Selandsmonen 55, 4473 KVINLOG

Trivelig og velholdt fritidsbolig med 3 sov. Innlagt strøm, vann og avløp. Solrikt og etablert hyttefelt

Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720
E-post catrina.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

Marita Lervik

Mobil 401 74 219
E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Ønsker du en koselig fritidsbolig du kan flytte rett inn i?

Flott og velholdt fritidsbolig beliggende på Krågeland. Gode solforhold og fin utsikt. Innlagt vann og strøm.

Åpen løsning mellom kjøkken og stue med store vindusflater i front som slipper inn godt med lys. Utgang til stor terrasse. 3 soverom samt loftstue. Bad har flislagt gulv med varmekabler, dusjkabinett, toalett og servant. Installert Sensio xcomfortsystem som styrer lys og varme via mobil. Her kan du sette på varme og varmtvannsbereder dagen før, slik at du kommer opp til oppvarmet hytte.
Oppkjørt skiløype rett ved hytten og nydelige turløyper i nærheten.

Gode fiske og bademuligheter ved Krågelandsvannet med strand og flåte, sommerstid. Videre bades det i kulper i elva.
6 km. til Kvinlog med bensinstasjon og matbutikk som også er åpent på søndager. Ca. 30 min med bil til Knaben.

Velkommen på visning!

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 1 800 000,-	**Soverom:**	3
Omkostn.:	Kr 46 350,-	**Antall rom:**	4
Total ink omk.:	Kr 1 846 350,-	**Gnr./bnr.**	Gnr. 180, bnr. 49
Årlig festeavgift:	Kr 2 875,-	**Oppdragsnr.:**	1408250056
Selger:	Geirmund Sjødin Elin Våge Sjødin		
Salgsobjekt:	Fritidseiendom		
Eierform:	Eiet		
Byggeår:	1998		
BRA-i/BRA Total	71/71 kvm		
Tomtstr.:	878.3 m²		

Intervju med selger

Når kjøpte dere eiendommen?
2012

Hva var avgjørende for valget deres?
- Kjøreavstand
- Familievennlig
- Kjekt å bruke hele året

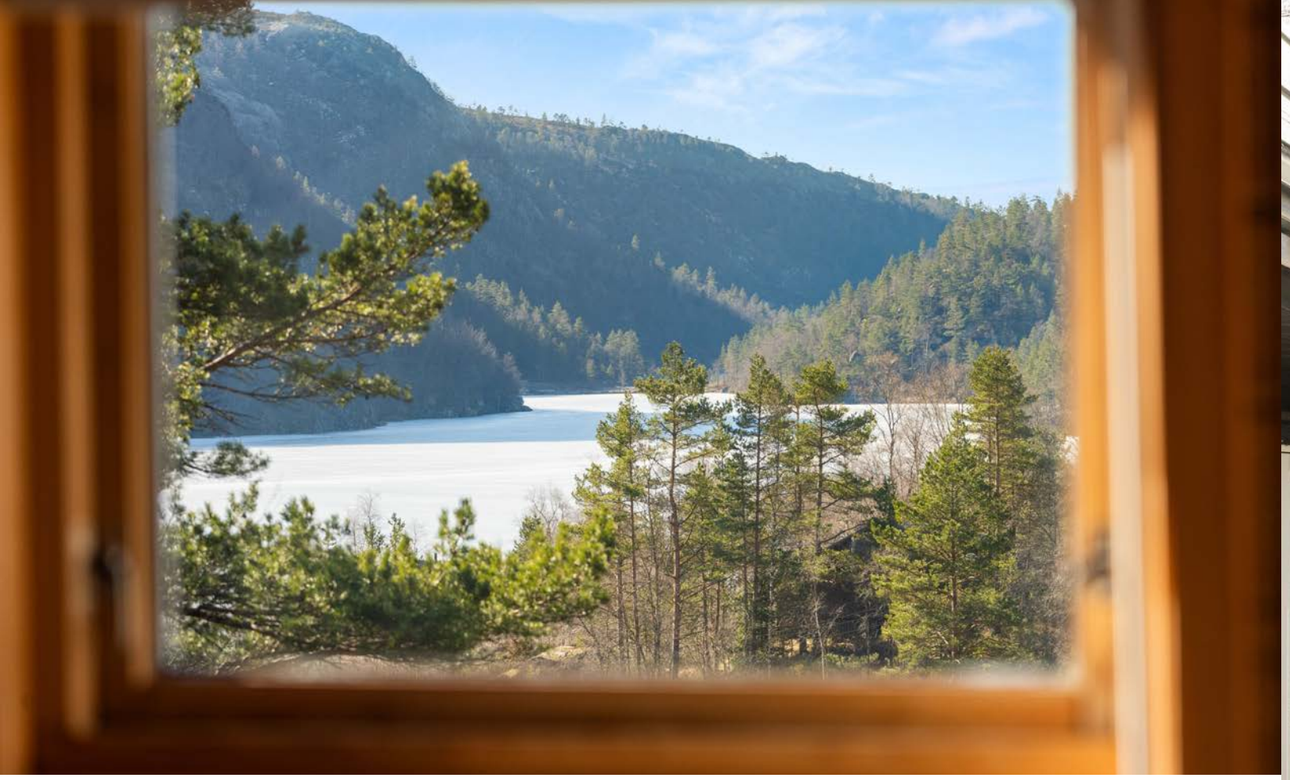
Hvorfor skal dere selge?
Ungene er blitt store og flytter.
Andre behov

