



# Innholdsrik enebolig



**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Innhold

Nøkkelinformasjon	3
Lokasjon	4
Farsund	5
Korte avstander	6
Tomt	7
Hustegning	8
Fasadetegning	9
Bod	10
Velkommen inn	11
Hovedetasjen	12
Stue, hovedetasje	13
Kjøkken, hovedetasje	14
Soverom, hovedetasje	15
Gang og WC, hovedetasje	16
Bad og vaskerom, hovedetasje	17
Tørkeplass	18
Underetasje og garasje	19
Gang, kjeller	20
Stue og kjøkken, kjeller	21
Soverom, sør/øst, kjeller	22
Soverom, nord/øst, kjeller	23
Bad, kjeller	24
Garasje	25
Sportsbod	26
Teknisk rom	27
Gårdsrom	28
Hagen	29
Terasse og balkong	30
Nordsiden	31
Østsiden	32
Sørsiden	33
Kommunale avgifter	34
Eiendomsgrenser	35
Egenerklæring	38
Matrikkeldata	48
Budskjema	53
Tilstandsrapport	55
Matrikelbrev	82
Kommunedelplan	86
Ferdigattest	87



**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Nøkkelinformasjon

## Prisantydning

**3 750 000,-**

## Omkostninger

Kr.	92 580,-	(Dokumentavgift)
Kr.	585,-	(Tinglysing av pantedokument)
Kr.	585,-	(Tinglysing av skjøte)
---		
Kr.	93 750,-	(Omkostninger totalt)
---		
Kr.	3 842 750,-	(Totalpris inkl. omkostninger)

**NB:** Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

## Eiendommen

Bra/P-rom: 178 m<sup>2</sup>/170 m<sup>2</sup>  
Tomt: 1 001,6 m<sup>2</sup>

Ant. sov. 4

Eiendomstype: Enebolig  
Eieform: Selveier  
Tomtetype: Eiet tomt

Byggeår: 2015

Etasje: 2

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, Jfr. energimerkeforskriften for bygninger §15.

## Annet

Det er ingen forkjøpsrett på boligen. Om du ikke har mulighet til å komme på visning, holdes det gjerne privatvisning

Ta kontakt, så finner vi en tid. Vi har tegnet boligselgerforsikring, og anbefaler også kjøper å tegne boligkjøperforsikring.

## Om boligen

Dette er en fleksibel bolig med gode muligheter.

Boligen ble oppført i 2015 og er svært godt vedlikeholdt.

Med utsikt over fjorden og småbåthavnen, samt en romslig tomt, åpner denne eiendommen opp for fantastiske muligheter.

Boligen ligger kun en kort avstand fra Farsund sentrum. Kollektivtransporten er tilgjengelig rett over veien fra eiendommen.

Store deler av gårdsrommet er belagt med belegningsstein, noe som gjør det praktisk vedlikeholdbart.

Hele eiendommen er innegjerdet, noe som sikrer trygghet for små barn eller dyr.

## Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel forhold som kunne vært avdekket ved en slik undersøkelse.

## Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

# I sjøkanten og sentrumsnært



## 3 km

Velkommen til en innholdsrik eiendom som ligger snaue 3 km. utenfor Farsund sentrum.

Eiendommen fremstår som godt opparbeidet, og svært godt vedlikeholdt.

**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Farsund



Farsund kommune

Farsund er en sjarmerende kommune og by sørvest i Agder fylke. Beliggende ved Nordsjøen i sør og vest, grenser Farsund mot Kvinesdal i nordvest og Lyngdal i sørøst.

Kommunen har 9 637 innbyggere.

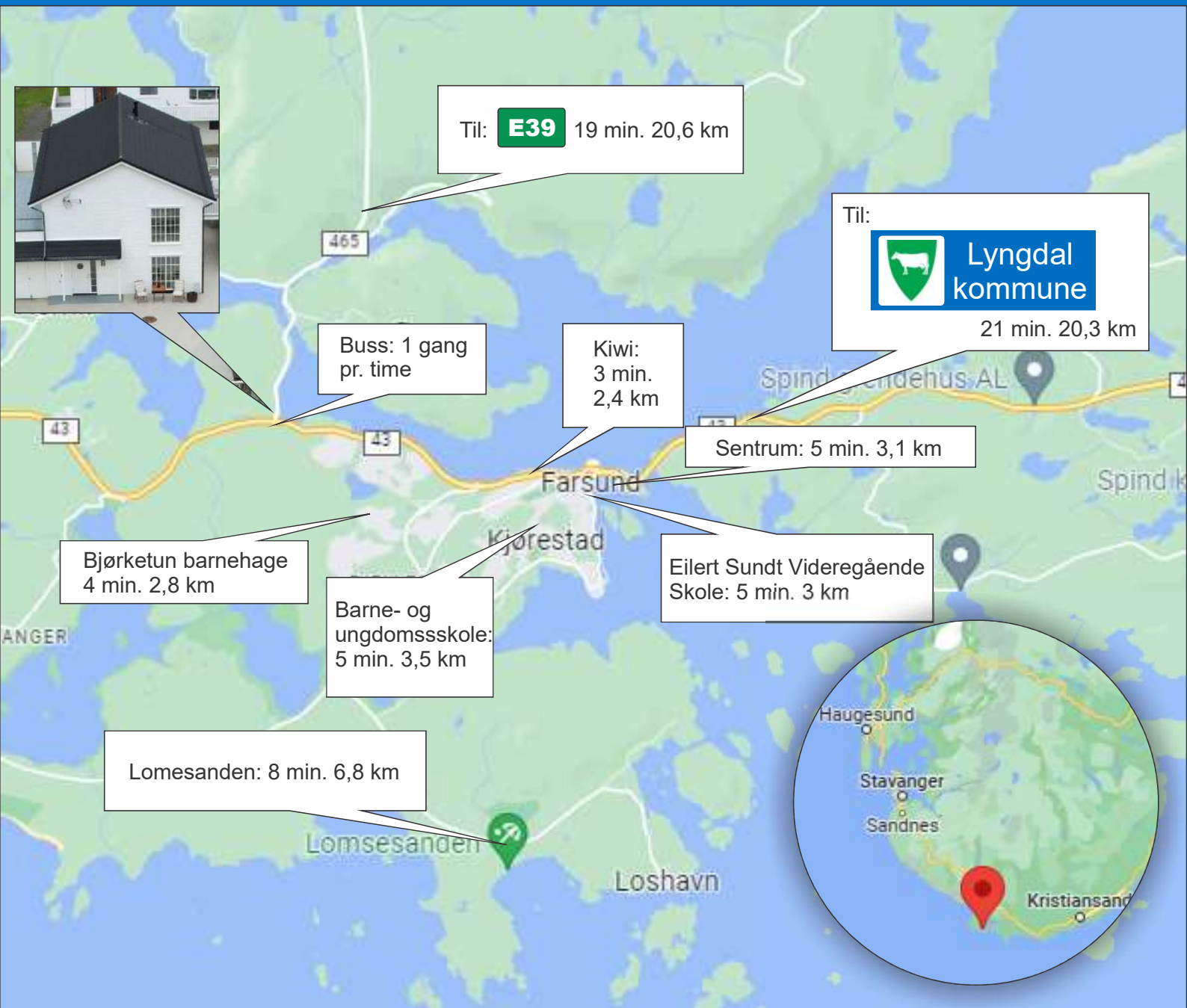
Farsund er kjent for sin vakre skjærgård og kystlinje langs Listalandet, som byr på kilometervis av sandstrender med puddersand. Langs den sørvestlige kystlinjen finner man flere idylliske havner med moloer som beskytter mot en stormutsatt kyst.

Strekningen utenfor Lista er kjent for sine tøffe forhold, og flere skip har forlist her. Kommunen har også tre unike fyr: Katland, Lista og Varnes.

Farsund er administrasjonssenteret i kommunen, ofte kalt «Deilige lille by» eller «Trappebyen». Byen er spesiell på Sørlandet med en imponerende rekke hus i sveitser- og jugendstil.

I bydelen Vestersiden finner man mer typisk sørlandsbebyggelse. Farsund fikk bystatus med rettigheter til å drive handel og sjøfart allerede i 1795, men området har vært et handelssted lenge før dette.

# Korte avstander



## Lokalt

Eiendommen ligger sentralt til med alt man måtte trenge i nærheten.

E39 er omtrent 20 minutter unna med bil, og en tur til Lyngdal tar også rundt 20 minutter.

Farsund tilbyr barnehager samt barne-, ungdoms- og videregående skole, alle ca. 3 km fra eiendommen.

Nærmeste dagligvarebutikk er Kiwi, som ligger langs veien mot sentrum.

Idrettsanlegg er lokalisert ca. 6 minutters kjøretur mot Vanse.

**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Romslig, opparbeidet tomt



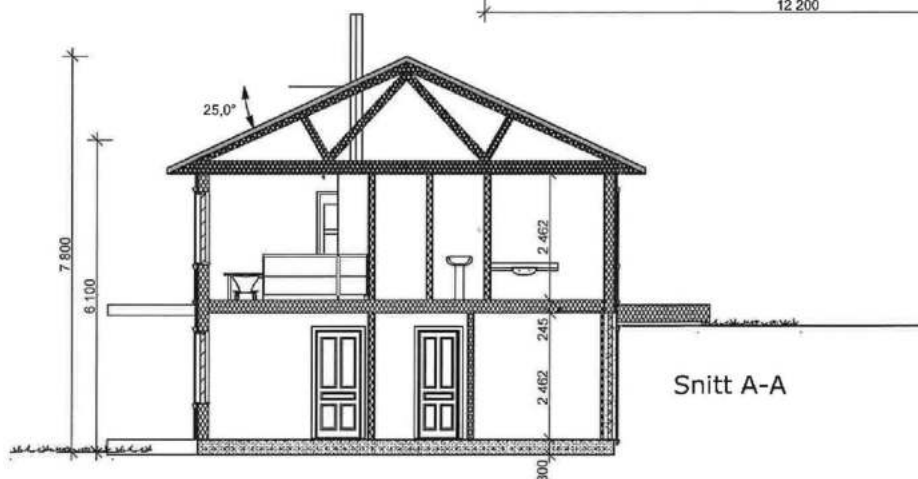
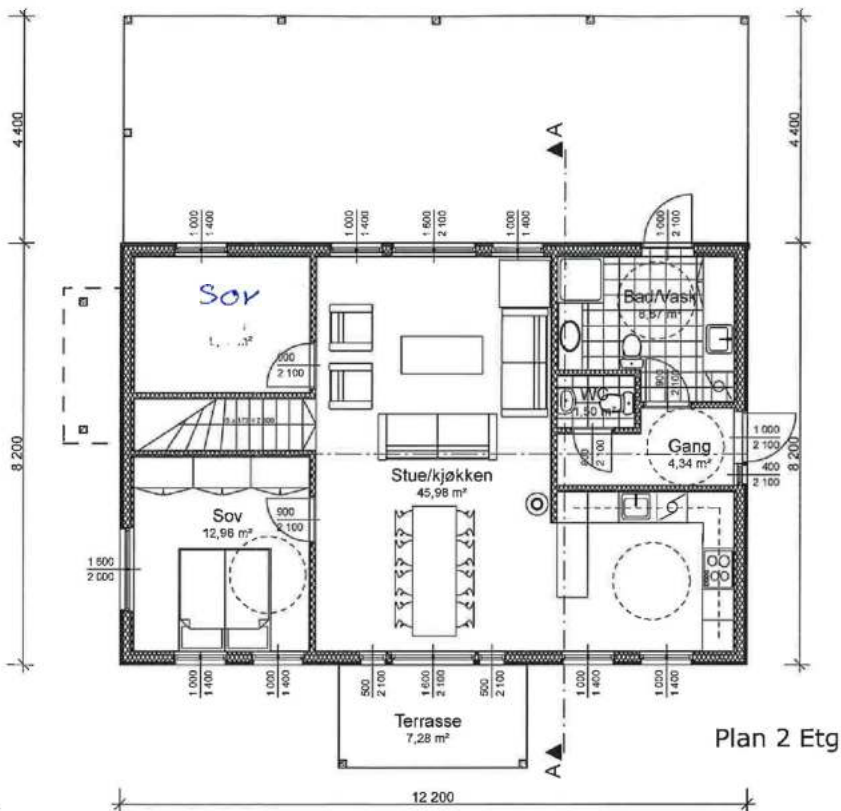
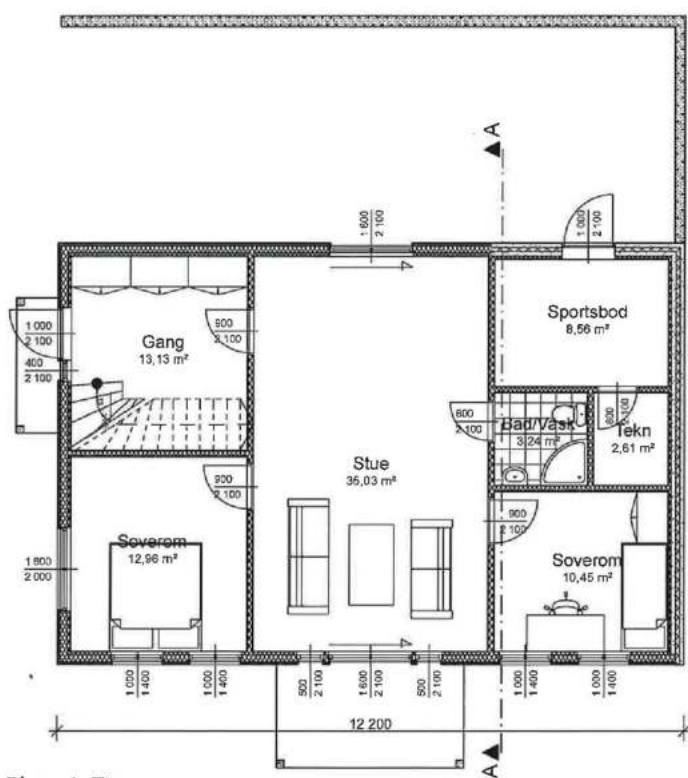
## 1 001,6 m<sup>2</sup>

