



Bolig med 2 godkjente boenheter

Brekkeveien 8, 4460 MOI

Byggeår: 1977

Bra/P-rom: 216/190

Tomt: 647m2

Soverom leilighet: 1stk.
Soverom hovedetg.: 3 stk.

Pris: 950 000,-

Omkostninger: Off. avg.

Finnkode:

Megler: Adv. Lars Martin Ramsland
Adv. Espen Andersen

Visning: etter avtale med megler



Bolig med 2 godkjente boenheter som ligger sentralt plassert nær Moi sentrum.

Det er nærhet til de fleste fasiliteter på Moi med skole, barnehage og jernbane.

Tomten er solrik og opparbeidet med hage og gårdsrom.

Boligen inneholder:

U.etg.: Bad/wc, gang, bad/vaskerom (leil), gang (leil), stuekjøkken (leil), soverom (leil) og vindfang (leil)

1 etg.: Bad/wc, entré, stue/kjøkken, trapperom og 3 soverom

Loft: Hobbyrom 1 og hobbyrom 2



BESKRIVELSE

Adresse: Brekkeveien 8, 4460 MOI
Beliggenhet: Eiendommen ligger sentralt plassert nær Moi sentrum. Nærhet til de fleste fasiliteter.
Registerbetegnelse: Gnr.24 bnr. 262 i Lund kommune.

Areal:

P-rom/BRA	190/216 kvm
U.etg.	BRA 92 kvm
1.etg.	BRA 98 kvm
Loft	BRA 26 kvm

BTA – 237 kvm

Arealene er oppmålt av takstmann og hentet fra vedlagte boligsalg rapport. Rommenes definisjon er oppgitt av takstmann etter faktisk bruk, men kan avvike fra byggeforskrifter og byggetillatelse.

Innhold:

U. etg.: Bad/wc, gang, bad/vaskerom (leil), gang (leil), stuekjøkken (leil), soverom (leil) og vindfang (leil)
1.etg.: Bad/wc, entré, stue/kjøkken, trapperom og 3 soverom
Loft: Hobbyrom1 og hobbyrom 2

Standard: Boligen har normal standard. Se for øvrig vedlagt boligsalg rapport.

TEKNISK

Boligtype: Enebolig i tre etasjer med leilighet samt frittliggende garasje.
Eierform: Selveier.
Byggeår: 1977
Tomtestørrelse: 647 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 E- Gul.
Oppvarming: Vedovn i stue både i leilighet og hoveddel. Elektrisitet
Regulering: Ja, bolig
Vei, vann og avløp: Tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk

ØKONOMI

Prisantydning: kr. 950 000,-
Omkostninger: I tillegg til kjøpesummen kommer følgende omkostninger:

1. Dokumentavgift: kr. 23.750,-
2. Tinglysingsgebyr skjøte, kr. 525,-
3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument, kr. 525,-
4. Gebyr pantattest, kr. 172,-

Total kjøpesum inkl. gebyrer: kr. 974 972,-
Dokumentavgiften er beregnet med prisantydning som avgiftsgrunnlag, 2,5%

Årlige kostnader: Kommunale avgifter på 19 912,- i tillegg kommer forsikring, vedlikehold etc.

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

ANDRE OPPLYSNINGER

Eier: Svein Haraldseid (død)

Heftelser og tinglyste bestemmelser:

1971/863-1/42 03.04.1971 BESTEMMELSE OM GJERDE

1990/2117-1/42 08.06.1990 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

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: 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: 14.01.18

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- verditakst

Brekkeveien 8, 4460 MOI

Gnr 24: Bnr 262

1112 LUND KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN

Takstmann André Tveida

Telefon: 975 33 250

E-post: andre@byggogtomt.no

Rolle: **Uavhengig takstmann**

AUTORISERT FORETAK

Egersund Bygg og Tomteutvikling AS

Postboks 407, 4379 EGERUND

Telefon: 51 46 18 90

Organisasjonsnr. 990 003 157

Dato befaring: 15.11.2018

Utskriftsdato: 22.11.2018

Oppdrag nr: 8098



e48fe1



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 (bygningdeler). 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, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 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 tilsi 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 funksjonssprøving 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 stikktagninger. Stikktagninger 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 tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- 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 El. 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.
- Stikktagninger: 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.

Egne forutsetninger

Opplysninger angående alder, tomteareal og hjemmelshaver er hentet fra Eiendomsverdi AS. Det er ikke innhentet opplysninger angående eventuelle heftelser.

Ved befaring var bolig innredet. Innbo/løsøre er ikke flyttet på av takstmann.

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

Bygning virker solid bygget etter datidens byggemetoder, men deler av boligen er slitt og det må påregnes noe kostnader til renovering. Det er og så foretatt en del renovering med blant annet nye vinduer i hovedetasjen og på loftet, renoverert bad og kjøkken i hovedetasjen, og generell oppussing av etasjen.

Som det ellers fremgår av rapporten er det registrert symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene.

Det er viktig å påpeke at bygningen er oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt i byggeåret. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er strengere enn de som gjaldt da denne boligen ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard.

Det vises forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Markedsverdi

Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

Boligen ligger sentralt plassert nær Moi sentrum. Det er gangavstand til blant annet skole, barnehage og jernbane. Tomten er solrik og opparbeidet med hage og gårdsrom. Tomten er noe overgrodd og det må beregnes en del oppryddingsarbeid.

Tomten ligger plassert mellom E39 og jernbanen, noe som fører med seg en del støy. Det er også en høy betongmur mot E39 som er skjæmmende for tomten. Offentlig gangvei som kommer fra oppsiden av E39 deler tomten i to. (se vedlagt kart) Dette er forhold som er med på å trekke verdien noe ned.

Deler av boligen er slitt og må påregnes renovering, men det er også foretatt noe renovering med blant annet nye vinduer og kjøkken og bad i hovedetasjen.

Verdien forutsetter at leilighet i underetasjen er godkjent for utleie.

Markedsverdi (normal salgsverdi)

Kr. 950 000

EGERSUND, 22.11.2018



Takstmann André Tveida
Telefon: 975 33 250

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	ADVOKATENE STOKKELAND, SØRENSEN & SKJEFRÅS DA
Takstmann:	André Tveida
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 15.11.2018. - Espen Andersen. Advokat/Rekvirent. Tlf. 928 32 722 - André Tveida. Takstmann. Tlf. 975 33 250

Eiendomsopplysninger	
Beliggenhet:	Boligen ligger i etablert boligområde nær Moi sentrum. Det er gangavstand til blant annet butikker, skole og jernbane.
Bebyggelsen:	Enebolig i tre etasjer samt frittliggende garasje.
Standard:	Boligen har normal standard.
Om tomten:	Opparbeidet tomt.
Tilknytning vann:	Tilknytning av vann er ikke opplyst
Tilknytning avløp:	Tilknytning av avløp er ikke opplyst.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1112 LUND Gnr: 24 Bnr: 262
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	647 m ² Arealkilde: Eiendomsverdi AS
Hjemmelshaver:	Svein Haraldseid (død)
Adresse:	Brekkeveien 8, 4460 Moi

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		
Situasjonskart	22.11.2018			1	Ja
Advokat	15.11.2018				
Eiendomsverdi.no	15.11.2018	Alder, hjemmelshaver, tomteareal			

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Egenerklæring er ikke utfylt ettersom boligen er et dødsbo.	

