Øvre Prestegårds vei 3, 4371 EGERSUND



PROPR.NO

Selger
Kjell Vidar Koldal
95868485

Prisantydning
2 590 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 1101 Gnr. 12 Bnr. 1 Fnr. 67

Klassisk og sjarmerende tomannsbolig i barnevennlig område med balkong, hage og god planløsning

PRISANTYDNING
kr 2 590 000 kr

PRIMÆRROM (P-ROM)
89kvm

BRUTTOAREAL (BTA)
148kvm

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
89kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
124kvm

ANTALL SOVEROM
3

BOLIGTYPE
Tomannsbolig

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
323kvm

BYGGEÅR
1959



Velkommen til Øvre Prestegårds Vei 3



Hel og fin tomannsbolig med 3 soverom





Gang 1 etasje



Kjøkken



Kjøkken



Stue



Stue - God plass til spisebord



Stue



Stue



Stue



Gang 1 etasje



Gang 2 etasje



Bad/WC



Gang 2 etasje



Soverom 1 - med utgang til balkong



Utsikt fra balkongen



Soverom 2



Soverom 2



Soverom 3



Yttergang



Kjeller



Kjeller



Uteplass





Hage



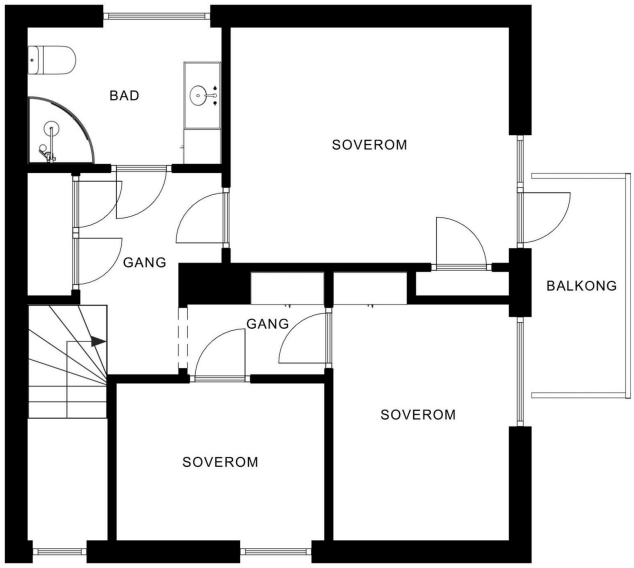






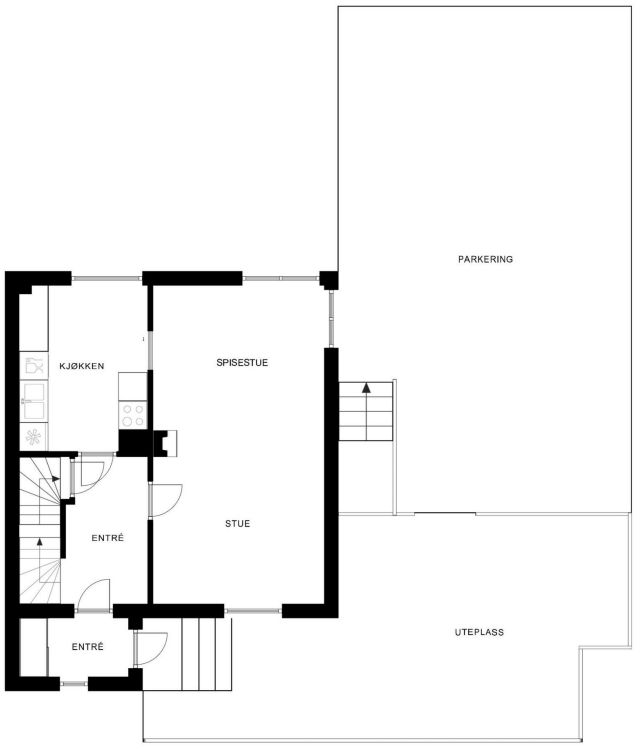
Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning 2 etasje



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning 1 etasje



Om boligen

Denne tomannsboligen i Egersund er en flott bolig som strekker seg over 3 etasjer og har en størrelse på 89 kvm.
Boligen har en balkong som gir mulighet for utendørs oppholdsrom, samt en hage som gir rom for grønne omgivelser.
Med peis kan du nyte varme og hygge på kalde dager. Boligen er barnevennlig og har p-plass for enkel parkering. I tillegg ligger boligen sentralt med tilgang til offentlig vann/kloakk.

Turterreng i nærheten gir muligheter for friluftsliv og rekreasjon. Denne tomannsboligen tilbyr en god standard og en behagelig atmosfære for deg og din familie.

Beliggenhet

Boligen i Øvre Prestegårds vei i Egersund ligger i et rolig og familievennlig nabolag. Området preges av vakre grøntområder og flotte turmuligheter i nærheten.
Det er kort avstand til skoler, barnehager, butikker og andre nødvendige fasiliteter.

Nabolaget er preget av en blanding av nyere og eldre boliger, og det er vennlige naboer som bidrar til et trivelig miljø. Med nærhet til både naturen og byen har man det beste av begge verdener.

Øvre Prestegårds vei tilbyr derfor en fredelig tilværelse samtidig som man har alt man trenger i umiddelbar nærhet.

Annet

Det er ingen forkjøpsrett på boligen. Om du ikke har mulighet til å komme på visning, holder jeg gjerne privatvisning. Ta kontakt, så finner vi en tid.
Jeg har tegnet boligselgerforsikring, og anbefaler også kjøper å tegne boligkjøperforsikring.

Omkostninger

16 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
64 750 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

82 740 kr (Omkostninger totalt)

---

2 672 740 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene.
Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

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 noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å

anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

MYHRE TAKST & BYGG AS

Tomannsbolig

Øvre Prestegårds vei 3, 4371 EGERSUND

EIGERSUND kommune

gnr. 12, bnr. 1, fnr. 67

Sum areal alle bygg: BRA: 124 m² BRA-i: 124 m²



Befaringsdato: 25.06.2026 **Rapportdato:** 29.06.2026 **Oppdragsnr.:** 22447-1045 **Referansenummer:** OP9918

Foretak: Myhre Takst & Bygg AS **Takstingeniør:** Katrine Bakke Myhre **Vår ref:** Hjemmelshaver

MYHRE TAKST & BYGG AS BMTF

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Myhre Takst & Bygg AS

Om Myhre Takst & Bygg AS

Myhre Takst & Bygg ble stiftet av Katrine Bakke Myhre.
Myhre Takst & Bygg AS driver med taksering i fast eiendom samt andre tjenester som bistand ved overtakelse/ferdigbefaring, areal målinger.

Med lang erfaring og solid byggfaglig kompetanse gir Katrine Bakke Myhre deg den gode hjelpen og de grundige rapportene du trenger.
Katrine Bakke Myhre gir deg råd om hvordan du løser din sak på en god måte.
Myhre Takst & Bygg AS tar oppdrag i Lister, men også hele Agder og Rogaland.



Rapportansvarlig

Katrine Bakke Myhre
Uavhengig Takstingeniør
katrine@myhretakst.com
411 00 907

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eldre enebolig fra 1959 i sentrumsnært område. Ligger i et etablert boligområde med mange kvaliteter rundt. Boligen er modernisert med årene, men har også etterslep på vedlikehold. Det må påregnes vedlikehold og utskiftninger.

Der det gis tg2 og tg3 så er det gitt en tiltaksbeskrivelse. Dette er takstkvinnens vurdering, og er på ingen måte fasit på tiltak, men en vurdering utfra fornuft/økonomi, risiko for avvik mm. Kjøper må selv vurdere tiltak. Ytterligere undersøkelser må utføres før tiltak kan fastsettes. Enkelte bygningsdeler vurderes utfra en nyere byggeforskrifter.

Bygget kan være riktig ut fra byggeår, men at det likevel får et avvik utfra dagens forskrifter. Når man leser rapporten så er det viktig at man leser både beskrivelse, avviks beskrivelse og tiltaks beskrivelse, da får man god oversikt. Levetid på bygningsdeler er en statistisk variabel, og er ikke "eksakt vitenskap". Dette innebærer at levealder kan variere betydelig ut fra vedlikehold, bruk, sammensetning, og hvor værutsatte bygningsdelen er.

Rapporten må leses i sin helhet.

Tomannsbolig - Byggeår: 1959

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med takshingel ukjent årstall.
Undertak av undertaksbord av tre fra byggeår.
Taket er besiktiget kun fra bakkenivå, grunnet fare for fall.
Vannbord og vindski av tre.
Murt pipe pusset, eldre luftelyrer.
Ingen sikring for snølaster/is fra tak er montert.
Takrenner og nedløp i plast.
Det er montert trekledning og asbest (eternitt) plater. Bindingsverk av tre , ukjent utførelse.
Det registreres ikke luftespalte/lufting og ikke musebond i underkant av kledning.
Sperre konstruksjon av tre.
Nyere malte trevinduer med 2 lags glass varierende alder 2023/2024.
Ytterdører/balkongdører ble funksjonstestet for heng i karmer og dørsvill.
Dører og balkongdør (2023) ukjent alder, nyere dører.
Terrasse av utført tre.
Bæringen til balkong på påler punktvis til bakke.
Utvendig støpte trapper.

INNVENDIG Gå til side

Boligen er utført med :
Gulv: Laminat, flis, belegg og betonggulv.
Vegger: Malte plater, flis, trepanel og betongvegg.
Himling: malte plater og trepanel.
Etasjeskille av tre og betong kjeller.
Murt pipe.
Boligen er utstyrt med 1 vedovn, 1 feieluke loft.
Det foreligger ikke feierapport.