Tomten er på 1 006 m<sup>2</sup> og er godt opparbeidet og beplantet.

Tomten strekker seg til andre siden av bekken.

**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Tegning, rominndeling



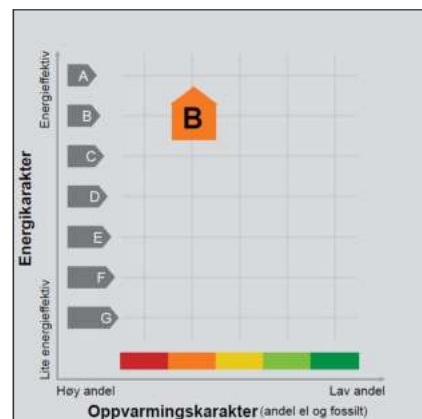
## 2015

Huset ble oppført i 2015 og er ifølge taksten godt vedlikeholdt med jevnlig oppdateringer.

Hele boligen, som strekker seg over 170 m<sup>2</sup> fordelt på to etasjer, er ferdig innredet i samsvar med de opprinnelige tegningene.

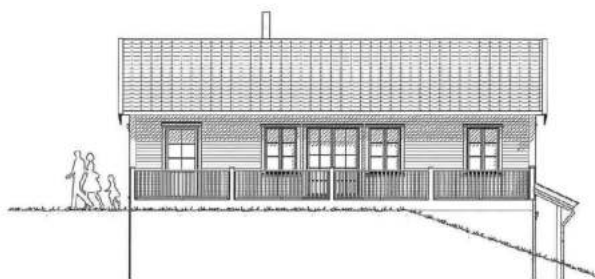
Til oppvarming benyttes elektriske ovner og varmekabler, og i stuen i hovedetasjen er det en vedovn for ekstra varmekilde.

Huset har energikarakter B i henhold til Enovas energimerkingssystem for oppvarming. Alle innervegger i begge etasjer er isolert for bedre energieffektivitet.





# Tegning, fasader



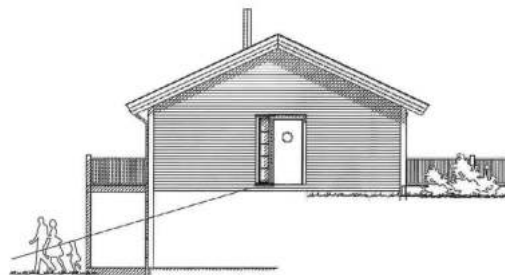
Fasade mot vest



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot nord



**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Boden

15 m<sup>2</sup>



Isolert og innredet utvendig bod på ca 15 m<sup>2</sup>

Bod er godkjent som anneks



# Velkommen inn



## Inngang

På husets sørvendte side finner man et lunt område hvor solen skinner hele dagen, rett utenfor hovedinngangen.

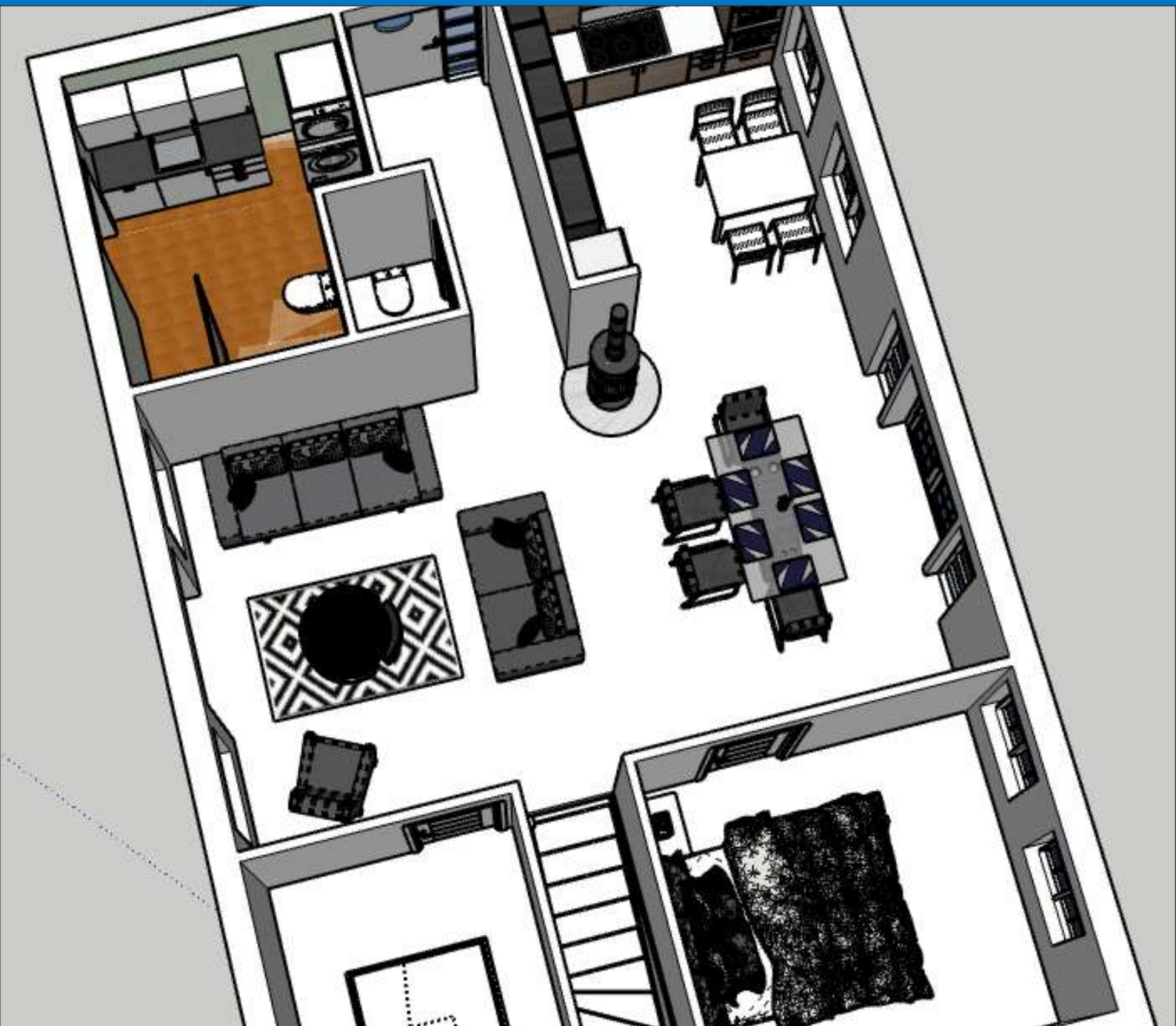
Ved siden av inngangen ligger garasjen, som gir adgang til sportsboden i husets bakre del i underetasjen.

Over garasjen ligger den ene terrassen.



**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Hovedetasje



Hovedetasjen i boligen er godt utnyttet.

Denne etasjen inneholder to soverom, kjøkken, stue, WC, bad og vaskerom.

Mellom etasjene er det montert trinnlydsplater for å isolere lyden mellom etasjene.

# Stue, hovedetasje



**35 m<sup>2</sup>**



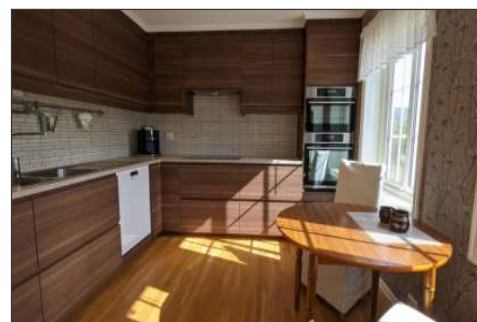
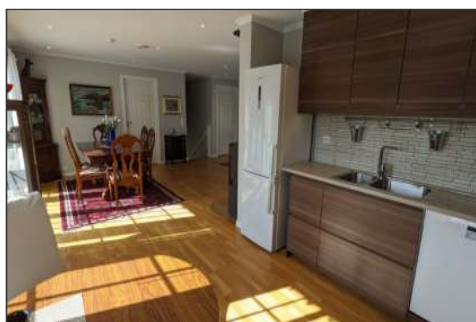
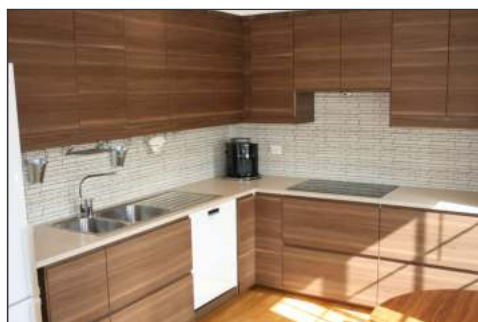
Stuen i hovedetasjen fungerer som sentrum i etasjen, med trappen fra kjelleren som ender opp her, og en åpen gang ut mot fasaden på husets nordre side.

Det er også åpen planløsning mellom stuen og kjøkkenet, noe som gir ekstra stor romfølelse og unike muligheter for møblering av rommet.



**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Kjøkken, hovedetasje



Kjøkkenet i hovedetasjen er direkte knyttet til stuen, noe som skaper en åpen stue/kjøkken-løsning og fremmer et mer sosialt miljø i begge rommene.

## 10.5 m<sup>2</sup>



# Soverom i hovedetasjen

**12.9 m<sup>2</sup>**



**9 m<sup>2</sup>**

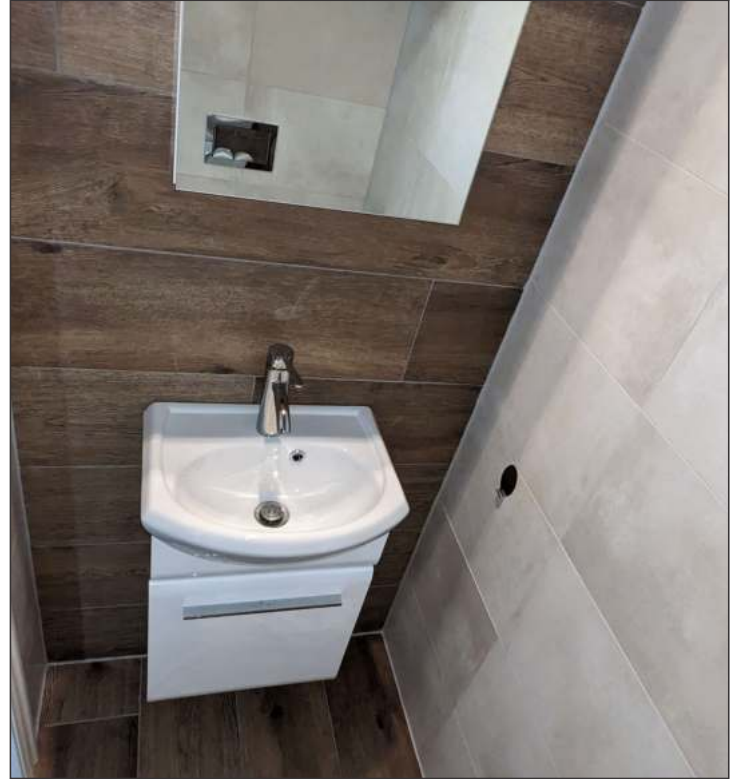
I hovedetasjen finner man to soverom som ligger i den sørvendte enden av huset, adskilt av trapperommet ned til kjelleren.