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1977 Kilde: Byggeår er opplyst i Eiendomsverdi.
Anvendelse:	Boligen er for tiden ubebodd.


Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	105	98	98		Utvendig bod er ikke medtatt i arealet.
Loft	28	26	26		
Underetasje	104	92	66	26	
Sum bygning:	237	216	190	26	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
BRA er oppmålt på stedet mens BTA er skjønnsmessig beregnet og kan avvike noe.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Bad/wc, entré, stue/kjøkken, trapperom, 3 soverom	
Loft	Hobbyrom 1, hobbyrom 2.	
Underetasje	Bad/wc, gang, bad/vaskerom (leil), gang (leil), stuekjøkken (leil), soverom (leil), vindfang (leil)	Bod, bod 1 (leil), bod 2 (leil)

Garasje

Garasje	
	Byggeår:

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	25	21		21	
Sum bygning:	25	21	0	21	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

BRA er oppmålt på stedet mens BTA er skjønnsmessig beregnet og kan avvike noe.

Romfordeling


Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		

Konstruksjoner

Enebolig

Bygning generelt - Enebolig


Overflater, generelt - 1. etasje

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Etasjen er renovert i senere år, men har litt slitasje og det mangler enkelte lister. Noe oppussing må påregnes.	TG: 1 
---------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------


Overflater, generelt - 1. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Ved fuktsøk på utsatte overflater er det ikke funnet indikasjon på skadelig fukt på kjøkkenet.
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

Overflater, generelt - Loft

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater er noe slitt og etasjen fremstår som noe uferdig. (under renovering)	TG: 2 
---------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

Overflater, generelt - Underetasje

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater er slitte og preget av alder. Total renovering av hele etasjen må beregnes.	TG: 3 
---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------


Overflater, generelt - Underetasje / Bod

Tilstandsvurdering:	Rommet er under renovering og står åpent uten plater på vegger og tak. Gulv i betong.
---------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Grunn og fundamenter - Enebolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Direkte fundamentering

Beskrivelse:	Grunnforhold er ikke kjent.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er med laser målt 2-3 cm skjevheter langs deler av yttervegg på fremsiden av boligen. Det har vært noe problemer med setninger her og det har også blitt foretatt tiltak langs muren. Opplyst av kontaktperson på befaring. Om dette er stabilt nå vites ikke.	TG: 2 

Drenering - Enebolig

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

Drenering	
Beskrivelse:	Drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur er sannsynligvis fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke funnet spor etter fukt på grunn av sviktende drenering. Dreneringen er gammel og det må påregnes slitasje som følge av alder. Nærmere undersøkelse av dreneringen er ikke utført da dette krever spesielt utstyr. TG er satt med tanke på alder.

TG: 2



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 stikktagninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger	
Beskrivelse:	Yttervegger er utført i trekonstruksjon og med grunnmurer som er pusset.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Yttervegger virker solid bygget etter datidens byggemetoder og det er ikke funnet noen tegn til svekkelser. Grunnmurer har enkelte riss/sprekker. Grunnmurer har ellers normal aldersslitasje.

TG: 1



Utvendige overflater

Beskrivelse:	Yttervegger er dekket med trekledning.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledningen er noe slitt og preget av utsatt vedlikehold. Kledningen har noe ilapping etter endring av vindusstørrelser. Det er noe skader i nedre kant av kledningen på fremsiden. Mindre fukt-/råteskader må påregnes.

TG: 2



Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktagninger 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:	Vinduer er utført i trekonstruksjon og er fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer i underetasjen er fra byggeår og er slitte og preget av alder.

TG: 2



Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer av nyere alder med isolerglass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer er i god stand og har bare normal bruksslitasje.

TG: 1



Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører er utført i trekonstruksjon.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Balkongdør fra første etasje er fra byggeår og er slitt og preget av alder. Dør til kjeller er av nyere alder, men er noe slitt og har noe fuktskader på utvendig overflater. Dør til leilighet og hoved inngangsdør er i forholdsvis god stand.

TG: 2


Innvendige dører - 1. etasje	
Beskrivelse:	Innvendige dører er av nyere alder.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendige dører er i forholdsvis god stand og har bare normal, generell bruksslitasje.

TG: 1


Innvendige dører - Underetasje	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendig dører er slitte og preget av alder.

TG: 3


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

Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Yttertak er konstruert som et saltak i trekonstruksjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tak virker solid bygget etter datidens byggemetoder og har bare naturlig aldersslitasje. Lufting av takkonstruksjon er ikke synlig og er derfor ikke kontrollert. Kontroll kan bare utføres ved inngrep i konstruksjonen.

TG: 1


Taktekking - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.	

Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Yttertaket er tekket med takstein.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takstein har generell værslitasje, men er i forholdsvis god stand. (sett fra bakken)

TG: 1


Renner, nedløp og beslag - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.	


Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Takrenner og nedløp er utført i plast.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takrenner er slitt og preget av alderen og utsatt vedlikehold. Avløp fra takrenner er ikke kontrollert da dette krever spesialutstyr.