Rom under terreng er utført med:
Vegger: Betong.
gulv: Laminat og betong.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Malt tretrapp.
Malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Baderom ukjent alder.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført arbeider på badet.
Baderom utført med fliser på vegg og malte plater i tak.
Det er foretatt fuktmålinger, ingen fukt utslag på befaringsdagen.
Baderommet har flisebelagt gulv med elektriske varmekabler.
Ukjent utførelse av sluk da den ikke er tilgjengelig under dusj.
Ukjent utførelse av membran, det foreligger ikke dokumentasjon.

Bad utført med :
Vask, duskabinett og toalett.
Det er montert mekanisk vifte på badet. Anbefaler å la den stå på i 30 min etter dusj.
Det er luftespalte under dør.
Hulltaking er foretatt t tilstøtende rom som er gang/skap. Det var ingen unormale forhold på befaringsdagen.

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

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken innredning har slitasje og skader som bør forventes ut fra alder.
Kjøkken med profilerte fronter med benkeplate i laminat.
Kjøkken er utstyrt med oppvaskmaskin, kjøleskap/frys og komfyr.
Kjøkken med sokkel.
Kjøkken er fuktkontrollert uten unormale verdier på befaringsdagen.
Kjøkken ventilator med avtrekk.
Det er tilfredsstillende avtrekk på ventilatoren.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Avløpsrør av støpejern.
Det er naturlig ventilasjon i boligen med mekanisk avtrekk på kjøkken og bad.
Varmepumpe fra 2021. Varmepumpen er ikke fuksjonstestet på befaringsdagen.
Varmtvannsbereder 200 liter.
Sikringsskap med automatsikringer, plassert i trapperom.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Ukjent byggerunn.
Det er ikke observert dreneringsplast rundt boligen.
Det er ikke fuktsikring mot grunn. Dette kan ses i sammenheng med fuktmålinger i kjeller.

Beskrivelse av eiendommen

Det er synlige murer, det observeres noen sprekker i puss på befaringsdagen.
Fundamenter er ikke undersøkt da det kreves inngrep på overflaten inne i bolig.
Boligen ligger i skrånet terreng.
Utvendige vann- og avløpsledninger
Avløpsrør av støpejern, ukjent årgang.
Offentlig avløp via private stikkledninger
Vannledning av ukjent type, ukjent årgang.
Offentlig vannforsyning via private stikkledninger

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, eller målinger ligger under grenseverdier.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

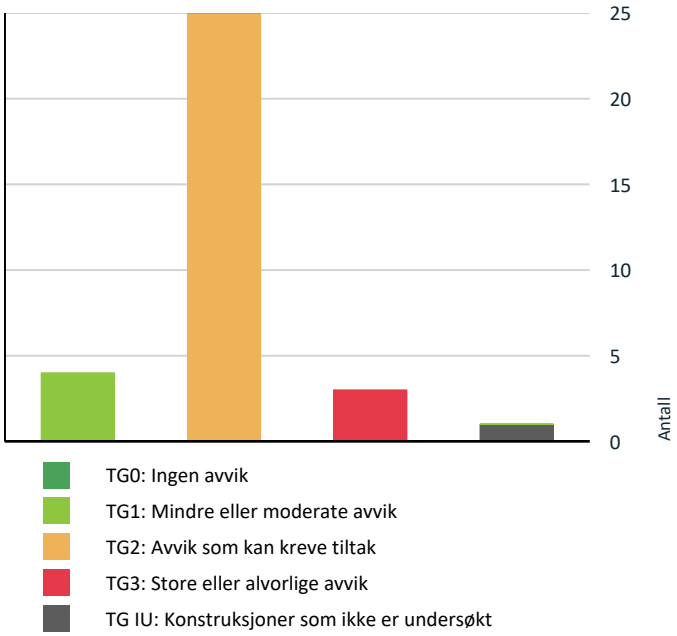
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger godkjente tegninger som ikke samsvarer med dagens bruk. Enkelte rom er bygget om i ettertid.

Det foreligger ikke ferdigattest

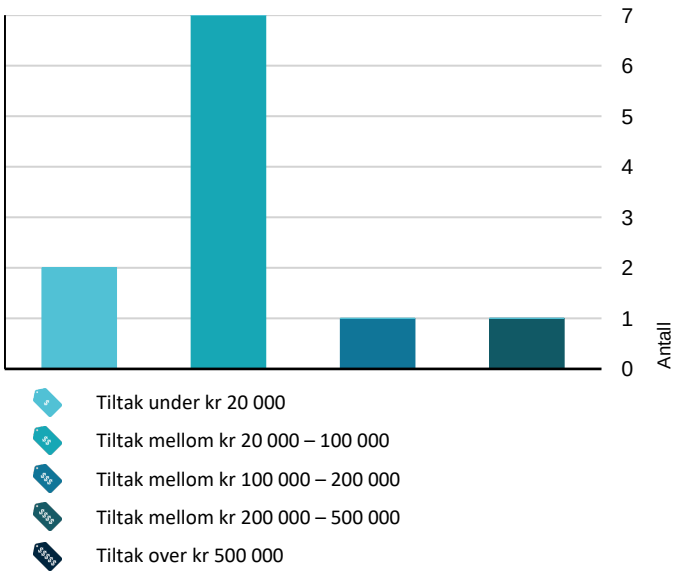
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Terrengforhold**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger**	Gå til side
!	**Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning**	Gå til side
!	**Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk**	Gå til side
!	**Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1959

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med takshingel ukjent årstall.

Undertak av undertaksbord av tre fra byggeår.

Taket er besiktiget kun fra bakkenivå, grunnet fare for fall.

I følge NBI :Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler har shingel en forventet levetid på 20-30 år.

I følge NBI Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler 700.320 har bindingsverk en forventet levetid på 40-80 år.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er observert enkelte reparasjoner i shingelen. Dette kan ha en sammenheng med at shingelen er gammel og behøver å skiftes.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Tiltak:

Taktekkingen har passert mer enn halvparten av forventet levetid. Det er i tillegg observert lokale reparasjoner og aldring av tekkingen. Dette øker risikoen for lekkasjer, og TG2 vurderes derfor som riktig.

Kostnadsanslaget omfatter utskifting av taktekking med tilhørende beslag, undertak og nødvendige følgearbeider.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Vannbord og vindski av tre.

Murt pipe pusset, eldre luftelyrer.

Generelt anbefales det tilsyn av loft for kontroll av takgjennomføringer/beslagsløsninger mm,
spesielt høst/vinter ved kraftig nedbør/snø. Med dagens ekstremvær som tidvis oppstår så er disse punktene spesielt utsatte for mindre lekkasjer/fukt.

Ingen sikring for snølaster/is fra tak er montert.

Takrenner og nedløp i plast.

Normalt oppsyn og vedlikehold påregnes, samt utskiftninger etter estimerte levetider.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Det er observert skade på nedløp.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Stigetrinn for bør må monteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Det er montert trekledning og asbest (eternitt) plater. Bindingsverk av tre , ukjent utførelse.

Det registreres ikke luftespalte/lufting og ikke musebond i underkant av kledning.

Selve veggkonstruksjonen og etasjeskillere ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befarings dagen.

Trekledning har en forventet levetid på 40-60 år

I følge NBI Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler 700.320 har bindingsverk en forventet levetid på 40-80 år.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen når kledningen skal skiftes ut. Manglende lufting kan medføre kondensdannelse i veggkonstruksjonen, noe som over tid kan føre til mugg- og råteskader. Råteskadede bord bør skiftes for å hindre videre utvikling av råteskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





Tilstandsrapport





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Sperrekonstruksjon av tre.

I følge NBI Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler 700.320 har bindingsverk en forventet levetid på 40-80 år.

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Lufting/ventilering bør forbedres.

Det anbefales å forbedre ventileringen av takkonstruksjonen, eksempelvis ved etablering av ventiler og bedre luftgjennomstrømning via luftespalten ved takfoten.

Kostnadsestimat: Under 20 000





TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Nyere malte trevinduer med 2 lags glass varierende alder 2023/2024.

Det er utført funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det registreres tilfredsstillende lukkemekanismer ved de kontrollerte vinduene, ikke avdekket punkterte vindusglass.

I følge NBI :Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler ha vinduer en forventet levetid på 20-60 år.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det observeres eldre fuktskjolder på innvendig foring. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved kontroll. Skaden fremstår som eldre.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ingen tiltak, dette er kosmetisk.



TG 2 Dører

Beskrivelse

Ytterdører/balkongdører ble funksjonstestet for heng i karmer og dørsvill.

Dører og balkongdør (2023) ukjent alder, nyere dører.

I følge NBI :Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler har ytterdører en forventet levetid på 20-60 år.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer som beslagløsninger. Det mangler beslag ved svill på alle dører.

Det er observert råteskader ved hovedinngangsdøren.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å utbedre de registrerte råteskadene ved hoveddøren. Beslag ved utvendig terskel bør monteres på samtlige dører.

Kostnadsestimat: Under 20 000









TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Terrasse av utført tre.

Bæringen til balkong på påler punktvis til bakke.

I følge NBI Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler 700.320 har Bindingsverk en forventet levetid på 40-80 år

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Det er påvist råteskader i terrassebordene på balkongen. Terrassebordene fremstår værslitte og med begynnende nedbrytning.

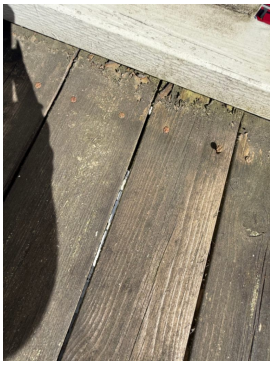
Rekkverkshøyden er noe lavt i henhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Det er ikke krav om heving av rekkverk opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





Tilstandsrapport

TG 3 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig støpte trapper.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Manglende rekkverk på trapp til inngangsdør.

Trapp hage og ned til kjeller har ikke tilfredsstillende rekkverk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å etablere rekkverk ved hovedinngangen samt utbedre rekkverk ved trapp til hage og kjeller.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000









INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Boligen er utført med :

Gulv: Laminat, flis, belegg og betonggulv.

