



Velkommen til

Myllarsveien 5
4372 Egersund

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Myllarsveien 5
4372 Egersund

Stor eiendom på Hestnes fordelt på tre bruksnummer | Etterspurt område i kontinuerlig utvikling

Velkommen til Myllarsveien 5. Frittliggende enebolig over to plan med stor tomt og idyllisk beliggenhet på Hestnes. I tillegg til eneboligen selges to tomter. Så alt i alt en stor eiendom fordelt på 3 bruksnummer.

Eiendommen ligger i et rolig og etablert boligområde med kort vei til sjøen og turområder. Boligen har alminnelig god standard men noe nedsatt modernitet.
Oppussing og modernisering må påregnes

Det er gjort en del vedlikehold og oppgraderinger i årenes løp.

Høydepunkter:
- Eneboligen med frittliggende garasje samt integrert garasje
- Varmepumpe installert i stue
- Glasert tegltakstein på taket
- Etterspurt område i kontinuerlig utvikling

Velkommen til visning.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 000 000
Omkostninger*	kr	126 090
Totalpris inkl. omk.	kr	5 126 090
BRA/BRA-I		176/132 m²
Ant. sov.		3
Tomteareal		ca. 5 207 m²
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eiet
Byggeår		1966

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, Jfr. energimerkeforskriften for bygninger §5.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Sverre C. Bertelsen
Eiendomsmegler MNEF

917 39 421
sverre.bertelsen@em1sr.no

Informasjon om eiendommen

Pris

Prisantydning	kr	**5 000 000**
Omkostninger*	kr	**126 090**
Totalpris inkl. omk.	kr	**5 126 090**

***Omkostninger**
Dok.avg. til staten, 2,5%: kr 125 000
Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 545
Tinglysning av pantedok.: kr 545

Sum omkostninger: kr 126 090

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Boligkjøperforsikring kr 16 400 – 19 200 (valgfritt tillegg)

Offentlige/Kommunale avgifter
Kommunale avgifter: kr 22 900 pr. år for 2026
I oppgitt beløp inngår også eventuell eiendomsskatt til kommunen. Den totale kostnaden kan variere etter eget forbruk.

Renovasjon leveres og faktureres av ekstern leverandør, Dalane Miljøverk AS og er inkludert i de oppgitte kommunale avgiftene.

Registerbetegnelse
Gnr. 13, bnr. 574 i Eigersund kommune. (Ideell andel 1/1.)
Gnr. 13, bnr. 2490 i Eigersund kommune. (Ideell andel 1/1.)
Gnr. 13, bnr. 46 i Eigersund kommune. (Ideell andel 1/1.)

Areal
Enebolig:

BRA-i: 132 m2
BRA-e: 16 m2
BRA total: 148 m2

1. etasje
BRA-i: 80 m2.
TBA: 18 m2.

-1. etasje
BRA-i: 52 m2.
BRA-e: 16 m2.

Garasje:

BRA-e: 28 m2
BRA total: 28 m2

1. etasje

BRA-e: 28 m2.

Arealopplysningene er basert på arealmåling utført av bygningssakkyndig i samsvar med gjeldende regler for arealberegning av boliger.
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
3

Eierform
Eiet

Boligtype
Enebolig og tomter

Parkering
Parkering i integrert garasje og i frittliggende garasje med motorisert vippeport, samt i gårdsrom på egen tomt.

Tomt
Tomteareal er 5 207 m² på eiet tomt.

Tomtebeskrivelse
Eiendommen består av tre teiger på eiet tomt: Myllarsveien 5 gnr. 13 bnr 574 (ca. 2 110 m²) Myllarsveien 4 gnr 13 bnr 46 (ca. 1 016 m²) og gnr. 13 bnr 2490 (ca. 2 081 m²) opplyst av Eigersund kommune. Samlet areal er ca. 5 207 m².

Grensesegmentet i nordøst mot Myllarsveien er markert som mindre nøyaktig i kommunens kartgrunnlag. Arealet kan avvike fra det oppgitte/anslåtte areal. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Tomten på Myllarsveien 5 er opparbeidet med plen, prydbusker og hekkbeplantning, samt asfaltert innkjøring og gårdsrom.

Byggeår
Ca. 1966

Innhold
Enebolig over to etasjer og frittliggende garasje som består av følgende rom:

Enebolig:
Underetasje BRA-i: Entré/gang, to boder, rom innredet som kjellerstue og vaskerom.
Underetasje BRA-e: Garasje på 16 m².
1. etasje BRA-i: Gang, toalettrom, bad, tre soverom, stue og kjøkken.

Garasje:
1. etasje BRA-e: Garasje på 28 m².

Terrasse på 18 m² med utgang fra stue og soverom.

Det er avvik mellom byggetegningene og dagens planløsning. Rommet i underetasjen som benyttes som kjellerstue, er på godkjente byggetegninger angitt som brenselrom (brensel m.v.), og det er omdisponert mellom brenselrom og hobbyrom. Kjellerstuen er innredet og omgjort uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f. eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Arealet er målbart selv om det ikke er godkjent til varig opphold.

Standard
Frittliggende enebolig over to plan med stor tomt og idyllisk beliggenhet på Hestnes. I tillegg til eneboligen selges to tomter. Så alt i alt en stor eiendom fordelt på 3 bruksnummer.

Boligen er oppført i 1966 med integrert garasje og frittstående garasje på tomten. Boligen går over to plan og har en praktisk planløsning med oppholdsrom og soverom samlet i hovedetasjen, mens underetasjen byr på gode oppbevaringsmuligheter, vaskerom og øvrige disponibelt innredede arealer.

Hovedetasjen inneholder en romslig stue med plass til både spise- og sittegruppe, kjøkken med god skap- og benkeplass, tre soverom, bad og separat toalettrom. Fra stuen er det utgang til en sørvendt terrasse med gode solforhold. Terrassen har også direkte adkomst fra hovedsoverommet.

Underetasjen har entré med trappeforbindelse til hovedetasjen, vaskerom, boder og et innredet rom som i dag benyttes som kjellerstue. Det bemerkes at rommet på godkjente tegninger er registrert som rom for brensel, og dagens bruk er ikke omsøkt eller godkjent.

Boligen er jevnlig vedlikeholdt og enkelte oppgraderinger er utført gjennom årene, blant annet installasjon av luft-til-luft varmepumpe. Samtidig må det påregnes modernisering og oppgraderinger for å bringe boligen opp til dagens standard. Dette gir en ny eier gode muligheter til å sette sitt eget preg på eiendommen og utvikle boligens potensial.

Selger har innhentet en tilstandsrapport av boligen/eiendommen som er inntatt i salgsoppgaven. Av rapporten fremgår det at en eller flere bygningsdeler har fått tilstandsgrad ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse (TG IU), 2 (TG2) og/eller 3 (TG3). Rapporten beskriver også avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad. Rapporten inneholder informasjon

om avvikene og konsekvensen av disse. For avvik som er gitt TG3 har den bygningssakkyndige i tillegg gitt et anslag på hva det vil koste å utbedre disse avvikene. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremgår av tilstandsrapporten, oppfordres du til å sette deg grundig inn i rapporten i sin helhet. Herunder også punktet om helse, miljø og sikkerhet.

TG3 - Store eller alvorlige avvik

- Vinduer og takvinduer/takluker/overlys | Eldre isolerglassruter er eldre enn 35 år. Eldre vinduer har derfor en redusert gjenværende brukstid. Det eldre stuevinduet synes å være punktert. Eldre vinduer har vanskelig åpne-/lukkefunksjon og pakninger er svekket og delvis skadet. Det er ellers enkelte eldre vinduer i U.etg som har råteskader.

- Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) | Det er konstatert kritisk fuktinnhold i treverk ved hulltaking. Grunnmuren var også fuktig bak isopor. Mest nærliggende årsak er kapillært fuktoppsug fra grunnen i grunnmur/støpt gulv. Det er benyttet dampsperre/plast i enkelte utforede vegger under terreng. Dampsperre er ikke lenger anbefalt i utforet kjellervegg med mer enn 50% utvendig tilfylling. Det er registrert saltutslag på synlige deler av grunnmur. Dette skyldes fukt som transporteres gjennom mur. Når fukten fordamper fra overflaten blir salt liggende igjen. Dette medfører at maling etter hvert skaller av.

- U. Etasje Vaskerom - Generell | Våtrommet mangler tettesjikt og tilfredsstiller derfor ikke dagens krav til våtrom. Grunnleggende egenskaper ved et våtrom etter dagens krav er ikke ivaretatt. Rommet har naturlig ventilasjon via veggventil. Overflater og sanitærutstyr er ikke tilpasset dagens forventningskrav til vaskerom.

- 1. Etasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk | Slukløsningen har redusert gjenværende brukstid. Det er ikke tett forbindelse mellom sluk og tettesjikt. Det mangler tettesjikt i sin helhet på vegger i våtsonen.

- Innvendige avløpsrør | Avløpsrør av ABS plastrør og støpejern har passert 33 år og har dermed redusert gjenværende brukstid. Tilstandsgrad settes ut ifra tabell C.5 i NS 3600. Det er registrert lekkasje fra avløpsrør under kjøkkenvask.

- Terrengforhold | Terrenget faller inn mot bygningen ved hukk under terrasse, og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak

- Taktekking | Vanntett sjikt (underlagspapp) på tak er over 18 år og har dermed nådd en alder hvor det er økt risiko for at skjulte skader kan forekomme. Tilstandsgrad settes ut ifra tabell C.3 i NS 3600.

- Nedløp, beslag og skorsteiner over tak | Det er sprekk i en rørmuffe over balkongdør, og rør videre som er tilsluttet takrennen er tettet med fugemasse (ikke et ferdig tappestykke).

- Takkonstruksjon/Loft | Det er ventiler i gavlvegger, men ingen luftespalte i overgang tak/vegg mellom takstoler. Det er heller ikke luftespalte i gesimskasse. Det er registrert symptomer på at mus/skadedyr har hatt tilhold i boligen på et tidspunkt. Det er ikke registrert ekskrementer, men det synes å være enkelte ganger i isolasjonen. Det meste av isolasjonen er imidlertid ikke mulig å kontrollere pga gulv og papp som er stiftet over. Luke/loftstrapp er ikke damptett.

- Yttervegger/Veggkonstruksjon | Det er ikke tettet tilstrekkelig mot skadedyr. Det er ikke benyttet museband mellom vindtetting og tverrlekte.

- Ytterdører | Balkongdør med utgang fra stue tar i sidekarm (eller filtlist). Det er svelling/fuktskade i brystning på balkongdører. Bi-inngangsdør har påbegynt råte nederst på

dørblad. Garasjeport har løst hjul.

- Innvendig - Overflater | Overflater er i hovedsak i god stand, men det er enkelte bruksmerker på veggoverflater, tapetskjøter som har løsnet og bølger i teppe.

- Etasjeskiller og bærende konstruksjoner | Det er skjevheter/høydeforskjeller fra horisontalplanet som overskrider kriterier for TG-1.

- Innvendige dører | På enkelte dører tar dørblad borti dørkarm og/eller terskel.

- 1. Etasje Bad - Overflater, vegger og himling | Det er tapetsert over kabler på vegg bak dusjkabinett.

- 1. Etasje Bad - Sanitærutstyr og innredning | Den ene skapdøren henger litt skjevt og det er litt kantskade i hjørnet på benkeplate. Utettheter i dusjkabinett er midlertidig tettet med elastisk fugemasse.

- 1. Etasje Bad - Ventilasjon | Det er kun naturlig ventilasjon.

- 1. Etasje Kjøkken - Avtrekk | Kjøkkenhette fungerer, men har redusert gjenværende brukstid. Det gnisset litt og luktet svidd ved justering av viftehastighet.

- 1. Etasje Toalettrom - Overflater og konstruksjon | Vinylbelegg har småsprekker i et hjørne og litt unøyaktig utførelse rundt vannrørsgjennomføring i gulvet.

- 1. Etasje Toalettrom - Avtrekk/ventilasjon | Det er kun etablert naturlig ventilasjon. Det er heller ingen tilluftsspalte under dørblad.

- Innvendige vannledninger | Vannrør har passert 33 år og har dermed en redusert gjenværende brukstid. Tilstandsgrad settes ut ifra tabell C.5 i NS 3600.

- Fuktsikring og drenering | Dreneringen er ikke dokumentert skiftet, eller har høy alder og derfor redusert eller usikker gjenværende brukstid. Goudron som normalt beskytter grunnmur har svekket funksjon som følge av alderssvekkelse. Det er forhøyet fuktnivå i utforet kjellervegg.

- Grunnmur og fundamenter | Det er registrert synlig/blottlagt armeringsjern og sprekk/skader i mur ved garasjeport.

Helse, miljø og sikkerhet

- Snøsikring: Det er manglende sikring mot snøras fra tak.

- Asbest: Det ligger en eternittplate på kaldt loft.

- Rekkverk: Rekkverket har ikke klatresikker utførelse.

- Radon: Det er ikke utført måling av radon i boligen, og det er ikke etablert radonsperre.

- Brannsikkerhet: Det er benyttet brennbar isolasjon (isopor) i utforet kjellervegg uten at det er tildekket med ubrennbar plate.

- Rekkverk: Det er større åpninger enn 10 cm i rekkverk, og rekkverket er lavere enn dagens krav.

Innbo og løsøre
Når ikke annet er avtalt, overdras eiendommen med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, jf. avhendingsloven. Det samme gjelder varig

innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller annen måte er inngått. Er ikke annet avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhendingsloven og bransjens tilbehørsliste inntatt i salgsoppgaven.

Beliggenhet
Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i et etablert og rolig boligstrøk på Rundevoll sør ved Hestnes i Eigersund kommune. Her bor man i maritime og naturskjønne omgivelser med utsikt mot sjøen, holmer og det omkringliggende kystlandskapet. Nabolaget består i all hovedsak av eneboligbebyggelse, og den tilbaketrukne plasseringen gir rolige og trygge rammer for hverdagen, med sjøen og grønne friluftsområder like i nærheten.

For barnefamilier er det et godt utvalg av barnehager og skoler i nærområdet. Lykkeliten barnehage ligger cirka en kilometer unna, og det er også kort kjøretur til både Varden barnehage og Kiellandskogen Fus barnehage. De yngste barna sokner til Rundevoll skole på barnetrinnet, mens de eldre elevene har enkel reisevei til Husabø ungdomsskole og Dalane videregående skole. Hverdagslogistikken er praktisk, og dagligvarehandelen gjøres unna med en kort kjøretur.

Området innbyr til et aktivt friluftsliv med fine turstier langs kysten samt kjente turområder som Vannbassengene.

Byggemåte
Beskrivelse av byggemåte er hentet fra eiendommens tilstandsrapport.

Eneboligen er oppført på grunnmur av betong og har støpt gulv mot grunn. Yttervegger er av lett bindingsverk utvendig kledd med liggende bordkledning. Etasjeskiller er hovedsakelig av trebjelkelag, samt betong der det er garasje under. Taket har saltakform med plassbygde takstoler av tre og er tekket med glaserte tegltakstein over undertak av sutaksbord og underlagspapp.

Garasje:
Bygningen er oppført i trekonstruksjoner kledd med trepanel, og har saltak av trekonstruksjoner tekket med glasert tegltakstein.

Brukstillatelse / Ferdigattest
Det er utstedt innflytningstillatelse for boligen den 19.01.1967. At slike tillatelser/ attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Det foreligger godkjent typetegning for garasje, godkjent av Eigersund bygningsråd den 22.04.1980 (sak nr. 274/80). Garasjen er oppført i 1980. Det er ikke fremlagt ferdigattest for tiltaket i mottatt dokumentasjon. Jf. pbl. § 21-10 (5) utstedes det ikke ferdigattest for tiltak søkt om før 01.01.1998.

Eiendommen selges slik som det er opplyst om og selger påtar seg ikke noe ansvar for å byggemelde eller få godkjent fasadeendringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f eks krav om riving eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko.

Oppvarming
Elektrisitet og varmepumpe.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Det er opplyst at nedgravd oljetank er fjernet. Det foreligger ikke dokumtasjon.
Det ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler.

Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet.

Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.
Informasjon strømforbruk: I følge egenerklæring datert 04.10.2026 har selger på det nåværende tidspunkt ikke tegnet fastprisavtalen "Norgespris" for denne eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at selger har anledning til å tegne Norgespris når som helst i salgsperioden. Norgespris er en fastprisavtale for strøm vedtatt av Stortinget, med virkning fra 1. oktober 2025. Dersom selger tegner Norgespris for denne eiendommen før overdragelse, vil avtalen følge eiendommen og automatisk overtas av ny eier eller leietaker ved eierskiftet. Avtalen har bindingstid som gjelder ut 2026.

Info energiklasse

Adgang til utleie
Bolig med en boenhet som fritt kan leies ut i sin helhet. Deler av boligen kan også leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Konsesjonsplikt

Kjøper må fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet da eiendommen er ubebygd og/eller tomten har et større areal enn 2 mål. Dersom tomten er ubebygd betinges konsesjonsfriheten av at tomten blir bebygd innen fem år. Unnlatelse av byggeplikten kan medføre at kommunen setter en frist for kjøper til å søke konsesjon. Egenerklæringen sendes til kommunen for registrering før tinglysing.

Regulering
Eiendommen bnr 574 er regulert til boligbebyggelse.
Bnr. 46 er regulert til felles lekeareal og veigrunn. Bnr 2490 er regulert bolig, friområde og veigrunn til Gjeldende plan er reguleringsplan Lyngtangen Hestnes øst (8-12) (plan-ID 19990005), vedtatt 08.02.1999.

Eiendommen omfattes av Kommuneplan for Egersund. Arealbruken er i planen avsatt til

boligbebyggelse (nåværende).

Det er påbegynt en reguleringsendring for sjøhusbebyggelsen som ligger i reguleringsplanen. Når denne er vedtatt, vil sjøhusbebyggelsen tas ut av reguleringsplan 19990005. Dette påvirker ikke eiendommen.

Kopi av kart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen. Privat vei som vedlikeholdes av brukerne.

Skattemessig formuesverdi
Primærverdi: Kr 627 479 for 2024.
Sekundærverdi: Kr 2 509 914 for 2024.