Hva har dere likt spesielt godt med hytta og kommer til å savne mest?
God plass og lettvint og bruke.
Vi kommer til å savne å komme opp til en allerede varm hytte. Fine turer i fjellet både sommer, høst og vinter.
Bading i kulper og vann.
Kjekke turer til Kvinesdal, Flekkefjord, Evje og Lyngdal

Hva har dere likt best med området?
Fine turmuligheter hele året.
Turer for både store og små.
Koselige naboer

Til slutt - beskriv hytta med tre ord!
Fredelig, praktisk, flott utsikt

Stua er lys og luftig. God plass til både sitte- og spisegruppe samt godt utstyrt kjøkken med hvitevarer som medfølger salget. Kjøkkenøy med ekstra benk- og oppbevaringsplass.

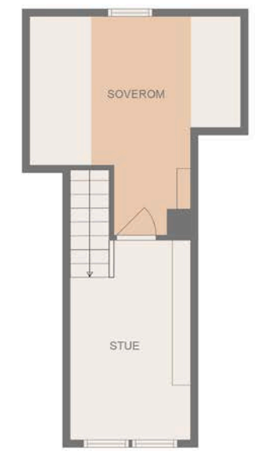


Hytta har stor solrik terrasse med plass til flere sittegrupper

Plantegning

Begge etg.

1. ETASJE



2. ETASJE

PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. + SOS BARNEBYER

Om eiendommen

Om boligen

Areal
BRA - i: 71 m²
BRA totalt: 71 m²
TBA: 48 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje: BRA-i: 65 m² stue/kjøkken, 2 soverom, gang, bad, teknisk rom og bislag.
2. etasje: BRA-i: 6 m² stue og soverom.

TBA fordelt på etasje
1. etasje: 48 m² terrasse som strekker seg i front av boligen og langs den ene siden.

Ikke målbare arealer
Hems i sin helheten er ikke medtatt som BRA, pga. for lav takhøyde. Noe av hemsen inngår som målbart BRA, og er medtatt i rapporten.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling
Hemsen i sin helhet er her valgt å betegne som p-rom, inkl. areal som ikke er målbart.

Tomtetype
Festet

Tomtestørrelse
878.3 m²

Tomtebeskrivelse
Punktfestetomt med grøntareal og gruslagt innkjørsel/tun. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er punktfestet, og grunneier er Terje Aamot. Årlig festeavgift vaar per 2024 kr. 3.822,-.