Det ene rommet har vinduer mot sør og øst, mens det andre rommet har vinduer mot vest.



**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Gang og gjestetoalett



Gjestetoalettet er på 1,5 m<sup>2</sup> og er innredet med fliser på både gulv og vegger.





# Kombinert bad- og vaskerom



Det kombinerte badet og vaskerommet er belagt med fliser på gulv og vegger.

Baderomsdelen inneholder vask, skap, toalet og en romslig dusj.



**8.8 m<sup>2</sup>**

# Tørkeplass



Overbygget utendøres tørkeområde med kort vei fra vaskerom



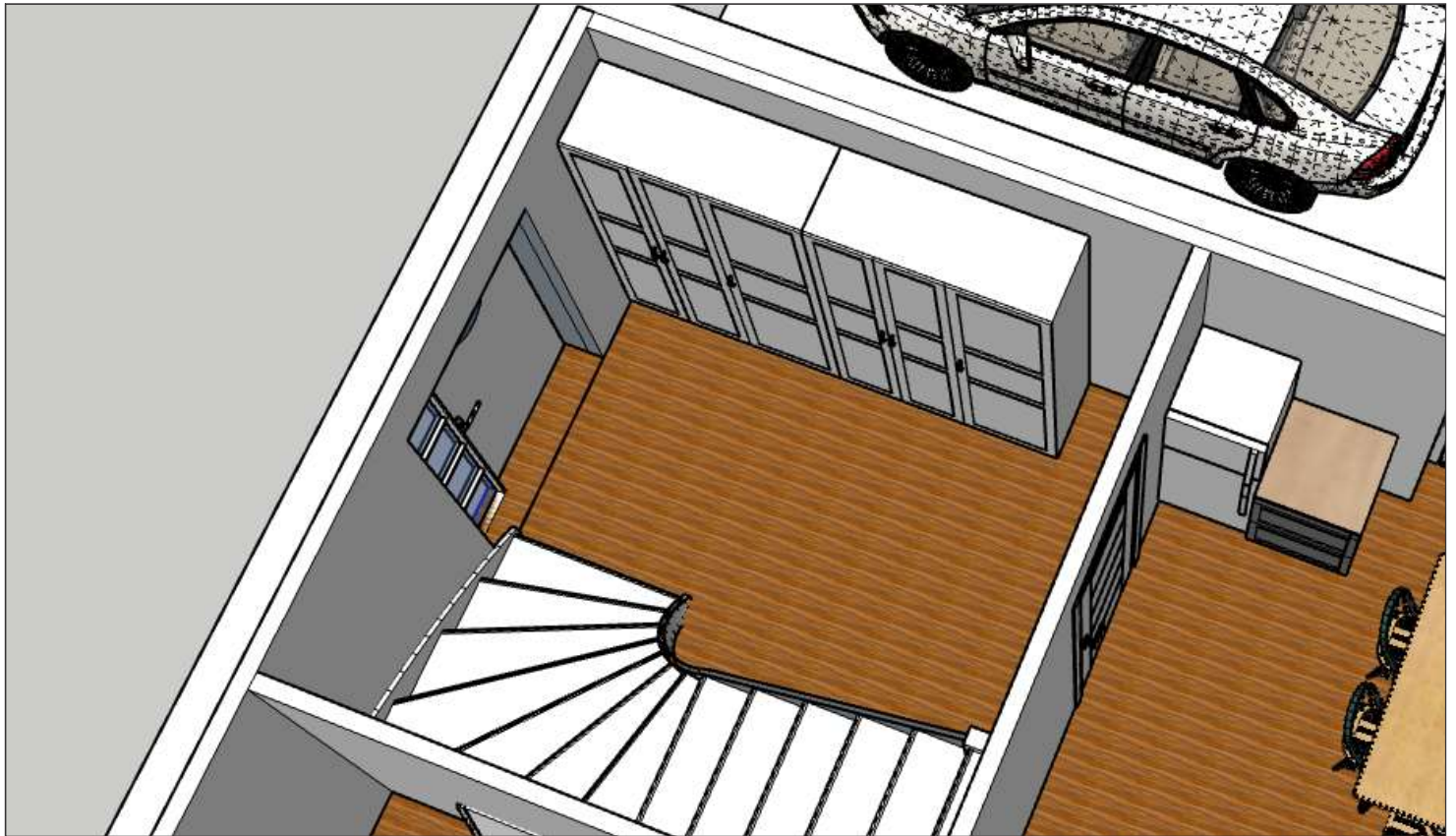
## Effektivt

# Underetasje og garasje



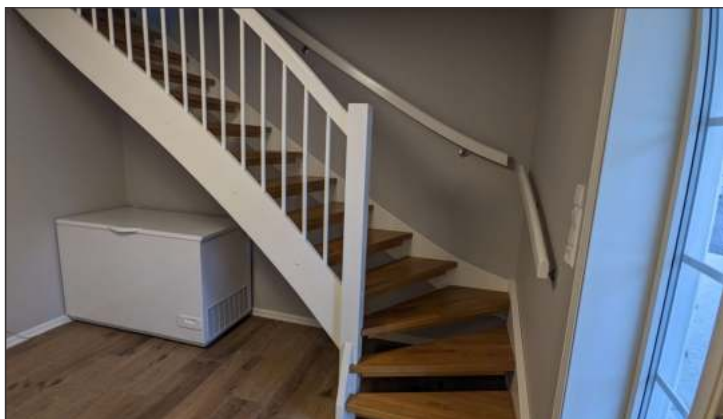
I husets underetasje er det romslig plass, inkludert gang, stue, kjøkken, bad og to soverom. Hele underetasjen kan enkelt omgjøres til en utleieenhet med noen få grep.

# Gang i kjeller



**13 m<sup>2</sup>**

Det er en romslig gang med garderobeskap, og under trappen har vi også tilrettelagt plass til fryseboks.



# Kombinert stue og kjøkken



**35 m<sup>2</sup>**

Underetasjen kan med relativt enkle tiltak gjøres om til en separat boenhet. I kjelleren finner man en kombinert stue- og kjøkkenløsning som dekker de fleste behov.

Rommet er flislagt og har gulvvarme med varmekabler under.



**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Soverom, sør-øst i kjeller

**12.9 m<sup>2</sup>**



Med store vindusflater oppleves rommet større enn det kanskje er.

Dette er det største soverommet av de to i denne etasjen, og det gir mange muligheter for forskjellig innredning.



# Soverom, nord-øst i kjeller



**10.4 m<sup>2</sup>**

Soverommet i nordøstlig retning er svalt om sommeren, da det ligger helt i skyggen i forhold til solen.

Rommet er romslig nok til å ha garderobeskap og dobbeltseng.

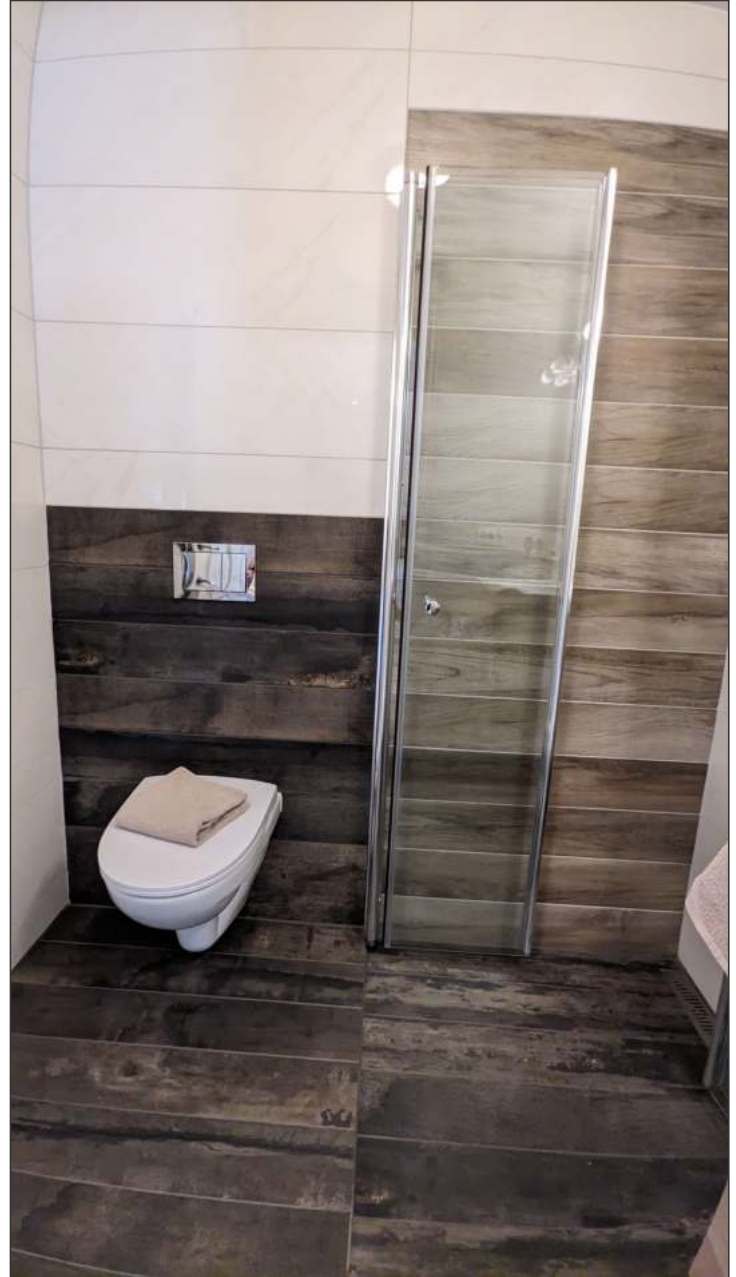
Både soverommene og badet i underetasjen har dører som åpner inn fra stue/kjøkkenen.