TG: 2



Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Utvendig trapp er utført i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trappen er i forholdsvis god stand, men trenger noe vedlikehold.	TG: 1 

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse er bygget i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasse er noe slitt og noe preget av utsatt vedlikehold.	TG: 2 


Trapper og ramper - 1. etasje

Beskrivelse:	Trapp er enkelt bygget i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trappene er noe slitte. Trapp til kjeller mangler rekkverk, og trapp til loft mangler håndrekke på vegg.	TG: 2 


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:	Utvendig er pipe dekket med pipehatt.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Pipe virker til å være i god stand. Tilstand innvendig i pipen er ikke vurdert da det krever spesialutstyr. Tg er satt med tanke på alder og normal slitasje.	TG: 1 

Piper, plassbygde ildsteder m.v. - 1. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Det er montert vedovn i stuen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ovn er av nyere alder og i forholdsvis god stand, men er noe preget av utsatt vedlikehold.	TG: 1 

Piper, plassbygde ildsteder m.v. - Underetasje / StueKjøkken (leil)

Beskrivelse:	Det er montert vedovn i stuen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ovn er slitt og preget av alder.	TG: 2 

Bad - Enebolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater, generelt - 1. etasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Ved fuktsøk på utsatte overflater er det ikke funnet indikasjon på skadelig fukt på badet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Det er fliser på gulv på badet. Eventuell gulvsluk ligger under badekar slik at sluk og fallforhold på gulv ved sluk ikke er kontrollert.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser virker til å være i god stand og har bare normal bruksslitasje. Hvordan membran er utført kan ikke sies. Synlig del av gulvet er forholdsvis flatt.	TG: 1 <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Det er baderomspanel på vegg på badet.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Baderomspanel er i forholdsvis god stand og har bare litt normal bruksslitasje. Det er litt lite fagmessig løsning over dør og det er noe løs montering i enkelte hjørner. Plater har også enkelte skruehull.	TG: 2 <input type="checkbox"/>

Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Badet er innredet med badekar, klosett, seksjon med servant og opplegg for vaskemaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innredning er i forholdsvis god stand, men har noe bruksslitasje og enkelte mindre skader.	TG: 1 <input type="checkbox"/>

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Lufting på bad skjer via tak/veggventil.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Lufting av våtrom uten mekanisk avtrekk kan være for lite og kan føre til innvendige fuktskader.	TG: 2 <input type="checkbox"/>

Overflater, generelt - Underetasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Ved fuktsøk på utsatte overflater er det ikke funnet indikasjon på skadelig fukt på badet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		

Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bad/wc


Beskrivelse:	Det er fliser på gulv på badet.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser virker til å være i god stand og har bare normal bruksslitasje. Ved kontroll av sluk er det ikke funnet slukmansjett eller spor etter membran. Hvordan eventuell membran er utført kan ikke sies.	TG: 2 <input type="checkbox"/>


Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Det er baderomspanel på vegg på badet.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Baderomspanel er i god stand, men har noe bruksslitasje. Det er noe misfarging i dusjen og enkelte skader.	TG: 2 <input type="checkbox"/>


Innredning og garnityr for våtrom - Underetasje / Bad/wc


Beskrivelse:	Badet er innredet med dusj, seksjon med servant og klosett.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innredning er i god stand, men har noe bruksslitasje.	TG: 1 <input type="checkbox"/>

Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bad/wc	
Beskrivelse:	Lufting skjer via veggventil.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Lufting av våtrom uten mekanisk avtrekk kan være for lite og kan føre til innvendige fuktskader. TG: 2 


Overflater, generelt - Underetasje / Bad/vaskerom (leil)	
Beskrivelse:	Det er belegg på gulvet og baderomspanel på veggene. Badet er innredet med dusj, seksjon med servant, toalett og opplegg for vaskemaskin.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Badet er slitt og preget av alder og må påregnes en totalrenovering. TG: 3 


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 - 1. etasje / Stue/kjøkken	
Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning i prefabrikkert type av nyere alder.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Støre deler av innredningen er i forholdsvis god stand. Det mangler sokkel foran oppvaskmaskin og front på oppvaskmaskin har noen skader. Skuff under vask er løs og har lite fagmessig montering. Deler av sokkel er løs og gliper noe i enkelte sammenføyninger. TG: 1 

Kjøkkeninnredning - Underetasje / StueKjøkken (leil)	
Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning i prefabrikkert type.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredning er preget av alder, slitasje og har noe skader. Innredning må påregnes å skiftes. TG: 3 





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 innvendig himling - Loft	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er en fuktskade i skråtak på det ene rommet og det er på befarings registrert fukt. Dette stammer sannsynligvis fra lekkasje i forbindelse med takhatt som ligger like over. TG: 3 


Overflater på innvendige vegger - Underetasje	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjeller er bygget med trevegger innenfor betongvegger. Denne type konstruksjon er noe utsatt for skjulte fuktskader. Tg er satt med tanke på alder. TG: 2 

Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Vindfang (leil)	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det mangler noe plating og listing rundt inngangsdør. TG: 2 

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig	
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, 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:	Synlig del av vannrør er utført i kobber og plast, avløpsrør i plast.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved befaring fungerte vann og avløp normalt. Om det er slitasje på rør ut over normalt kan ikke sies da det kreves spesialutstyr for å sjekke dette. Vann og avløp er betydelig renovert, men det er noe igjen fra byggeår, blant annet i leilighet. Tg er satt med tanke på den gamle delen.
	TG: 2 
Utstyr for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Varmtvannsbereder er på ca 120 liter og er plassert i bad med gulvsluk. (leilighet)
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varmtvannsbereder fungerte ved befaring normalt, men er slitt og preget av alder.
	TG: 3 
Utstyr for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Varmtvannsbereder er på ca 200 liter og er plassert i bod med gulvsluk. Berederen er fra 2011.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varmtvannsbereder fungerte ved befaring normalt. Tilstandsgrad er satt med tanke på alder og normal slitasje.
	TG: 1 
Varme, generelt	
Beskrivelse:	Det er montert en luft til luft varmpumpe. Denne er ikke vurdert da dette krever spesialkompetanse.
Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Stue/kjøkken	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Avtrekk fra kjøkkenet er bare ført opp på loftet og ikke koblet til takhatt.
	TG: 3 
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:	Sikringsskap med automatsikringer. Sikringsskap med skrusikringer i leiligheten. Det elektriske anlegget er ikke kontrollert/godkjent av undertegnede da det kreves spesialkompetanse. Det gjøres oppmerksom på at samsvarserklæring skal følge boligen dersom det er gjort noe med det elektriske anlegget etter 1999.
Terrengforhold - Enebolig	
Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.	
Bearbeidet terreng, generelt	
Beskrivelse:	I forbindelse med store nedbørsmengder har det vært problemer med at store mengder vann kommer gjennom tunell/gangvei som går under E-39. Dette har ført til store skader på gårdsrom og vei opp til boligen. Om det er gjort tiltak for dette vites ikke.