Årlig festeavgift
Kr. 2 875,-.

Festetid
Det er etablert festekontrakt for 80 år, gjeldende fra og med 25.01.1998.

Regulering av festeavgift
Festeavgiften reguleres hvert 10. år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2028 og oppgi enten i henhold til endringer i konsumprisindeksen eller i henhold til endringer i markeds-/tomtepris for gjeldende periode.

Innløsningsvilkår festekontrakt
Festeren kan kreve innløsning av tomta på de vilkår som tomtefesteloven til enhver tid gir adgang til (for tiden når det er gått 50 år av festetiden, med minst 1 års varslingstid).
Innløsningsretten gjelder likevel ikke dersom festetomta ligger til et familie- eller kombinasjonsbruk hvor festeinntektene utgjør en nødvendig del av inntektsgrunnlaget.

Festekontrakt datert
17.03.1998.

Beliggenhet
Hytten ligger på en liten høyde i Solmyr hyttefelt med vakker utsikt mot Krågelandsvatnet. Krågelandsvatnet har innbydende sandstrand og gode muligheter for både bading og fisking. Om vinteren er det oppkjørte skiløyper like utenfor døren og populære Knaben ligger også bare 35 km. fra med skitrekk og flotte oppkjørte ski-løyper i sesongen. Området rundt Krågeland er et paradis for turelskere med mange fine turløyper.

Kun en kort kjøretur unna ligger Kvinlog som har butikk og bensinstasjon. Det er 33 km til Liknes sentrum i Kvinesdal som har alt av fasiliteter. Her er butikker, restauranter og Kvinabadet som er et populært svømmeanlegg samt Utsikten Golfpark som har tidligere blitt kåret til Norges golfperle. I tillegg er det kun 30-minutters biltur til Flekkefjord sentrum som er en nydelig kystperle som er kjent for Hollenderbyen, gatekunst og skinnesykling. Gyland togstasjon er en 15-minutters kjøretur unna. Stavanger og Kristiansand ligger ca. to timer fra.

Adkomst
Fra Stavanger kjører man i underkant av 2 timer via Tonstad retning Kvinlog. Kjør forbi Krågeland Kro og se etter skilt "Solmyr" på venstre siden av veien. Sving inn her på felles oppstillingsplass for hyttefeltet. Hytten ligger på venstre side når du ser opp på hyttene. Se plakat.
Kjørevei til hytten på sommer. På vinterstid er det parkering nede på felles oppstillingsplass for hyttefeltet. Da veien forbi hytten blir tråkket til skiløype.

Bebyggelsen
Spredt fritidsboligbebyggelse.

Bygningssakkyndig
Bjørnar Ulvang

Type takst
Boligsalgsrapport

Byggemåte
Oppført med reisverk, bjelker og taksperr av treverk. Fritidsboligen er bygd på påler, som er fundamentert direkte på fjellgrunn.

Liggende dobbelfalset kledning og 2-lags glass i vinduer og balkongdør. Shingel og asfaltpapp som taktekking.

Sammendrag selgers egenerklæring
Eid eiendommen siden 2012.
Har reparert en liten lekkasje i taket over vindfang. Utført av Hamar & Vikeså Bygg.
Noe av el-anlegget er skiftet etter lynnedslag. Utført av Bryne elektro og Tratec.

Innhold
1. etg: stue/kjøkken, 2 soverom, gang, bad, teknisk rom/bod til oppbevaring og bislag.
2. etg: stue og soverom.
Arealet under fritidsboligen kan regnes delvis som en krypkjeller og har gode oppbevaringsmuligheter.