# Bad i kjeller



**3.2 m<sup>2</sup>**



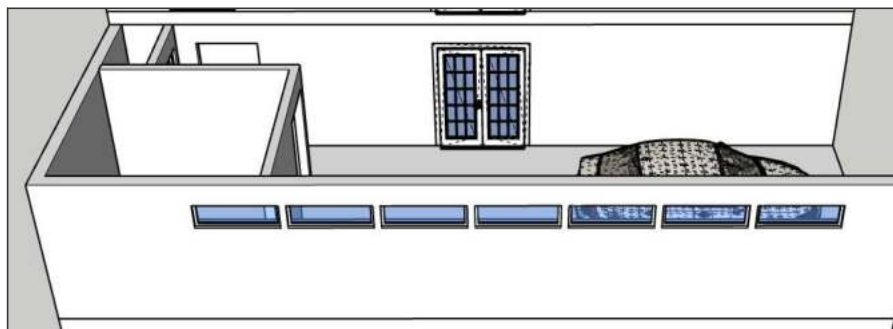
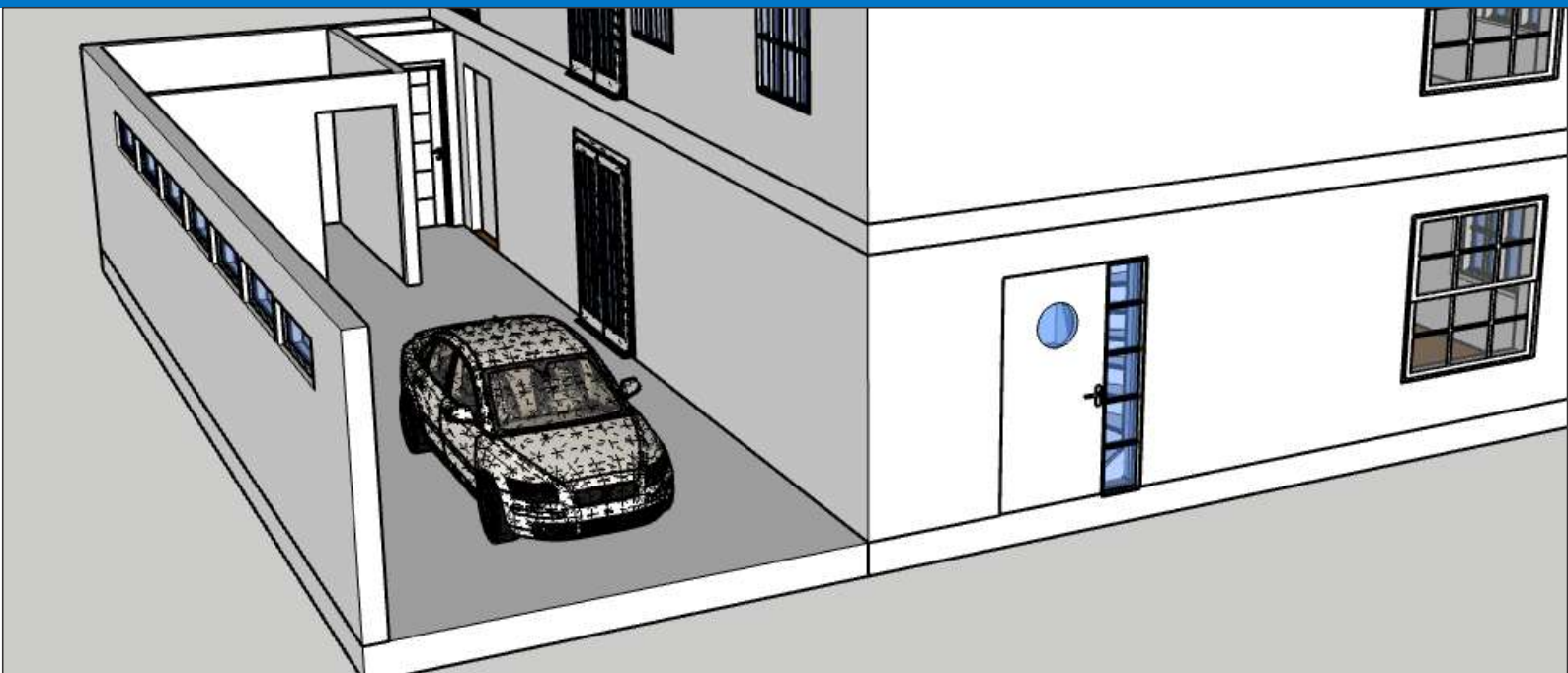
Vegg i vegg med soverommet i sørøstlig retning ligger et bad som er flislagt på både gulv og vegger.

Med dusjvegger som kan vippes inn eller ut, får man maksimal utnyttelse av et ellers lite rom.

Varmekabler i gulvet sørger for en behagelig temperatur, og husets ventilasjonsanlegg fjerner fuktig luft raskt fra rommet.



# Garasjen



**48 m<sup>2</sup>**

Garasjen er romslig med sine 12 meter i lengde og knappe 4 meter i bredde, og den tilbyr store muligheter.

Fasaden mot vest har flere vinduer som gir godt lysinnslipp. I tillegg til å fungere som en romslig garasje, fungerer garasjen også som gulvet til terrassen på husets vestside.

I garasjen er sentralstøvsugeren montert med rør som dekker hele huset.

Fra garasjen er det direkte inngang til sportsboden bakerst i kjelleren, og med en direkte inngang mellom garasjen og stuen i kjelleren tilbyr boligen fleksible løsninger.



**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Sportsbod



**8.5 m<sup>2</sup>**



Innerst i garasjen finner man døren som fører til sportsboden.

Rommet er flislagt både på gulvet og veggene, noe som gjør vedlikeholdet enkelt.

Det romslige rommet gir god plass til ulike former for oppbevaring.

# Teknisk rom



I teknisk rom finner man husets tekniske enheter, inkludert varmtvannsbereder, trykktank, sikringskap og koblinger for vannrørsystemet.

Over varmtvannsberederen er det montert en trykktank, som kompenserer for høyt vanntrykk ved tilførselen til huset, noe som overskrider det interne installasjonsnivået.

Rommet har også noe plass til oppbevaring.



# Gårdsrommet



## Barnevennlig

Hvis man har små barn eller dyr, er en eiendom med gjerde en stor fordel, da man kan slappe av når de er ute.

Gjerdet rundt eiendommen er en kombinasjon av tre og mur, og gir god skjerming mot innsyn og støy fra veien som går langs to av eiendommens sider.

Det romslige gårdsrommet gir store mulighet.

I bilen slipper en også å ta risikoen med å rygge ut på veien, da det er god nok plass til å snu flere biler samtidig.



**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Hage



I den sørlige delen av eiendommen er det en lettstelt hage med beplantning og steinsatte bed. Hagen har flere nivåer, bygget opp med steinsatte støttemurer. Eiendommen strekker seg over bekken, som gir hagen en idyllisk atmosfære.

Bekken drenerer området ved regn og renner ut i sjøen på andre siden av veien. Man ser ofte fisk og andre dyr i bekken. Hagen har to porter fra gårdsrommet.

## Idyll



**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Terrasse og balkong



På vestsiden av huset ligger en lun og solrik terrasse som får sol fra ettermiddagen og ut over kvelden.

Utendørs gulvet i tre viser litt slitasje fra den tiden da huset ble bygget, med noen sprekker som har kommet som følge av sol og klimaforhold.

Alle plankene er likevel hele og intakte, og dette er kun overfladisk slitasje.



På bakkenivå på husets sørside finner man en lun og praktisk liten terrasse like utenfor stuedøren.



Like over solkroken på bakkenivå, så har man balkongen som gir utsikt ut over småbåthavnen.

## Praktisk



Det er tilrettelagt for enkel tilgang uten bruk av trapper, og praktisk å kjøre helt til døren i begge etasjer, enten man har bevegelsehemninger eller store gjenstander som skal inn i huset.

I den nordre delen av tomten finner man husets andre inngang, som ligger kort vei fra både terrassen og tørkestativet på vestsiden, samt gårdsrommet på sørsiden.

Inngangspartiet er beskyttet mot regn med en skjerm montert rett over døren, noe som også holder platået snøfritt om vinteren.





## Sjøutsikt



Fasaden mot øst vender direkte mot småbåthavnen, kun et steinkast unna.

Balkongen i hovedetasjen på østsiden av huset gir en idyllisk utsikt over sjøen og båtlivet.

Fra vinduene på denne siden av huset har man god oversikt over eiendommen.



# Sørsiden



Husets sørsiden vender ut mot det praktiske og romslige gårdsrommet.

Området utenfor sørsiden av huset tilbyr muligheter som kun begrenses av fantasien, enten man trenger plass utendørs på dagtid eller ønsker en sosial samlingsplass på varme sommerkvelder.

Det er svært kort vei fra denne siden av huset til boden, som kan fungere godt som et hobbyrom i tillegg til å gi god lagringsplass.

Området ligger også nær begge inngangene til hagen, som er skjermet av et gjerde som gir privatliv og beskyttelse mot vind.

## Uteområdet



**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

## Kommunale avgifter



### V/A gebyrer (2023)

Abonnement vann	2 835,00
Forbruksgebyr vann pr m3	13,00
Abonnement avløp	3 048,26
Forbruksgebyr avløp pr m3	29,88
Vannmålerleie	125,00

### Renovasjon (2023)

Grunngebyr ren	1 075,00
Renovasjonsgebyr	3 256,25

### Slam (2023)

Grunngebyr slam	511,25
Slam bolig, tømning pr 2. år	2 152,25

## Eiendomsskatt

Vedtak om eiendomsskatt for 2023:

*I medhold av eiendomsskatteloven §§2 og 3 skal det for skatteåret 2023 skrives ut eiendomsskatt på faste eiendommer i hele kommunen. (Jfr. K.st. vedtak 18/7)*

*Generell eiendomsskattesats settes til 5,5 promille (esktl. § 13).*

Eiendomsskatt for Åptavegen 2 er satt til: 4 943,00

## Boplikt

Farsund kommune har ingen krav til boplikt for Åptavegen 2, slik at en står fritt om en ønsker dette som en fritidsbolig eller primærbolig.

# Eiendomsgrenser

**ambita**

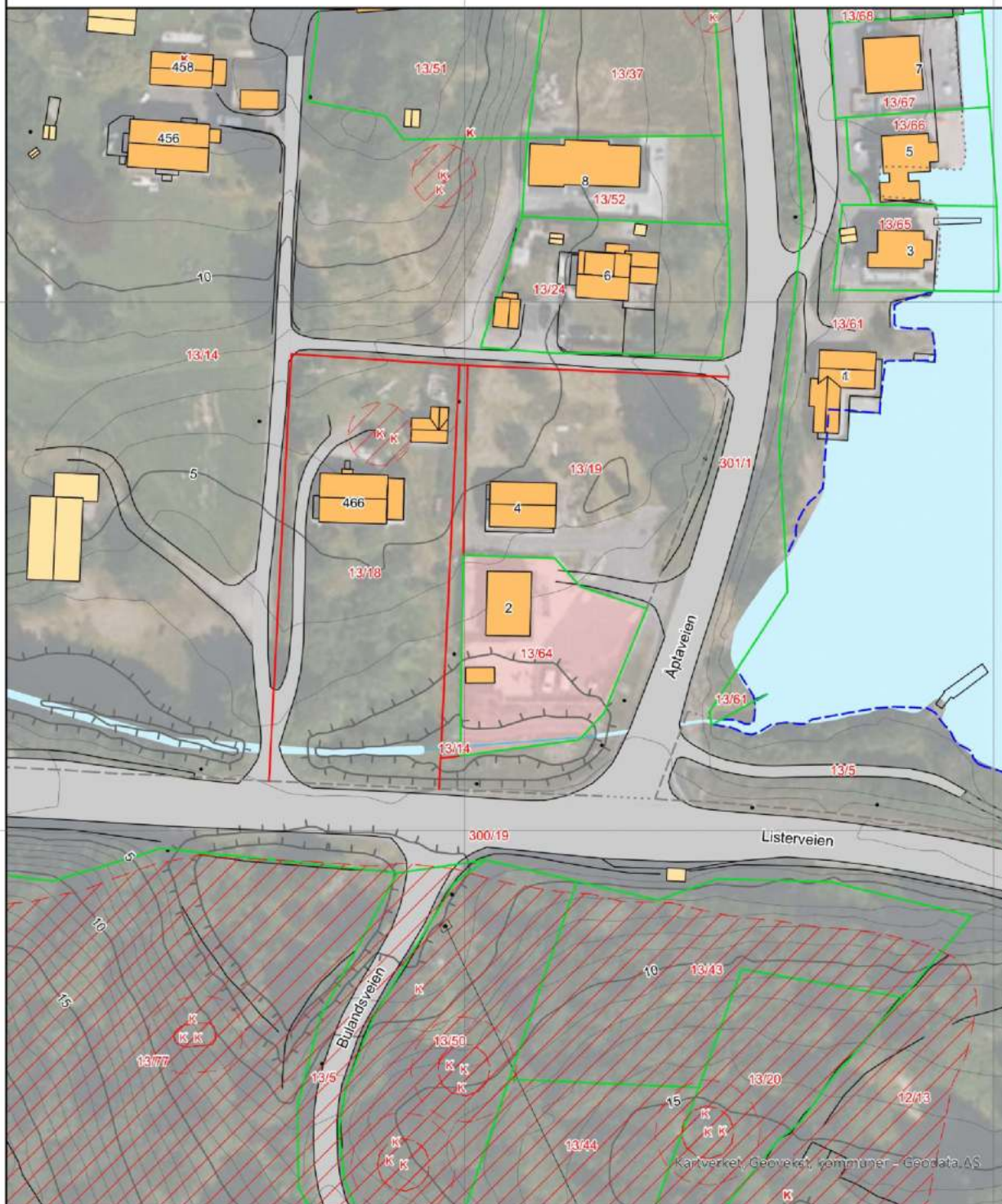
Kommune: 4206 Farsund  
Eiendom: 4206/13/64/0/0

## Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000  
Dato: 6.6.2023



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

# Eiendomsgrenser

ambita

Kommune: 4206 Farsund  
Eiendom: 4206/13/64/0/0

## Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000  
Dato: 6.6.2023







Åptaveien 2, Farsund  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Tegnforklaring

## Tegnforklaring







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

## Eiendomsgrenser

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

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

## Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Bygningsflate
-  Tiltaksflate
-  Valgt eiendom
-  Vannflate
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkeringsområde
-  Veg

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
  Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
  Tomt
- Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
  Fritidsbolig
- Annet (spesifiser):

Gnr.  Bnr.  Seksjonsnr.  Andelsnr.  Aksjenr.  Festenr.