Bearbeidet terreng, generelt

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Forstøtningsmurer er slitte, preget av alder, og har noe skjevheter.	TG: 2 
---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

Garasje

Bygning generelt - Garasje

Bygning, generelt

Beskrivelse:	Garasjen er oppført i tre og betongkonstruksjon, med takstein på taket. Vindu, dør og port i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Garasjen er slitt og preget av alder. Det er en større sprekk i mur. Takstein er preget av utsatt vedlikehold og overgrodd av mose. Vinduer og dører er slitte. Vedlikehold/renovering må påregnes.	TG: 2 

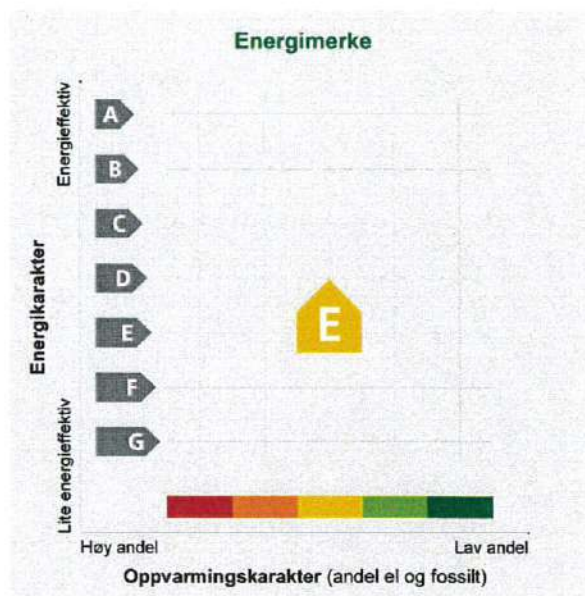
Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 960 000	
Sum teknisk verdi – Enebolig		Kr.	3 960 000
Garasje			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	0	
Sum teknisk verdi – Garasje		Kr.	0
Sum teknisk verdi bygninger		Kr.	3 960 000

ENERGIATTEST

Adresse	Brekkeveien 8
Postnr	4460
Sted	MOI
Leilighetsnr.	
Gnr.	24
Bnr.	262
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	171406005
Bolignr.	
Merknr.	A2018-952297
Dato	23.11.2018



Innmeldt av: André Tveida

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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 varmepumper, 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

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet 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 enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Enebolig	
Byggeår:	1977	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	216	
Ant. etg. med oppv. BRA:	4	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
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.

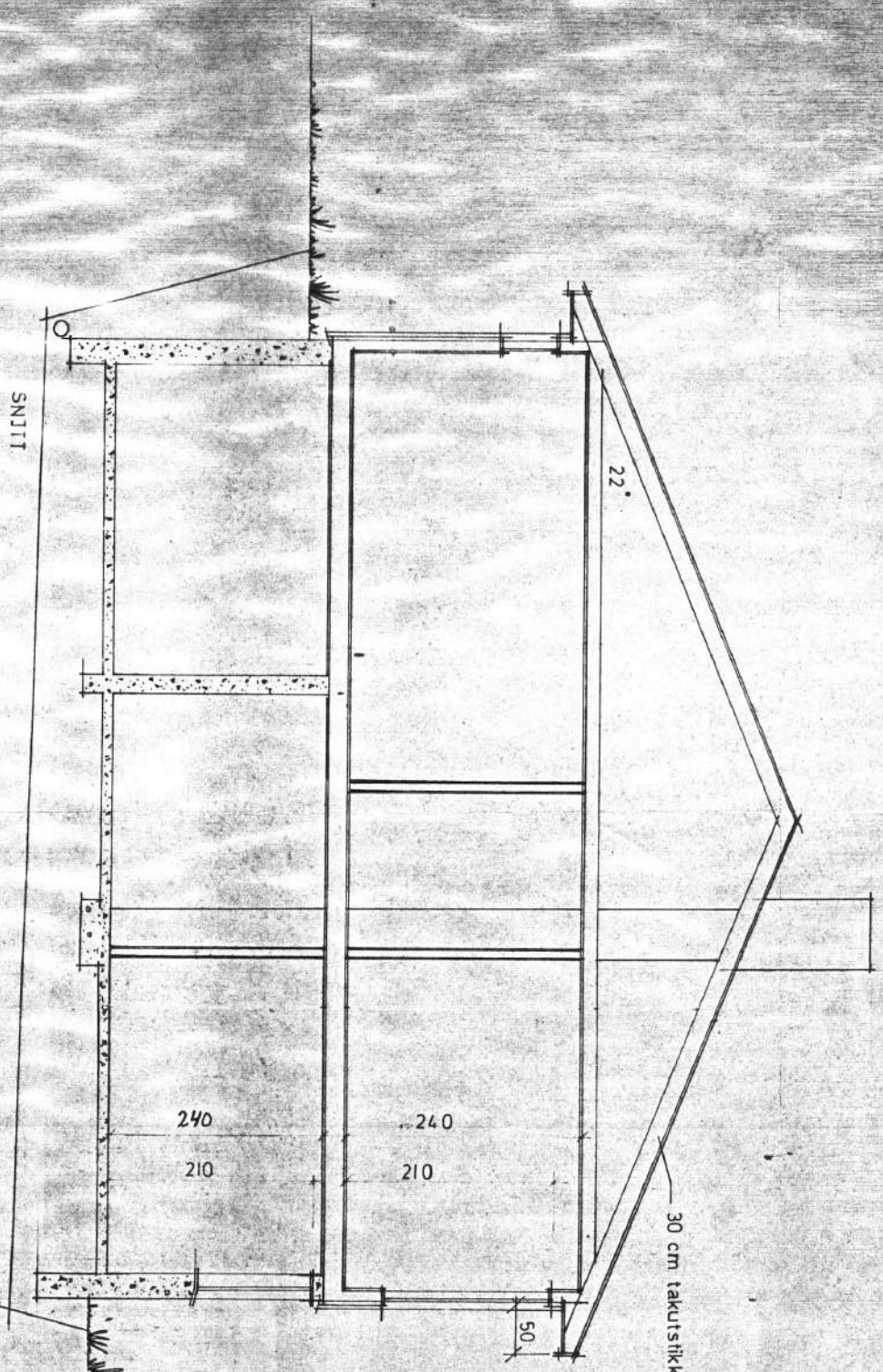


Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

22/11 2018





NÅV. TERR. --- --- END. TERR.

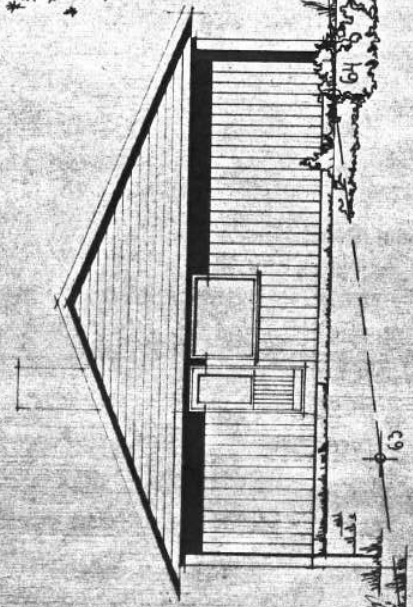
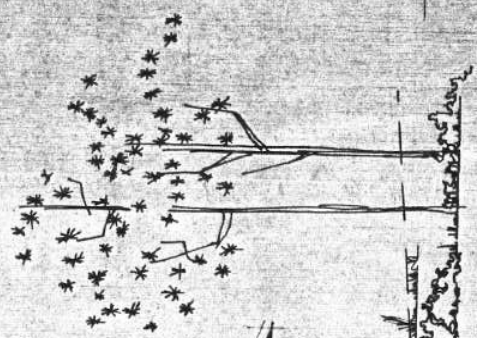
Dato 28/1-76
 346+
 Mål 1:50
 Husd. reg. nr.
 Rev. 2014
 Rev. 4. utgave
 Mål 1:100
 Husd. reg. nr.