Vegger: Malte plater, flis, trepanel og betongvegg.

Himling: malte plater og trepanel.

Skader og riss kan forekomme, normal bruksslitasje. Enkelte overflater har blitt modernisert.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Ved fuktmålinger i boligen ble det registrert høye fuktverdier i kjeller gulvet og vegg. Det er også observert saltutslag i vegg verksted/bod.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Registrerte fuktverdier er forenlige med manglende eller utilstrekkelig fuktsikring, noe som er vanlig for bygninger fra denne perioden.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille av tre og betong kjeller.

I følge NBI Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler 700.320 har Bindingsverk en forventet levetid på 40-80 år.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Generelt i boligen er det registrert høyde avvik.

Registrerte fuktverdier er forenlige med manglende eller utilstrekkelig fuktsikring, noe som er vanlig for bygninger fra denne perioden.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Høydeavvik på eldre hus må påregnes. Om det skal renoveres i fremtiden kan høydeforskjellene utjevnes.

Om kjeller skal innredes må det påregnes kostnad for utbedring av fuktsikring.



TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Murt pipe.

Boligen er utstyrt med 1 vedovn, 1 feieluke loft.

Det foreligger ikke feierapport.

Pipe og ildsted er ikke funksjonstestet og pipe er kun inspisert fra bakkenivå. På generelt grunnlag anbefales jevnlig kontroll av pipe og ildsteder av lokale feie/branntilsyn.

I følge NBI Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler 700.320 har murte piper en forventet levetid på 20-40 år.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Pipa har rennemerker etter sotvann.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Rennemerker kan indikere tidligere fukt- eller kondensproblematikk. Det anbefales kontroll av pipe og beslag av kvalifisert fagperson.





TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng er utført med:

Vegger: Betong.
gulv: Laminat og betong.

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

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

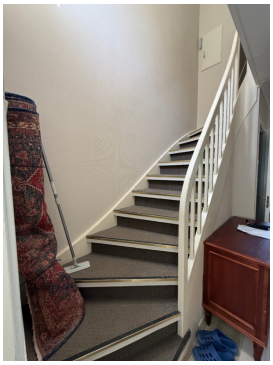
• Det er avvik:

Det mangler håndløper på vegg.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å montere håndløper på vegg av hensyn til sikker bruk av trappen.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte fyllingsdører.



VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Baderom ukjent alder.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført arbeider på badet.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderom utført med fliser på vegg og malte plater i tak.

Det er foretatt fuktmålinger, ingen fukt utslag på befaringsdagen.

I følge NBI :Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler har keramiske fliser en forventet levetid på 10-30 år.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det foreligger ikke dokumentasjon på hvor gammel membran eller fliser er.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Dokumentasjon på membranens alder og utførelse foreligger ikke. Dersom slik dokumentasjon kan fremskaffes, vil dette redusere usikkerheten rundt konstruksjonens alder og forventede levetid.





2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Baderommet har flisebelagt gulv med elektriske varmekabler.

I følge NBI :Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler har keramiske fliser en forventet levetid på 10-30 år.

Vurdering av avvik:
• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.









2 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Ukjent utførelse av sluk da den ikke er tilgjengelig under dusj.

Ukjent utførelse av membran, det foreligger ikke dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Membran kan ikke konstateres, den er ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon.

Ukjent utførelse av sluk, begrenset adgang til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Nærmere undersøkelse må gjøres da det ikke foreligger dokumentasjon.



2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Bad utført med :

Vask, duskabinett og toalett.

Skader og riss kan forekomme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er montert mekanisk vifte på badet. Anbefaler å la den stå på i 30 min etter dusj.

Det er luftespalte under dør.

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt t tilstøtende rom som er gang/skap. Det var ingen unormale forhold på befaringsdagen.



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom kjeller.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken innredning har slitasje og skader som bør forventes ut fra alder.

Kjøkken med profilerte fronter med benkeplate i laminat.

Kjøkken er utstyrt med oppvaskmaskin, kjøleskap/frys og komfyr.

Kjøkken med sokkel.

Kjøkken er fuktkontrollert uten unormale verdier på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at overflater har noe skader.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.



Tilstandsrapport











1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkken ventilator med avtrekk.

Det er tilfredsstillende avtrekk på ventilatoren.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Viften fungerer, men på befaringsdagen registreres det ulyder i viften.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det må tas en vurdering om viften må byttes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

I følge NBI : Levetider for sanitærinstallasjoner i boliger har kobberrør en forventet levetid på 25-75 år.

På det generelle anbefales det med avhending av bolig en gjennomgang av rør opplegg ved autorisert rørlegger.

Vurdering av avvik:

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av støpejern.

I følge NBI : Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler av avløpsledninger av støpejern : forventet levetid 25–100 år.

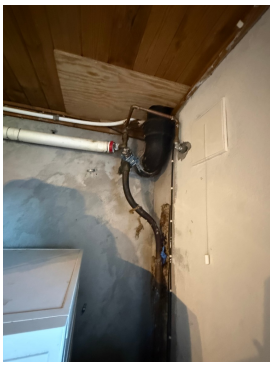
På det generelle anbefales det med avhending av bolig en gjennomgang av rør opplegg ved autorisert rørlegger.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.





TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er naturlig ventilasjon i boligen med mekanisk avtrekk på kjøkken og bad.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres veggventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.





TG 1 Varmesentral

Beskrivelse
Varmepumpe fra 2021. Varmepumpen er ikke fuksjonstestet på befaringsdagen.

Forventet levetid på varmepumpe er 10-15 år.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse
Varmtvannsbereder 200 liter.

Levetid for varmtvannsbereder er 15-20 år.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

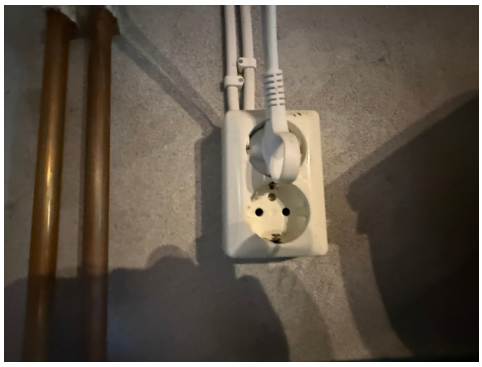
Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport





Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i trapperom.

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.
   1959 Ukjent.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Egersund Elektro.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Egersund Elektro har utført arbeider med det elektrisk anlegget. Ukjent årstall.

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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

På befaringsdagen var det ikke påvist synlige svimerker på tilkoblinger på varmtvannsbereder, hvitevarer eller andre plasser i boligen.

Det observeres manglende front-/berøringsbeskyttelse øverst i skapet slik at koblingspunkter er synlige. Dette anbefales utbedret av registrert elektroinstallatør.

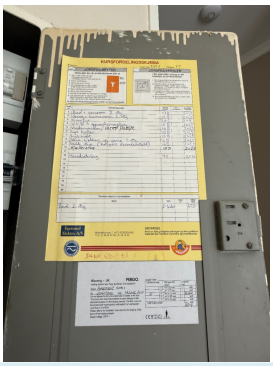
Det er ikke observert overspenningsvern i sikringsskapet. Installasjonen anbefales oppgradert med overspenningsvern for økt beskyttelse av elektrisk anlegg og tilkoblet elektronikk.

Viser til hjemmelshavers egenerklæring om opplysninger om el anlegg.

På det generelle anbefales det ved avhending av bolig å få det elektriske anlegget sjekket av en autorisert elektriker.

Tilstandsrapport





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Ukjent byggerunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er ikke observert dreneringsplast rundt boligen.

Det er ikke fuktsikring mot grunn. Dette kan ses i sammenheng med fuktmålinger i kjeller.

I følge NBI :Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler har drenering en forventet levetid på 20-60 år.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er synlige murer, det observeres noen sprekker i puss på befaringsdagen.

Fundamenter er ikke undersøkt da det kreves inngrep på overflaten inne i bolig.

I følge NBI Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler blad 700.320 har: betongvegg eller murvegg av blokker forventet levetid på 20-60 år.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i skrånet terreng.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Boligen ligger i skrånet terreng.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er fare for større vannmengder kan inntreffe mur. Det Må undersøkes om det er tatthøyde for store vannmengder.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør av støpejern, ukjent årgang.
Offentlig avløp via private stikkledninger

Vannledning av ukjent type, ukjent årgang.
Offentlig vannforsyning via private stikkledninger

På det generelle anbefales det med avhending av bolig en gjennomgang av rør opplegg ved autorisert rørlegger.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Ut i fra alder på røropplegg i bolig er røropplegget eldre type.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det må undersøkes hvor gammelt røropplegget er og tilstand.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling, eller målinger ligger under grenseverdier.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er avvik i rømningsveier.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.







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

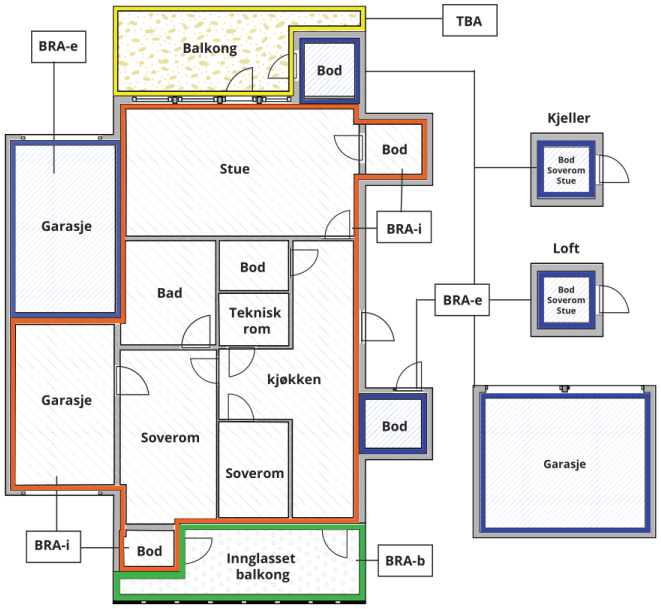
Hva er måleverdig areal?