Adresse  Byggeår

Postnr.  Når kjøpte du boligen

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.  Ja  Nei

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Type villa/husforsikring  Standard  Utvidet

Er det dødsbo?  Ja  Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn  Fornavn

Ny adresse  E-post

Postnr.  Sted  Mobil

SELGER 2

Etternavn  Fornavn

Ny adresse  E-post

Postnr.  Sted  Mobil

## BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Sprekk i en flis ved sluk i dusj, kjeller.

1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

- Nei  Ja, kun av faglært  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

- Nei  Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring  
 Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

## VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

- Nei  Ja, kun av faglært  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Privat septiktank og spredegrøft fra septiktank

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

- Nei  Ja, kun av faglært  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Ved kald pipe så kan kjøkkenvifte trekke røyk ut i rommet

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

- Nei  Ja, kun av faglært  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Har selv byttet rekkverk på balkong mot øst for enklere vedlikehold.



## ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

 Nei  Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?  
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)? Nei  Ja

Hvis ja, når? 2016

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

 Nei  Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

## INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

 Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

- Nei  Ja, kun av faglært  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Skiftet lager på ventilasjonsaggregat for luftinntak i 2023, og tilsvarende for luftutløp i 2024

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?  
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrige fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei  Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

Nei  Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei  Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Bod i hovedetasje er formelt bruksendret til soverom

#### UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

- 18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

- 18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

#### SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Enkelte tilfeller av maur er observert utendørs i sommer måneder.

## ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei  Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

Skaderapport vedr. reklamasjon vedr tak, trappegang, og gang kjeller, som i sin tid ble utbedret i sin helhet, 2018

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrappport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

Nei  Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

Ble målt opp i forb. med teknisk befaring ved salg av eiendom sommer 2023

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

- Nei  Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

- Nei  Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort  
 Ja, både av faglært og egeninnsats  
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

## PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Forslag i Farsund kommune om sykkelsti på sjø-siden av veien, ukjent tidsperspektiv.

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Tinglyst bestemmelse om felles vedlikehold av innkjørsel.

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

#### ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Se tilleggskommentarer

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei  Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

Nei  Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesskjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

## TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Ref. pkt. 30: Kjøper ved en evt. ovetakelse vil ikke få beholde ordning med hytte-renovasjon, men vil måtte forholde seg til ordinær renovasjon for bolig. Februar 2020: Utblåsing av luft fra kjøkkenventilator ble flyttet pga. nærhet til innsug for ventilasjonsanlegg. Flytting ble utført av Byggmesterhus AS (BMH) Februar 2020: Tak i stue, kjøkken, soverom, kjøkken, gang i hovedetasjen, samt trappegang mellom etasjer, og gang kjeller. Arbeidet ble utført av BMH og Malerbua AS (overflatebehandling). 2022: Varme Miljø Lyngdal AS monterte vedovn i hovedetasje. Inntak for friskluft til vedovnen ble montert av dagens eier. Vedovn er godkjent for montering uten krav til branntavle. Eier har erfart at vegg bak vedovn kan bli kanskje i overkant varm. Har i enkelte tilfeller opplevd noe knirk i parkett, hovedetasjen. Magnet på dusjvegg/dusjdør til dusj i hovedetasjen lukker seg ikke 100% I taket i stuen i kjeller er det flere sprekker. Har satt opp åtestasjoner for smågnagere og maur på uteområdet, men har aldri erfart noe unormalt vedr. smågnagere.

Sted / dato

Bryne 9-6-2024

Sign. selger 1

TØNNES

Sign. selger 2

Kjærsti

## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 13, Bruksnr 64	Kommune:	4206 Farsund
Adresse:		Grunnkrets:	116 Kjørrefjord
Veiadresse:	Åptaveien 2, gatenr 6600 4550 Farsund	Valgkrets:	5 Vanse
Oppdatert:	16.11.2019	Kirkesogn:	5150401 Lista
		Tettsted:	4021 Farsund

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	17.07.2012	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 001,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.



# Matrikkeldata

Gårdsnummer 13, Bruksnummer 64 i 4206 FARSUND kommune

## Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	4206/13/64	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning: 16.03.2012	Avgiver	4206/13/19	-1 001,6
	Matrikkelført: 05.07.2012	Berørt	4206/13/14	0,0
		Berørt	4206/301/1	0,0
		Mottaker	4206/13/64	1 001,6

# Matrikkeldata

Gårdsnummer 13, Bruksnummer 64 i 4206 FARSUND kommune

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Bygning 1 av 2: Enebolig

#### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Åptaveien 2	Bolig	226,0	Kjøkken	6	2	3

#### Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	169,0	Rammetillatelse:	11.05.2015
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	179,0	Igangset.till.:	02.06.2015
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	14.03.2016
Oppvarming:		BRA totalt:	179,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300498800			Antall etasjer:	2

#### Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		89,4		89,4				
H02			89,6		89,6				

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

### Bygning 2 av 2: Garasjeuthus annekst til bolig

#### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

#### Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	15,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Fritatt for søknadsplikt	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	15,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	15,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300605635			Antall etasjer:	1

#### Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				15,0	15,0				

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 13, Bruksnummer 64 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

06.06.2023 kl. 11.09

Oppdatert per

06.06.2023 kl. 11.08

## HJEMMELSOPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett

2014/1026976-1/200 24.11.2014 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 300 000  
Omsetningstype: Fritt salg  
**RIMESTAD TØNNES**  
FØDT: 17.02.1961 IDEELL: 1/2  
**SALAMONSEN KJÆRSTI ELIN**  
FØDT: 30.10.1967 IDEELL: 1/2

## HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

### Heftelser i eiendomsrett:

2014/1009029-5/200 19.11.2014 **BESTEMMELSE OM GJERDE**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 13 BNR: 19

2014/1009029-6/200 19.11.2014 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4206 GNR: 13 BNR: 19

2015/1072492-1/200 17.11.2015 **PANTEDOKUMENT**  
Beløp: NOK 2 500 000  
Pantøver: DANSKE BANK  
ORG.NR: 977 074 010  
Uomsettelig  
ELEKTRONISK INNSENDT

## GRUNNDATA

2012/582327-1/200 17.07.2012 **REGISTRERING AV GRUNN**  
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 13  
BNR: 19

2020/1117703-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
00:00  
Tidligere:  
KNR: 1003 GNR: 13 BNR: 64

# Til salgs



## Kan selges møblert

Det aller meste av møbler og utstyr som er tilgjengelig under visning, med mindre spesifikke gjenstander er merket som ikke til salgs, kan eiendom selges møblert og med en del utstyr.

Alt av hvitevarer selges evt. uten garanti.

## Salgsprosess

Eiendommen selges uten megler, men salgstransaksjonen vil bli gjennomført med ekstern hjelp.

## Visning

Privat visning gjennomføres etter nærmere avtale.

## Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale.

### Bilder og grafiske elementer:

Dronebilder: Rudi Salamonsen. Uspesifiserte kart: skjermtklipp fra Google Maps. Øvrige bilder, 3d tegninger av huset og dette dokumentet: Jan Kvalbein

# Budsjema

## Budgiver

Navn:	<input type="text"/>	Fødselsnr. og personnr.:	<input type="text"/>
Navn:	<input type="text"/>	Fødselsnr. og personnr.:	<input type="text"/>
Adresse:	<input type="text"/>		
Tlf:	<input type="text"/>	Tlf:	<input type="text"/>

gir herved bindende bud stort på overnevnte eiendom:

Kr.:	<input type="text"/>	Kroner:	<input type="text"/>
------	----------------------	---------	----------------------

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Likeledes er undertegnede kjent med at selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud. Handelen er juridisk bindende for både selger og kjøper dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede bekrefter å være kjent med salgsoppgavens innhold. Undertegnede er kjent med at budet sammen med budgivers navn vil bli ført i selgers budjournal.

## Finansieringsplan

Bank:	<input type="text"/>	Saksbehandler:	<input type="text"/>
Tlf:	<input type="text"/>	E-post:	<input type="text"/>

Finansieres dette kjøpet med egenkapital - består dette av kontanter:

## Ønsket ovetakelsesdato for eiendommen

## Budet er bindende frem til:\*

dag den / 202 klokken

## Eventuelle forbehold

\*Med mindre annet fremgår av dette budskjema, er budet bindende til kl. 16.00 denne dag

Sted:	Dato:
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Kjøpetilbudet forhøyes herved på for øvrig uendrede vilkår

Kjøpesum:	Gyldig til:	Dato:	Signatur:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Budgivers signatur

Budgivers signatur

Budgivere som sender bud elektronisk, pr. telefaks, pr. post eller på annen måte ikke kommer i direkte kontakt med selger ved inngivelse av bud, har selv ansvaret for å ta kontakt med selger pr. telefon for få bekreftet at budet er kommet frem og registrert hos selger.

# Budgivning

## Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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





## Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil selger opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til selger.
3. Budets innhold:  
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med selger før bud avgis.
4. Selger skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold skal selgeren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at selger har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at selgeren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer interessenter på et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil selger fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til selgeren. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig.  
Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide, er større enn ellers.
6. Selgeren vil uoppfordret ta sin vurdering av det enkelte bud, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Selgeren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
9. Kopi av budjournal skal gis til kjøper uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
10. I spesielle tilfeller kan selgeren skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt til aktuelle interessenter

## Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til selger, slik at selger har fått kunnskap om budet, kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper

# Tilstandsrapport

 Enebolig  
 Åptaveien 2, 4550 FARSUND  
 FARSUND kommune  
 # gnr. 13, bnr. 64

## Markedsverdi

4 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 227 m<sup>2</sup> BRA-i: 172 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 31.05.2024

Rapportdato: 11.06.2024

Oppdragsnr.: 20241-1196

Referansenummer: YE2617

Autorisert foretak: Lister Takst John Terje Knutsen

Sertifisert Takstingeniør: John Terje Knutsen



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## Lister Takst

Lister takst består av takstingeniør John Terje Knutsen og holder til i Farsund.

John Terje har bakgrunn som tømrer og utdanning fra Teknisk Fagskole og fra Universitetet i Stavanger.

Han har siden 2010 jobbet med taksering og har en bred og god bransjekunnskap innen bygningsfaget.



Rapportansvarlig

John Terje Knutsen

Uavhengig Takstingeniør

post@listertakst.no

941 73 606





# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen på Åptaveien 2 ble oppført i 2015 og består av underetasje og 1. etasje.  
Bygget og eiendommen generelt fremstår i godt teknisk stand og godt vedlikeholdt.  
Det er helhetlig sett lite å sette fingeren på, det som er, er av mindre karakter og i det hele tatt ubetydelig med hensyn til funksjonskrav.

## Enebolig - Byggeår: 2015

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.  
Renner, nedløp og bordtakbeslag er av plast.  
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.  
Fasade/kledning har liggende bordkledning.  
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.  
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.  
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdører i tre.  
Understøttet terrasse i tre med rekkverk i pvc.  
Terrasse over garasje med konstruksjon i tre og membran tekking under tredekke.  
Utvendig rullestolrampe.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser.  
Veggene har malte slette overflater.  
Innvendige tak har slett malt overflate.  
Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpt gulv i underetasje.  
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.  
Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.  
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.  
Hulltaking er foretatt på soverom.  
Målinger har gitt følgende resultater.  
RF måling på 48 % ved 19 grader.  
Måling med pigg har påvist 10,6Vekt%  
Tørt under 11,9% vekt %  
Akseptable 12 - 15,9 vekt %  
Fuktig 16 - 19,5 vekt %  
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %  
Vått / fritt vann over 27 vekt %  
Boligen har malt tretrapp.  
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Teknisk rom  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Veggene har fliser. Taket er malt.  
Rommet har flislagt gulv.  
Fallforhold til sluk er målt til ca 14 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.  
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er

registrert ca 19 mm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

### Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Fallforhold til sluk er målt til 30 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25mm.