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten og gjelder formuesverdier som viser den verdien som var tilgjengelig på innhentingstidspunktet, og det tas forbehold om senere endringer.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.
Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.
Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

Meglers plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Budgivning
Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, dersom selger er forbruker. Det kan hende at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at selger må akseptere budet og kjøper må ha mottatt aksepten innen fristens utløp. Dersom du legger inn bud tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen blir solgt før budet når frem til megler. Dersom selger ikke er forbruker (firma/profesjonell aktør), gjelder ikke bestemmelsen om at megler ikke kan formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Husk å ringe til megler etter du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler. Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet, eller andre tekniske feil.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og ønsket overtakelse, skal sendes skriftlig til megler.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud og/eller hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser, som kan formidles, til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres, skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.

Megler skal kontrollere budgivers finansiering før handel inngås. Dersom slik kontroll ikke lar seg gjennomføre, skal selger motta skriftlig informasjon om dette, og mulige konsekvenser. Dersom megler ikke får kontrollert budgivers finansiering, kan det derfor medføre at en annen budgiver – også en med lavere bud – anbefales overfor selger.

For å legge inn bud kan du enkelt legge inn bud via EiendomsMegler 1s «gi bud»-knapp i nettannonsen, eller benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på e-post eller annen godkjent skriftlig metode.

Skal du legge inn bud må du legitimere deg med kopi av legitimasjon og signatur. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver benytter e-signatur, for eksempel BankID.

Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtakelsesdato i vedlagte budskjema.

Eier
Liv Johanne Hestnes
Irene Hestnes
Brit Hestnes Vinningland

Dødsbo
Det gjøres spesielt oppmerksom på at dette er salg av eiendom for et dødsbo. Ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid og har derfor ikke kjennskap til eventuelle feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmateriell.

Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere rengjort/hovedrengjort i forbindelse med overtagelsen.

Heftelser
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1101/13/574:
30.07.1965 - Dokumentnr: 1113 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 46

10.03.1994 - Dokumentnr: 986 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 675

1101/13/2490:
18.02.2003 - Dokumentnr: 531 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 674
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Erklæring tinglyst 18.02.2003 gir tillatelse til at privat avløpsledning fra gnr. 13 bnr. 674 kan bli liggende over gnr. 13 bnr. 2490, herunder rett til senere vedlikehold iht. rørtrasé. Eventuelt vedlikeholdsarbeid og nødvendig utbedring av terreng, dekke og beplantning skal utføres uten kostnader for eier av gnr. 13 bnr. 2490.

26.08.2026 - Dokumentnr: 973684 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2809
Gjelder denne registerenheten med flere

Erklæring om rettighet i fast eiendom datert 11.08.2026 fastsetter at nåværende og fremtidige eiere av gnr. 13 bnr. 2809 har rett til vederlagsfritt å benytte Myllarsveien beliggende på gnr. 13 bnr. 46 og gnr. 13 bnr. 2490 som adkomst med bil til parkeringsplass iht. situasjonskart.

26.08.2026 - Dokumentnr: 973691 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2809

Erklæring om rettighet i fast eiendom datert 11.08.2026 gir nåværende og fremtidige eiere av gnr. 13 bnr. 2809 fast vederlagsfri parkeringsplass (6 x 3,5 meter) på gnr. 13 bnr. 2490 innenfor avmerket område. Dersom dette arealet ikke kan benyttes til parkering, skal eier av gnr. 13 bnr. 2490 uten kostnad for rettighetshaver opparbeide tilsvarende parkeringsplass annet sted på eiendommen.

02.10.2000 - Dokumentnr: 2968 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 46

06.08.2026 - Dokumentnr: 893376 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2809

1101/13/46:
09.06.1906 - Dokumentnr: 900049 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1939 - Dokumentnr: 1050 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1946 - Dokumentnr: 632 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 328
Bestemmelse om vannledning
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.1947 - Dokumentnr: 146 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 328
Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.1956 - Dokumentnr: 411 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 328
Gjelder denne registerenheten med flere

Overenskomst datert 21.04.1956 gir eier av gnr. 13 bnr. 328 rett til å hente vann til husholdning fra felles brønn på gnr. 13 bnr. 46 og føre dette i felles hovedledning. Anleggs- og vedlikeholdsutgifter for brønn og felles hovedledning deles likt mellom partene, mens hver part anlegger og bekoster egne stikkledninger.

23.03.1959 - Dokumentnr: 389 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 498
Bestemmelse om vannrett
Gjelder denne registerenheten med flere

Skylddelingsforretning avholdt i 1959 fastsetter veirett for den utskilte parsellen (gnr. 13 bnr. 498) over gnr. 13 bnr. 46 langs skiftegjerde, mot at kjøper selv opparbeider veien. Parsellen har rett til vann til husbehov fra felles brønn mot å utvide brønnen med en tredjedel, med felles fremtidig vedlikehold. Gjerdeplikt påhviler parsellen.

05.10.1962 - Dokumentnr: 1358 - Bestemmelse om vannledn.
Gjelder denne registerenheten med flere

Erklæring datert 05.08.1962 vedrørende vannledning til Hestnes. Oppsitterne forplikter seg til å innordne seg reglementet for Eigersund vannverk, betale vanlig vannavgift og sørge for videreføring av vannet via godkjent ledning gjennom Hestnesgården.

07.11.1970 - Dokumentnr: 2281 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 662
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte tinglyst 07.11.1970 fastsetter at parsellen gnr. 13 bnr. 662 har rett til å benytte anlagt vei over gnr. 13 bnr. 46.

03.12.1970 - Dokumentnr: 2463 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 674
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte tinglyst 03.12.1970 gir parsellen gnr. 13 bnr. 674 rett til å grave og legge vannledning over eiendommen fra offentlig vannledning ved hovedveien. Eier av parsellen bærer kostnader til opparbeidelse og vedlikehold.

05.10.1981 - Dokumentnr: 3474 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 898

Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte tinglyst 05.10.1981 fastsetter at adkomstvei som går til parsellen eies av gnr. 13 bnr. 46, men parsellen har rett til å bruke den.

05.10.1981 - Dokumentnr: 3475 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 900
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte tinglyst 05.10.1981 fastsetter at adkomstvei som går til parsellen eies av gnr. 13 bnr. 46, men parsellen har rett til å bruke den.

05.04.2004 - Dokumentnr: 1295 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2548
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte tinglyst 05.04.2004 fastsetter at gnr. 13 bnr. 2548 har veirett over gnr. 13 bnr. 46 på allerede anlagt vei frem til egen avkjørsel. Rettighetshaver har ansvar for deltakelse i andel av fremtidige felles vedlikeholdskostnader for veien.

10.02.2015 - Dokumentnr: 120856 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2712 FNR: 0 SNR: 1
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte tinglyst 10.02.2015 gir hjemmelshaver til gnr. 13 bnr. 2712 snr. 1 veirett over gnr. 13 bnr. 46 iht. kart. Rettighetshaver forplikter seg til å ta sin andel av vedlikeholdsarbeid og kostnader for felles vei over gnr. 13 bnr. 46 samt fellesareal (vei og lekeplass) med gnr. 13 bnr. 2713 iht. reguleringsplan.

11.07.2016 - Dokumentnr: 632165 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2712 FNR: 0 SNR: 2
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte tinglyst 11.07.2016 gir hjemmelshaver til gnr. 13 bnr. 2712 snr. 2 veirett over gnr. 13 bnr. 46 iht. kart. Rettighetshaver forplikter seg til å ta sin andel av vedlikeholdsarbeid og kostnader for felles vei over gnr. 13 bnr. 46 samt fellesareal (vei og lekeplass) med gnr. 13 bnr. 2713 iht. reguleringsplan.

15.01.2020 - Dokumentnr: 1989620 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2711 FNR: 0 SNR: 2
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte tinglyst 15.01.2020 gir hjemmelshaver til gnr. 13 bnr. 2711 snr. 2 veirett over gnr. 13 bnr. 46 iht. kart. Rettighetshaver forplikter seg til å ta sin andel av vedlikeholdsarbeid og kostnader for felles vei over gnr. 13 bnr. 46 samt fellesareal med gnr. 13 bnr. 2713 iht. reguleringsplan.

25.05.2021 - Dokumentnr: 609459 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2711 FNR: 0 SNR: 1
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte tinglyst 25.05.2021 gir hjemmelshaver til gnr. 13 bnr. 2711 snr. 1 veirett over gnr. 13 bnr. 46 iht. reguleringsplan. Rettighetshaver forplikter seg til å delta i vedlikeholdsarbeid og kostnader for veirett over gnr. 13 bnr. 46 samt fellesareal med gnr. 13 bnr. 2713 iht. situasjonskart.

11.09.2023 - Dokumentnr: 982782 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2710
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

Skjøte tinglyst 11.09.2023 gir gnr. 13 bnr. 2710 veirett over anlagt vei på gnr. 13 bnr. 46 iht. kart. Rettighetshaver forplikter seg til å ta sin andel av vedlikeholdsarbeid og kostnader for vei på gnr. 13 bnr. 46 og gnr. 13 bnr. 2713.

26.08.2026 - Dokumentnr: 973684 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2809
Gjelder denne registerenheten med flere

Erklæring om rettighet i fast eiendom datert 11.08.2026 fastsetter at nåværende og fremtidige eiere av gnr. 13 bnr. 2809 har rett til vederlagsfritt å benytte Myllarsveien beliggende på gnr. 13 bnr. 46 og gnr. 13 bnr. 2490 som adkomst med bil til parkeringsplass iht. situasjonskart.

Dokumentnr: 900252 - Opprettelse av matrikkelenheten
Eiendommen er opprettet før 1930

23.09.1946 - Dokumentnr: 632 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 328

23.03.1959 - Dokumentnr: 389 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 498

31.10.1959 - Dokumentnr: 1415 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 506

30.07.1965 - Dokumentnr: 1113 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 574

10.10.1969 - Dokumentnr: 1954 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 662

04.11.1970 - Dokumentnr: 2248 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 674

04.11.1970 - Dokumentnr: 2249 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 675

11.07.1972 - Dokumentnr: 1482 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 715

20.09.1979 - Dokumentnr: 3291 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 896

20.09.1979 - Dokumentnr: 3292 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 897

03.10.1979 - Dokumentnr: 3514 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 895

02.10.2000 - Dokumentnr: 2968 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2490

12.01.2004 - Dokumentnr: 146 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2548

22.09.2014 - Dokumentnr: 802467 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2710

22.09.2014 - Dokumentnr: 802469 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2711

22.09.2014 - Dokumentnr: 802471 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2712

22.09.2014 - Dokumentnr: 802474 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2713

22.09.2014 - Dokumentnr: 802479 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2715

25.02.2019 - Dokumentnr: 232074 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2772

03.05.2024 - Dokumentnr: 1397770 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1101 GNR: 13 BNR: 2806

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst skjøte uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.

Gjennomføring av handelen er betinget av det ikke er tinglyst heftelser som ikke lar seg innfri/slette.

Legalpant: Kommunen har pant i eiendommen som sikkerhet for skyldige kommunale avgifter, samt eventuell eiendomsskatt. Denne lovbestemte panteretten følger eiendommen ved salg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Andre relevante opplysninger
Meglers vederlag og utlegg
Provisjon* 2,00% (forutsatt salgssum kr 5 000 000,-), kr 100 000,-
Betalingsutsettelse, kr 1 500
Grunnboksutskrift og tinglyste dokumenter pr. stk., kr 360
Markedspakke digital, kr 17 900
Oppgjørshonorar*, kr 9 900
Salgsoppgave, kr 2 500
Tilretteleggingshonorar, kr 9 900
Tinglysing hjemmelserklæring, kr 545
Tinglysingsgebyr - pant m/urådighet, kr 545
Utlegg foto. Endelig pris avhenger av ev. tilvalg hos fotograf, kr 4 350
Utlegg innhenting av kommunal informasjon, kr 3 950
Totalt, kr 151 450,-

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale et vederlag på kr 20 000,- samt øvrige vederlag og utlegg vist over, med unntak av kostnadene merket med*.
EiendomsMegler 1 Sør-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Fremtind forsikring AS, som tilbyr boligselgerforsikring til selger
- HELP Forsikring, som tilbyr boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplace AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Visma Meglerfront som leverer digitale overtakelsesprotokoller der det tilbys flyttetjenester, internett og TV, alarmtjenester og strøm fra et utvalg av leverandører
- Fotograftjenester fra flere leverandører
- Stylisttjenester fra flere leverandører

EiendomsMegler 1 Sør-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 Sør-Norge AS, som er eier av meglerforetaket. SpareBank 1 Sør-Norge AS tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget.

Tilstandsrapport/Takst
Rapport er avholdt av bygningssakkyndig Takst Faktum den 06.10.2026.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke bodd på eiendommen og er derfor ikke kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Da selgers kunnskap om eiendommen på denne måte er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser. Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind forsikring. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 6.400,- i kostnadsgodtgjørelse for hver forsikringsavtale som formidles på Advokatforsikring for boligeiere og kr 5.400,- i kostnadsgodtgjørelse for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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 eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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 etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Betalingsbetingelser
Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto senest 2 virkedager før overtakelsesdato. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Personopplysningsloven
I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn.

Vedlegg
Videre i denne salgsoppgaven ligger vedlegg. Disse inneholder viktig informasjon om eiendommen og må gjennomgås før bud gis.

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

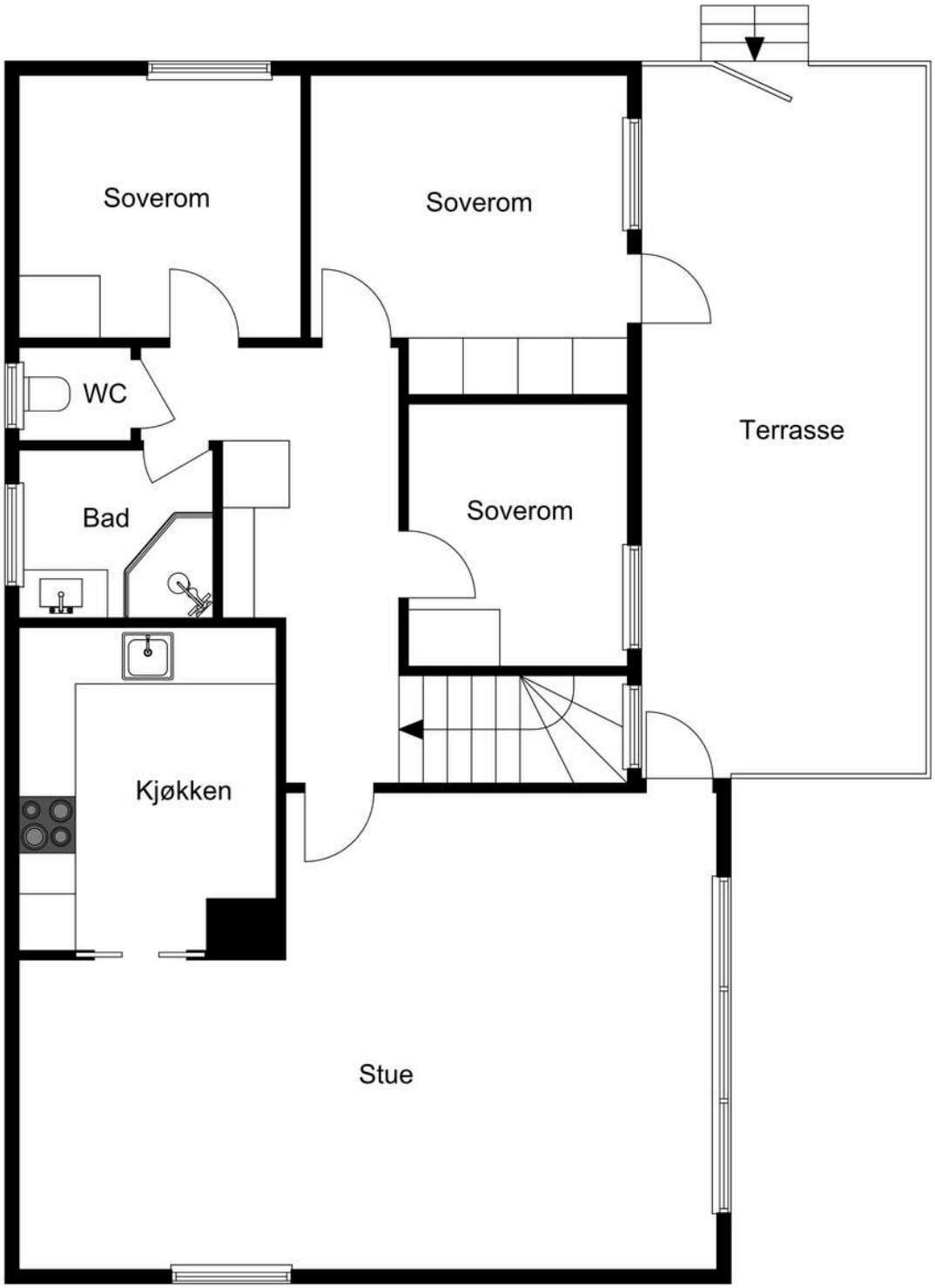
Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Ansvarlig megler
Sverre C. Bertelsen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 917 39 421
E-post: sverre.bertelsen@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Egersund
Torget 6
4370 EGERSUND
Org. nr. 958427700

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.