Eiere: FR. DJØF EIDE
 Mø: LUND
 Omr. 24 Bm. 262
 4365 Heilvik i Egersund

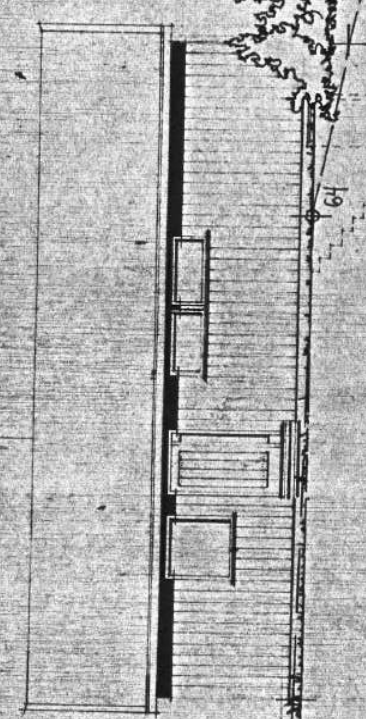
BTO. AREAL	958 X 1078	=	102,76 M ²
BTO. LEIEAREAL	140 X 200	=	103,27
V.F.	120 X 42	=	2,80
		=	5,04
		=	95,43 M ²

LEIEAREAL	HYBEL:	5,90 x 6,20	=	36,58 M ²
	+ BOD/TKAPP	2,60 x 2,40	=	6,24 "
	+ V.F.	5,20 x 4,10	=	21,82 "
		1,90 x 1,30	=	2,47 "
			=	49,11 M ²

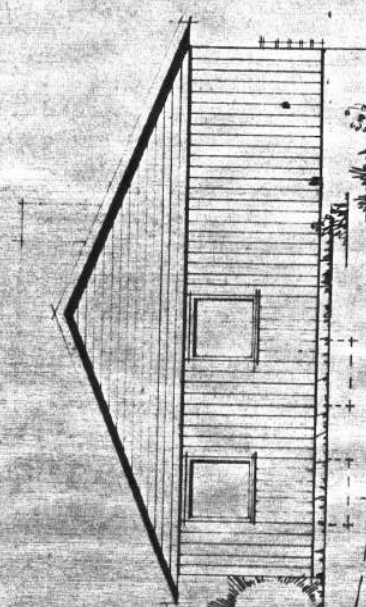
4365 Heilvik i Egersund
 11
Heilvik Trebasts
 1930



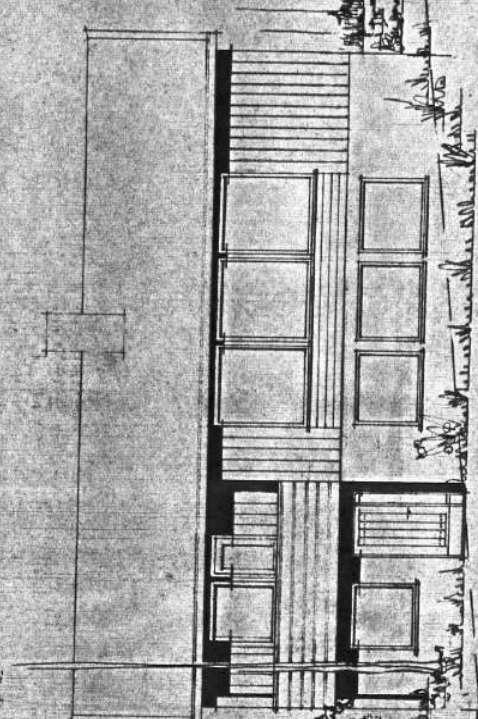
FASADE MOT ÖST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SÖR