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført på soverom.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 43% ved 19,4grader.

Måling med pigg har påvist under 7 Vekt%

Tørt under 11,9% vekt %

Akseptable 12 - 15,9 vekt %

Fuktig 16 - 19,5 vekt %

Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %

Vått / fritt vann over 27 vekt %

### Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Fallforhold til sluk er målt til 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist i ned senket nisje.

Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25mm.

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er utført i stue.

Målinger har gitt følgende resultater.

RF måling på 40 % ved 20 grader.

# Beskrivelse av eiendommen

Måling med pigg har påvist under 7 Vekt%  
Tørt under 11,9% vekt %  
Akseptable 12 - 15,9 vekt %  
Fuktig 16 - 19,5 vekt %  
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %  
Vått / fritt vann over 27 vekt %

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet i underetasjen har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, komfyr og komfyrvakt. Kjøkkenet i 1 etasje har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysescap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, 2 stekeovner (hvor en er med damp), vannstoppssystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med fliser på gulv og vegger og slett malt himling. Rommet er innredet med toalett med innebygget systerne og servant med servantskap.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Boligen har installert balansert ventilasjon. Anlegget er plassert på kryploft. Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter. Tanken er fra 2015. Boligen har installert sentralstøvsuger. Nytt anlegg fra 2015. Sikringsskapet er lokalisert i teknisk rom. Hovedsikring er på 3x32 Amp. Anlegget har automatsikringer med jordfeil. Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser. Dreneringen er fra 2015. Boligen har støpt plate på mark. Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Eiendommen ligger i lett skrånet terreng. Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige avløpsledninger er fra 2015. Det er slamavskiller med overløp til grøft og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 2015. og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Septiktanken er av glassfiber. Septikktank er fra 2015. Levegg / støyskjerm i tre og betongblokker.

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	227 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	227 m <sup>2</sup>
Totalpris	4 200 000

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 7 300 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

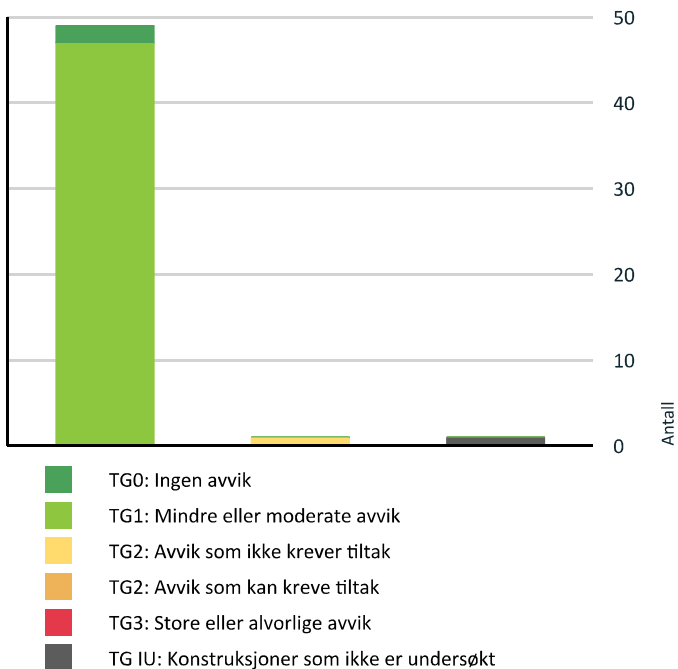
[Gå til side](#)

## Enebolig

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

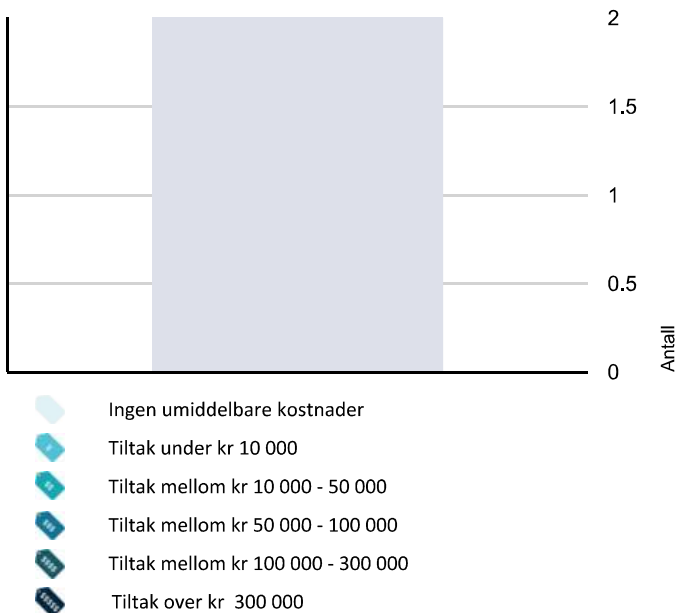
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Garasje, carport og utvendig bod er ikke tilstandsvurdert, men generelle hovedtrekk er kommentert.

## Oppsummering av avvik

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

## Enebolig

### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Underetasje > Teknisk rom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

### TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Våtrom > Underetasje > Teknisk rom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

### Byggeår

2015

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

### Nedløp og beslag

Renner, nedløp og bordtakbeslag er av plast.

### Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

### Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

### Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

### Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdører i tre.

### Terrasse over garasje

Terrasse over garasje med konstruksjon i tre og membran tekking under tredekke.

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Understøttet terrasse i tre med rekkverk i pvc.

### Utvendige trapper

Utvendig rullestolrampe.

## INNENDIG

### Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte slette overflater. Innvendige tak har slett malt overflate.

### Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpt gulv i underetasje.

### Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

### Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipes og vedovn.

### Rom Under Terreng

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom. Målinger har gitt følgende resultater. RF måling på 57,6 % ved 20 grader Måling med pigg har påvist 10,6 Vekt% Tørt under 11,9% vekt % Akseptable 12 - 15,9 vekt % Fuktig 16 - 19,5 vekt % Meget fuktig 19,6 - 27 vekt % Vått / fritt vann over 27 vekt %

# Tilstandsrapport



Rf måling 57,6 % ved 20 grader (31.05.2024)



Måling med pigg 9,6 vekt% (31.05.2024)

## TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

## TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Bad/ vaskerom 1 etasje



Bad/ vaskerom 1 etasje

### ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

### ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.  
Fallforhold til sluk er målt til 10 mm fall på 80 cm fra topp slukrist i ned senket nisje.  
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25mm.



Måling ved skuk

# Tilstandsrapport



Måling 80 cm fra sluk



Måling på gulv utforbi nisje på øvrig gulv



Terskelfri løsning

ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.



Membran/ mansjett påvist i sluk.

ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.



Avtrekk ok



Tilluft ok

ETASJE > BAD/VASKEROM



# Tilstandsrapport

## TG1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.  
Hulltaking er utført i stue.  
Målinger har gitt følgende resultater.  
RF måling på 54,6% ved 20,4  
Måling med pigg har påvist under 8 Vekt%  
Tørt under 11,9% vekt %  
Akseptable 12 - 15,9 vekt %  
Fuktig 16 - 19,5 vekt %  
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %  
Vått / fritt vann over 27 vekt %



Sted for hulltaking



Rf måling 54,6% ved 20,4 grader ( 31.05.2024)



Måling med pigg, under 8vekt % (31.05.2024)

## UNDERETASJE > TEKNISK ROM

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

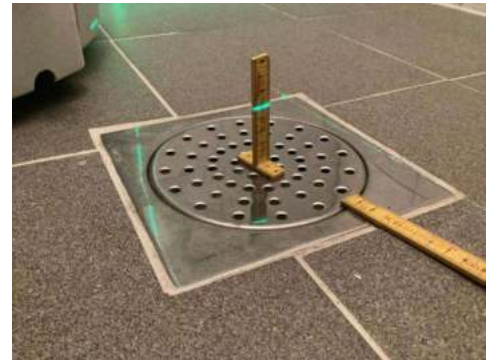


Teknisk rom

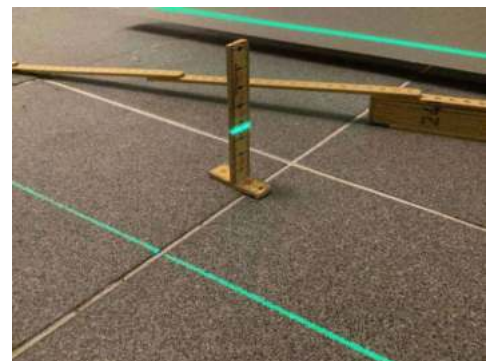
## UNDERETASJE > TEKNISK ROM

## TG1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.



Måling ved sluk



Måling 80 ca fra sluk

# Tilstandsrapport



Terskelfri løsning.

UNDERETASJE > TEKNISK ROM

## TG 2 Overflater Gulv

Rommet har flislagt gulv.  
Fallforhold til sluk er målt til ca 14 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.  
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert ca 19 mm.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Avviket er minimalt og vil i prinsippet ikke ha noen vesentlig betydning, Funksjonskravet er ivaretatt.

Rommet har til hensikt å kunne lede vann fra VVB til sluk.

### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

UNDERETASJE > TEKNISK ROM

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Påvist mansjett / membran under klemring.

UNDERETASJE > TEKNISK ROM

## TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.



Avtrekk ok



Spalte under dør

UNDERETASJE > TEKNISK ROM

## TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

### Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

### Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Vegg mot soverom består av vannledninger og ledninger for strøm. Risikoen overveier hensikten i dette tilfellet.

Basert på målinger utført på bad mot tilsvarende vegg, var det ingen indikasjon som skulle tilsi avvik.

RF måling ville gitt indikasjoner på fukt om det var tilstede.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

# Tilstandsrapport



Vegg mot soverom består av vannledninger og ledninger for strøm

UNDERETASJE > BAD

## Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

UNDERETASJE > BAD

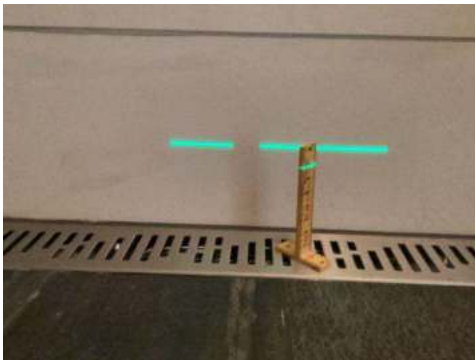
## TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

UNDERETASJE > BAD

## TG 1 Overflater Gulv

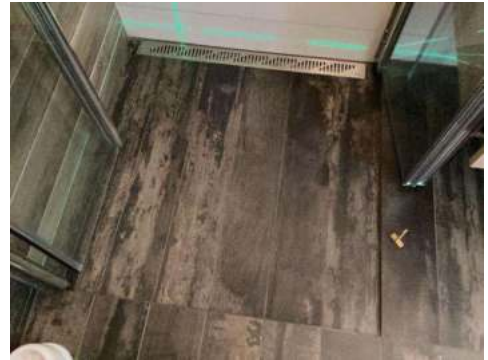
Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.  
Fallforhold til sluk er målt til 30 mm fall på 80 cm fra topp slukrist.  
Fra topp slukrist til topp fug ved terskel er registrert over 25mm.



Måling ved sluk



Måling 80 cm fra sluk.



Dusjone har nedsenk i gulv med jevnt fall til sluk.



Måling ved terskel.

UNDERETASJE > BAD

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.

# Tilstandsrapport



Synlig membran/ mansjett under klemring.