2. etg

Produced by DIAKRIT

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

















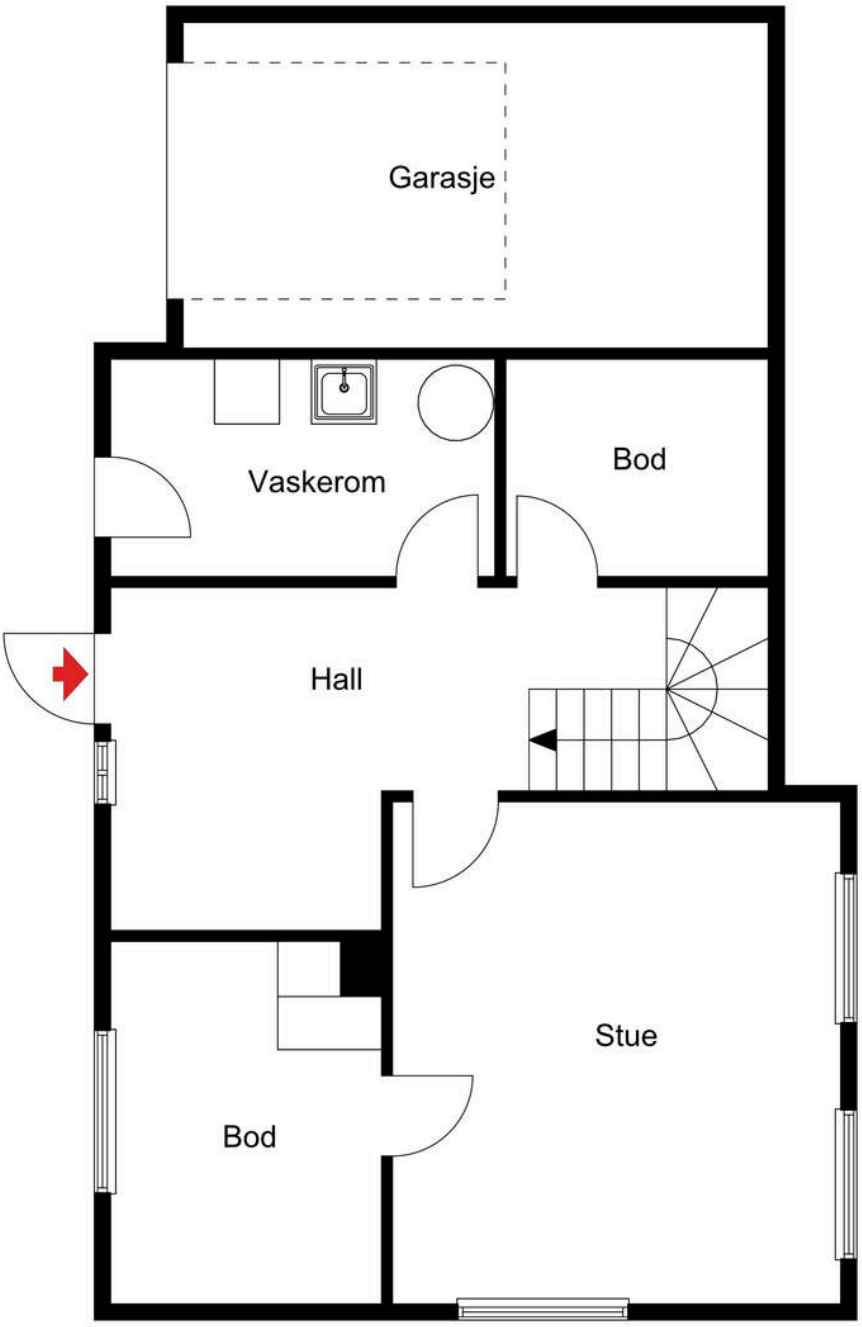








Plantegning



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.

1. etg

Produced by DIAKRIT

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.








OSO
HOTWATER



















Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være 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 du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Den viktige tilstandsrapporten
En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse.

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført.

Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.



Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere	Liv Johanne Hestnes

Boligen

Myllarsveien 5
4372 Egersund

1101-13/574/0/0

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000
   Firmanavn: Pedersen&Hadland Byggefirma
   Beskrivelse av arbeidet: Skifte av kledning, dører og vinduer
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1993
   Firmanavn: Pedersen&Hadland Byggefirma
   Beskrivelse av arbeidet: Taktekking med Hollandsk glasert takstein

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1993
   Firmanavn: Pedersen&Hadland Byggefirma
   Beskrivelse av arbeidet: Taktekking med Hollandsk glasert takstein

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014
   Firmanavn: Eigersund Kommune
   Beskrivelse av arbeidet: Tilknyttet offentlig kloakk anlegg ca 2014

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Ja**

Der er heftelser angående veirett på 1101/13/46 samt heftelse for veirett og parkering på 1101/13/2490

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

Enebolig
Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
EIGERSUND kommune
gnr. 13, bnr. 574

Sum areal alle bygg: BRA: 176 m² BRA-i: 132 m²



Befaringsdato: 06.10.2026 **Rapportdato:** 08.10.2026 **Oppdragsnr.:** 21393-2487 **Referansenummer:** XV2727

Autorisert foretak: TAKST FAKTUM AS **Sertifisert Takstingeniør:** Espen Knutsen

Medlem av Norsk takst

TAKST FAKTUM AS

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Faktum AS

Takst Faktum AS utfører ulike takseringsoppdrag i Rogaland med hovedvekt på teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av boliger. Vi har bakgrunn med fagbrev, mesterbrev og flere år som næringsdrivende innen tømrerfaget. Videre kursbasert takstutdanning innen tilstandsanalyse, verditaksering og skadetaksering, samt 2-årig formell fagskoleutdanning innen fordypningsområdet bygningssakkyndig for tilstandsanalyse. Takst Faktum AS er organisert i Norsk Takst. Vår takstmann er sertifisert av Norsk Takst, og er i tillegg sertifisert av Norsk Naturskadepool for taksering av naturskader. Vår takstmann er organisert i NITO.



Rapportansvarlig

Espen Knutsen
Uavhengig Takstingeniør
espen@takstfaktum.no
412 93 576

Medlem av NITO

Medlem av Norsk takst

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

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 i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. 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 • 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 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved 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 som minimum 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

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Beskrivelse av eiendommen

PARKERING
I garasjer og gårdsrom.

BYGGEMÅTE
Bygning er oppført på grunnmur av betong.
Etasjeskiller er av trebjelkelag og delvis betong.
Yttervegger er av lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel.
Tak har saltakform konstruert plassbygde takstoler av tre. Taket er tekket med glasert tegltakstein.

OPPVARMING
Elektrisk
Luft/luft varmepumpe

KONKLUSJON
Den vurderte boligen fremstår i god stand for alderen. Det er gjort en del vedlikehold/oppgraderinger. Blant annet skifting av tak, kledning og en del vinduer. Det er opplyst at boligen er tilkoblet offentlig avløp i 2014. Det er likevel enkelte tilstandsanmerkelser. De fleste av disse er som normalt mht alder, men det må påregnes utbedring ved enkelte bygningsdeler. Registrerte avvik har i hovedsak årsak i normal elde, utførelse eller avvik fra referansenivå etter forskrift til avhendingsloven med henvisning til NS 3600 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig». Boligen er vurdert med tilstandsgrad på ulike punkter, og antall tilstandsgrader med ulik karakter står oppført under "sammendrag av boligens tilstand", hvor også betydningen av de ulike tilstandsgrader er nærmere beskrevet.

Enebolig - Byggeår: 1966

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med glaserte tegltakstein. Undertaktekking består av sutaksbord av tre og underlagspapp.
Boligen har takrennesystem av plast.
Takkonstruksjon er av plassbygde takstoler av tre. Boligen har kaldt loft over oppvarmet oppholdsrom.
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning.
Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Ytterdører er hovedytterdør og bi-inngangsdør av oljet tre, balkongdører av malt tre og HDF e.l. Garasjeport er manuell vippeport av malt tre.
Terrasse er av trekonstruksjoner med dekke av terrassebord.
Rekkverk er av tre.

INNVENDIG Gå til side

Overflater utover våtrom og andre rom som er spesifisert i eget punkt er i grove trekk følgende:

U. Etasje
Teppe og vinylbelegg på gulv
Tapet, laminatpanel og malt og umalt betong på vegger
Malte trefiberplater og trepanel i innvendig tak

1. ETASJE
Teppe og vinylbelegg på gulv
Tapet på vegger
Malte trefiberplater, pappet og malt slett innvendig tak

Boligen har støpt gulv mot grunn og etasjeskiller av trebjelkelag hovedsakelig, og betong der det er garasje under.
Boligen har elementpipe med heldekkende pipebeslag utvendig. Det er mulighet for installering av ildsted.
Boligen har malt trapp av tre med vinylbelegg i trinn.
Boligen har slette innerdører.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › U. Etasje › Vaskerom
Rommet har malt betong og malt trepanel på vegger. I tak er det malt trepanel.
Det er umalt betonggulv med støpejernssluk og ingen tettesjikt i våtsoner.
Det er utslagsvask og opplegg/plass for vaskemaskin.
Rommet plass for tørking av klær.
Det er naturlig oppdriftsventilasjon.

Våtrom › 1. Etasje › Bad
Vegger er tapetsert med vinylbasert tapet og i tak er det malt slett overflate.
Rommet har vinylbelegg på gulv.
Rommet har støpejernssluk og som tettesjikt er det synlig vinylbelegg på gulv.
Rommet har innredning med servant nedfelt i servantskap, veggskap med speilfront og dusjkabinett.
Rommet har naturligoppdriftsventilasjon. Det er ingen tilluftsspalte ved dørblad.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken har profilerte fronter og benkeplate av laminat med nedfelt vask med benkebeslag.
Kjøkkenet har avtrekk fra ventilator.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom har vinylbelegg på gulv, vinylbasert tapet på vegger og malt slett overflate i tak.
Rommet er utstyrt med toalett.
Rommet har naturlig ventilering.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør er av kobberrør. Vanninntak med hovedstoppekran og reduksjonsventil er lokalisert på vaskerom.
Synlige avløpsrør er av PP-plast, ABS- plast og støpejernsrør.
Ventilasjonsløsning er etablert naturlig med tilluft via veggventiler og lukkevindu som delvis har spalteventiler. Avtrekk er naturlig oppdriftsventilasjon generelt og periodisk mekaniskstyrt avtrekk fra kjøkkenventilator.
Boligen har installert en 198 liters varmtvannstank med integrerte ekspanskjonskar. Varmtvannstanken er lokalisert på vaskerom.
Sikringsskap har skrusikringer og er lokalisert i gang i 1.etg.
Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.
Boligen har luft til luft varmepumpe i stue. Det er fremvist faktura for installasjonen som er datert 2015.

TOMTEFORHOLD Gå til side

På bakgrunn av byggeår er drenering mest sannsynlig etablert med

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Beskrivelse av eiendommen

drenerende masser og overløpsrør av tegl eller betong i bunn, og grunnmur beskyttet med påsmurt bek (Goudron). Dette er ikke konstatert ettersom bygningsdelen er skjult.
Boligen er oppført på grunnmur av betong.
Terreng inntil grunnmur er opparbeidet med asfalt og plen..

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

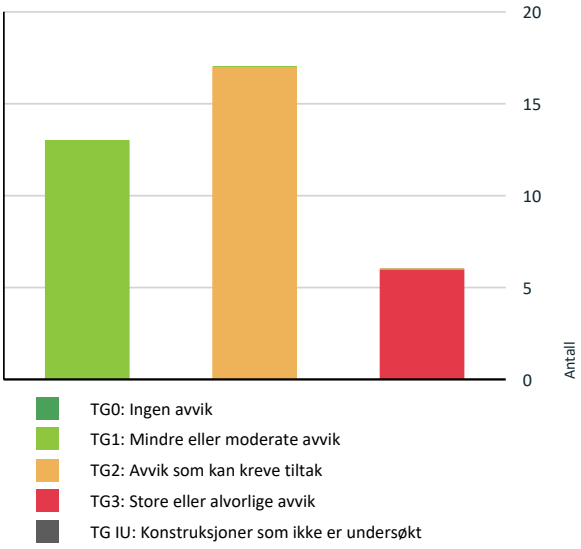
Hobbyrom er godkjent som rom for brensel på byggegodkjente tegninger og motsatt. Omdisponeringen er en søknadspliktig bruksendring som ikke er omsøkt. Mest sannsynlig er rombenevnelsene blitt forvekslet den gang tegningen ble laget, ettersom det ikke gir mening at rommene i utgangspunktet ikke skulle være tiltenkt motsatt av hva rombenevnelsene på tegningen viser. Det anbefales ytterligere undersøkelse med kommunen. Det største rommet er vurdert som kjellerstue. Endring fra hobbyrom til kjellerstue er ikke søknadspliktig, ettersom begge romfunksjoner er tilleggsdel. Rombenevnelsen på rommet er imidlertid som nevnt brensel.

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

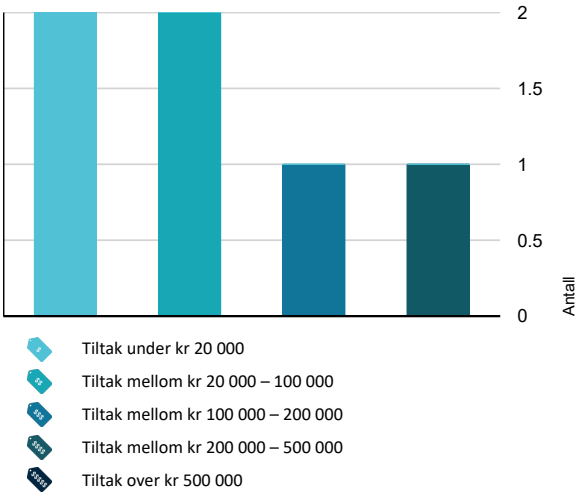
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Med avvik menes det at det er avvik fra referansenivå (TG-1 eller TG-0). Det betyr at avvik ikke nødvendigvis er et avvik ved byggeår, men en årsak til valgt tilstandsgrad. Dersom det er avdekket avvik ved bygningsdeler i denne rapporten vil avvikene være konkret spesifisert i vurderingen av de ulike bygningsdelene. Foran tekster i vurdering av avvik står et nummer. Dette nummeret har kun til hensikt å vise hvilke avvik, konsekvens og tiltak som hører sammen under den aktuelle vurderte bygningsdelen. Alle avvik som gir TG-2 eller TG-3 er i denne rapporten beskrevet med årsak, konsekvens og tiltak, i henhold til krav i forskrift til avhendingsloven. Forskrift til avhendingsloven setter krav til hvordan en tilstandsrapport skal utarbeides og hva som skal undersøkes. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Per dags dato er dette NS 3600:2025.

Rapporten må leses i sin helhet for tilstrekkelig informasjon om de vurderte bygningsdeler. Antall TG-2 og 3 forteller i liten grad nok til at det er mulig å få innsikt i boligens faktiske helhetstilstand. Tilstandsgrader forteller kun i hvilken grad funksjonen til den aktuelle bygningsdelen som blir vurdert er ivaretatt, og hvorvidt det er konstatert eller er symptomer på skader. Det kan også være flere avvik som gir en bestemt tilstandsgrad ved samme bygningsdel. Videre kan TG-2 være alt ifra kraftige symptomer på skader til beskjedne forhold som har liten konsekvens, men som er definert som et avvik i NS 3600, da det er forhold som er relevant for en potensiell kjøper å vite om.

Det er i utgangspunktet kun bygningsdeler som er omfattet av forskrift til avhendingsloven som kontrolleres. Enkelte åpenbare forhold kan likevel bli kommentert. Hvilke bygningsdeler som er omfattet av forskrift til avhendingsloven kan finnes ved å søke opp denne forskriften på lovdata.no.

Eventuelle hulltakinger/fuktmålinger som er foretatt på befaringsdagen er stikkprøvebasert. Resultat av fuktmålingen gir en indikasjon på sannsynlig tilstand i lukket konstruksjon. Det er imidlertid ingen garanti for at slik undersøkelse kan utelukke fukt og andre skjulte forhold i lukkede konstruksjoner.

Målinger av skjevheter på gulv på befaringsdagen er stikkprøvebasert ved punktvis måling, utført iht NS 3600. Presisjonsnivået på kontrollen er ikke tilsvarende som krav til utførelse ved måling etter toleranser iht NS 3420, som gjelder før overtakelse av nyoppførte boliger. Det kan derfor forekomme større skjevheter enn det som er målt ved befaringen dersom dette presisjonskontrolleres i ettertid av befaringen.

Eventuelle kostnadsestimat i rapporten er basert på en innledende vurdering før hele skadeomfanget er utredet og kjent. For mer nøyaktig kostnadsbilde anbefales det å innhente tilbud fra et kvalifisert byggefirma.

Eventuelle frittliggende tilleggsbygg slik som utvendige boder, garasje, uthus, naust og lignende er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten. Disse er kun arealmålt og beskrevet med byggemåte dersom slik beskrivelse vurderes å være hensiktsmessig. Åpenbare avvik som oppdages kan likevel bli bemerket.

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Sammendrag av boligens tilstand

Kontroll av eventuelle tegninger begrenser seg i hovedsak til vurdering av romfunksjoner på byggegodkjente plantegninger for selve boligen.

Det var skiftende vær på befaringsdagen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys - 2** Gå til side
- **Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Våtrom > U. Etasje > Vaskerom > Generell** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon - 2** Gå til side
- **Utvendig > Ytterdører** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Toalettrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Toalettrom > 1. Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

AVVIK: Gå til side

5. Det er manglende sikring mot snøras fra tak.

KONSEKVENS:

5. Det er risiko for at snø kan falle ned og påføre skade på personer og/eller husdyr. I regionen vil det være fare for slike hendelser i sjeldne tilfeller.

AVVIK:

1. Det ligger en eternittplate på kaldt loft.

KONSEKVENS:

1. Eternitt kan inneholde asbest. Asbest er klassifisert som helseskadelig. Asbesten frigjøres først idet materialet brytes/skjæres i.

AVVIK:

1.6. Rekkverk har ikke klatresikker utførelse.

KONSEKVENS:

1.6. Det er mulighet for barn å klatre på rekkverk, med påfølgende risiko for fallulykker.

1. Det er ikke utført måling av radon i boligen og/eller det er ikke etablert radonsperre i boligen.

KONSEKVENS:

1. Det er en potensiell risiko for økte radonverdier i boligen. Radon er en naturlig forekommende edelgass som siver gjennom berggrunnen. For høye radonnivåer i boliger kan over tid utgjøre en helserisiko for mennesker, spesielt i kombinasjon med røyking. Forekomst av radon vil variere med de geografiske forholdene.

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Sammendrag av boligens tilstand

⚠ AVVIK:

4. Det er benyttet brennbar isolasjon (isopor) i utforet kjellervegg uten at det er tildekket med ubrennbar plate. Dette var vanlig ved byggeår, men er ikke lenger tillatt.

