JOHN TÖNNESEN EGERSUND		62-68
½ Aase Bygn. & Trøstforretning TELEFON N: 50 - EGSUND		Erværing nr:





VIKTIG INFORMASJON TIL KJØPSINTERESSERTE.

Nærværende eiendom er gjenstand for tvangssalg ved medhjelper. Forholdet reguleres av tvangsfullbyrdelseslovens av 26. juni 1992.

Noen viktige punkter du bør merke deg:

1. Feil og mangler

- Hovedregelen er at eiendommen overtas i den stand den befinner seg. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse på forholdet.
- Det kan ikke påregnes at hvitevarer og utstyr følger med.
- Likevel rett til prisavslag dersom:
 - Eiendommen ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt.
 - Medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som han måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få.
 - Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.
 - Det aktuelle forhold må dessuten kunne antas å ha virket inn på kjøpet.
- Kjøperen kan ikke heve kjøpet.
- Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til de berettigede inntil saken er avgjort, dersom ikke namsretten finner kravet åpenbart grunnløst.

2. Bud

- Bud må som hovedregel være bindende for budgiveren i minst seks uker, dersom budet skal komme i betraktning.
- Bud som inneholder forbehold om finansiering vil normalt ikke bli anbefalt godkjent før finansiering er ordnet.

3. Anbefaling av bud

- Bud aksepteres ikke av medhjelperen.
- Relevante, evt. høyere bud, vil normalt bli forelagt saksøkeren med medhjelpers anbefaling om at saksøkeren begjærer budet stadfestet. Merk at saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er stadfestet av namsretten (Dette kan skje dersom saksøkte ordner sitt gjeldsforhold i siste liten).
- Det utstedes ikke kjøpekontrakt. Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at kjøpet er kommet i stand.

4. Oppgjør og overtagelse

- Oppgjørsdagen er tre måneder etter at medhjelperen forelegger budet for namsretten og rettighetshaverne. Etter oppgjørsdagen påløper forsinkelsesrenter.
- Dersom eiendommen er fraveket, kan medhjelperen etter anmodning fra kjøperen tillate at overtagelse skjer tidligere, når kjøpesummen er betalt.
- Etter at kjøperen er blitt eier, overtar han risikoen for eiendommen, og må selve sørge for forsikring osv.

5. Anke over stadfestelsen

- Stadfestelseskjennelsen kan angripes ved anke. Ankefristen er en måned fra kjennelsen avsies.

- En anke kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor namsretten før kjennelsen avsies.
6. Saksøktes fraflytting
 - Når kjøperen er blitt eier av eiendommen, plikter saksøkte (og hans husstand) å fraflytte den. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve utkastelse.
 7. Skjøte
 - Når kjøperen er blitt eier, vil namsretten utstede tvangssalgsskjøte som tinglyses på eiendommen. Dette medfører at samtlige heftelser som ikke skal overtas av kjøperen, blir slettet.

Ovenstående punkter (1. - 7.) er ikke en uttømmende fremstilling av reglene som gjelder ved tvangssalg, men er ment å gjøre rede for hovedreglene.

Husk å undersøke eiendommen nøye!

Ta gjerne med en bygningskyndig – spesielt siden dette er et tvangssalg med redusert reklamasjonsrett.

Det er også fornuftig å få påvist eiendommens grenser samtidig som du besiktiger den. Spør om alt du lurer på. Ikke vær redd for å spørre eiendomsmegler om alle forhold rundt eiendommen.

Vi kan rådgi deg i budgivningen, men det er du selv som må bestemme budets størrelse og ta ansvar for de bud du gir.

Du har som kjøper selv ansvar for å ordne finansieringen og sørge for at betaling skjer til avtalt tidspunkt. Avtal derfor hvordan dette skal ordnes, slik at unødvendige forsinkelser og rentebelastninger ikke oppstår.

Vær spesielt oppmerksom på at du plikter å sette deg inn i, og nøye gjennomgå de dokumentene som eiendomsmegleren fremlegger om eiendommen. Har du spørsmål til disse dokumentene, så ta disse spørsmålene opp med eiendomsmegler omgående

BUDSKJEMA – TVANGSSALG

Eiendommen:

Undertegnede:

Adresse:

Postnr./Sted:

Tlf:

Eiendommen ble besiktiget den/..... 20..... og det gis herved bud

på kr. med tillegg av dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

Finansiering:

Kontaktperson:

Budet er bindende i 6 uker. Dersom budet ikke er akseptert innen fristen, faller budet bort.

Overtagelse og oppgjør skal normalt skje 3 måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for tingretten og rettighetshaverne, og anbefalt at budet begjæres stadfestet.

Egersund den/..... 20.....

.....

Sign.

STOKKELAND

— ADVOKAT —

Tlf.: 51 46 35 00 - post@advokat-stokkeland.no - www.advokat-stokkeland.no
Org. Nr. 985 199 566 MVA