UNDERETASJE > BAD

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

UNDERETASJE > BAD

## TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert via balansert system med avtrekk og spalte under dør.



Avtrekk ok



Spalte under dør.  
Spalte er noe liten

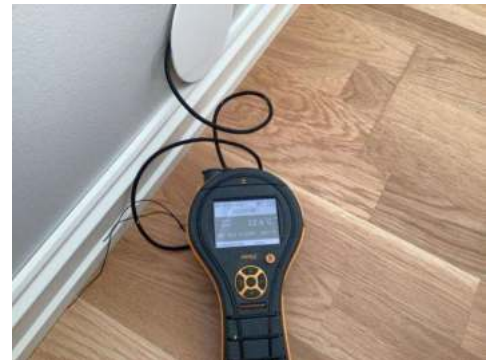
UNDERETASJE > BAD

## TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

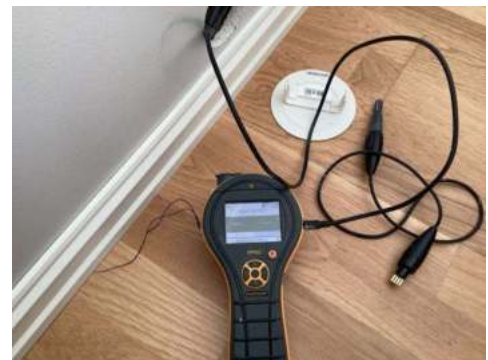
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.  
Hulltaking er utført på soverom.  
Målinger har gitt følgende resultater.  
RF måling på 58% ved 20.9 grader  
Måling med pigg har påvist under 8 Vekt%  
Tørt under 11,9% vekt %  
Akseptable 12 - 15,9 vekt %  
Fuktig 16 - 19,5 vekt %  
Meget fuktig 19,6 - 27 vekt %  
Vått / fritt vann over 27 vekt %



Sted for hulltaking.



Rf måling 58% ved 20.9 grader ( 31.05.2024)



Måling med pigg under 8 vekt% (31.05.2024)

KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## TG1 Overflater og innredning

Kjøkkenet i underetasjen har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.  
Det er kjøleskap, komfyr og komfyrvakt.



Kjøkkenet i underetasje

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

## TG1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Avtrekk ok

ETASJE > KJØKKEN

## TG1 Overflater og innredning

Kjøkkenet i 1 etasje har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.  
Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, 2 stekeovner (hvor en er med damp), vannstoppsystem og komfyrvakt.



Kjøkkenet i 1. etasje

ETASJE > KJØKKEN

## TG1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Avtrekk ok

## SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

## TG1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på gulv og vegger og slett malt himling.  
Rommet er innredet med toalett med innebygget systerne og servant med servantskap.

# Tilstandsrapport



Toalettrom



Toalettrom

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

### TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### TG 1 Ventilasjon

Boligen har installert balansert ventilasjon.  
Anlegget er plassert på kryploft.

### TG 1 Varmtvannstank

Boligen har installert en varmtvannstank på ca 200 liter.  
Tanken er fra 2015

### TG 1 Andre installasjoner

Boligen har installert sentralstøvsuger.

### TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Nytt anlegg fra 2015

Sikringsskapet er lokalisert i teknisk rom.

Hovedsikring er på 3x32 Amp

Anlegget har automatsikringer med jordfeil.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2015 Byggeår**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Tratec Teknikken AS**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

#### Generelt om anlegget

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

# Tilstandsrapport

## Inntak og sikringsskap

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



Kursfortegnelse



Utvendig skap NEK 400



Sikringsskap i teknisk rom

## TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har brannslukkingsapparat og røykvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
3. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**



Røykvarsler i 1 etasje

# Tilstandsrapport



Brannslukkingsapparat



Røykvarsler i 1 underetasje

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

### TG1 Drenering

Dreneringen er fra 2015.

### TG1 Grunnmur og fundamenter

Boligen har støpt plate på mark.  
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

### TG0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i lett skrånet terreng.

### TG1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige avløpsledninger er fra 2015. Det er slamavskiller med overløp til grøft og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 2015, og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### TG1 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber.  
Septiktank er fra 2015.



Septiktank

### TG1 Andre tomteforhold

Levegg / støyskjerm i tre og betongblokker.

Årstall: 2020      Kilde: Eier



# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

227 m<sup>2</sup>/172 m<sup>2</sup>

*Enebolig:* Hall, Stue/kjøkken, 4 Soverom, Bad, 2 Bod, Garasje, Teknisk rom, Stue, Kjøkken, Toalettrom, Bad/vaskerom, Gang

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 4 200 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 7 300 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

4 200 000

## Konklusjon markedsverdi

4 200 000

### Markedsvurdering

Ved ansettelse av normal markedsverdi har vi også benyttet tjenesten Eiendomsverdi som bygger statistikk over nye omsetningsverdier for sammenlignbare eiendommer.

Slike statistikkverdier fanger ikke opp detaljer i teknisk tilstand eller spesielle forhold rundt hver enkelt omsetning (budgivning mv.) Ved utvalg av sammenlignbare omsetninger har vi brukt vår lokalkunnskap og takstmannen sitt kvalifiserte skjønn.

Denne eiendommen har beliggenhet og kvaliteter som tilsier at eiendommen og sammenligninger, er i et fungerende marked, dvs. at tilbud og etterspørsel er i rimelig balanse.

Salgsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

## Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Mosvoldveien 69 ,4550 FARSUND 105 m <sup>2</sup> 1969 3 sov	12-10-2021	2 490 000	<b>2 550 000</b>	0	2 550 000	<b>24 286</b>
2 Nordre vei 436 ,4550 FARSUND 190 m <sup>2</sup> 1860 3 sov	29-06-2020	3 650 000	<b>4 150 000</b>	0	4 150 000	<b>21 842</b>
3 Haukåsveien 16 ,4560 VANSE 172 m <sup>2</sup> 2016 3 sov	26-09-2023	3 750 000	<b>3 400 000</b>	0	3 400 000	<b>19 767</b>
4 Øyvoll 39 ,4550 FARSUND 279 m <sup>2</sup> 1975 5 sov	29-12-2021	5 600 000	<b>5 000 000</b>	0	5 000 000	<b>17 921</b>
5 Åptaveien 6 ,4550 FARSUND 151 m <sup>2</sup> 1958 4 sov	06-01-2021	2 490 000	<b>2 505 000</b>	0	2 505 000	<b>16 589</b>
6 Dalsveien 21 ,4550 FARSUND 177 m <sup>2</sup> 1973 5 sov	20-01-2021	2 850 000	<b>2 740 000</b>	0	2 740 000	<b>15 480</b>
7 Øygardsveien 12 ,4550 FARSUND 210 m <sup>2</sup> 1971 4 sov	28-01-2021	2 650 000	<b>3 050 000</b>	0	3 050 000	<b>14 524</b>

### Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

# Beregninger

## Årlige kostnader

Kommunale avgifter	Kr.	14 000
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>14 000</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 160 000
<b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>6 440 000</b>

<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>6 440 000</b>
------------------------------------	------------	------------------

## Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	700 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 150 000

<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>850 000</b>
----------------------------	------------	----------------

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>7 300 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

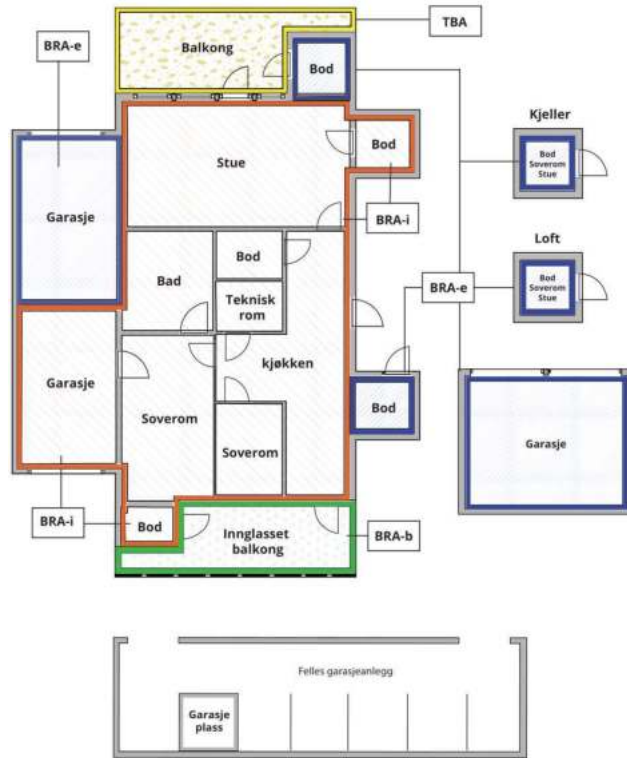
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Underetasje	81	55		136			136
Etasje	91			91	61		91
<b>SUM</b>	<b>172</b>	<b>55</b>			<b>61</b>		<b>227</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>227</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Hall , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Bad	Bod ved garasje, Sportsbod, Teknisk rom, Garasje	
Etasje	Soverom , Soverom 2, Stue , Kjøkken , Toalettrom , Bad/vaskerom , Gang		

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:*

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
<b>Enebolig</b>	170	8

## Kommentar

Enebolig

Utvendig garasje er på ca 47m2 og utvendig bod er på ca 13m2

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.5.2024	John Terje Knutsen	Takstingeniør
	Kjærsti Elin Salamonsen	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	13	64		0	1001.6 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Åptaveien 2

### Hjemmelshaver

Salamonsen Kjærsti Elin, Rimestad Tønnes

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger på Kjøre fjord, ved krysset hvor Nordre vei møter Åptaveien og Listerveien. Området på Kjøre fjord er å betrakte som en solrik plass og kort vei til flotte naturområder. Omkringliggende bebyggelser består stort sett av frittliggende boliger, mindre gårdsbruk og båthavn. I tillegg er busskorrespondanse med tanke på skole, både til Farsund og Vanse.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

### Regulering

I følge kommuneplanen, ligger eiendommen i et landbruk, natur og friluftsområde. (LNF område.)

### Om tomten

Lettskrånet tomt med gruslagt innkjørsel og tun, området rundt boligen er belagt med belegningsstein. På eiendommen er det etablert levegger / murer

### Tinglyste/andre forhold

Det er tinglyste dokumenter på at naboens septiktank ligger på eiendommen.

# Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.06.2024		Innhentet	10	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	1	Nei
Boligmappe			Fremvist	60	Nei
Ambita eiendomsgrenser	06.06.2023		Innhentet	3	Nei
Matrikkelbrev	06.06.2023		Innhentet	8	Nei
Kommunal info ferdigattest	06.06.2023		Innhentet	1	Nei
Utslippstillatelse	11.03.2009		Innhentet	2	Nei
Ambita utskrift fast eiendom	06.06.2023		Innhentet	2	Nei
Ambita Matrikkeldata	06.06.2023		Innhentet	3	Nei
Tegninger	16.03.2015		Innhentet	4	Nei
Kommunale opplysninger	07.06.2023		Innhentet	1	Nei
Tillatelse utvendig bod	02.02.2017		Innhentet	3	Nei
Inkasso/legalpant	06.06.2023		Innhentet	1	Nei
Ferdigattest	11.05.2015		Innhentet	1	Nei
Kommunale avgifter	06.06.2023		Innhentet	5	Nei
Planstatus	13.06.2023		Ingen	1	Nei
ROS	15.12.2015		Ingen	7	Nei
Temakart			Ingen	5	Nei
Kommunedelsplan Farsund Lista	15.11.2018		Ingen	1	Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YE2617>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# Vedlegg: Matrikkelbrev



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



Kartverket

## For matrikkelenhet:

Kommune: 4206 - FARSUND  
Gårdsnummer: 13  
Bruksnummer: 64

Utskriftsdato/klokkeslett: 06.06.2023 kl. 13:01

Produsert av: Øystein Egeland

Attestert av: Farsund kommune

## Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

06.06.2023 13:01

Side 1 av 8

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 17.07.2012  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 13 / 64	1 001,6 m2	

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		170261	RIMESTAD TØNNES		VESTVEGEN 5 A 4341 BRYNE	1 / 2
Hjemmelshaver		301067	SALAMONSEN KJÆRSTI ELIN		VESTVEGEN 5 A 4341 BRYNE	1 / 2

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6442033	367911		1 001,6 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
			Nettadresse (URL)					Signatur	Dato
			Annen referanse						
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020		Tinglyst		01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering					Omnummerert til:	4206 - 13/64			
					Omnummerert fra:	1003 - 13/64			

06.06.2023 13:01

Matrikkelbrev for 4206 - 13 / 64

Side 2 av 8

# Vedlegg: Matrikelbrev

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	16.03.2012 08/96 M 44/12	Tinglyst		20.07.2012	1003ego 05.07.2012
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1003 - 13/19	-1 001,6	
		Mottaker	1003 - 13/64	1 001,6	
		Berørt	1003 - 13/14	0	
		Berørt	1003 - 301/1	0	