KONSEKVENS:

4. Brennbar isolasjon kan føre til en eventuell brann utvikler seg raskere.

⚠ AVVIK:

1. Det er større åpninger enn 10 cm i rekkverk.

8. Rekkverk er lavere enn dagens krav.

KONSEKVENS:

1. Småbarn har mulighet for å sette seg fast eller falle gjennom åpninger i rekkverk.

8. Lavere rekkverk enn dagens krav medfører økt fare for fallulykker/redusert trygghetsopplevelse.

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1966

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med glaserte tegltakstein. Undertaktekking består av sutaksbord av tre og underlagspapp. Taktekking er besiktiget med drone av sikkerhetsmessige årsaker. Undertaktekking er besiktiget fra kaldt loft.

Årstall: 1993 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• 1.1. Vanntett sjikt (underlagspapp) på tak er over 18 år og har dermed nådd en alder hvor det er økt risiko for at skjulte skader kan forekomme. Tilstandsgrad settes ut ifra tabell C.3 i NS 3600.

KONSEKVENS:

1.1. Vanntett sjikt på tak har en mer usikker fremtidig funksjon. Det er dermed økt risiko for lekkasjer i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak

• 1.1. Det er behov for jevnligere ettersyn av vanntett sjikt på tak.



Bildet viser oversikt over taktekking.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Boligen har takrennesystem av plast.

Årstall: 1993 **Kilde:** Faktura e.l

Vurdering av avvik:

• 2. Det er sprekk i en rørmuffe over balkongdør, og rør videre som er tilsluttet takrennen er tettet med fugemasse (ikke et ferdig tappestykke).

KONSEKVENS:

2. Det er risiko for pågående drypplekkasjer eller at drypplekkasjer kan forekomme i tiden som kommer. Drypplekkasjer øker vannbelastningen og faren for råteutvikling i treverk.

Konsekvens/tiltak

• 2. Ved behov må det foretas tettetiltak. Eventuelt må det monteres et tradisjonelt tappestykke og bend som vipper nedløpet innpå taket lenger nede på taket.

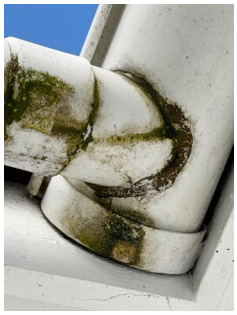


Bildet viser sprekk i rørmuffe.

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport



Bildet viser rør som er tilsluttet takrenne uten tappestykke, men med fugemasse som tetting.

Utstyr på tak

Vurdering av avvik:
• AVVIK:

5. Det er manglende sikring mot snøras fra tak.

KONSEKVENS:

5. Det er risiko for at snø kan falle ned og påføre skade på personer og/eller husdyr. I regionen vil det være fare for slike hendelser i sjeldne tilfeller.

Konsekvens/tiltak
• 5. For å lukke avviket må snøfangere etableres.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjon er av plassbygde takstoler av tre. Boligen har kaldt loft over oppvarmet oppholdsrom.

Vurdering av avvik:

• 1.3. Det er ventiler i gavlvegger, men ingen luftespalte i overgang tak/vegg mellom takstoler. Det er heller ikke luftespalte i gesimskasse.

9. Det er registrert symptomer på at mus/skadedyr har hatt tilhold i boligen på et tidspunkt. Det er ikke registrert ekskrementer, men det synes å være enkelte ganger i isolasjonen. Det meste av isolasjonen er imidlertid ikke mulig å kontrollere pga gulv og papp som er stiftet over.

12. Luke/loftstrapp er ikke damptett.

KONSEKVENS:

1.3. Dersom dampsperre er noe utett og kondens oppstår, vil nødvendigvis ikke lufting kun i gavlvegger være tilstrekkelig. Luft beveger seg ikke i firkantform, og det er derfor risiko for at eventuell kondens ikke vil tørke og luftes ut i tilstrekkelig grad. Løsningen er imidlertid ikke uvanlig ved byggeår.

9. Skadedyr kan gnage på ledninger og forurense isolasjon med ekskrementer og lignende. Omfang av forurenset isolasjon kan potensielt være større enn det som er synlig. Skadedyr kan ha hatt mulighet for å bevege seg fra kaldt loft til øvrige konstruksjoner som er lukket.

12. Når luke/loftstrapp ikke er damptett har varm inneluft mulighet for å komme inn i konstruksjonen hvor det vinterstid er kaldere. Dette kan medføre at kondens oppstår på kjølige flater på kaldt loft.

Konsekvens/tiltak
• 1.3. Det anbefales å også etablere tilluftspalter i overgang tak/vegg mellom takstoler. Det må samtidig etableres luftespalte i gesimskasser.

9. Loft etterses for aktivitet fra skadedyr og utbedringstiltak iverksettes ved behov. Det anbefales å gå over steder hvor skadedyr kan ha mulighet for å komme seg inn og gjøre tettetiltak.

12. Det bør monteres isolert luke/loftstrapp med pakning.



Bildet viser tegn til at skadedyr har vært i isolasjonen.

Takkonstruksjon/Loft - HMS

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Vurdering av avvik:

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport

• AVVIK:

1. Det ligger en eternittplate på kaldt loft.

KONSEKVENS:

1. Eternitt kan inneholde asbest. Asbest er klassifisert som helseskadelig. Asbesten frigjøres først idet materialet brytes/skjæres i.

Konsekvens/tiltak
• 1. Det anbefales å forsiktig fjerne eternittplate, pakke den inn i plast og levere den inn til godkjent miljøstasjon.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning. Kledning er skiftet i år 2000.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon - 2

Vurdering av avvik:
• 4. Det er ikke tettet tilstrekkelig mot skadedyr. Det er ikke benyttet museband mellom vindtetting og tverrlekte.

KONSEKVENS:

4. Det er noe økt risiko for at skadedyr kan komme seg inn i yttervegg. Skadedyr med tilhold i bolig kan forurense isolasjon og gnage på ledninger og lignende. Det er likevel litt høyt opp til kledningen, men muren er litt strukturert.

Konsekvens/tiltak
• 4. Det anbefales å ettermontere musetetting.


Bildet viser at det ikke er montert museband.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass. Flere vinduer er skiftet i år 2000. Vindu i trappeoppgang er skiftet i 2010.

TG 3 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys - 2

Vurdering av avvik:
• 1. Eldre isolerglassruter er eldre enn 35 år. Eldre vinduer har derfor en redusert gjenværende brukstid. Det eldre stuevinduet synes å være punkter. Eldre vinduer har vanskelig åpne lukkefunksjon og pakninger er svekket og delvis skadet. Det er ellers enkelte eldre vinduer i U.etg som har råteskader.

KONSEKVENS:

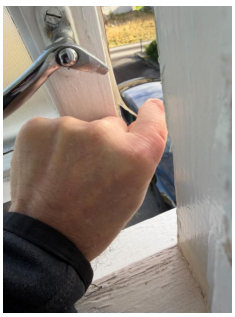
1. Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer. Vinduer har dermed en usikker fremtidig funksjon. Videre har eldre vinduer redusert brukervennlighet og trekk kan oppleves. Ved vinduer som har råteskader er det økt risiko for vanninntrenging og fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• 1. Det anbefales å planlegge utskifting av eldre vinduer for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet. Dette kan gjøres på sikt, men vinduer med råteskader må skiftes innen kort tid.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000


Bildet viser vindu med råte i bunnkarm.

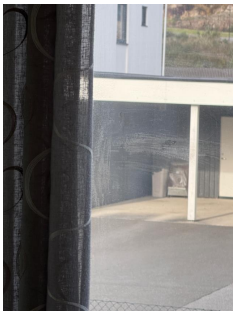

Bildet viser råte i bunnkarm.


Bildet viser skadet pakning.

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport



Bildet viser stuevindu hvor glass synes å være punktert.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdører er hovedytterdør og bi-inngangsdør av oljet tre, balkongdører av malt tre og HDF e.l. Garasjeport er manuell vippeport av malt tre. Hovedytterdør og balkongdører er skiftet i år 2000.

Vurdering av avvik:

• 1. Balkongdør med utgang fra stue tar i sidekarm (eller filtlist).

12. Det er svelling/fuktskade i brystning på balkongdører. Bi-inngangsdør har påbegynt råte nederst på dørblad.

14. Garasjeport har løst hjul.

KONSEKVENS:

1. Dør oppleves mindre brukervennlig ved betjening.

12. Det er økt risiko for utvikling til større fuktskader og funksjonssvikt på sikt.

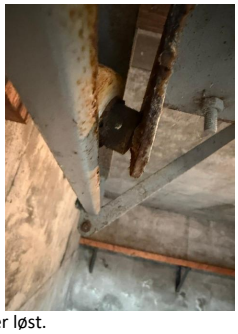
14. Det er risiko for at hjul kan løsne fra skinnen og falle ned.

Konsekvens/tiltak

• 1. Døren justeres for å lukke avviket.

12. Det bør monteres metalbeslag som brystning med tett tilslutning til dørrammen. Panelbord på bi-inngangsdør bør skiftes i tiden som kommer.

14. Nytt hjul anskaffes og monteres.



Bildet viser hjul som er løst.



Bildet viser balkongdører med fuktskade/svelling i brystning.



Bildet viser bi-inngangsdør med råte nederst på panelbord på dørblad.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Terrasse er av trekonstruksjoner med dekke av terrassebord. Rekkverk er av tre.

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner - HMS

Vurdering av avvik:

• AVVIK:

1.6. Rekkverk har ikke klatresikker utførelse.

KONSEKVENS:

1.6. Det er mulighet for barn å klatre på rekkverk, med påfølgende risiko for fallulykker.

Konsekvens/tiltak

• 1.7. For å gjøre rekkverket klatresikkert må det monteres plexsiglass eller tilsvarende på innsiden av rekkverket.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport

Overflater utover våtrom og andre rom som er spesifisert i eget punkt er i grove trekk følgende:

U. Etasje
Teppe og vinylbelegg på gulv
Tapet, laminatpanel og malt og umalt betong på vegger
Malte trefiberplater og trepanel i innvendig tak

1. ETASJE
Teppe og vinylbelegg på gulv
Tapet på vegger
Malte trefiberplater, pappet og malt slett innvendig tak

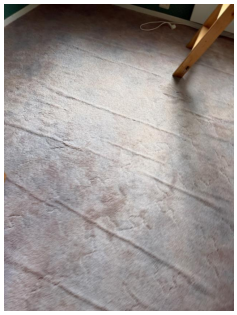
Vurdering av avvik:
• 1. Overflater er i hovedsak i god stand, men det er enkelte bruksmerker på veggoverflater, tapetskjøter som har løsnet og bølger i teppe.

KONSEKVENS:

1. Avviket er av kosmetisk betydning.

Konsekvens/tiltak
• 1. Det anbefales oppussing av enkelte overflater.


Bildet viser løsnet tapetskjøt.


Bildet viser bølger i teppe.


Bildet viser merker på vegg etter bilder som har hunget på veggen.


Bildet viser bruksmerker på teppe.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Boligen har støpt gulv mot grunn og etasjeskiller av trebjelkelag hovedsakelig, og betong der det er garasje under.

2 relevante rom i hver etasje kontrollert for skjevheter, og avvik fra horisontalplanet (også ved TG-1) er angitt. Kort målelengde er innenfor 2 meter og lang målelengde er totalproduktet:

U.etg: Kjellerstue og entre/gang er målt. Største avvik fra horisontalplanet i kjellerstue er over kort målelengde og er 24 mm. Største avvik fra horisontalplanet i entre/gang er over kort målelengde og er 24 mm.

1.etg: Stue og soverom med balkongdør er målt. Største avvik fra horisontalplanet i stue er over kort målelengde og er 17 mm. Største avvik fra horisontalplanet på soverom er over kort målelengde og er 10 mm.

Vurdering av avvik:
• 1. Det er skjevheter/høydeforskjeller fra horisontalplanet som overskrider kriterier for TG-1.

KONSEKVENS:

1. Avhengig av type møbler og plassering av møbler vil skjevheter i gulv på generelt grunnlag kunne medføre behov for å måtte tilpasse enkelte møbler, slik at disse står rett/parallelt med vegg. Knirk kan også lettere oppstå ved skjevheter i gulv. Det betyr nødvendigvis ikke at det blir aktuelt med tilpassing av møbler ved denne boligen. Mest nærliggende årsak er noe sviktende presisjon under oppføring av bygningen i kombinasjon med mindre strenge dimensjons og utførelseskrav da boligen ble bygget.

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• 1. Gulvet synes å fungere med skjevhetene, men det er hensiktsmessig å vurdere avretting av gulv i forbindelse med en senere renovering av gulvoverflater.



Bildet viser høyeste nivå fra horisontalplanet over kort målelengde i entre/gang.



Bildet viser laveste nivå fra horisontalplanet over kort målelengde i entre/gang.

⚠ Radon

Vurdering av avvik:
• 1. Det er ikke utført måling av radon i boligen og/eller det er ikke etablert radonsperre i boligen.

KONSEKVENS:

1. Det er en potensiell risiko for økte radonverdier i boligen. Radon er en naturlig forekommende edelgass som siver gjennom berggrunnen. For høye radonnivåer i boliger kan over tid utgjøre en helserisiko for mennesker, spesielt i kombinasjon med røyking. Forekomst av radon vil variere med de geografiske forholdene.

Konsekvens/tiltak
• 1. Det var ikke krav til å gjøre radonforebyggende tiltak når boligen ble bygget. Det er derfor ingen krav til å gjøre tiltak, men det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Boligen har elementpipe med heldekkende pipebeslag utvendig. Det er mulighet for installering av ildsted. Oljefyr er ikke i bruk.

TG 3 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse
Boligen har rom under terreng som har utforede trevegger på innsiden av grunnmur.

Hulltaking er foretatt i utforet vegg under terreng. Det ble laget 73 mm hull for visuell kontroll inni vegg. Videre ble det foretatt måling av fuktinnhold i bunnsvill/treverk med piggelektrode.

Måleresultat vektprosent i bunnsvill: 52,9 % wood moisture equivalent.

Vurdering av avvik:
• 1. Det er konstatert kritisk fuktinnhold i treverk ved hulltaking. Grunnmuren var også fuktig bak isopor. Mest nærliggende årsak er kapillært fuktoppsug fra grunnen i grunnmur/støpt gulv.

2. Det er benyttet dampsperre/plast i enkelte utforede vegger under terreng. Dampsperre er ikke lenger anbefalt i utforet kjellervegg med mer enn 50% utvendig tilfylling.

5. Det er registrert saltutslag på synlige deler av grunnmur. Dette skyldes fukt som transporteres gjennom mur. Når fukten fordamper fra overflaten blir salt liggende igjen. Dette medfører at maling etter hvert skaller av.

KONSEKVENS:

1. Det er risiko for skjulte sopp- og råteskader i utforede vegger og tilfarergulv i rom under terreng. Selv om ikke dette ikke ble observert direkte ved hulltakinger, så er fuktmålingene høye nok til å indikere at fuktskader kan forekomme andre steder i vegg under terreng, eller at slike skader kan oppstå i nærfremtid. Videre ble det registrert fukt på grunnmur.

2. Dampsperre i utforet trevegg under bakkenivå vil sørge for å stenge inne eventuell fukt som måtte oppstå av ulike årsaker. Fukten blir magasinert i konstruksjonen i stedet for å ha anledning til å tørke innover.

5. Saltutslaget har i hovedsak en kosmetisk betydning på murflater, men det er økt risiko for saltutslag og fuktskader der det er eksisterende trevegger som er satt opp på innsiden av grunnmuren.

Konsekvens/tiltak
• 1. Utlektede kjellervegger i kjellerstue anbefales revet og gjenoppbygget. Før gjenoppbygging må årsak til fukt konstateres.

2. Dampsperre må ikke benyttes ved en gjennoppbygging.

5. Det er ikke behov for tiltak der det er synlige murvegger, men det kan være behov for tiltak dersom det også er saltutslag bak utforede trevegger.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport



Bildet viser satutslag på grunnmur.



Bildet viser måling av fuktinnhold i treverk/lekte inni utforet kjellervegg. Målingen er høy og over fibermetning.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - HMS

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Vurdering av avvik:
• AVVIK:

4. Det er benyttet brennbar isolasjon (isopor) i utforet kjellervegg uten at det er tildekket med ubrennbar plate. Dette var vanlig ved byggeår, men er ikke lenger tillatt.

KONSEKVENS:

4. Brennbar isolasjon kan føre til en eventuell brann utvikler seg raskere.

Konsekvens/tiltak
• 4. Brennbar isolasjon må fjernes og ikke gjenbrukes ved renovering av vegger i kjellerstue.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse
Boligen har malt trapp av tre med vinylbelegg i trinn.

Innvendige trapper - HMS

Vurdering av avvik:

• AVVIK:

1. Det er større åpninger enn 10 cm i rekkverk.

8. Rekkverk er lavere enn dagens krav.

KONSEKVENS:

1. Småbarn har mulighet for å sette seg fast eller falle gjennom åpninger i rekkverk.

8. Lavere rekkverk enn dagens krav medfører økt fare for fallulykker/redusert trygghetsopplevelse.

Konsekvens/tiltak
• 1. Ombygging av rekkverk for å tilfredsstille dagens forskriftskrav er ikke påkrevd, men det anbefales å redusere åpninger i rekkverk.

8. Ombygging av rekkverk for å tilfredsstille dagens forskriftskrav er ikke påkrevd.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse
Boligen har slette innerdører.

Vurdering av avvik:
• 2.1. På enkelte dører tar dørblad borti dørkarm og/eller terskel.

KONSEKVENS:

2.1. Dører hvor dørblad tar i dørkarm/terskel oppleves mindre brukervennlig.

Konsekvens/tiltak
• 2.1. Enkelte dører kan med fordel justeres noe.

VÅTROM

U. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse
Rommet har malt betong og malt trepanel på vegger. I tak er det malt trepanel.
Det er umalt betonggulv med støpejernssluk og ingen tettesjikt i våtsoner.
Det er utslagsvask og opplegg/plass for vaskemaskin.
Rommet plass for tørking av klær.
Det er naturlig oppdriftsventilasjon.

Vurdering av avvik:

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport

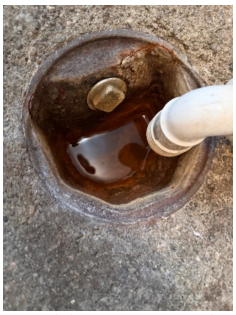
• 1. Våtrommet mangler tettesjikt og tilfredsstiller derfor ikke dagens krav til våtrom. Grunnleggende egenskaper ved et våtrom etter dagens krav er ikke ivaretatt. Rommet har naturlig ventilasjon via veggventil. Overflater og sanitærutstyr er ikke tilpasset dagens forventningskrav til vaskerom.