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 garasjeplass 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 boder
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1 Etasje	43			43	
2 Etasje	43			43	3
Kjeller	38			38	
SUM	**124**				**3**
SUM BRA	**124**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Kjøkken, vindfang, gang, stue, trapperom		
2 Etasje	Bad, gang, soverom, soverom 2, soverom 3		
Kjeller	Gang, vaskerom, verksted/oppbevaring, bod		

Kommentar

Arealavvik kan forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger godkjente tegninger som ikke samsvarer med dagens bruk. Enkelte rom er bygget om i ettertid.

Det foreligger ikke ferdigattest

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Myhre Takst & Bygg AS
Nonåsen 24
4436 GYLAND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.6.2026	Katrine Bakke Myhre	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1101 EIGERSUND	12	1	67	0	322.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato
Øvre Prestegårds vei 3			

Hjemmelshaver
Koldal Kjell Vidar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger fint til i et etablert boligfelt i Egersund. Gruset vei opp mot hytta,

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Tinglyste/andre forhold

Boligen er på en festet tomt.

Det er beskrevet bestemmelser av gjerde med flere bestemmelser i grunnboken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.06.2026		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	25.06.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunale dokumenter	24.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Forutsetninger

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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 omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

BYGGMESTER: En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger. Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring. Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

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

NIVÅ AV ANALYSEN: Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger. Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER: Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk. Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre

Forutsetninger

brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift. Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3 Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER: Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK: Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte. Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Egenerklæring

Øvre Prestegårds vei 3, 4371 EGERSUND

29 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Øvre Prestegårds vei 3	Øvre Prestegårds vei 3	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Januar 2024

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Koldal, Kjell Vidar

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 11864838

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Kjell Vidar Koldal	**2026-06-29**

Identification

Kjell Vidar Koldal

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 12, Bruksnummer 1, Festenummer 67 i 1101 EIGERSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	01.06.2026 kl. 13.06
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	01.06.2026 kl. 13.04

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2024/1287025-1/200 05.04.2024 21:00 **HJEMMEL TIL FESTERETT**

VEDERLAG: NOK 1 900 000
Omsetningstype: Fritt salg
KOLDAL KJELL VIDAR
FØDT: 08.02.1998

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

1960/1961-2/42 URÅDIGHET

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i festerett:

1960/1961-2/42 28.12.1960 **URÅDIGHET**
GJELDER FESTE
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS / FRAMLEIES
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

1960/1961-3/42 28.12.1960 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
GJELDER FESTE
Med flere bestemmelser

1960/1961-4/42 28.12.1960 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
LEIEN KAN REGULERES
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1960/1791-1/42 29.11.1960 ** DIVERSE PÅTEGNING
FNR 83 ER UTSKILT FRA D.E.

1998/2046-3/42 06.07.1998	** NYE VILKÅR - FESTE Årlig festeavgift: 1000
2003/534-3/42 18.02.2003	** NYE VILKÅR - FESTE Årlig festeavgift: 1836
2011/411755-2/200 30.05.2011	** NYE VILKÅR Årlig festeavgift er 1153,-
2022/185155-2/200 16.02.2022 21:00	** NYE VILKÅR - FESTE Årlig festeavgift: NOK 1 421
2024/1287025-2/200 05.04.2024 21:00	** NYE VILKÅR - FESTE Årlig festeavgift: NOK 8 300
2024/1287106-1/200 05.04.2024 21:00	**PANTEDOKUMENT** GJELDER FESTE Beløp: NOK 1 600 000 Panthaver: SPAREBANKEN NORGE ORG.NR: 832 554 332 Panthaver: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 992 710 691
2025/500149-1/200 06.05.2025 13:31	** ENDRING VED FUSJON FRA: SPAREBANKEN SØR ORG.NR: 937 894 538 TIL: SPAREBANKEN NORGE ORG.NR: 832 554 332 ELEKTRONISK INNSENDT
2025/504680-1/200 07.05.2025 09:48	** ENDRING VED FUSJON FRA: SPAREBANKEN SØR BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 992 467 002 TIL: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 992 710 691 ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1960/1790-1/42 29.11.1960	**REGISTRERING AV GRUNN** Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1101 GNR: 12 BNR: 1
1960/1791-3/42 29.11.1960	**REGISTRERING AV FESTENR.** Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 12 BNR: 1 FNR: 83

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 12, Bruksnummer 1, Festenummer 67 i 1101 EIGERSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	22.06.2026 kl. 13.49
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	22.06.2026 kl. 13.48

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2024/1287025-1/200 05.04.2024 21:00 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
VEDERLAG: NOK 1 900 000
Omsetningstype: Fritt salg
KOLDAL KJELL VIDAR
FØDT: 08.02.1998

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

1960/1961-2/42 URÅDIGHET

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i festerett:

1960/1961-2/42 28.12.1960 **URÅDIGHET**
GJELDER FESTE
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS / FRAMLEIES
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

1960/1961-3/42 28.12.1960 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
GJELDER FESTE
Med flere bestemmelser

1960/1961-4/42 28.12.1960 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
LEIEN KAN REGULERES
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1960/1791-1/42 29.11.1960 ** DIVERSE PÅTEGNING
FNR 83 ER UTSKILT FRA D.E.

1998/2046-3/42 06.07.1998 ** NYE VILKÅR - FESTE
Årlig festeavgift: 1000

2003/534-3/42 18.02.2003 ** NYE VILKÅR - FESTE
Årlig festeavgift: 1836

2011/411755-2/200 30.05.2011 ** NYE VILKÅR
Årlig festeavgift er 1153,-

2022/185155-2/200 16.02.2022 21:00 ** NYE VILKÅR - FESTE
Årlig festeavgift: NOK 1 421

2024/1287025-2/200 05.04.2024 21:00 ** NYE VILKÅR - FESTE
Årlig festeavgift: NOK 8 300

2024/1287106-1/200 05.04.2024 21:00 **PANTEDOKUMENT**
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 1 600 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 992 710 691

2025/500149-1/200 06.05.2025 13:31 ** ENDRING VED FUSJON
FRA: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538
TIL: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/504680-1/200 07.05.2025 09:48 ** ENDRING VED FUSJON
FRA: SPAREBANKEN SØR BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 992 467 002
TIL: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 992 710 691
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1960/1790-1/42 29.11.1960 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1101 GNR: 12 BNR: 1

1960/1791-3/42 29.11.1960 **REGISTRERING AV FESTENR.**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 12 BNR: 1 FNR: 83

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

Bestilling av pantebokkopi leveres nå digitalt, og kan lengre ikke bestilles fra denne siden. Om Infoland i ditt fagsystem ikke har andre bestillingsmuligheter for pantebokkopi, kan du benytte Infoland.no

Pengeheftelser

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Heftelser i festerett:

1960/1961-2/42
28/12-1960

Urådighet

Gjelder feste
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS / FRAMLEIES
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

1960/1961-4/42
28/12-1960

Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
LEIEN KAN REGULERES
Gjelder denne registerenheten med flere

1960/1791-1/42
29/11-1960

**Diverse påtegning

FNR 83 ER UTSKILT FRA D.E.

1998/2046-3/42
06/07-1998

**Nye vilkår - feste

Årlig festeavgift: 1000

2003/534-3/42
18/02-2003

**Nye vilkår - feste

Årlig festeavgift: 1836

2011/411755-2/200
30/05-2011

**Nye vilkår

Årlig festeavgift er 1153,-

2022/185155-2/200
16/02-2022 21:00

**Nye vilkår - feste

Årlig festeavgift: NOK 1 421

2024/1287025-2/200
05/04-2024 21:00

**Nye vilkår - feste

Årlig festeavgift: NOK 8 300

2024/1287106-1/200
05/04-2024 21:00

Pantedokument

Gjelder feste
Beløp: NOK 1 600 000
Panthaver:Sparebanken Norge
Org.nr: 832 554 332
Panthaver:Sparebanken Norge Boligkreditt AS
Org.nr: 992 710 691

2025/500149-1/200
06/05-2025 13:31

**Endring ved fusjon

Fra:Sparebanken Sør
Org.nr: 937 894 538
Til:Sparebanken Norge
Org.nr: 832 554 332
Elektronisk innsendt

2025/504680-1/200 07/05-2025 09:48	**Endring ved fusjon Fra:Sparebanken Sør Boligkreditt AS Org.nr: 992 467 002 Til:Sparebanken Norge Boligkreditt AS Org.nr: 992 710 691 Elektronisk innsendt