Standard
Hytta holder en gjennomgående god standard og er godt vedlikeholdt. Den har en funksjonell og gjennomtenkt planløsning og gode oppbevaringsmuligheter til alt av skiutstyr, hageredskaper ol.
Samtlige gulv er belagt med tregulv kombinert med panelvegger og panel i himling. Gulv på bad og i gang er flisebelagt.
Hytten har Sensio xcomfortsystemet som kan brukes til å styre alt lys og varme via smarttlf. Her kan du sette på varme og varmtvannsbereder dagen før du reiser til hytta slik at den er ferdig oppvarmet ved ankomst. Videre kan du justere lys/dimmere direkte fra godstolen. Det er også lagt opp brytere som slukker alt lys fra sengen på hovedsoverom eller lyser opp veien til toalettet fra alle soverom. Systemet er også brukt på varmekablene i vannrør under hytta for at de ikke skal fryse.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG3:
Utstyr på tak
Det er verken snøfangere eller stige/adkomst til pipe.
Anbefalte tiltak :Snøfangere og stigetrinn på tak bør etableres.

Våtrom Oppsummering av overflater
Det er motfall til sluket, som gjør at lekkasjevann vil renne ut fra rommet og ut i gangen ved en eventuell lekkasje. Det er ikke membranoppbrett ved døra som stopper lekkasjevann. Høyde fra topp sluk til topp membran er ikke tilfredstillende.
Anbefalte tiltak overflater: Det bør etableres lekkasjesikring av rommet. Membranoppbrett ved dør bør etableres, og det bør etableres fall mot sluk.

Forhold som har fått TG2:
Balkong, terrasse, platting
Terrassen er generelt funnet i god stand, rekkverk og levegg er godt vedlikeholdt. Normal slitasje finnes, og terrassebord er noe værslitt. TG2 settes med bakgrunn i alder og for å påpeke at vedlikehold må påregnes.

Vinduer og dører
Ytterdør inn til teknisk rom er veldig treg, og må justeres. Vedlikehold må påregnes på vinduer, men strakstiltak er ikke nødvendig.

Yttervegger
Noe værslitt kledning finnes stedvis.
Ved stikkprøve er det ikke registrert avvik på musetetting. Generelt sett ser kledning og vegger bra ut, alder må allikevel tas i betraktning.

Takkonstruksjon
Taket er funnet i god stand. Det er bygget på i senere tid ved bislag, dokumentasjon på faglig utførelse er ikke fremlagt som fører til TG2. Dette anses allikevel ikke å ha betydning for kvaliteten eller bruken av boligen.

Trapp
Åpninger over 10cm mellom opptrinn og rekkverk. Dette var imidlertid ikke krav på byggetidspunkt, men tilfredsstiller ikke dagens krav.

Varmtvannsbereder
TG settes med bakgrunn av alder på bereder

Hvitevarer
Hvitevarer kjøkken medfølger salget.

Parkering
Parkering like ved hytten på sommer. På vinterstid er det parkering nede på felles oppstillingsplass for hyttefeltet - da veien forbi hytten blir tråkket til skiløype.

Solforhold
Gode solforhold.

Forsikringsselskap
Storebrand, polisenummer 6506803

Diverse
Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming
Hytta har installert smarthusanlegg, Sensio xcomfortsystem, som kan brukes til å styre alt av lys og varme via smart-telefon. I tillegg er det vedovn i stua og varmekabler på bad.

Energikarakter
Ikke angitt

Energifarge
Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 1 800 000,-.

Info kommunale avgifter
Ingen kommunale avgifter. Hytterenovasjon betales to ganger i året. Pris i 2024 kr. 2.045,-. Vann kr. 2.790,- pr. kvartal. Brøyting feller parkering kr. 1.890,- i 2024.

Formuesverdi sekundær år 2023
Kr 671 250

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og hytterenovasjon, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Årlig velavgift
Kr. 1 535,-.

Velforening
Krågeland Velforening som har en rekke aktiviteter i løpet av året som blant annet fiskekonkurranse, skirenn og lignende. De har også satt opp to gapahuker langs skiløypene.

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 180, bruksnummer 49 i Kvinesdal kommune.