KONSEKVENS:

1. Rommet fungerer slik det har gjort siden byggeår. Det er liten risiko for skader, da rommet har støpt gulv mot grunn, støpte oppkanter og sluk. Betong er imidlertid ikke vanntett, og fuktskader i tilliggende rom kan derfor forekomme ved en eventuell lekkasje i rommet. Forbindelsen mellom et eventuelt nytt tettesjikt og denne type sluk er normalt ikke mulig å få tilstrekkelig tett. Det er også økt risiko for tilgroing og utettheter i sluket. Naturlig oppdriftsventilasjon kan medføre for svak utskifting av fuktholig luft, som igjen kan føre til kondensering og muggvekst på overflater. Avviket har ellers betydning for trivsel og dagens forventningskrav til et våtrom.

Konsekvens/tiltak
• 1. For å lukke avviket og tilfredsstille dagens krav og forventning til våtrom, må rommet totalrenoveres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Bildet viser eldre støpejernssluk og ingen tettesjikt.

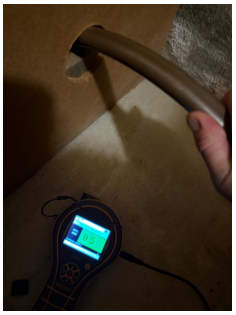
U. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking i vegg inne på våtrommet. Det ble videre målt fuktinnhold i treverk inni veggen med piggelektrode.

Måleresultat vektprosent i bunnsvill: 9,5 % wood moisture equivalent. Målingen er tørr.



Bildet viser måling av fuktinnhold i treverk/bunnsvill inni vegg. Målingen er tørr.

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er opprinnelig oppført etter byggeforskrifter i perioden før 1997, men er noe overflateoppusset etter denne tid. Det foreligger ikke dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er tapetsert med vinylbasert tapet og i tak er det malt slett overflate.

Vurdering av avvik:
• 1. Det er tapetsert over kabler på vegg bak dusjkabinett.

KONSEKVENS:

1. Avviket er av kosmetisk betydning, men dersom det er spenning på ledningene er dette av mer kritisk betydning.

Konsekvens/tiltak
• 1. Det anbefales ytterligere undersøkelser av elektriker.



Bildet viser kabler som er tapetsert over.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport

Rommet har vinylbelegg på gulv. Fall til sluk er ivaretatt.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Rommet har støpejernssluk og som tettesjikt er det synlig vinylbelegg på gulv.

Vurdering av avvik:

• 1.2. Slukløsningen har redusert gjenværende brukstid. Det er ikke tett forbindelse mellom sluk og tettesjikt.

21. Det mangler tettesjikt i sin helhet på vegger i våtsonen.

KONSEKVENS:

1.2. Forbindelsen mellom tettesjikt og denne type sluk er normalt ikke mulig å få tilstrekkelig tett. Det er også økt risiko for tilgroing og utettheter i sluket. Utett forbindelse mellom tettesjikt og sluk medfører risiko for lekkasjer og vannskader i gulvkonstruksjon og i underliggende etasje.

21. Det er risiko for fuktskade på veggoverflater og lekkasje inn i veggkonstruksjon dersom det oppstår lekkasje ved vanntilførsler til dusjkabinett og/eller lekkasje fra dusjkabinett. Rommet fungerer ikke uten dusjkabinett. Dusjkabinett ivaretar ikke krav til tettesjikt i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

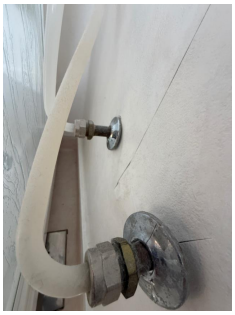
• 1.2. Sluk skiftes og vinylbelegg utbedres partielt ved å trådsveise på nødvendig nytt belegg som kan klemmes til nytt sluk med klemring.

21. For å lukke avviket må det minst etableres tettesjikt på vegger i dusj og 1 meter til hver side, samtidig fra gulv og 50 cm over og til sidene for servant. Av hensyn til rommets størrelse bør imidlertid alle vegger utføres med egnet tettesjikt. Det må også sørges for tett forbindelse til tettesjikt på gulv.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Bildet viser at tettesjikt av vinylbelegg ikke har en tett forbindelse til gammelt støpejernssluk.



Bildet viser at det ikke er egnet tettesjikt på vegg i våtsonen.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med servant nedfelt i servantskap, veggskap med speilfront og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

• 1. Den ene skapdøren henger litt skjevt og det er litt kantskade i hjørnet på benkeplate.

2. Utettheter i dusjkabinett er midlertidig tettet med elastisk fugemasse.

KONSEKVENS:

1. Avviket er av kosmetisk og ergerlig betydning, men ved kantskade er det økt risiko for svelling dersom området blir utsatt for vannsøl.

2. Det er økt risiko for at dusjkabinett kan begynne å lekke igjen på sikt. Elastisk fugemasse er ingen varig tetteløsning, spesielt ikke på hardt plastprodukt.

Konsekvens/tiltak

• 1. Skapdør justeres. Kantskade bør forsegles med elastisk fugemasse eller tilsvarende.

2. Det må påregnes at dusjkabinett bør skiftes på sikt.



Bildet viser at dusjkabinett er midlertidig tettet med elastisk fugemasse.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport

Rommet har naturligoppdriftsventilasjon. Det er ingen tilluftsspalte ved dørblad.

Vurdering av avvik:
• 1. Det er kun naturlig ventilasjon.

KONSEKVENS:

1. Fuktholdig inneluft blir nødvendigvis ikke skiftet ut i tilstrekkelig grad, da avtrekksvolum ikke kan behovsstyres.

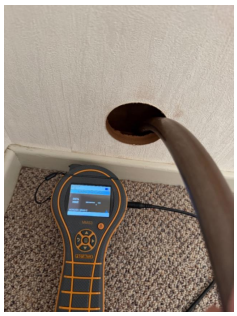
Konsekvens/tiltak
• 1. For å lukke avviket skiftes naturlig avtrekk ut med elektrisk vifte. Videre bør det etableres en tilluftsspalte eller ventil i dørblad.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse
Det ble foretatt hulltaking fra tilstøtende rom til våtrommet. Det ble videre målt fuktinnhold i treverk inni veggen med piggelektrode.

Måleresultat vektprosent i bunnsvill: < 6 % wood moisture equivalent. Målingen er tørr.



Bildet viser måling av fuktinnhold i treverk/bunnsvill inni vegg ved dusj. Målingen er tørr.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse
Kjøkken har profilerte fronter og benkeplate av laminat med nedfelt vask med benkebeslag Enkelte skapstammer er fra byggeår og enkelte er nyere. Det er opplyst at fronter er skiftet etter byggeår. Det er fremvist faktura for nytt vinylbelegg på gulv i 2015, men det er usikkert om også fronter ble skiftet i samme forbindelse. Det er en kosmetisk skade på den ene skapdøren ved håndtak.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Avtrekk**

Beskrivelse
Kjøkkenet har avtrekk fra ventilator.

Vurdering av avvik:
• 4. Kjøkkenhette fungerer, men har redusert gjenværende brukstid. Det gnisset litt og luktet svidd ved justering av viftehastighet.

KONSEKVENS:

4. Det er økt risiko for funksjonssvikt i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak
• 4. Det anbefales ytterligere undersøkelse av en elektriker vedrørende gnissing og svidd lukt. Ut ifra alder er det påregnelig med utskifting i tiden som kommer.

TOALETTROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 **Overflater og konstruksjon**

Beskrivelse
Toalettrom har vinylbelegg på gulv, vinylbasert tapet på vegger og malt slett overflate i tak.

Vurdering av avvik:
• 1. Vinylbelegg har småsprekker i et hjørne og litt unøyaktig utførelse rundt vannrørsgjennomføring i gulvet.

KONSEKVENS:

1. Avviket er av kosmetisk betydning.

Konsekvens/tiltak
• 1. Det er ikke behov for tiltak utover egne ønsker.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 **Sanitærutstyr**

Beskrivelse
Rommet er utstyrt med toalett.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 **Avtrekk/ventilasjon**

Beskrivelse
Rommet har naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• 1. Det er kun etablert naturlig ventilasjon. Det er heller ingen tilluftsspalte under dørblad.

KONSEKVENS:

1. Kun naturlig ventilasjon medfører lite effektiv utskifting av forurenset luft i rommet, da avtrekket ikke kan behovsstyres.

Konsekvens/tiltak
• 1. For å lukke avviket skiftes naturlig avtrekk ut med elektrisk vifte. Videre bør det etableres en tilluftsspalte eller ventil i dørblad.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrør er av kobberrør. Vanninntak med hovedstoppekran og reduksjonsventil er lokalisert på vaskerom. Hovedstoppekran er ikke funksjonstestet da denne type har en tendens til å begynne å lekke idet den betjenes.

Vurdering av avvik:

• 1. Vannrør har passert 33 år og har dermed en redusert gjenværende brukstid. Tilstandsgrad settes ut ifra tabell C.5 i NS 3600.

KONSEKVENS:

1. Det er noe økt fare for at lekkasje kan oppstå som følge av alderssvekkelse i skjøter/koblinger eller rørmateriale. Kobber utvider seg når temperaturen stiger og trekker seg sammen når temperaturen synker. De lengdeendringene som oppstår i røret på grunn av temperatursvingningene, medfører over tid utmattelsesbelastninger på rørgodset.

Konsekvens/tiltak

• 1. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder er det noe økt fare for at skader/lekkasjer plutselig kan oppstå i tiden som kommer. Hovedstoppekran bør skiftes.

TG 3 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør er av PP-plast, ABS- plast og støpejernsrør.. Stakeluke er lokalisert på vaskerom. Avløp har lufterør som er ført over tak.

Vurdering av avvik:

• 1. Avløpsrør av ABS plastrør og støpejern har passert 33 år og har dermed redusert gjenværende brukstid. Tilstandsgrad settes ut ifra tabell C.5 i NS 3600.

3. Det er registrert lekkasje fra avløpsrør under kjøkkenvask.

KONSEKVENS:

1. Det er noe økt fare for at lekkasje kan oppstå som følge av alderssvekkelse på rørmateriale. Det er økt fare for tilgroing eller at rørvegg er blitt tynn i godset pga korrosjon/grafittisering ved støpejernsrør.

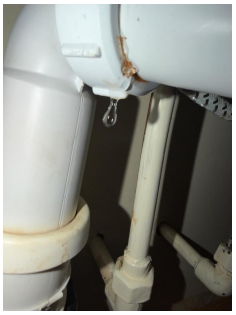
3. Lekkasje kan forårsake skader på omkringliggende overflater/konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

• 1. Det er ikke behov for utbedringstiltak ut ifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder er det noe økt fare for at skader / lekkasjer plutselig kan oppstå.

3. Rørdeler må etterstrammes eller pakning må skiftes. TG-3 og kostnadsestimat gjelder kun dette avviket.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Bildet viser lekkasje fra avløpsrør under kjøkkenvask.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonsløsning er etablert naturlig med tilluft via veggventiler og lukkevindu som delvis har spalteventiler. Avtrekk er naturlig oppdriftsventilasjon generelt og periodisk mekaniskstyrt avtrekk fra kjøkkenventilator. Det er ikke avvik fra referansenivå, som er krav som gjaldt ved byggeår på ventilasjon generelt i boligen. Se ellers enkelte rom i rapporten hvor ventilasjon kan være vurdert spesielt etter føringer i NS 3600 som referansenivå.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Boligen har installert en 200 liters varmtvannstank med integrerte ekspanskjonskar. Varmtvannstanken er lokalisert på vaskerom med sluk og betong på gulv, og har fast strømtilkobling etter dagens krav. Det er fremvist servicerapport i 2017. Det er videre opplyst at det har vært en løpende avtale på årlig service fra rørlegger i boligen frem til 2025.

Årstall: 2017 **Kilde:** Faktura e.l

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 har skrusikringer og er lokalisert i gang i 1.etg. Det er fremvist dokumentasjon på avsluttet tilsynssak fra DLE (Det Lokale El-tilsyn) datert 01.07.24 . Det er dermed ikke behov for å anbefale en ny utvidet undersøkelse av elektrisk anlegg på nåværende tidspunkt.

FREMVISTE SAMSVARSERKLÆRINGER:
2016 - Skifting av måler.

Vurdering av avvik:

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport

• 2. Det er ikke fremvist samsvarserklæring for etablering av fast strømtilførsel ifbm ny varmtvannstank.

6. Det er enkelte hull i sikringsskap som ikke er tettet.

KONSEKVENS:

2. Manglende samsvarserklæring innebærer at det ikke finnes, eller er fremvist noen erklæring/dokumentasjon på at arbeidet er utført i tråd med forskrift, og/eller utført av registrert elektroinstallasjonsforetak.

6. Utettet hull i sikringsskap medfører at det er oksygentilførsel til skapet. Dersom en serielysbue skulle oppstå inni skapet, vil det være økt fare for brannutvikling.

Konsekvens/tiltak
• 2. Det bør forsøkes å fremskaffe samsvarserklæring.

6. Hull i sikringsskap må tettes.



Bildet viser hull i sikringsskap.

Branntekniske forhold

Beskrivelse
Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsler.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse
Boligen har luft til luft varmepumpe i stue. Det er fremvist faktura for installasjonen som er datert 2015.

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse
På bakgrunn av byggeår er drenering mest sannsynlig etablert med drenerende masser og overløpsrør av tegl eller betong i bunn, og grunnmur beskyttet med påsmurt bek (Goudron). Dette er ikke konstatert ettersom bygningsdelen er skjult. Skjulte bygningsdeler vurderes hovedsakelig på bakgrunn av alder, opplysninger og eventuelt tilgjengelig dokumentasjon eller observasjoner.

Vurdering av avvik:
• 1. Dreneringen er ikke dokumentert skiftet, eller har høy alder og derfor redusert eller usikker gjenværende brukstid.

2.1. Goudron som normalt beskytter grunnmur har svekket funksjon som følge av alderssvekkelse.

6. Det er forhøyet fuktnivå i utforet kjellervegg.

KONSEKVENS:

1. Noe økt fare for svekket funksjon pga sedimentering i løpet av årene, som vil si at jordmasser over tid blander seg gradvis med drenerende masser, eller trenger inn i dreneringsrør. Svekket drenering kan medføre vanninntrenging og råteskader der det finnes treverk på innsiden av grunnmur eller oppforet tilfarergulv.

2.1. Grunnmuren ikke er tilstrekkelig fuktbeskyttet lenger, og fukt har lettere mulighet for å transporteres gjennom grunnmur.

6. Sviktende drenering kan være en mulig årsak til forhøyet fuktnivå i utforet kjellervegg. Ut ifra bestemmelser i NS 3600:2025, skal det settes TG-2 også på drenering for å kommunisere at svekkelser ved drenering også kan være en årsak til forhøyet fuktnivå.

Konsekvens/tiltak
• 1. Det er ikke registrert vanninntrenging og derfor heller ikke behov for utbedringstiltak utifra at dreneringen synes å fungere i dag. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunkt for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

2.1. Ved en eventuell redrenering rundt boligen må det også etableres ny grunnmursbeskyttelse.

6. Det må gjøres ytterligere undersøkelser for å utelukke sviktende drenering som en årsak. Det anbefales f.eks kamerainspeksjon av dreneringsrør. Videre er mest nærliggende årsak kommentert under punkt om rom under terreng.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse
Boligen er oppført på grunnmur av betong.

Vurdering av avvik:
• 14. Det er registrert synlig/blottlagt armeringsjern og sprekk/skader i mur ved garasjeport.

KONSEKVENS:

14. Når armeringsjern ruster utvider det seg og kan føre til sprekker og skader i betongen.

Konsekvens/tiltak
• 14. Synlig armeringsjern og sprekker/skade i mur overdekkes/utbedres med murpuss/reparasjonsmørtel.

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport



Bildet viser synlig/blottlagt armeringsjern og sprekk i mur ved garasjeport.

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng inntil grunnmur er opparbeidet med asfalt og plen.

Vurdering av avvik:

• 1. Terrenget faller inn mot bygningen ved hukk under terrasse, og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

KONSEKVENS:

1. Terrengfall mot grunnmur medfører at overvann gir økt fuktbelastning på grunnmur. Dette medfører videre økt risiko for vanninntrenging og risiko for fuktskader bak utforet trevegg på innsiden av grunnmur.

Konsekvens/tiltak

• 1. Det må foretas terrengjusteringer i aktuelt område for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Bildet viser hukk med terrengfall mot grunnmur.

Oljetank

Beskrivelse

Det er opplyst at nedgravd oljetank er fjernet.

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

Vurdering av avvik:

• AVVIK:

5. Det er manglende sikring mot snøras fra tak.

KONSEKVENS:

5. Det er risiko for at snø kan falle ned og påføre skade på personer og/eller husdyr. I regionen vil det være fare for slike hendelser i sjeldne tilfeller.

• AVVIK:

1. Det ligger en eternittplate på kaldt loft.

KONSEKVENS:

1. Eternitt kan inneholde asbest. Asbest er klassifisert som helseskadelig. Asbesten frigjøres først idet materialet brytes/skjæres i.

• AVVIK:

1.6. Rekkverk har ikke klatresikker utførelse.

KONSEKVENS:

1.6. Det er mulighet for barn å klatre på rekkverk, med påfølgende risiko for fallulykker.

• 1. Det er ikke utført måling av radon i boligen og/eller det er ikke etablert radonsperre i boligen.

KONSEKVENS:

1. Det er en potensiell risiko for økte radonverdier i boligen. Radon er en naturlig forekommende edelgass som siver gjennom berggrunnen. For høye radonnivåer i boliger kan over tid utgjøre en helserisiko for mennesker, spesielt i kombinasjon med røyking. Forekomst av radon vil variere med de geografiske forholdene.

• AVVIK:

4. Det er benyttet brennbar isolasjon (isopor) i utforet kjellervegg uten at det er tildekket med ubrennbar plate. Dette var vanlig ved byggeår, men er ikke lenger tillatt.