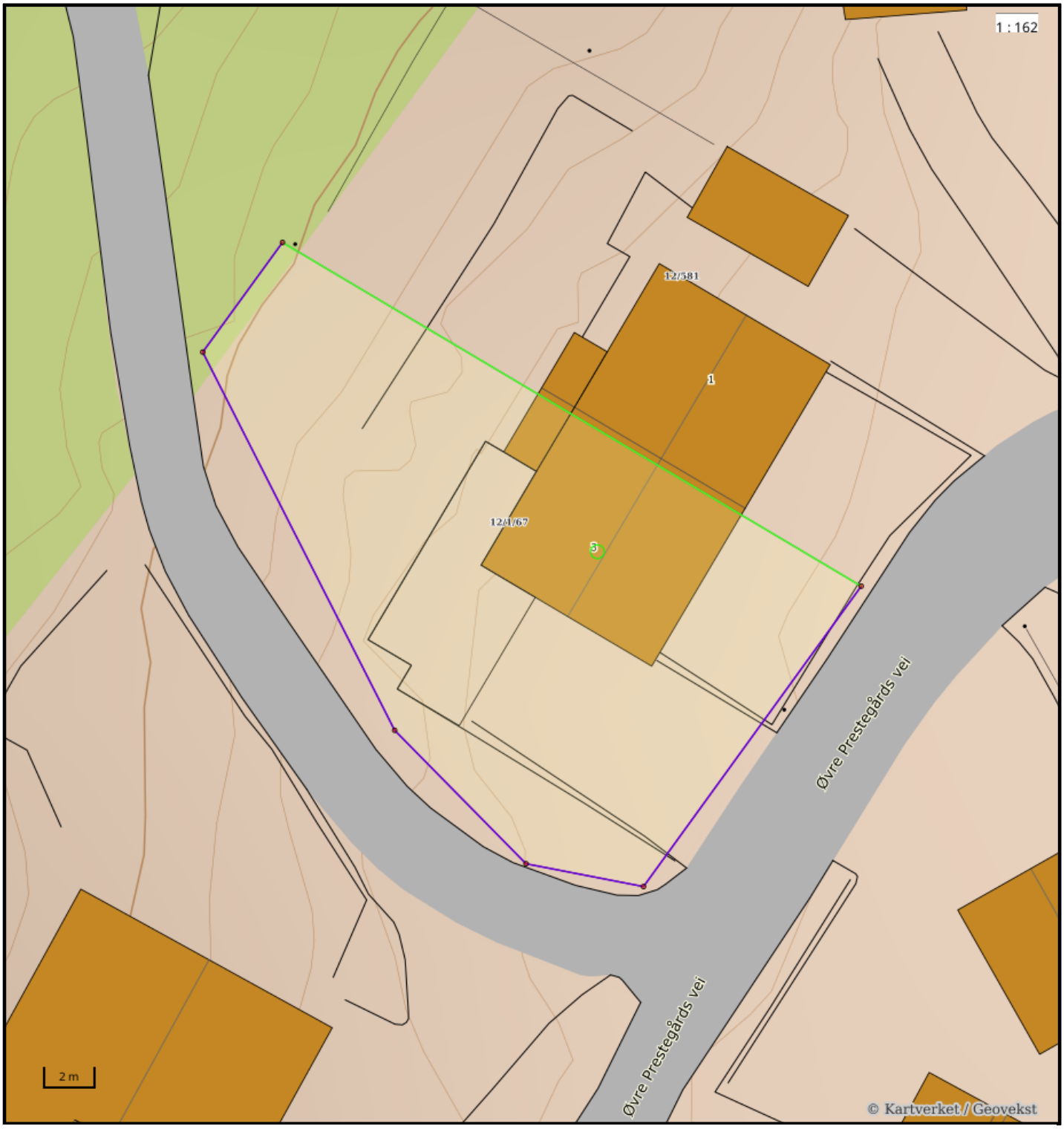
For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Data uthentet: 22.06.2026 kl. 12:56

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Eigersund	1101	-	12	/	1	/	67	/	0

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

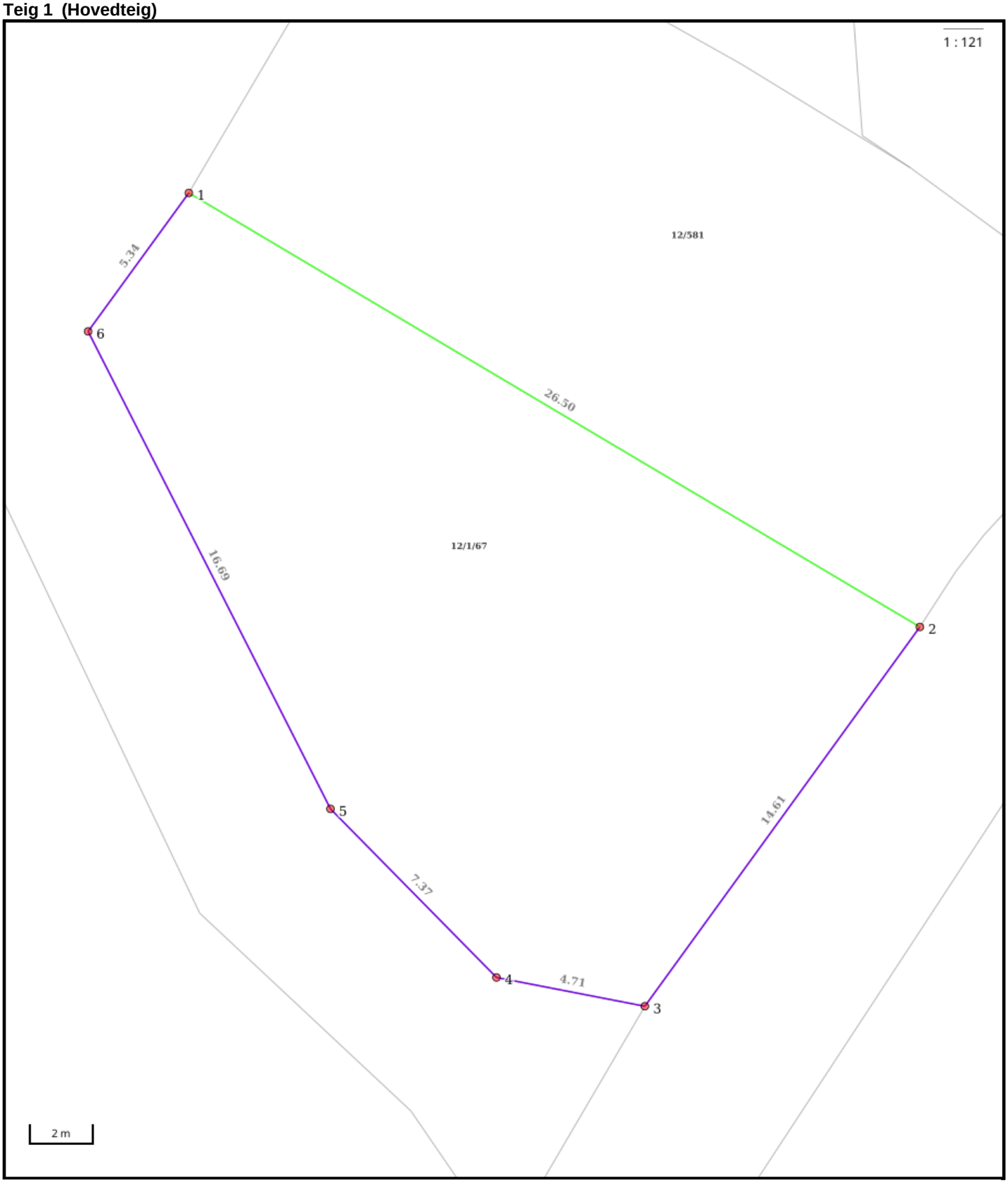
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 322,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 482 423,01	324 686,56	26,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 482 411,58	324 710,47	14,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 482 399,03	324 702,99	4,71m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 482 399,51	324 698,30	7,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 482 404,28	324 692,68	16,69m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 482 418,43	324 683,82	5,34m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 12, Bruksnummer 1, Festenummer 67 i 1101 EIGERSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	22.06.2026 kl. 14.58
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	22.06.2026 kl. 14.57

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2024/1287025-1/200 05.04.2024 21:00 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
VEDERLAG: NOK 1 900 000
Omsetningstype: Fritt salg
KOLDAL KJELL VIDAR
FØDT: 08.02.1998

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

1960/1961-2/42 URÅDIGHET

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i festerett:

1960/1961-2/42 28.12.1960 **URÅDIGHET**
GJELDER FESTE
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS / FRAMLEIES
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

1960/1961-3/42 28.12.1960 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
GJELDER FESTE
Med flere bestemmelser

1960/1961-4/42 28.12.1960 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
LEIEN KAN REGULERES
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1960/1791-1/42 29.11.1960 ** DIVERSE PÅTEGNING
FNR 83 ER UTSKILT FRA D.E.

1998/2046-3/42 06.07.1998	** NYE VILKÅR - FESTE Årlig festeavgift: 1000
2003/534-3/42 18.02.2003	** NYE VILKÅR - FESTE Årlig festeavgift: 1836
2011/411755-2/200 30.05.2011	** NYE VILKÅR Årlig festeavgift er 1153,-
2022/185155-2/200 16.02.2022 21:00	** NYE VILKÅR - FESTE Årlig festeavgift: NOK 1 421
2024/1287025-2/200 05.04.2024 21:00	** NYE VILKÅR - FESTE Årlig festeavgift: NOK 8 300
2024/1287106-1/200 05.04.2024 21:00	**PANTEDOKUMENT** GJELDER FESTE Beløp: NOK 1 600 000 Panthaver: SPAREBANKEN NORGE ORG.NR: 832 554 332 Panthaver: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 992 710 691
2025/500149-1/200 06.05.2025 13:31	** ENDRING VED FUSJON FRA: SPAREBANKEN SØR ORG.NR: 937 894 538 TIL: SPAREBANKEN NORGE ORG.NR: 832 554 332 ELEKTRONISK INNSENDT
2025/504680-1/200 07.05.2025 09:48	** ENDRING VED FUSJON FRA: SPAREBANKEN SØR BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 992 467 002 TIL: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 992 710 691 ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1960/1790-1/42 29.11.1960	**REGISTRERING AV GRUNN** Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1101 GNR: 12 BNR: 1
1960/1791-3/42 29.11.1960	**REGISTRERING AV FESTENR.** Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 12 BNR: 1 FNR: 83

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 12, Bruksnr 1, Festenr 67	**Kommune:**	1101	Eigersund
Adresse:				
Veiadresse:	Øvre Prestegårds vei 3, gatenr 1705 4371 Egersund	**Grunnkrets:**	401	Husabø
		Valgkrets:	6	Husabø/Rundevoll
		Kirkesogn:	6020101	Egersund
		Tettsted:	4501	Egersund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående festegrunn	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	28.02.1957	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	322,8 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.11.2013	Berørt	1101/12/1/67	0,0
	Matrikkelført:	21.11.2013	Berørt	1101/12/1/83	0,0
			Berørt	1101/12/1/112	0,0
			Berørt	1101/12/454	0,0
			Berørt	1101/12/565	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.11.2013	Avgiver	1101/12/1	-332,7
	Matrikkelført:	21.11.2013	Berørt	1101/12/1/67	0,0
			Berørt	1101/12/1/112	0,0
			Berørt	1101/12/454	0,0
			Berørt	1101/12/565	0,0
			Tidligere festegrunn	1101/12/1/83	0,0
			Mottaker	1101/12/581	332,7
Etablering av feste	Forretning:	28.02.1957	Avgiver	1101/12/1	-341,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/12/1/67	341,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, vertikaldelt (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øvre Prestegårds vei 3	Bolig	123,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	25.04.1959
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	123,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	123,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	31.12.1959
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	169830339			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			37,0		37,0				
H01	1		45,0		45,0				
H02			41,0		41,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ambita