62

63

64

63

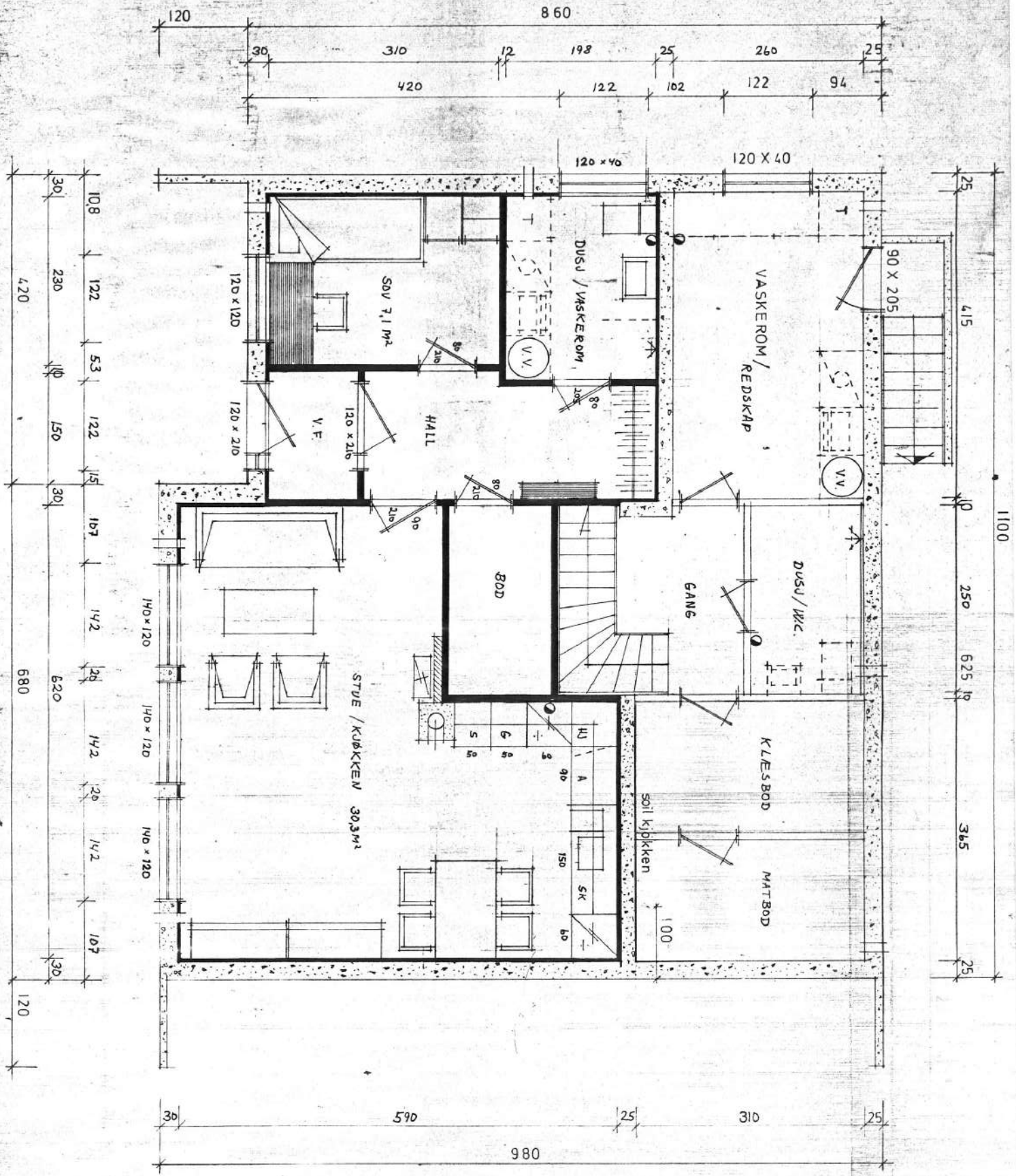
62

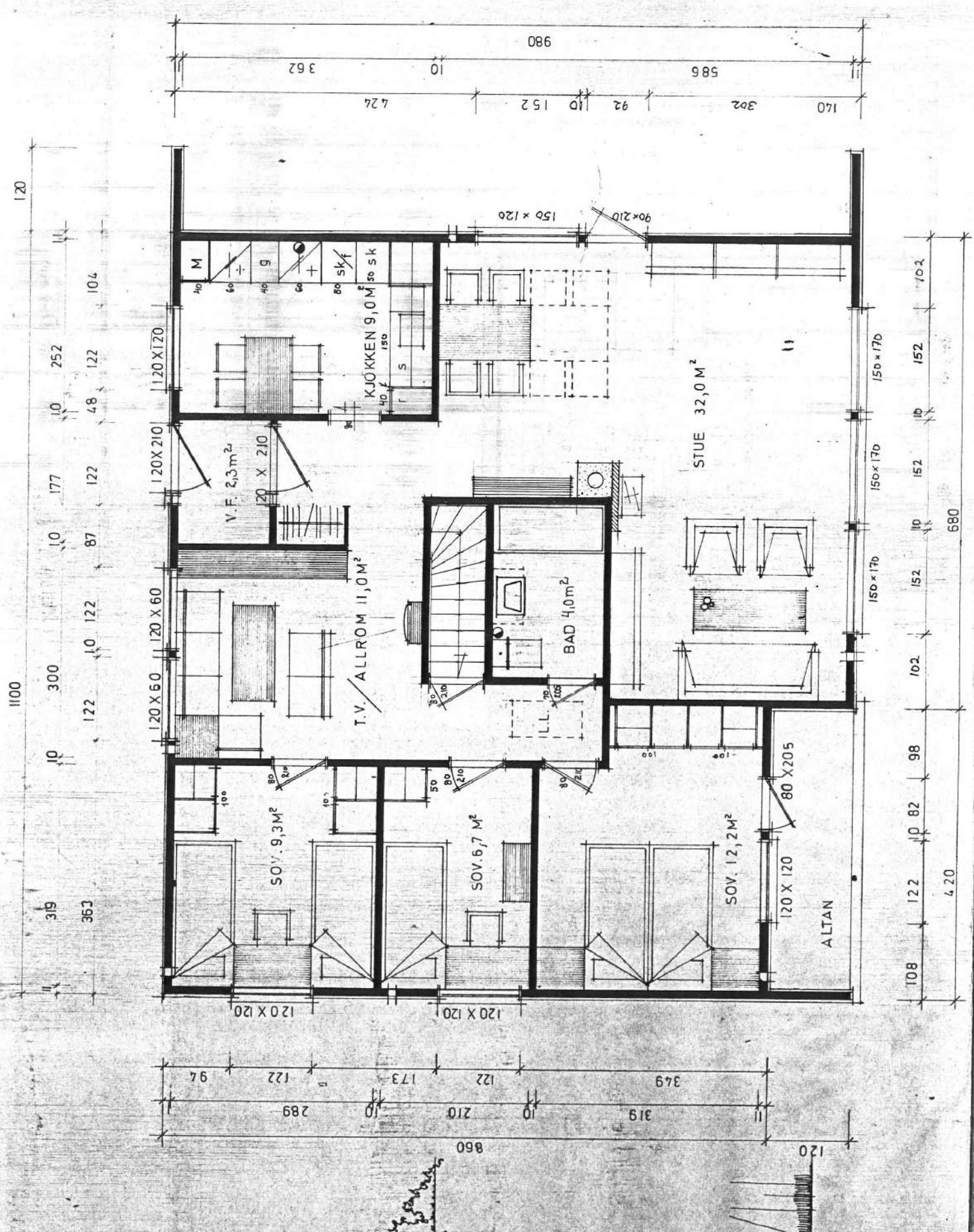
61

62

61

61





Egengodkjent av Lund kommunestyre
dato 2315 1985 - sak 46/85
i medhold av bygningslovens § 26 nr. 6.
Jfr. Miljøverndept. vedtak av 27.2.84.

LUND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR MOI SENTRUM

A. FELLESBESTEMMELSER

§ 1 Disse reguleringsbestemmelser gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2 Området reguleres til:

Byggeområder

- for boliger, U-grad inntil 0,2
- for forretning, kontor m.v.
- for offentlige bygninger
- industri, U-grad inntil 0,8

Jordbruk

Trafikkområder med arealer for kjøreveg, sentrumsgate og gangsykkelveg

Friområder

Andre bestemmelser for

- felles atkomst

§ 3 Mindre vesentlig unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet.

§ 4 Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med plan og bestemmelser.

§ 5 Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av veger, vann og avløpsnett, el- og telenett, bygging av hus, garasjer osv. skal utføres så skånsomt som mulig.

§ 6 I området mellom frisisiktlinjer og vegformål/vegkanter i kryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum, jfr. bestemmelsene i veglovens § 29.

§ 7 Nødvendige trafo-kiosker og teleinstallasjoner skal plasseres og utformes i samråd med bygningsrådet.

B. BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDE FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE

§ 8 Arealet kan nyttes til bygg for forretninger, servicebedrifter, sosiale- og kulturelle formål, hotell- og restaurantvirksomhet, kontorer og anlegg som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for driften av disse formål. Mindre håndverk- og industrivirksomheter kan tillates når disse etter bygningsrådets skjønn ikke er til vesentlig sjenanse for omgivelsen.

- § 9 Bygningsrådet kan godkjenne boliger innredet i 2. etasje og på loft.
- § 10 Alle bygg skal plasseres innenfor byggelinjene. Bygningsrådet kan godkjenne utkraget baldakin opptil 2 m utover byggelinjen, dog ikke over offentlig kjøreareal.
- § 11 Hus skal ha sadeltak eller formet for skråtak. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller gjøre unntak for dette.
- § 12 Byggehøyden skal ikke overstige to etasjer. Loft tillates innredet ved bruk av sadeltak.
- § 13 Det skal innen rimelig gangavstand skaffes parkeringsplass for 1 personbil pr. 50 m² etasjeareal. Bygningsrådet kan skjerpe eller lempe dette krav.
- § 14 Ved byggemelding kan bygningsrådet kreve fremlagt plan for utendørsarealene.

C. BESTEMMELSER SOM GJELDER BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

- § 15 Bebyggelsen skal nyttes til boliger. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan mindre virksomheter tilknyttet boliger tillates.
- § 16 Utkjørsele fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.
- § 17 Husene skal ha sadeltak. Garasjer kan ha flatt tak. Bygningsrådet kan for husgrupper gi bestemmelser for takvinkel, taktekningsmateriale og møneretning. Bygningsrådet kan for enkelttomter angi grunnmurhøyder, gesimshøyder og høyde topp møne.
- § 18 Bygningsrådet kan kreve bebyggelsen oppført i branntrygge materialer.
- § 19 Det skal på egen tomt tilrettelegges to bilplasser pr. leilighet. Når garasjens lengderetning er parallell med vegen, kan bygningsrådet tillate en avstand til asfaltkant på 2 m. Når garasjering lengderetning er vinkelrett på vegen skal avstanden være minimum 5 m fra asfaltkant.

C. BESTEMMELSER SOM GJELDER BYGGEOMRÅDER FOR INDUSTRI

- § 20 Innenfor industriområdet kan arealet deles opp etter behov til de enkelte bedriftene, etter grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellen skal ha en mest mulig regelmessig form.

- § 21 Arten av anlegg, utforming og plassering skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som vil medføre særlig ulempe, kan vises til deler av arealet eller til andre industriområder.
- § 22 Den tillatte utnyttingsgrad er 0,8. Den ubebygde delen av tomten kan ikke tillates for lagring uten at bygningsrådet gir spesiell godkjenning. Bygningsrådet kan stille vilkår for slik godkjenning.
- § 23 Industribygg bør i farge og materialvalg tilstrebe et harmonisk forhold til omgivelsene.
- § 24 I industriområde blir ikke bolighus tillatt. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterboliger og lignende, dersom helserådet tillater dette.
- § 25 Inngjerding av tomtene må meldes til bygningsrådet, som skal godkjenne plassering, høyde, konstruksjon og farge på gjerdet.
- § 26 Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m² golvflate og pr. 200 m² golvflate for lager.

D. BESTEMMELSER SOM GJELDER TRAFIKKOMRÅDER

- § 27 Stasjonsvegen og tilstøtende trafikkarealer skal opparbeides med vekt på å tilfredsstillende sentrums behov for atkomst, parkering og attraktivt og sikkert fotgjengermiljø.

E. BESTEMMELSER SOM GJELDER FRIOMRÅDER

- § 28 Friområdene skal opparbeides etter plan godkjent av bygningsrådet.
- § 29 Nødvendige synlige anlegg i forbindelse med vannforsyning, avløp eller elektrisitetsforsyning kan etter plan godkjent av bygningsrådet oppføres i friområder.

Stavanger, juni 1984

Asplan As
Institutt for samfunnsplanlegging

Per Th. Grimnes
Ark.MNAL

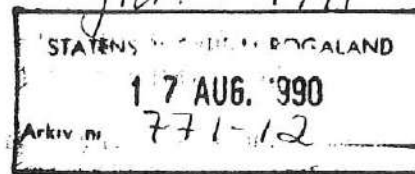
DAGBOKFØRT

08 JUN 90 02117

SØRENKRIVEREN I
DALANE

STATENS VEGVESEN

Jnr. 90/111-01
Ark. 771-12
Dato: 21 februar 1990
Saksbeh. Kjell Dalaker



BYGGEGRENSER LANGS OFFENTLIG VEG

ERKLÆRING

Undertegnede John Olav Jensen, Brekkevn. 8, 4460 Moi eier av eiendommen gnr. 24 bnr. 262 i Lund kommune som har fått tillatelse av vegvesenet til å oppføre en garasje i en minsteavstand av 10 m fra kjørbansens midtlinje i Rv. E18 hvor byggegrensen går i en avstand av 30 m fra midtlinjen i nevnte veg, jf Veglovens § 29, vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommens nedennevnte vilkår:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at bygningen X ligger innenfor byggegrensen).
2. Området mellom bygningen X og vegens eiendomsområde skal til enhver tid holdes ryddig, så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art, jfr. Veglovens § 31.
3. Bygningen X må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel, ledninger gjennom veg, kloakkforhold m.v. er brakt i orden.
4. Bygningen X må oppføres i samsvar med den godkjente plan.

X = Garasjen

7909007
110 000
110 000
110 000

5. Bygningen X må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
7. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger når dette kreves av vegvesenet.
8. Plan for garasjen og utformingen av dette må forøvrig godkjennes av Lund bygningsråd.
9. Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo og eiendomsforhold.
10. Dersom garasjen ikke er påbegynt innen 3 år reknet fra den 25/2-90 må det søkes om ny tillatelse, da den tidligere gitte dispensasjon fra denne tid trer ut av kraft.

Jeg godtar de vilkår som er fastsatt i ovennevnte erklæring som angår punktene.