KONSEKVENS:

4. Brennbar isolasjon kan føre til en eventuell brann utvikler seg raskere.

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapport

• AVVIK:

1. Det er større åpninger enn 10 cm i rekkverk.

8. Rekkverk er lavere enn dagens krav.

KONSEKVENS:

1. Småbarn har mulighet for å sette seg fast eller falle gjennom åpninger i rekkverk.

8. Lavere rekkverk enn dagens krav medfører økt fare for fallulykker/redusert trygghetsopplevelse.

Konsekvens/tiltak

• 5. For å lukke avviket må snøfangere etableres.

• 1. Det anbefales å forsiktig fjerne eternittplate, pakke den inn i plast og levere den inn til godkjent miljøstasjon.

• 1.7. For å gjøre rekkverket klatresikkert må det monteres plexsiglass eller tilsvarende på innsiden av rekkverket.

• 1. Det var ikke krav til å gjøre radonforebyggende tiltak når boligen ble bygget. Det er derfor ingen krav til å gjøre tiltak, men det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

• 4. Brennbar isolasjon må fjernes og ikke gjenbrukes ved renovering av vegger i kjellerstue.

• 1. Ombygging av rekkverk for å tilfredsstille dagens forskriftskrav er ikke påkrevd, men det anbefales å redusere åpninger i rekkverk.

8. Ombygging av rekkverk for å tilfredsstille dagens forskriftskrav er ikke påkrevd.

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

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

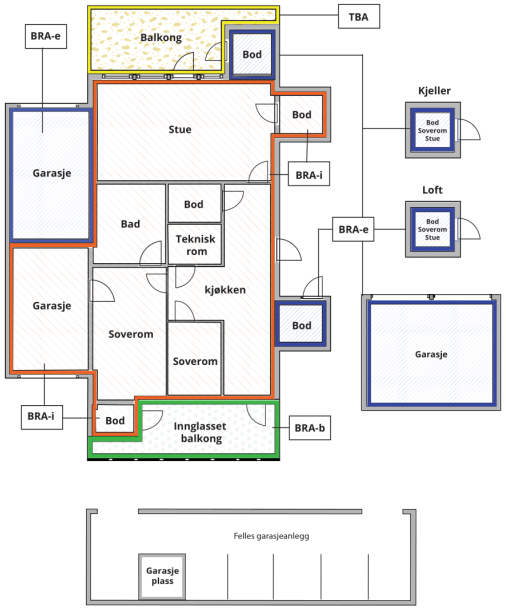
Hva er måleverdig areal?

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.

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
U. Etasje	52	16		68	
1. Etasje	80			80	18
SUM	**132**	**16**			**18**
SUM BRA	**148**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
U. Etasje	Entré/gang, 2 boder, kjellerstue, vaskerom	Garasje	
1. Etasje	Gang, toalettrom, bad, 3 soverom, stue, kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Hobbyrom er godkjent som rom for brensel på byggegodkjente tegninger og motsatt. Omdisponeringen er en søknadspliktig bruksendring som ikke er omsøkt. Mest sannsynlig er rombenevnelsene blitt forvekslet den gang tegningen ble laget, ettersom det ikke gir mening at rommene i utgangspunktet ikke skulle være tiltenkt motsatt av hva rombenevnelsene på tegningen viser. Det anbefales ytterligere undersøkelse med kommunen. Det største rommet er vurdert som kjellerstue. Endring fra hobbyrom til kjellerstue er ikke søknadspliktig, ettersom begge romfunksjoner er tilleggsdel. Rombenevnelsen på rommet er imidlertid som nevnt brensel.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		28		28	
SUM		**28**			
SUM BRA	**28**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje	

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.10.2026	Espen Knutsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1101 EIGERSUND	13	574		0	2110.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Myllarsveien 5

Hjemmelshaver
Vinningland Brit Hestnes, Hestnes Irene, Hestnes Liv Johanne

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1980

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasje har motorisert vippeport og en inngangsdør av tre. Garasjen er oppført trekonstruksjoner som utvendig er kledd med trepanel. Tak har saltakform av trekonstruksjoner som er tekket med glasert tegltakstein. Garasjen er ikke tilstandsvurdert, men det ble registrert råteskader i vindu, litt råte på inngangsdør og litt råte på portramme. Videre er det enkelte kledningsbord med råte. Det må påregnes behov for utbedring av det påpekte.

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

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	04.10.2026		Gjennomgått	6	Nei
Tegninger - bolighus	04.10.2026	Stemplet: 01.07.65	Gjennomgått	2	Nei
Tegninger - garasje	04.10.2026	Godkjent: 22.04.80	Gjennomgått	1	Nei
Innflyttingsløyve	04.10.2026	Datert: 19.01.67	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Myllarsveien 5 , 4372 EGERSUND
Gnr 13 - Bnr 574
1101 EIGERSUND

TAKST FAKTUM AS
Skonnertveien 55
4308 SANDNES

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

PRESISERINGER

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaringen begrenses i hovedsak til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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.

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.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

AREAL

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

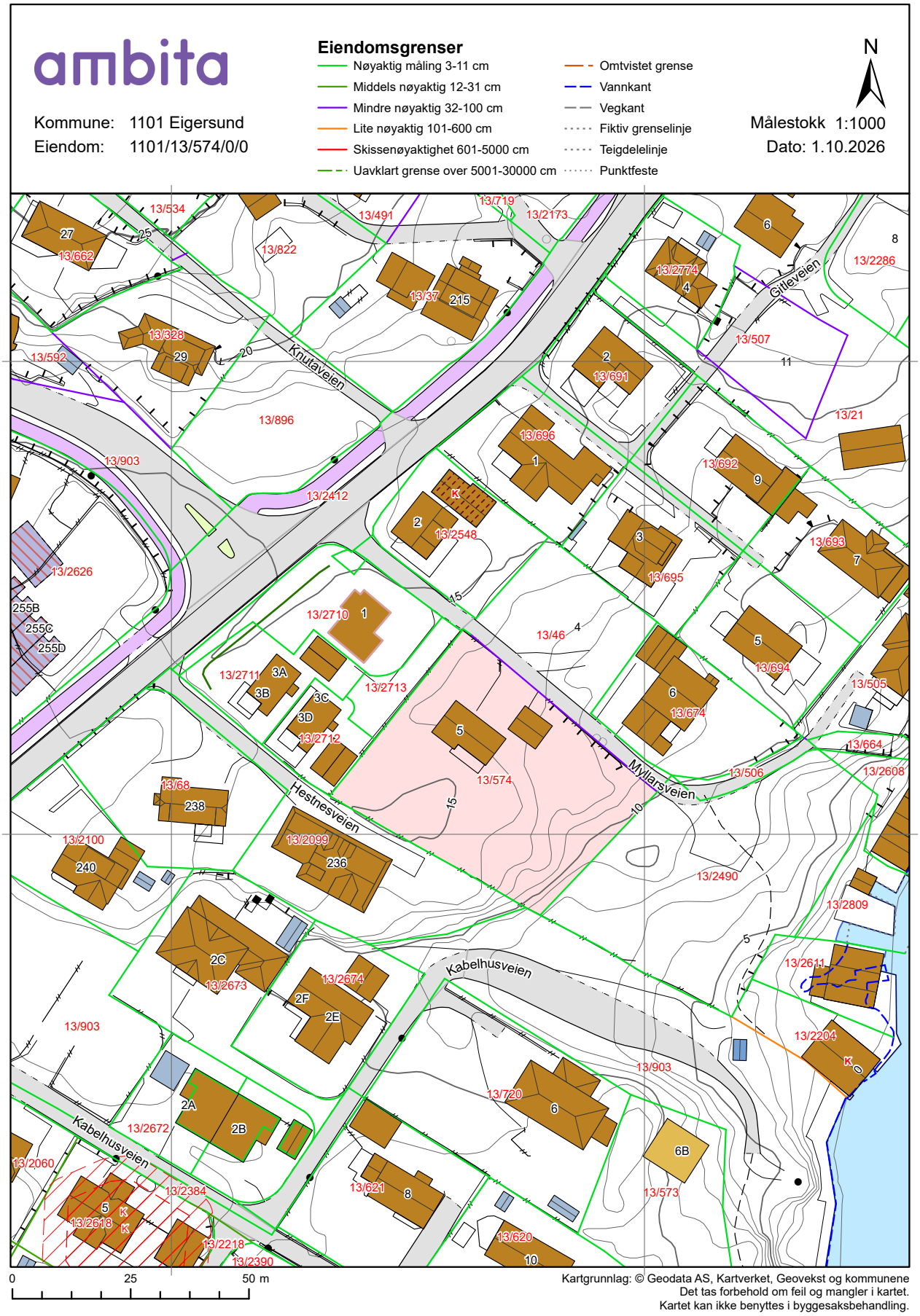
Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 13, Bruksnr 574	**Kommune:**	1101	Eigersund
Adresse:				
Veiadresse:	Myllarsveien 5, gatenr 1771 4372 Egersund	**Grunnkrets:**	408	Hestnes
		Valgkrets:	1	Egersund
		Kirkesogn:	6020101	Egersund
		Tettsted:	4501	Egersund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	30.07.1965	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	2 110,3 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.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.07.2016	Avgiver	1101/13/46	-219,7
	Matrikkelført:	25.08.2016	Berørt	1101/13/574	0,0
			Berørt	1101/13/2412	0,0
			Berørt	1101/13/2710	0,0
			Berørt	1101/13/2711	0,0
			Berørt	1101/13/2712	0,0
			Berørt	1101/13/2715	0,0
			Mottaker	1101/13/2713	219,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.07.2016	Avgiver	1101/13/46	-310,0
	Matrikkelført:	25.08.2016	Berørt	1101/13/574	0,0
			Berørt	1101/13/2099	0,0
			Berørt	1101/13/2711	0,0
			Berørt	1101/13/2713	0,0
			Mottaker	1101/13/2712	310,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.09.2014	Avgiver	1101/13/46	-309,9
	Matrikkelført:	15.09.2014	Berørt	1101/13/574	0,0
			Berørt	1101/13/2099	0,0
			Berørt	1101/13/2711	0,0
			Mottaker	1101/13/2712	310,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.09.2014	Avgiver	1101/13/46	-219,7
	Matrikkelført:	17.09.2014	Berørt	1101/13/574	0,0
			Berørt	1101/13/2412	0,0
			Berørt	1101/13/2710	0,0
			Berørt	1101/13/2711	0,0
			Berørt	1101/13/2712	0,0
			Berørt	1101/13/2715	0,0
			Mottaker	1101/13/2713	219,7
Sammenslåing	Forretning:	10.03.1994	Avgiver	1101/13/675	-88,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/574	88,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.07.1965	Avgiver	1101/13/46	-1 854,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/574	1 854,0

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myllarsveien 5	Bolig	161,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.07.1965
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	161,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	161,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	24.12.1966
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	169805792			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			78,0		78,0				
H01	1		83,0		83,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	26.03.1980
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	30,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	30,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	31.12.1980
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	22072323			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				30,0	30,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 13, Bruksnr 2490	**Kommune:**	1101 Eigersund

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	13.09.2000	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	2 081,8 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.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.06.2026	Avgiver	1101/13/2490	-273,7
	Matrikkelført:	07.07.2026	Berørt	1101/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1101/13/2608	0,0
			Berørt	1101/13/2611	0,0
			Mottaker	1101/13/2809	273,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.06.2026	Berørt	1101/Vannteig(er)	0,0
	Matrikkelført:	06.07.2026	Berørt	1101/13/2490	0,0
			Berørt	1101/13/2608	0,0
			Berørt	1101/13/2611	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.10.2017	Berørt	1101/13/716	0,0
	Matrikkelført:	25.10.2017	Berørt	1101/13/2204	0,0
			Berørt	1101/13/2490	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	15.10.2010	Berørt	1101/13/2490	0,0
	Matrikkelført:	18.10.2010	Berørt	1101/13/2608	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	13.09.2000	Avgiver	1101/13/46	-2 301,7
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/2490	2 301,7

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 13, Bruksnr 46	**Kommune:**	1101	Eigersund
Adresse:				
Veiadresse:	Myllarsveien 4, gatenr 1771	**Grunnkrets:**	408	Hestnes
	4372 Egersund	**Valgkrets:**	1	Egersund
Oppdatert:	09.12.2014	**Kirkesogn:**	6020101	Egersund
		Tettsted:	4501	Egersund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Ja
Bruksnavn:	Aarstad	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	30.12.1899	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 015,8 kvm	**Skyld:**	0,51		
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.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	10.04.2024	Avgiver	1101/13/46	-865,7
	Matrikkelført:	25.04.2024	Berørt	1101/13/37	0,0
			Berørt	1101/13/328	0,0
			Berørt	1101/13/498	0,0
			Berørt	1101/13/534	0,0
			Berørt	1101/13/662	0,0
			Berørt	1101/13/822	0,0
			Berørt	1101/13/896	0,0
			Berørt	1101/13/903	0,0
			Berørt	1101/13/2412	0,0
			Mottaker	1101/13/2806	865,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	10.04.2024	Berørt	1101/13/37	0,0
	Matrikkelført:	25.04.2024	Berørt	1101/13/46	0,0
			Berørt	1101/13/328	0,0
			Berørt	1101/13/498	0,0
			Berørt	1101/13/534	0,0
			Berørt	1101/13/662	0,0
			Berørt	1101/13/822	0,0
			Berørt	1101/13/896	0,0
			Berørt	1101/13/903	0,0
			Berørt	1101/13/2412	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.02.2019	Avgiver	1101/13/46	-237,6
	Matrikkelført:	19.02.2019	Berørt	1101/13/670	0,0
			Berørt	1101/13/782	0,0
			Berørt	1101/13/900	0,0
			Mottaker	1101/13/2772	237,6
Feilretting	Forretning:	09.01.2019	Avgiver	1101/13/46	-127,5
	Matrikkelført:	07.02.2019	Avgiver	1101/13/670	-56,9
			Avgiver	1101/13/672	-160,1
			Avgiver	1101/13/898	-36,8
			Avgiver	1101/13/2555	-4,0
			Berørt	1101/13/697	0,0
			Mottaker	1101/13/782	385,1
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	09.01.2019	Avgiver	1101/13/46	-127,5
	Matrikkelført:	07.02.2019	Avgiver	1101/13/670	-57,6
			Avgiver	1101/13/672	-160,1
			Avgiver	1101/13/898	-36,8
			Avgiver	1101/13/2555	-4,0
			Berørt	1101/13/900	0,0
			Mottaker	1101/13/782	385,8
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	09.01.2019	Avgiver	1101/13/46	-90,0
	Matrikkelført:	07.02.2019	Avgiver	1101/13/498	-12,7
			Avgiver	1101/13/900	-91,9
			Avgiver	1101/13/2769	-21,8
			Berørt	1101/13/534	0,0
			Mottaker	1101/13/782	216,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.12.2017	Avgiver	1101/13/900	-610,3
	Matrikkelført:	21.12.2017	Berørt	1101/13/46	0,0
			Berørt	1101/13/498	0,0
			Berørt	1101/13/672	0,0
			Berørt	1101/13/814	0,0
			Mottaker	1101/13/2769	610,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.07.2016	Avgiver	1101/13/46	-550,0
	Matrikkelført:	25.08.2016	Berørt	1101/13/2711	0,0
			Berørt	1101/13/2713	0,0
			Berørt	1101/13/2715	0,0
			Mottaker	1101/13/2710	550,0

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Oppmålingsforretning	Forretning:	21.07.2016	Berørt	1101/13/46	0,0
	Matrikkelført:	25.08.2016	Berørt	1101/13/2710	0,0
			Berørt	1101/13/2713	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.07.2016	Avgiver	1101/13/46	-485,6
	Matrikkelført:	25.08.2016	Berørt	1101/13/2099	0,0
			Berørt	1101/13/2710	0,0
			Berørt	1101/13/2712	0,0
			Berørt	1101/13/2713	0,0
			Berørt	1101/13/2715	0,0
			Mottaker	1101/13/2711	485,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.07.2016	Avgiver	1101/13/46	-219,7
	Matrikkelført:	25.08.2016	Berørt	1101/13/574	0,0
			Berørt	1101/13/2412	0,0
			Berørt	1101/13/2710	0,0
			Berørt	1101/13/2711	0,0
			Berørt	1101/13/2712	0,0
			Berørt	1101/13/2715	0,0
			Mottaker	1101/13/2713	219,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.07.2016	Avgiver	1101/13/46	-310,0
	Matrikkelført:	25.08.2016	Berørt	1101/13/574	0,0
			Berørt	1101/13/2099	0,0
			Berørt	1101/13/2711	0,0
			Berørt	1101/13/2713	0,0
			Mottaker	1101/13/2712	310,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.07.2016	Avgiver	1101/13/46	-129,5
	Matrikkelført:	25.08.2016	Berørt	1101/13/2099	0,0
			Berørt	1101/13/2412	0,0
			Berørt	1101/13/2710	0,0
			Berørt	1101/13/2711	0,0
			Berørt	1101/13/2713	0,0
			Mottaker	1101/13/2715	129,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	23.01.2015	Berørt	1101/13/46	0,0
	Matrikkelført:	10.02.2015	Berørt	1101/13/674	0,0
			Berørt	1101/13/695	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.09.2014	Avgiver	1101/13/46	-550,0
	Matrikkelført:	15.09.2014	Mottaker	1101/13/2710	550,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.09.2014	Avgiver	1101/13/46	-309,9
	Matrikkelført:	15.09.2014	Berørt	1101/13/574	0,0
			Berørt	1101/13/2099	0,0
			Berørt	1101/13/2711	0,0
			Mottaker	1101/13/2712	310,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.09.2014	Avgiver	1101/13/46	-219,7
	Matrikkelført:	17.09.2014	Berørt	1101/13/574	0,0
			Berørt	1101/13/2412	0,0
			Berørt	1101/13/2710	0,0
			Berørt	1101/13/2711	0,0
			Berørt	1101/13/2712	0,0
			Berørt	1101/13/2715	0,0
			Mottaker	1101/13/2713	219,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.09.2014	Avgiver	1101/13/46	-485,6
	Matrikkelført:	15.09.2014	Berørt	1101/13/2099	0,0
			Berørt	1101/13/2710	0,0
			Mottaker	1101/13/2711	485,6