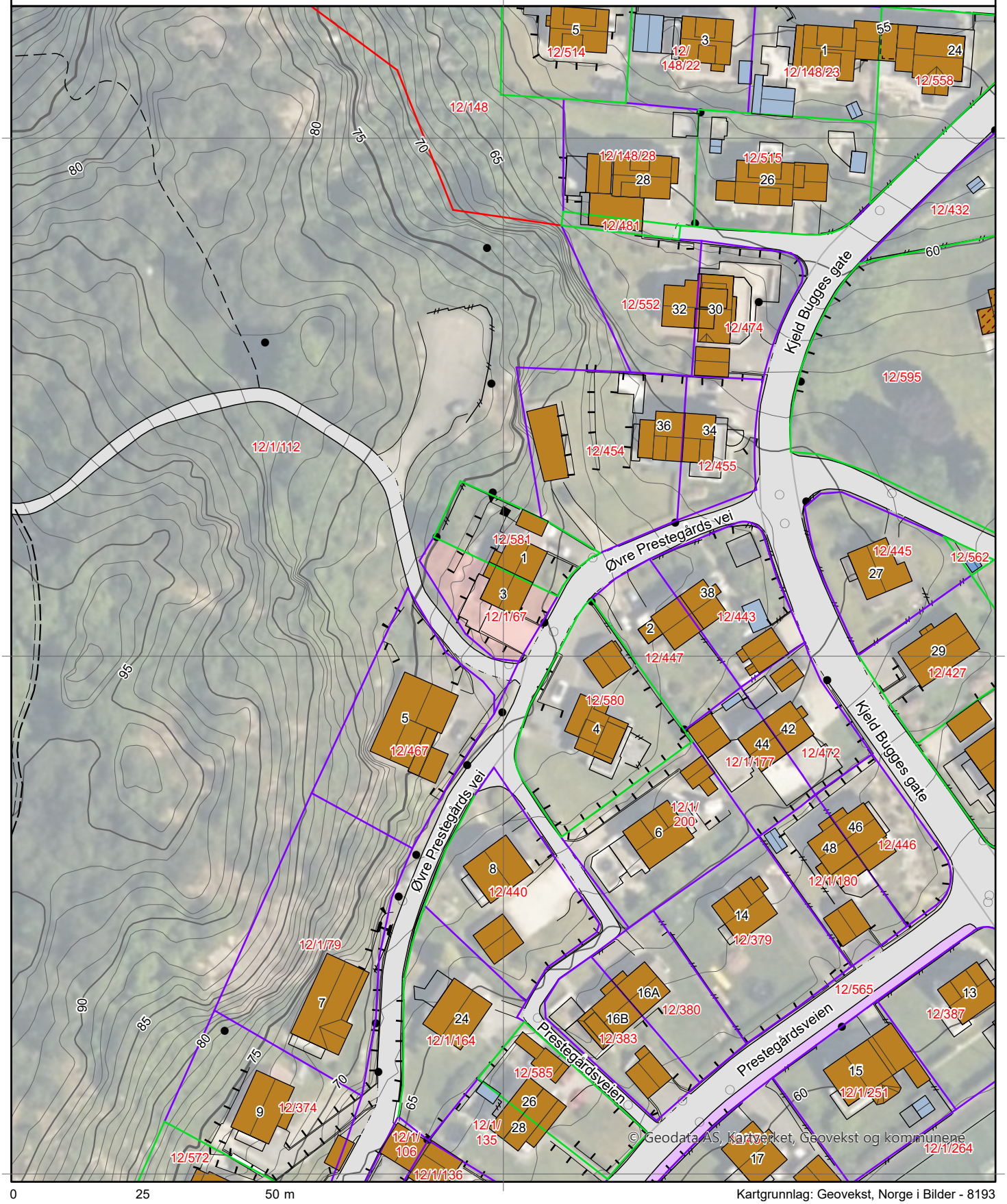
Kommune: 1101 Eigersund
Eiendom: 1101/12/1/67/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 22.6.2026



0 25 50 m

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

ambita

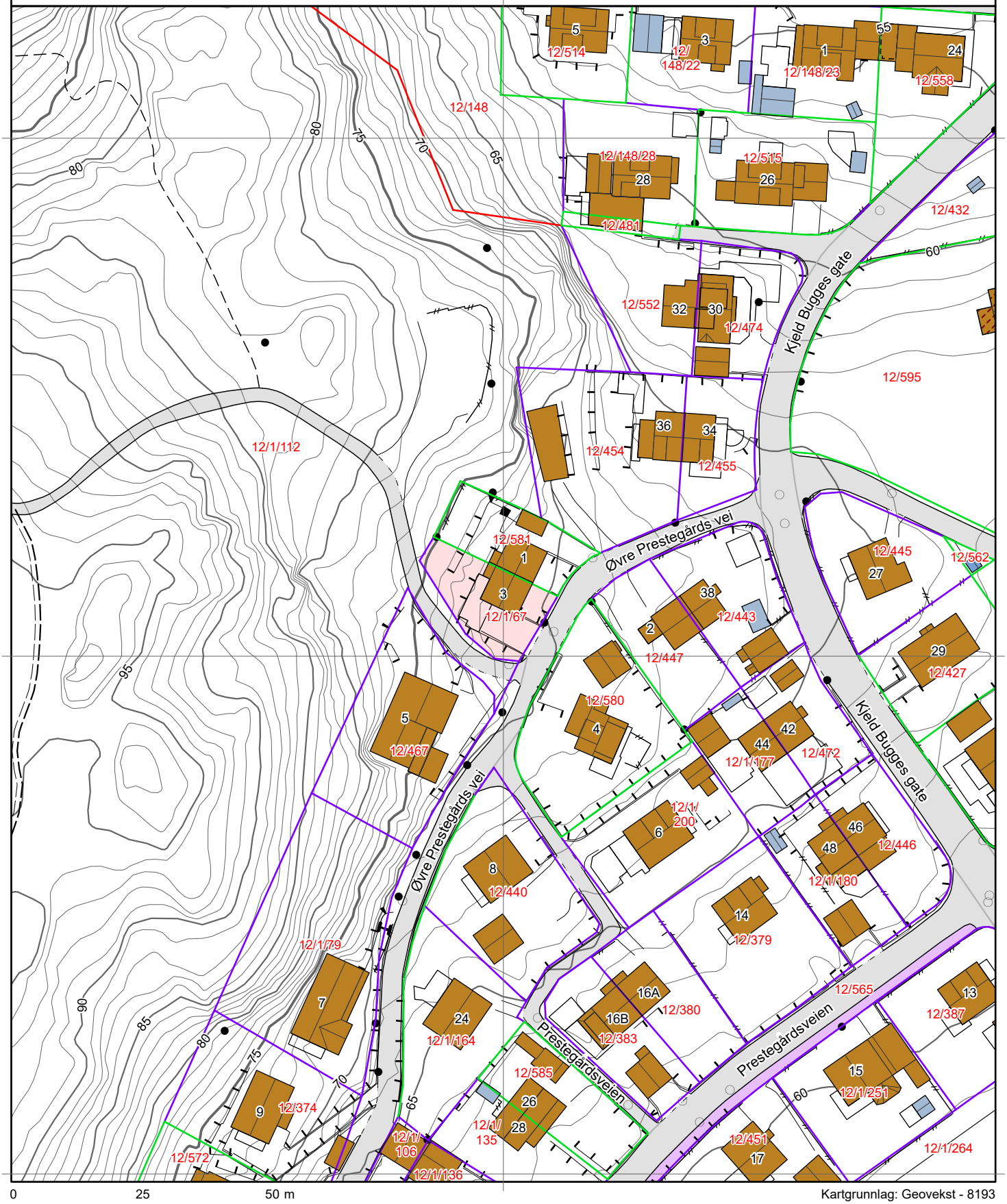
Kommune: 1101 Eigersund
Eiendom: 1101/12/1/67/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 22.6.2026



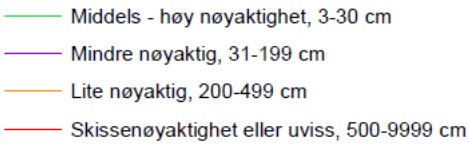
0 25 50 m

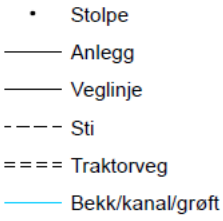
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

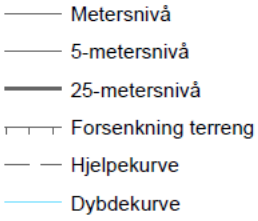


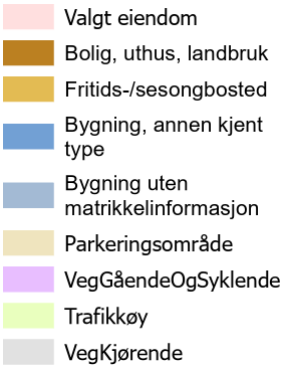
Eiendomsgrenser





Høydekurver







EIGERSUND KOMMUNE

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER

Planstatus

Eiendom:	**Gnr. / bnr. (fnr. snr.)**
	1101/12/1/67/0 Adresse: Øvre Prestegårds vei 3, 4371 EGERSUND