Mos den 5/6-90
John. O. Jensen

Planavdelingen

Til vitterlighet:

Kjell Dalaker
Kjell Dalaker

DAGBOKFØRT

08 JUN 90 02117

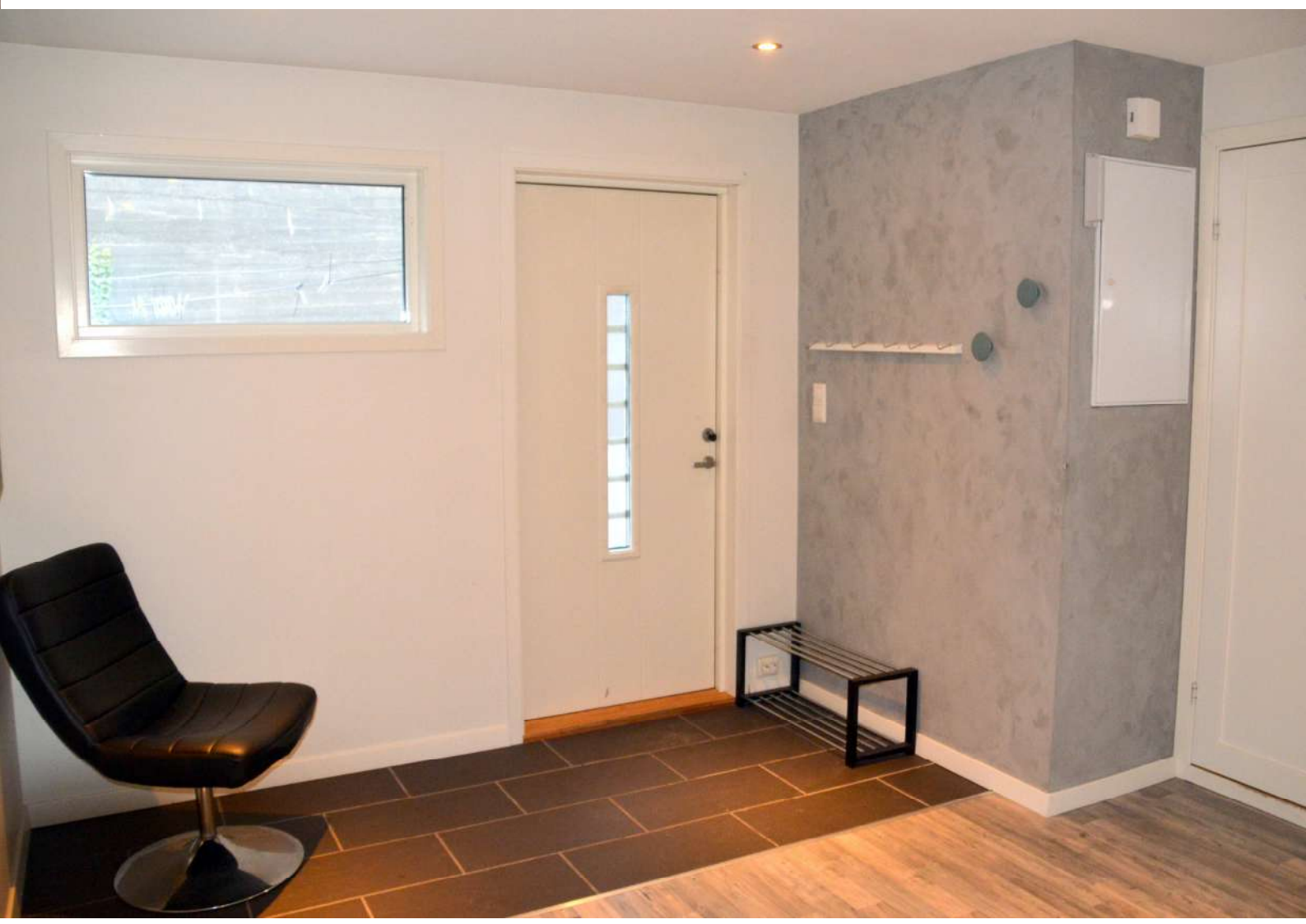
JØRENSKRIVEREN
DALANE

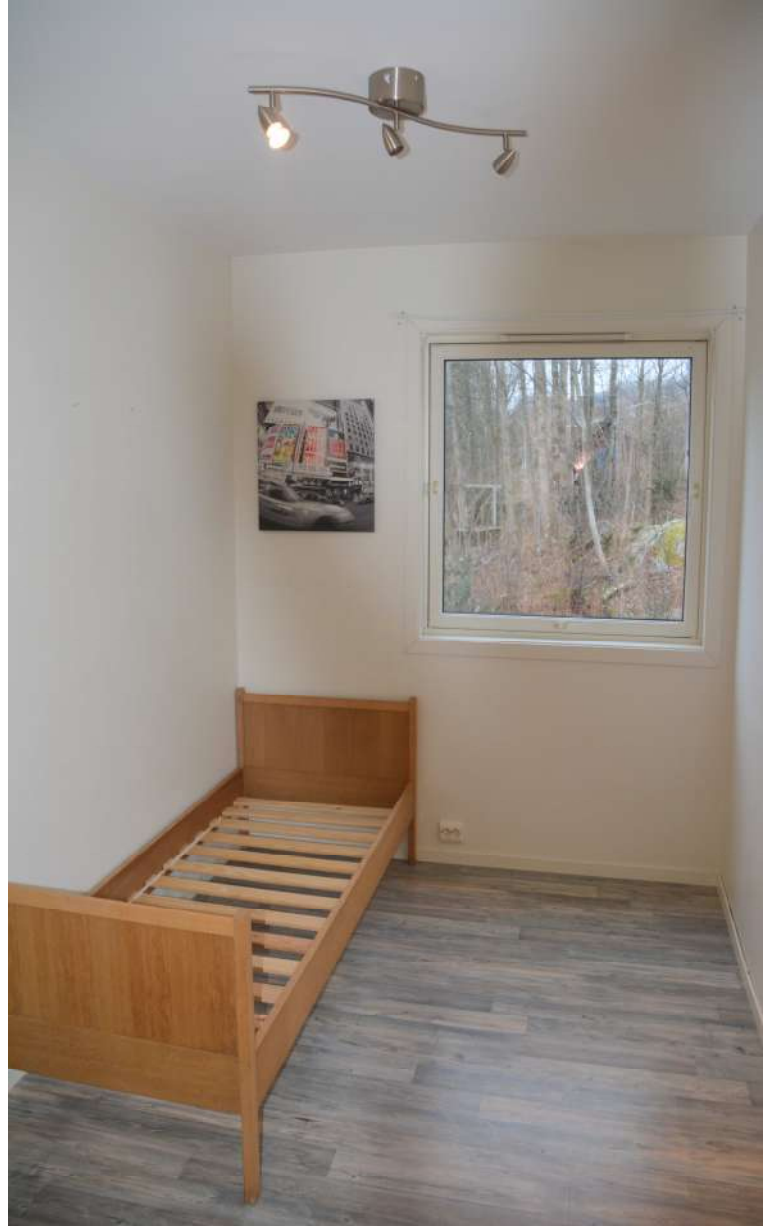
betalt med 600,-
Dokumentnummer 111
betalt med 600,-

Knut Ellang
ef

ab







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