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Oppmålingsforretning	Forretning:	15.09.2014	Avgiver	1101/13/46	-129,5
	Matrikkelført:	17.09.2014	Berørt	1101/13/2099	0,0
			Berørt	1101/13/2412	0,0
			Berørt	1101/13/2710	0,0
			Berørt	1101/13/2711	0,0
			Mottaker	1101/13/2715	129,5
Kart- og delingsforretning	Forretning:	31.12.2003	Avgiver	1101/13/46	-693,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/2548	693,0
Grensejustering	Forretning:	23.01.2003	Avgiver	1101/13/46	-97,1
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/2412	97,1
Kart- og delingsforretning	Forretning:	13.09.2000	Avgiver	1101/13/46	-2 301,7
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/2490	2 301,7
Kart- og delingsforretning	Forretning:	04.11.1980	Avgiver	1101/13/46	-885,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/939	885,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	04.11.1980	Avgiver	1101/13/46	-502,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/932	502,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	03.10.1979	Avgiver	1101/13/46	-66,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/895	66,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	20.09.1979	Avgiver	1101/13/46	-309,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/897	309,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	20.09.1979	Avgiver	1101/13/46	-463,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/896	463,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.07.1972	Avgiver	1101/13/46	-43,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/715	43,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	04.11.1970	Avgiver	1101/13/46	-776,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/674	776,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	04.11.1970	Avgiver	1101/13/46	-88,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/675	88,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	10.10.1969	Avgiver	1101/13/46	-708,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/662	708,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.07.1965	Avgiver	1101/13/46	-1 854,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/574	1 854,0
Skylddeling	Forretning:	31.10.1959	Avgiver	1101/13/46	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/506	0,0
Skylddeling	Forretning:	23.03.1959	Avgiver	1101/13/46	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/498	0,0
Skylddeling	Forretning:	23.09.1946	Avgiver	1101/13/46	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/328	0,0
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	1101/13/46	0,0
	Matrikkelført:				

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

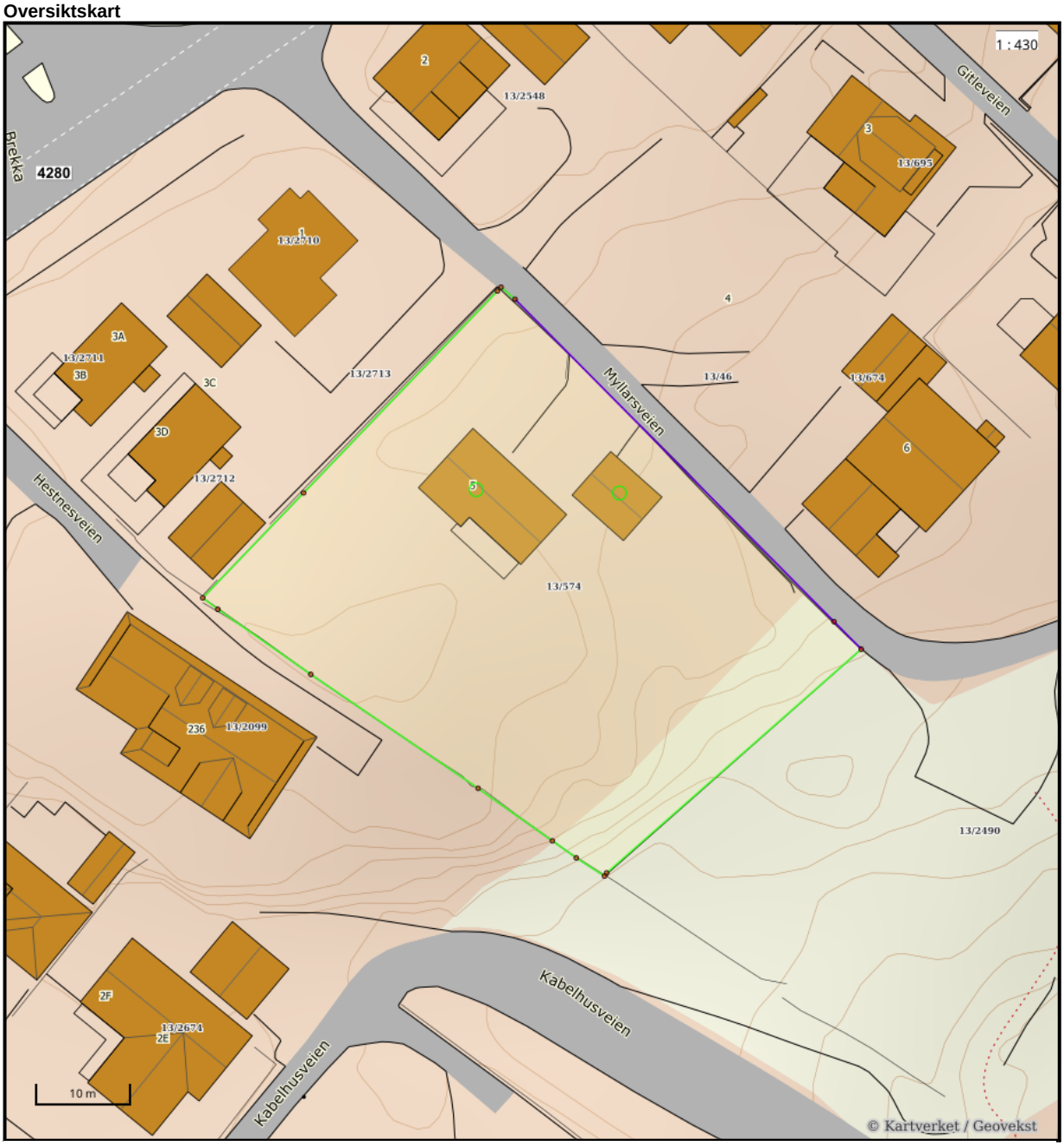
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Eigersund	1101	-	13	/	574	/	0	/	0



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

Utskrift fra Eiendomsregisteret til Ambita foretatt 01.10.2026 16:29 – Sist oppdatert 01.10.2026 16:13

Side 1 av 3

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Eigersund	1101	13	46	0	0



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

Vedlegg: Kommunalinformasjon

ambita

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Eigersund	1101	-	13	/	2490	/	0	/	0



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

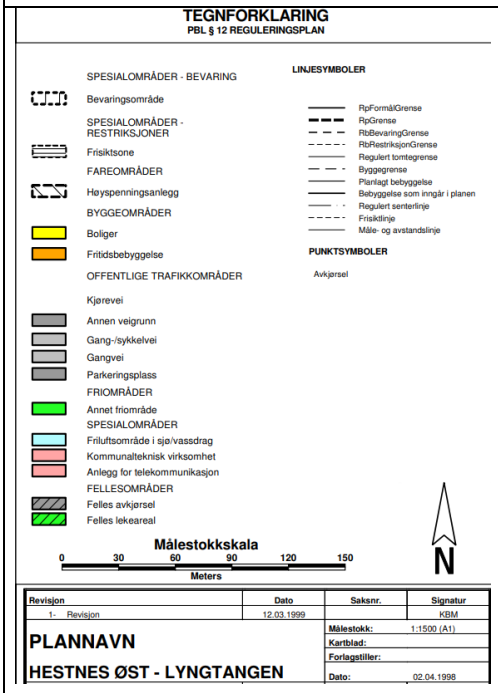
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Vedlegg: Kommunalinformasjon

	UTSNITT AV REGULERINGSPLAN				
	Eiendom:	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
	1101/13/574/0/0 Adresse: Myllarsveien 5, 4372 EGERSUND				
EIGERSUND KOMMUNE					

Navn på reguleringsplan	
19990005 - Lyngtangen Hestnes øst (8-12)	
Hovedformål i reguleringsplan: (se plan for detaljer)	Boligbebyggelse

Kartutsnitt:

Tittelfelt	Utsnitt av reguleringsplan
	

Plankontoret i Eigersund kommune

15

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HESTNES ØST - LYNGTANGEN, EIGERSUND KOMMUNE

Planen er datert: 02.04.98
Revidert: 08.02.99 etter vedtak i kommunestyresak 13/99

Området reguleres til følgende formål:

I. Byggeområder
II. Trafikkområder
III. Friområder
IV. Fareområder
V. Spesialområder
VI. Fellesområder

I. BYGGEOMRÅDER

a) BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

§ 1 Boligens grunnflate skal maksimalt utgjøre 25% (BYA) av den enkelte tomts nettoareal. I tillegg kommer garasje/carport og utvendig bod med max. (samlet) grunnflate 40 m^2.

§ 2 Bygningene skal ha saltak, pulttak eller valmet tak. Takvinkel fastsettes av kommunen, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.
Gesimshøgde skal ikke overstige 5,5 m og mønehøgde ikke overstige 8,0 m målt i henhold til bestemmelsene i TEK.

§ 3 Der tomtens størrelse tilsier det, kan kommunen tillate 2 boenheter så fremt parkeringskravet og egnet uteoppholdsareal kan løses på egen tomt.

§ 4 Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig.
Frittliggende garasje skal oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 40 m^2, og må tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjens mønehøgde må ikke overstige 5,5 meter målt i forhold til ferdig golv.
Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.
Garasje kan plasseres i konflikt med byggegrense langs veg inntil 1 meter fra regulert vegkant dersom den ligger parallelt med vegen.

§ 5 I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil. Ved ekstra boenhet gjelder tilsvarende krav til garasje og biloppstillingsplass.

16.03.99 hestbest

§ 6 For boligtomt som grenser til sjø, tillates oppføring av ett naust/båthus innenfor de rammer som er gitt i §§ 8 - 11.

b) BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGG / BOLIGER

§ 7 Området kan benyttes til bebyggelse for sosiale og kulturelle formål, samt boliger. Byggenes grunnflate, inkl. garasjer/boder skal maksimalt utgjøre 30% (BYA) av områdets nettoareal.
Ved bygging av boliger gjelder §§ 2 og 4 tilsvarende.
Kommunen tar i hver enkelt byggesak stilling til hvor mange parkeringsplasser som kreves.

NB. reg.endring (se M-027/08)

c) BYGGEOMRÅDER FOR NAUST.

§ 8 Det tillates ikke oppføring av ny bebyggelse i område N3.
Forøvrig tillates bygninger oppført i inntil 2 etasjer. Gesimshøgde skal ikke overstige 4,0 m og mønehøgde ikke overstige 7,0 m i henhold til bestemmelsene i TEK.
Naustene skal ha saltak med takvinkel mellom 27° og 45°.
Tillatt bebygd areal for den enkelte tomt skal ikke overstige BYA=40%.

§ 9 Taktekkingen skal være tegl eller skifer. I spesielle tilfeller kan dette fravikes, da med materiale av mørk og matt farge.

§ 10 Kommunen skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk, og at bygninger i samme gruppe får en harmonisk utforming. Fasadematerialer skal være tre eller naturstein.

§ 11 Det tillates ikke innredning av rom til bolig- eller fritidsformål.

II. TRAFIKKOMRÅDER

§ 12 For strekningen fram til innregulert rundkjøring tillates det ikke direkte avkjørsler fra Hestnesvegen.

§ 13 På de interne vegene er det forutsatt kjørehastighet 30 km/t. Fartsreduserende tiltak kan iverksettes etter kommunal godkjenning i det enkelte tilfelle.

III. FRIOMRÅDER

§ 14 Friområder og lekeplasser skal opparbeides og behandles etter særskilte planer, godkjent av kommunen.
Eksisterende bygninger i friområder inngår i planen.

16.03.99 hestbest

IV. FAREOMRÅDE

§ 15 Det tillates ikke bygging i fareområde uten at dette på forhånd er avklart med eier av høgspentanlegget.

V. SPESIALOMRÅDER

§ 16 Areal merket som spesialområde bevaring er automatisk fredet og derav sikret mot alle inngrep. Eventuelle tiltak innenfor disse feltene forutsetter en innvilget dispensasjon fra fredningsbestemmelsene.

§ 17 I område avsatt for teleanlegg tillates kun bygg/anlegg tilknyttet televirksomhet.

§ 18 Etter planer godkjent av kommunen tillates oppført bygninger og anlegg for behandling av avløpsvann i områder avsatt til kommunalteknisk virksomhet. Bygningers mønehøgde skal ikke overstige kote 13,3.

§ 19 Buffersone mot kommunalt renseanlegg skal opparbeides og behandles etter særskilte planer godkjent av kommunen.

VI. FELLESOMRÅDER

§ 20 Areal avsatt til felles avkjørsel skal eies og vedlikeholdes av brukerne i fellesskap.

§ 21 Felles lekeplass skal eies og vedlikeholdes av de boligeiendommer som naturlig sokner til lekeplassen.

FELLES BESTEMMELSER

§ 22 De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.
Gjerdehøgde mot veg/gate må ikke overstige 1 meter, inklusiv eventuell sokkel.

16.03.99 hestbest

§ 23 I området mellom frisiktlinjer og vegkanter i kryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høgde av 0,5 meter over de tilstøtende vegers planum.

Vedtatt av Eigersund kommunestyre den 08.02.99 sak 13/99.

Eigersund kommune, Planavdelingen, den 08.02.99

Baard Utvik
Bygningssjef

16.03.99

Ei.Ing.Jnr. 2085/66 Ark 13/574

A/S Aase Bygn. & Trælastforretning,
Strandgaten 52,
Egersund.

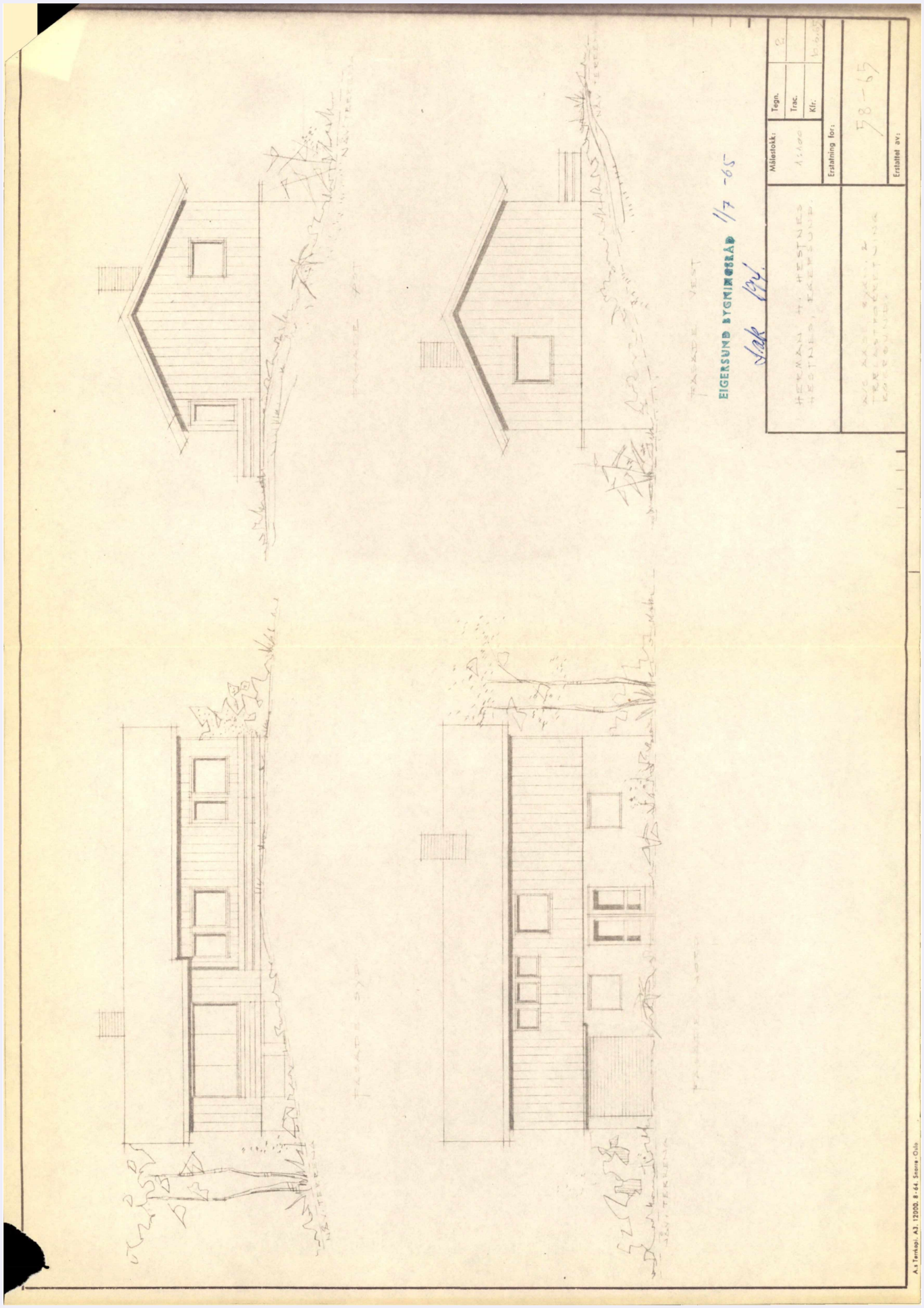
Utskrift av Eigersund bygningsråds møteprotokoll
fra møte 11.1.1967.

Sak 1/67. Hermann Hestnes, g.nr. 13, br.nr. 574.
Søknad om innflytningstillatelse. Helsesøster har inspisert boligen og har intet å bemerke. Det er derfor fra Helserådets side ikke noe til hinder for at innflytningstillatelse blir gitt.
Innstilling: Søknaden innvilges.
Vedtak: Innstillingen enstemmig vedtatt.