For eiendommen gjelder følgende planer/planvedtak:

Kommuneplan

	Gjelder (x)	**Arealbruk**
Kommuneplan for Egersund	**x**	Eksisterende byggeområde for bolig
Kommuneplan for indre del med Helleland		
Kommuneplan for kystdel med Hellvik		

Reguleringsplan

Finnes det gyldig reguleringsplan som omfatter hele eller deler av eiendommen?	**Ja**	**Nei**
	x	

Navn på reg.plan:	19570004 - Deler av Varberg (3-10)
Hovedformål i regulerings-plan: **(se plan for detaljer)**	Byggeområde for bolig

Er det påbegynt planarbeid, som kommunen kjenner til, for eiendommen?	**Ja**	**Nei**
		X

Merknader:

EIGERSUND KOMMUNE

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER

Planstatus

Eiendom:	**Gnr. / bnr. (fnr. snr.)**
	1101/12/1/67/0 Adresse: Øvre Prestegårds vei 3, 4371 EGERSUND

For eiendommen gjelder følgende planer/planvedtak:

Kommuneplan

	Gjelder (x)	**Arealbruk**
Kommuneplan for Egersund	**x**	Eksisterende byggeområde for bolig
Kommuneplan for indre del med Helleland		
Kommuneplan for kystdel med Hellvik		

Reguleringsplan

Finnes det gyldig reguleringsplan som omfatter hele eller deler av eiendommen?	**Ja**	**Nei**
	x	

Navn på reg.plan:	19570004 - Deler av Varberg (3-10)
Hovedformål i regulerings-plan: **(se plan for detaljer)**	Byggeområde for bolig

Er det påbegynt planarbeid, som kommunen kjenner til, for eiendommen?	**Ja**	**Nei**
		X

Merknader:

Eigersund kommune
Adresse Postboks 580, 4379
Telefon 51 46 83 17

Utskriftsdato: 23.06.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

WI11017104 Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse Kilde: Eigersund kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1101 **Gårdsnr.:** 12 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 67
Adresse: Øvre Prestegårds vei 3, 4371 EGERSUND
Referanse: Øvre Prestegårds vei 3, 4371 EGERSUND #330889

Melding

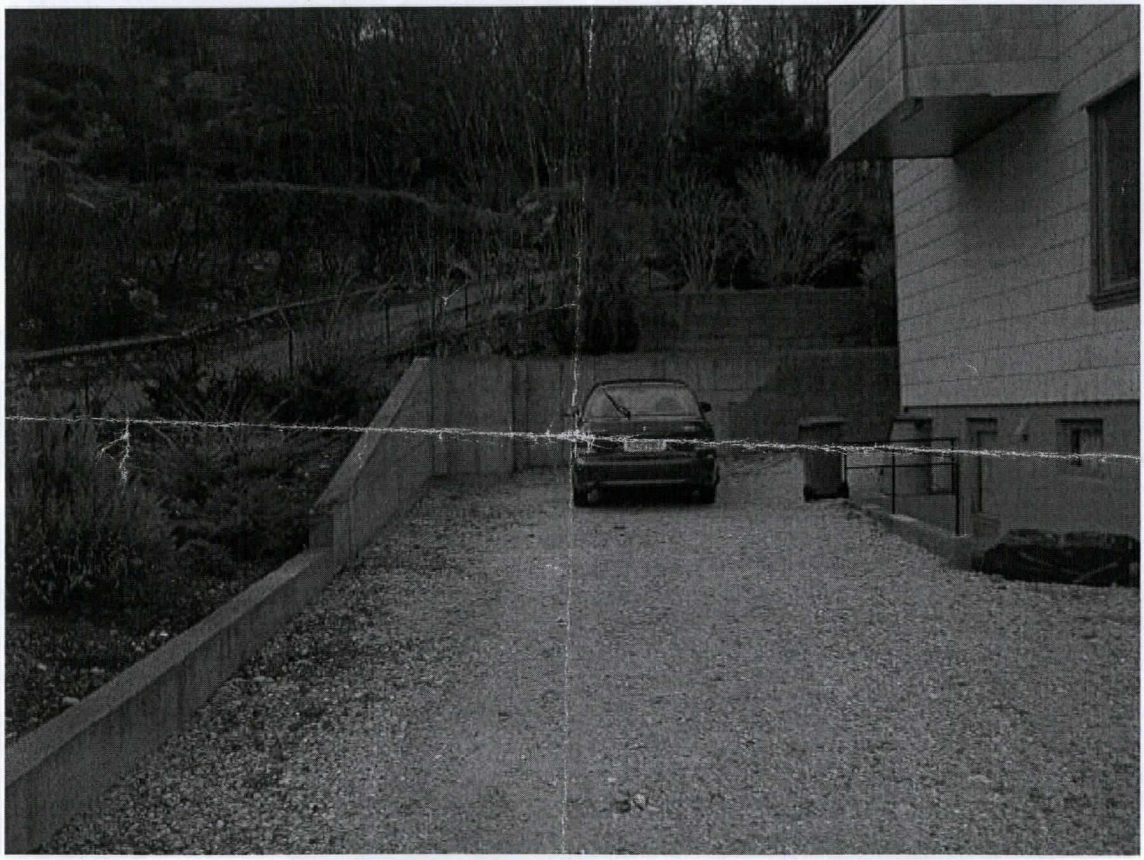
Vi finner ingen informasjon om dette produktet i våre arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

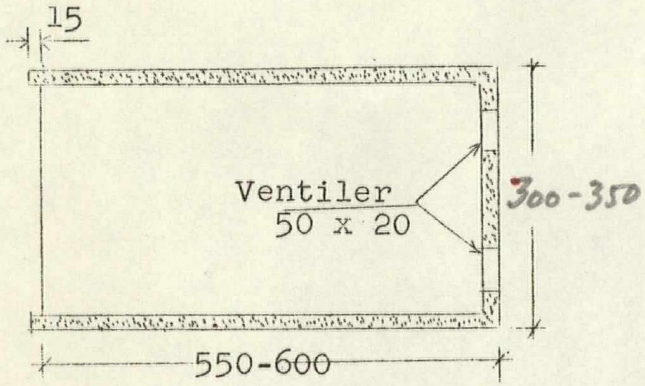
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

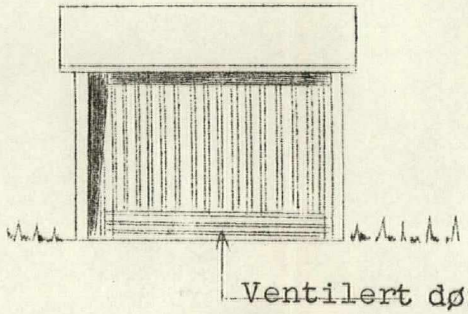


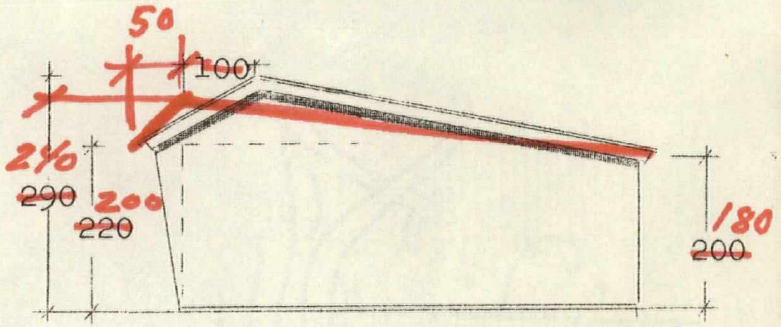
MELDINGSSAK NR. 159/02

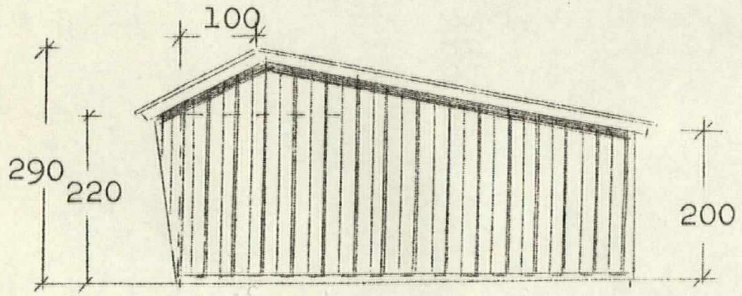
DEN 28.11.02

JHK









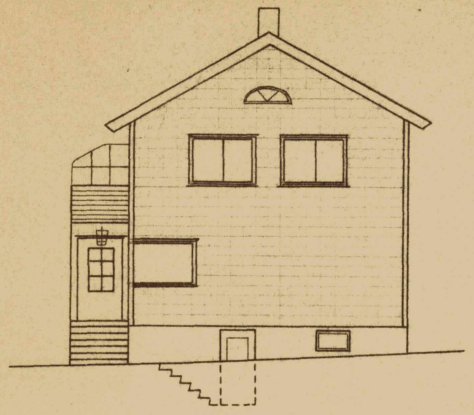
Typetegning for garasje M. 1:100

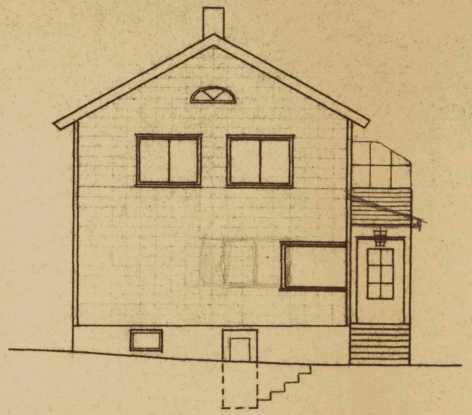
Byggemateriale: Betong, murstein eller tre avhengig av garasjens avstand fra nåværende bebyggelse
Eigersund bygningskontor, 3.3.1965