## Adresser

Adresstypen	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Åptaveien	6600	2		Grunnkrets: 0116 Kjørrefjord Stemmekrets: 5 Vanse Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4550 FARSUND Tettsted: 4021 Farsund	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6442042	367908		

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Byggningsnr:</b> 300 498 800	Bebygd areal:	169	Ant. boliger:	1	Datoer	
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	179	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	11.05.2015
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	02.06.2015
Nord: 6442042 Øst: 367908	Bruksareal totalt:	179	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningssendingskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	14.03.2016
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningssstatus: Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:						

## Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	89,6	0	89,6	0	0	0	0	0
H01	1	89,4	0	89,4	0	0	0	0	0

## Bruksenheter

06.06.2023 13:01 Matrikelbrev for 4206 - 13 / 64 Side 3 av 8

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6600 Åptaveien 2	H0101	Bolig	226	6	Kjøkken	2	3	13/64

## Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	997454863	METVO HOLDING AS		1. etasje Audnedalsveien 4417 4529 BYREMO VESTVEGEN 5 A 4341 BRYNE
Tiltakshaver	301067	SALAMONSEN KJÆRSTI ELIN		

<b>Byggningsnr:</b> 300 498 800	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
<b>Løpenr:</b> 1	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	08.05.2023
Nord: 6442042 Øst: 367908	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningssendingskode: Ombygging	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	30.05.2023
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningssstatus: Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:						

## Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6600 Åptaveien 2	H0101	Bolig	0	1		0	0	13/64

## Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	301067	SALAMONSEN KJÆRSTI ELIN		VESTVEGEN 5 A 4341 BRYNE

06.06.2023 13:01

Matrikelbrev for 4206 - 13 / 64

Side 4 av 8

Åptaveien 2, Farsund  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Vedlegg: Matrikkelbrev

<b>Byggningsnr:</b> 300 605 635	<b>Bebygd areal:</b> 15	<b>Ant. boliger:</b> 0	<b>Datoer</b>
<b>Løpenr:</b>	<b>Bruksareal bolig:</b> 0	<b>Ant. etasjer:</b> 1	<b>Rammetillatelse:</b>
<b>Repr.punkt:</b> Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	<b>Bruksareal annet:</b> 15	<b>Vannforsyning:</b>	<b>Fritatt for søknadsplikt:</b> 01.12.2016
Nord: 6442029 Øst: 367903	<b>Bruksareal totalt:</b> 15	<b>Avløp:</b>	<b>Igangsettingstillatelse:</b>
<b>Bygningssendringskode:</b>	<b>Bruttoareal bolig:</b> 0	<b>Har heis:</b> Nei	<b>Tatt i bruk:</b>
<b>Bygningstype:</b> Garasjeuthus annekst til bolig	<b>Bruttoareal annet:</b>		<b>Midlertidig brukstillatelse:</b>
<b>Næringsgruppe:</b> Annet som ikke er næring	<b>Bruttoareal totalt:</b> 0		<b>Ferdigattest:</b>
<b>Bygningssstatus:</b> Fritatt for søknadsplikt	<b>Alternativt areal:</b> 0		
<b>Energikilder:</b>	<b>Alternativt areal 2:</b> 0		
<b>Oppvarming:</b>			

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	15	15	0	0	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenheter	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	13/64	

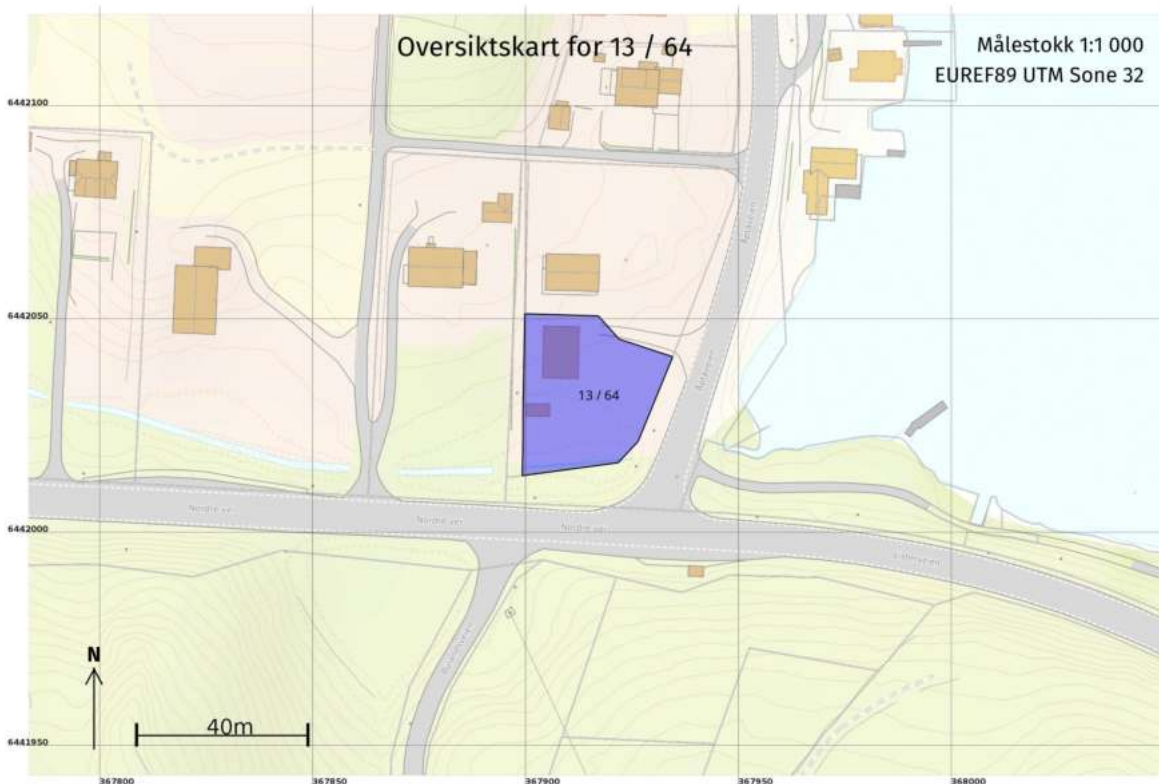
  

Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	170261	RIMESTAD TØNNES		VESTVEGEN 5 A 4341 BRYNE
Tiltakshaver	301067	SALAMONSEN KJÆRSTI ELIN		VESTVEGEN 5 A 4341 BRYNE

06.06.2023 13:01

Matrikkelbrev for 4206 - 13 / 64

Side 5 av 8



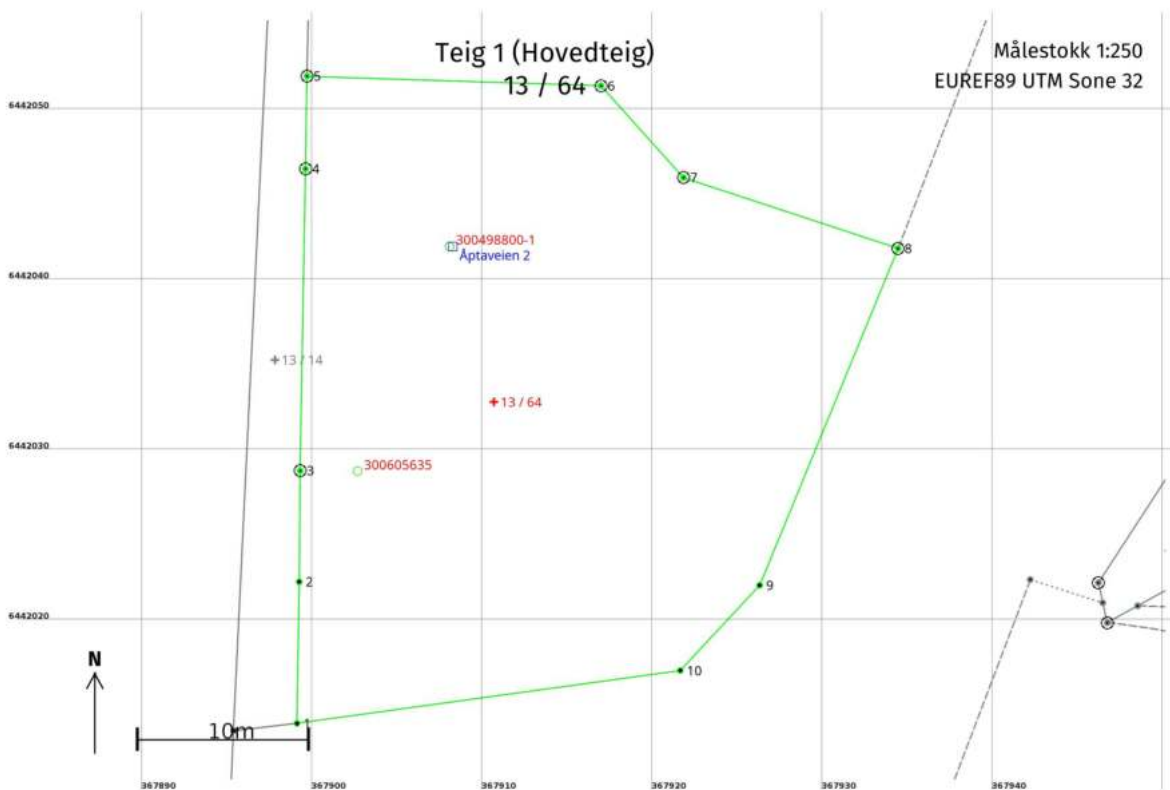
06.06.2023 13:01

Matrikkelbrev for 4206 - 13 / 64

Side 6 av 8

**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59

# Vedlegg: Matrikelbrev



06.06.2023 13:01

Matrikelbrev for 4206 - 13 / 64

Side 7 av 8

## Areal og koordinater

Areal: 1 001,6

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6442033

Øst: 367911

## Grensepunkt / Grenselinje

## Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6442014,10	367899,14	8,31	Umerket	10 Terrengmålt	10	
2	6442022,41	367899,27	6,52	Annen terrengetalje / Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	10	
3	6442028,93	367899,33	17,72	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
4	6442046,65	367899,64	5,44	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
5	6442052,09	367899,73	17,28	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
6	6442051,53	367917,00	7,25	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
7	6442046,14	367921,85	13,27	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
8	6442041,98	367934,45	21,38	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
9	6442022,21	367926,32	6,84	Kamjern	10 Terrengmålt	10	
10	6442017,20	367921,66	22,73	Kamjern	10 Terrengmålt	10	

06.06.2023 13:01

Matrikelbrev for 4206 - 13 / 64

Side 8 av 8

**Åptaveien 2, Farsund**  
Ta gjerne kontakt på tlf: 922 818 59



# Vedlegg: Ferdigattest



FARSUND KOMMUNE

Administrasjonen

**Teknisk forvaltning**

Scandinavian Building System AS  
Tryland  
4520 LINDESNES  
Att. Nancy Urevatn

Vår ref.:  
2015/1025 - 6086/2016 13/64/HITV

Deres ref.:

Dato:  
14.03.2016

## Ferdigattest - gnr/bnr 13/64

**Eiendom:** Gnr 13, bnr 64,

**Byggeplass:** Kjørrefjord

**Tiltakshaver:** Kjærsti E Salamonsen

**Søker:**

**Tiltakets art:** Nybygg  
(pbl kap 20)

**Planlagt bruk/formål:** Bolig m/garasje

**Søknadsdato:** 21.4.2015

**Vedtaksdato:** 11.5.2015

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontrolldokumentasjon, jfr. byggesaksforskriften, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte tillatelse med eventuelle senere tillegg.

Med vennlig hilsen

Hillbjørg Tveit  
avdelingsingeniør

Kopi til:  
Kjærsti E. Salamonsen Vestvegen 5A 4341 BRYNE

**Postadresse:**  
Farsund kommune  
Postboks 100  
4552 FARSUND

**Besøksadresse**  
Broggt. 7  
**E-postadresse**  
post@farsund.kommune.no

**Telefon**  
38 38 20 00

**Telefaks**  
38 38 20 01

**Bankkonto**  
2801 40 46234  
**Foretaksregisteret**  
964 083 266 MVA