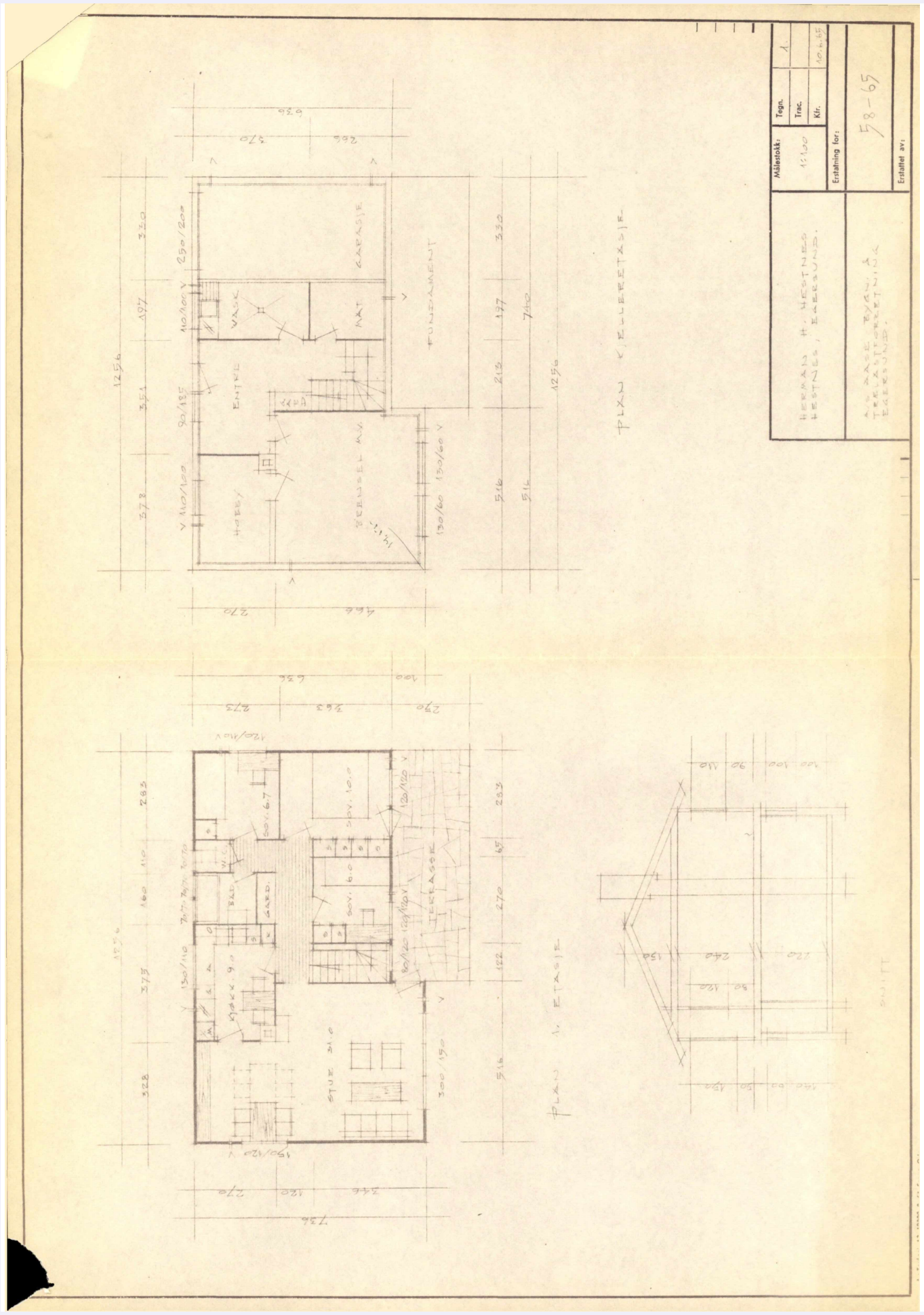
Eigersund bygningskontor, 19.1.1967

Oddvar Randen
Bygningssjef

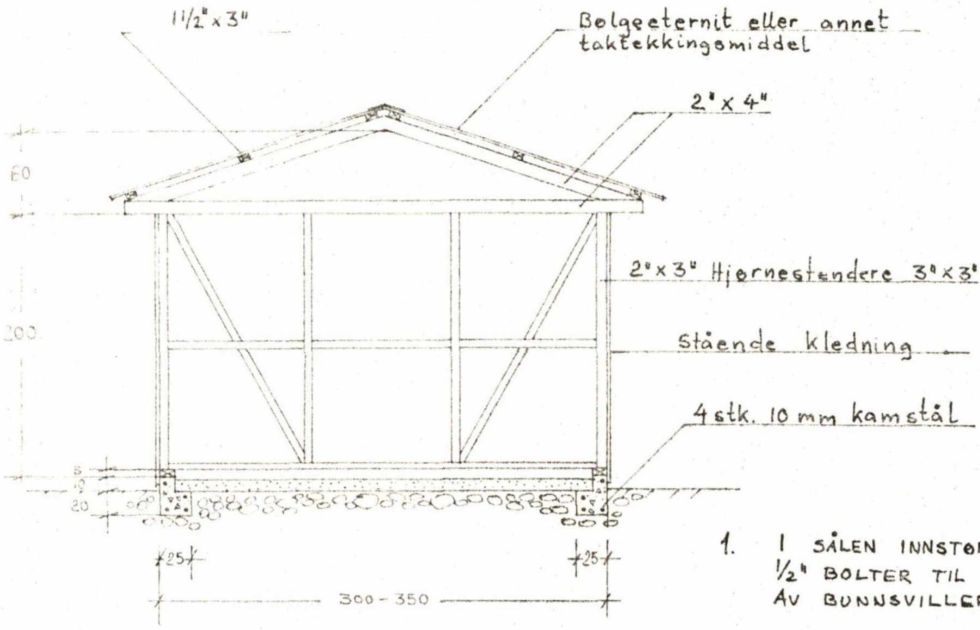
Vedlegg: Kommunalinformasjon



Vedlegg: Kommunalinformasjon

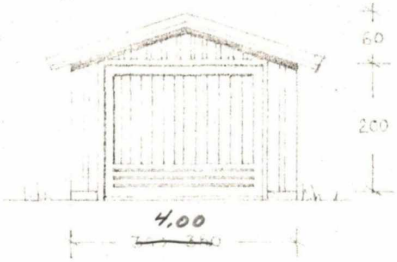


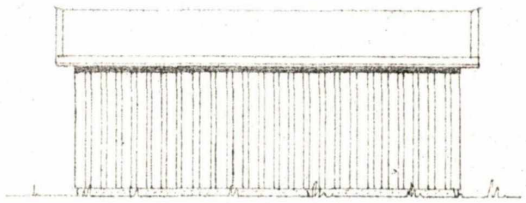
Vedlegg: Kommunalinformasjon

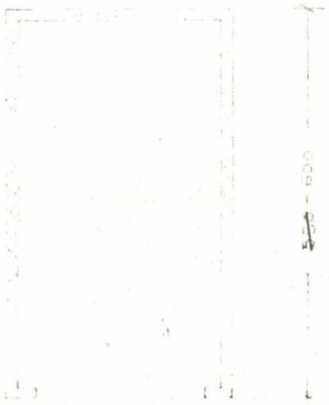


SNITT. MÅLESTOKK = 1:50

1. I SÅLEN INNSTØPES 6STK ½" BOLTER TIL FORANKRING AV BUNNSVILLER
2. SPALTER FOR VENTILASJON MÅ ANORDNES BÅDE I PORT OG I VEGGER
3. HVIS BOLGEETERNIT ANVENDES BRUKES 1" VINDAVSTIVNING I TAKET.







26 MARS 1980

TYPETEGNING FOR GARASJE

MÅLESTOKK = 1:100

BYGGEMATERIALE: TRE, BETONG ELLER MURSTEIN, AVHENGIG AV GARASJENS PLASSERING

EIGERSUND BYGNINGSKONTOR 16.5.72

GODKJENT AV
EIGERSUND BYGNINGSRÅD
I MØTE DEN 22.4.80
SAK NR. 274/80

MYLLARSVEIEN 5

Nabolaget Rundevoll sør/Hestnes - vurdert av 59 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Låvabakken	Linje 85	**2 min** 0.2 km
Egersund stasjon	Linje F5, L5	**11 min** 5.4 km
Stavanger Sola		**1 t 17 min**

SKOLER

Rundevoll skole (1-7 kl.)	206 elever, 14 klasser	**23 min** 1.9 km
Husabø ungdomsskole (8-10 kl.)	275 elever, 18 klasser	**7 min** 4.1 km
Lagård ungdomsskole (8-10 kl.)	275 elever, 18 klasser	**12 min** 6.2 km
Dalane videregående skole	700 elever	**12 min** 6.2 km

> «Stille og rolig, sentral beliggenhet»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

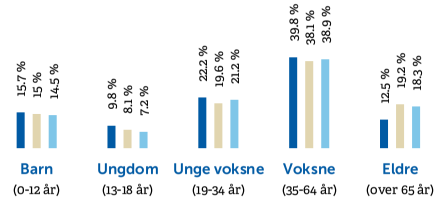
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 85/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Rundevoll sør/Hestnes	1 485	616
Egersund	11 721	5 487
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Lykkeliten barnehage (1-5 år)	48 barn	**13 min** 1.2 km
Varden barnehage (1-5 år)	47 barn	**23 min** 1.9 km
Kiellandskogen Fus barnehage (1-5 år)	61 barn	**4 min** 2.3 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bøesenteret		**4 min**
Rema 1000 Årstaddalen	PostNord	**4 min** 2.6 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 93/100

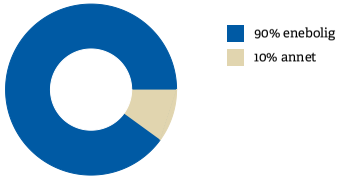
TRAFIKK

Lite trafikk 91/100

SPORT

Rundevoll skole - gymsal	Aktivitetshall	**24 min** 2 km
Husabø barneskole	Ballspill, fotball	**7 min** 4 km
Multi Gym		**7 min**
Spinneriet Treningssenter		**7 min**

BOLIGMASSE

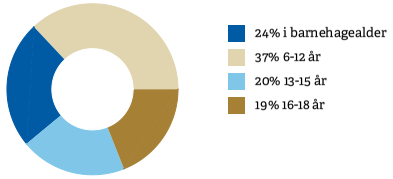


> «Stille og rolig. Nærhet til sjø. Meget idyllisk.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

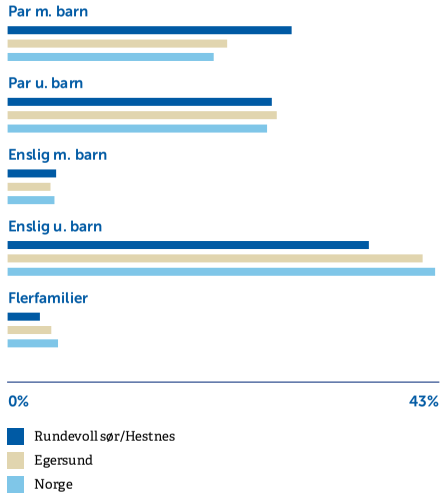
VARER/TJENESTER

AMFI Eiklunda	**8 min**
Apotek 1 Egersund	**8 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

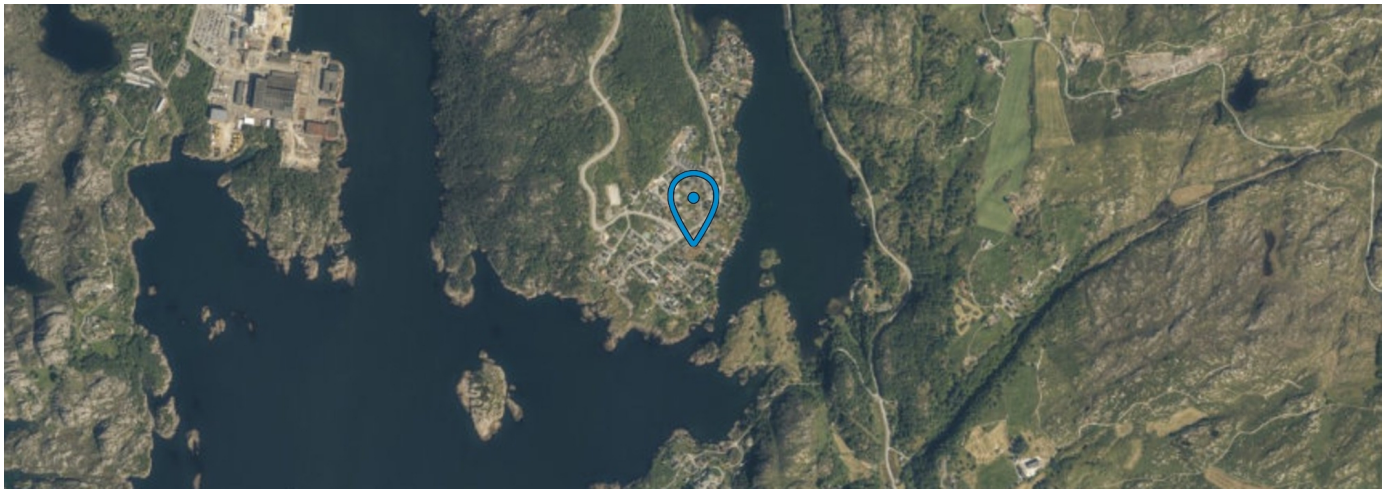


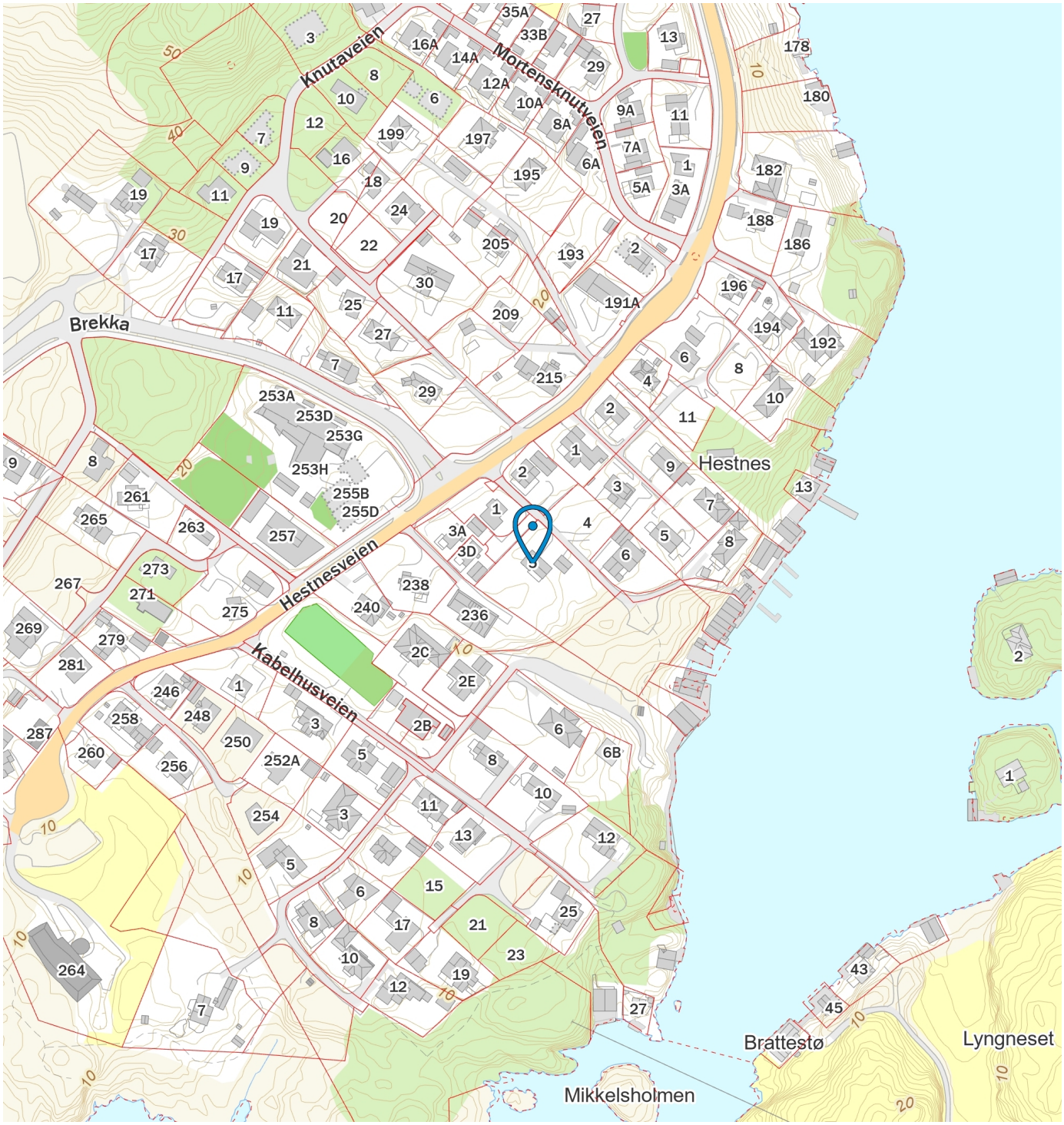
SIVILSTAND

		Norge
Gift	**37%**	**33%**
Ikke gift	**53%**	**54%**
Separert	**7%**	**9%**
Enke/Enkemann	**3%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen

Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1



Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1



SpareBank 1 Sør-Norge gir deg:

- Personlig rådgivning
- Gode betingelser på lån
- Komplette forsikringstjenester
- Full oversikt over økonomien

www.sparebank1.no

+ (47) 915 02 002

Ta kontakt med oss i dag!

Start din lånesøknad ved å skanne QR-koden!

SpareBank 1 SØR-NORGE



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

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


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har boligkjøperforsikring


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale 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

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 400 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 400 kr

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.

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.

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 100/5 200/5 400 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 vår informasjonsside **her.**

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingslova § 3-4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2401260190 / Sverre C. Bertelsen, tlf. 917 39 421
Myllarsveien 5, 4372 Egersund
Gnr. 13, bnr. 574/ 2490/46 i Eigersund kommune (Ideell andel 1/1.)

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

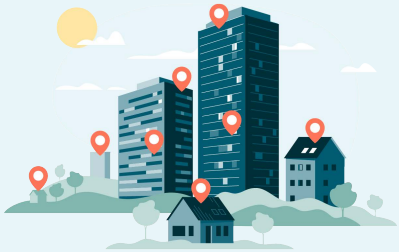
Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

Oppdragsnr: 2401260190
Salgsoppgaven er sist oppdatert 15.10.2026

Sverre C. Bertelsen
Avdelingsleder / Eiendomsmegler MNEF

917 39 421
sverre.bertelsen@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Egersund
Torget 6, 4370 EGERSUND

eiendomsmegler1.no