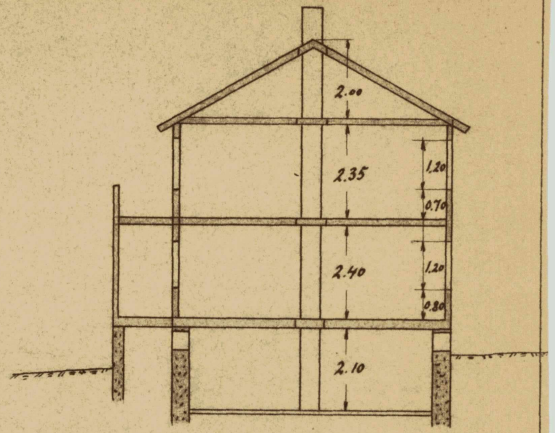
10/6 1966

EIGERSUND BYGNINGSRÅD

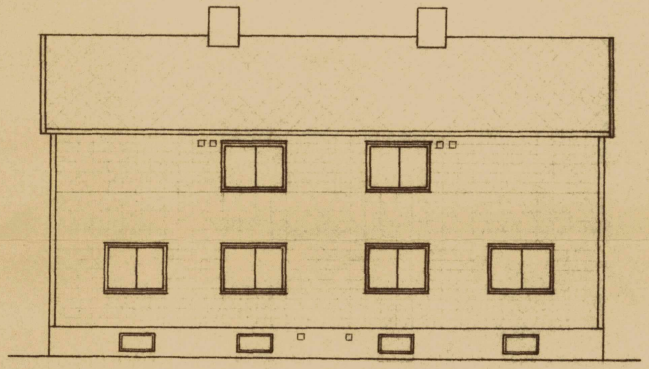
Sak. 261/66.

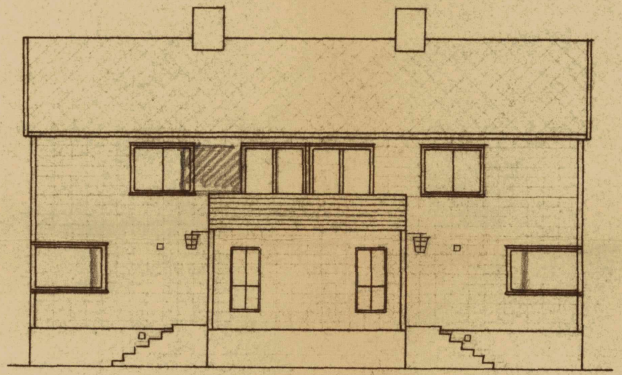






Snitt



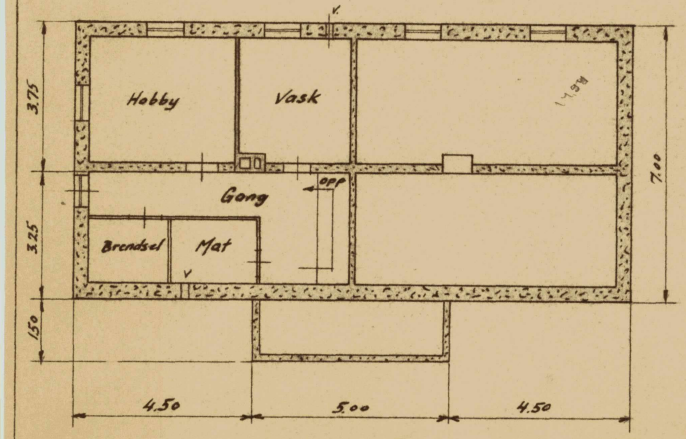


Reidar Eik & Hermann Kvammen

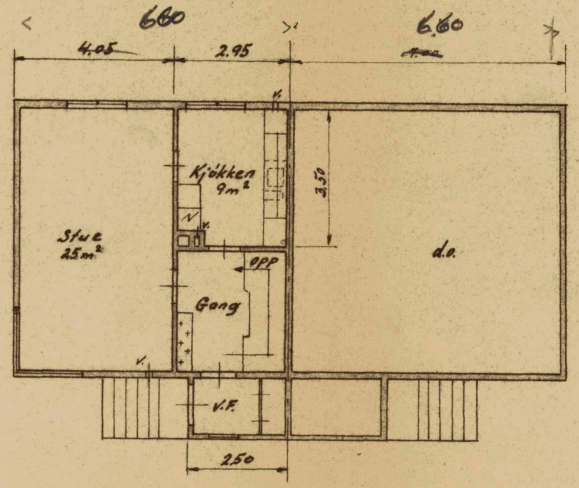
Tomannsbolig – revidert tegning

M = 1:100 mål i m.

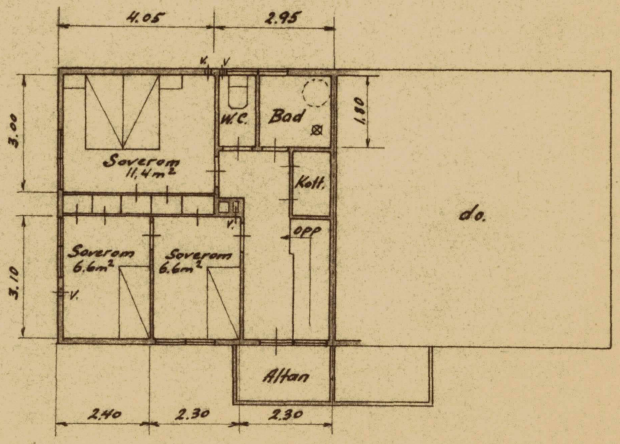
Egersund 5/6 - 59.



Kjeller



1ste etg.



2nen etg.

Egersund Bygningsråd Sak 59/-59.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Eigersund kommune
Adresse Postboks 580, 4379
Telefon 51 46 83 17

Utskriftsdato: 23.06.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt Kilde: Eigersund kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1101 **Gårdsnr.:** 12 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 67
Adresse: Øvre Prestegårds vei 3, 4371 EGERSUND
Referanse: Øvre Prestegårds vei 3, 4371 EGERSUND

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	276	4606,13
Avløp	260	5405,72
Branntilsyn, feiing	127	580
Eiendomsskatt	5	3694

Kommentar
Renovasjon-Dalane Miljøverk

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Eigersund kommune
Adresse Postboks 580, 4379
Telefon 51 46 83 17

Utskriftsdato: 23.06.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant Kilde: Eigersund kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1101 **Gårdsnr.:** 12 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 67
Adresse: Øvre Prestegårds vei 3, 4371 EGERSUND
Referanse: Øvre Prestegårds vei 3, 4371 EGERSUND

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Eigersund kommune
Adresse Postboks 580, 4379
Telefon 51 46 83 17

Utskriftsdato: 23.06.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Eigersund kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1101 **Gårdsnr.:** 12 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 67
Adresse: Øvre Prestegårds vei 3, 4371 EGERSUND
Referanse: Øvre Prestegårds vei 3, 4371 EGERSUND

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

Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

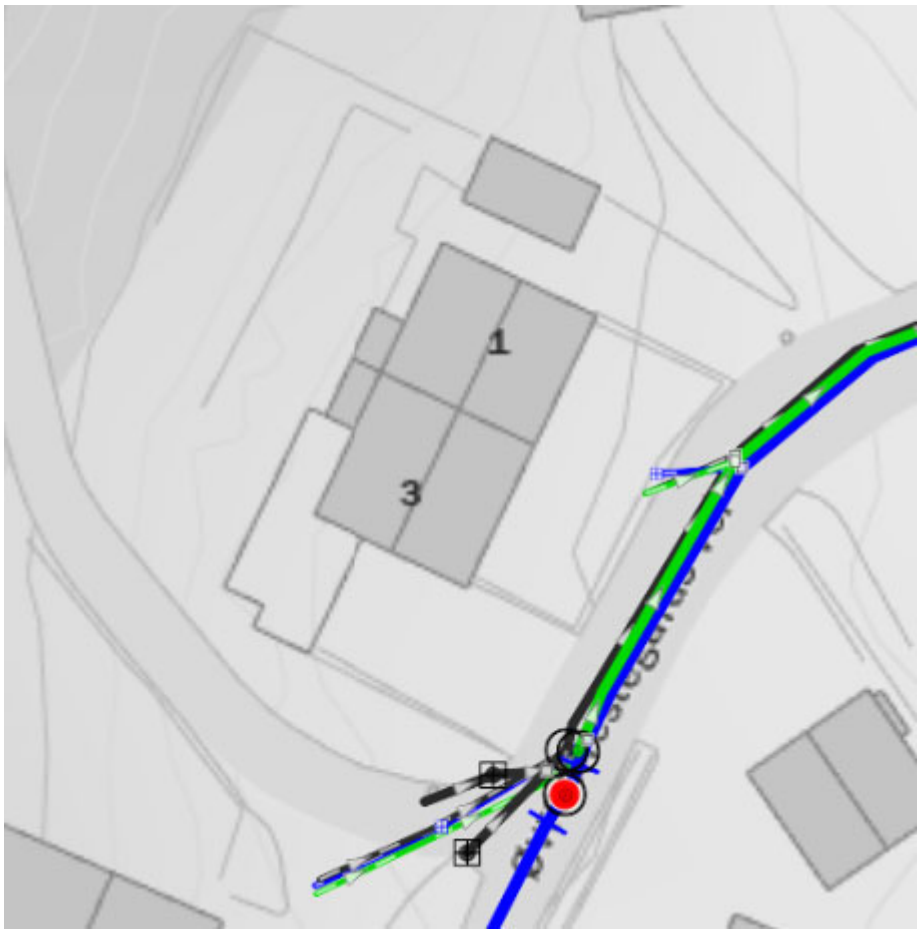
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

EIGERSUND KOMMUNE
Teknisk avdeling
Vann og avløp

Utsnitt av ledningskartet: Gnr. 12 bnr. 1 fnr. 67



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Tegnforklaring:

- Vannledning
- Overvann
- Avløp felles
- Spillvann
- Pumpeledning Spillvann

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.