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

4227/180/49:
17.03.1998 - Dokumentnr: 640 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 1 900
Pant for forfalt festeavgift
Overført fra: Knr:1037 Gnr:180 Bnr:1 Fnr:19 F

17.03.1998 - Dokumentnr: 640 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 1 900
Pant for forfalt festeavgift

10.12.2014 - Dokumentnr: 1088117 - Festenummer gitt bruksnummer
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4227 Gnr:180 Bnr:1

10.12.2014 - Dokumentnr: 1088117 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:
Knr:1037 Gnr:180 Bnr:1 Fnr:19

01.01.2020 - Dokumentnr: 178746 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1037 Gnr:180 Bnr:49

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 20.03.2012.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
20.03.2012.

Vei, vann og avløp
Privat vann og avløp.

Regulerings og arealplaner
Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt
Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon
Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår
Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse
Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.
Overtakelse etter nærmere avtale med megler. Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold:
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold:
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Hvitvaskingsreglene
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
1 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger
45 000 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))
---
46 350 (Omkostninger totalt)
62 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
65 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)
---
1 846 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 862 2500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 865 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 46 350,-.

Betalingsbetingelser
Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.
Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,90% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.550,- oppgjørshonorar kr. 7.900,- og visninger kr. 2.500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 56.250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg utlegg. Alle beløp er inkl. mva.
Oppdragsansvarlig
Catrina Lervik
Eiendomsmeglerfullmektig
catrina.lervik@aktiv.no
Tlf: 951 24 720

Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Ansvarlig megler
Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal
Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato
27.03.2025

Selandsmonen 55
4473 KVINLOG

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig
Byggeår: 2012
BRA: 80 m^2
BRA-i: 71 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	16	6	2	0

Supertakst
GNR: 180 BNR: 49
Bjørnar Ulvang
BYGG-KONTROLL SØRVEST AS
byggkontrollsv@outlook.com
45268518
Selandsmonen 55
4473 Kvinlog

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: 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

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/28651

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er verken snøfangere eller stige/adkomst til pipe.

Anbefalte tiltak

Snøfangere og stigetrinn på tak bør etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom

Oppsummering av overflater

Det er motfall til sluket, som gjør at lekkasjevann vil renne ut fra rommet og ut i gangen ved en eventuell lekkasje.
Det er ikke membranoppbrett ved døra som stopper lekkasjevann.
Høyde fra topp sluk til topp membran er ikke tilfredstillende.

Anbefalte tiltak overflater

Det bør etableres lekkasjesikring av rommet.
Membranoppbrett ved dør bør etableres, og det bør etableres fall mot sluk.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrassen er generelt funnet i god stand, rekkverk og levegg er godt vedlikeholdt.
Normal slitasje finnes, og terrassebord er noe værslitt.
TG2 settes med bakgrunn i alder og for å påpeke at vedlikehold må påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Ytterdør inn til teknisk rom er veldig treg, og må justeres.
Vedlikehold må påregnes på vinduer, men strakstiltak er ikke nødvendig.

Yttervegger

Oppsummering

Noe værslitt kledning finnes stedvis.
Ved stikkprøve er det ikke registrert avvik på musetetting.
Generelt sett ser kledning og vegger bra ut, alder må allikevel tas i betraktning.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Taket er funnet i god stand.
Det er bygget på i senere tid ved bislag, dokumentasjon på faglig utførelse er ikke fremlagt som fører til TG2.
Dette anses allikevel ikke å ha betydning for kvaliteten eller bruken av boligen.

Trapp

Oppsummering

Åpninger over 10cm mellom opptrinn og rekkverk.
Dette var imidlertid ikke krav på byggetidspunkt, men tilfredsstiller ikke dagens krav.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

TG settes med bakgrunn av alder på bereder.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
12.3.2025	**22.3.2025**

Hjemmelshavere

Navn:	**Elin Våge Sjødin**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Geirmund Sjødin**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Terje Aamot**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Bjørnar Ulvang**	Telefon:	**45268518**
Firma:	**BYGG-KONTROLL SØRVEST AS**	Epost:	**byggkontrollsv@outlook.com**
Adresse:	**Sætraveien 106, 4462 HOVSHERAD**		

Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det var noe snø på befaringsdagen, som gjorde at full inspeksjon av utvendige overflater ikke var mulig.
Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.
Taket er kun inspisert fra bakkenivå.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Selandsmonen 55, 4473 Kvinlog**						
Kommunenr:	**4227**	Gårdsnr:	**180**	Bruksnr:	**49**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2012** - lht. utstedt ferdigattest.						
Boligtype:	**Fritidsbolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Hytte oppført med reisverk, bjelker og taksperr av treverk.
Hytta er bygd på påler, som er fundamentert direkte på fjellgrunn.
Liggende dobbelfalset kledning og 2-lags glass i vinduer og balkongdør.
Shingel og asfaltpapp som taktekking.
Stubbloftsgulv.

Innvendig er vegg og tak kledd med panel av tre, og det er lagt heltre gulvbord.
Gulvet i gang og på bad er fliselagt.
Varmekabler i gulvet på badet.
Sikringsskap med automatsikringer, og rør-i-rør vannledninger inn i hytta.
Varmtvannsbereder plassert i teknisk rom.
Bad med WC, dysj og servant.

Hytta har ett hovedplan + hems.
Arealet under hytta kan regnes delvis som en krypkjeller, men må ikke forveksles med en tett kjeller.
Krypkjeller er her ikke vurdert som et rom/del av bygningen.
Adkomst til hytta via grusvei.

Generelt sett er hyttas overflater og installasjoner funnet i god stand.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	74	65	9	0	48
Hems	6	6	0	0	0
Totalt m²	**80**	**71**	**9**	**0**	**48**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Hems	26	6	20
Totalt m²	**26**	**6**	**20**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	74	65	9	Stue, kjøkken, 2 soverom, gang og bad.	Teknisk rom og bislag.
Hems	26	26	0	Stue og soverom.	
Totalt m²	**100**	**91**	**9**		

Kommentar til arealberegning

Hems i sin helheten er ikke medtatt som BRA, pga. for lav takhøyde.
Noe av hemsen inngår som målbart BRA, og er medtatt i rapporten.
Hemsen i sin helhet er her valgt å betegne som p-rom, inkl. areal som ikke er målbart.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Hytta er bygget på påler. Bygningen er derfor ikke utsatt for overflatevann.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**
Takvann er tilstrekkelig drenert bort fra bygg.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Hytta er bygd på påler.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Hytta er fundamentert rett på fjellgrunn.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**
Fundamentering av hytta er i god stand, og det er ikke tegn til utglidninger.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Bilde tatt fra under terrassen.
Grønske og normal slitasje.

Type	Terrasse
Terrasse med adkomst ved inngangsparti eller fra balkongdør i stua.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja

Noe av terrassebordene vises i bildet.

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Terrassen er generelt funnet i god stand, rekkverk og levegg er godt vedlikeholdt. Normal slitasje finnes, og terrassebord er noe værslitt. TG2 settes med bakgrunn i alder og for å påpeke at vedlikehold må påregnes.	

6.4 Vinduer og dører

Dør til venstre i bildet går til teknisk rom. Denne må justeres.

Beskrivelse	
2-lags vinduer og balkongdør. Balkongdør er skiftet ut og av ny type. Vinduer er fra byggeår og er noe værslitt på de mest utsatte steder. Ytterdører er i god stand, og ligger beskyttet for vær og vind i bislaget.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Skiftet ut balkongdør.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-2**
Ytterdør inn til teknisk rom er veldig treg, og må justeres. Vedlikehold må påregnes på vinduer, men strakstiltak er ikke nødvendig.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Yttervegger er kledd med dobbelfalset liggende kledning, og er malt sort.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-2**

Noe værslitt kledning finnes stedvis.
Ved stikkprøve er det ikke registrert avvik på musetetting.
Generelt sett ser kledning og vegger bra ut, alder må allikevel tas i betraktning.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)

Innredet hems.

Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-1**

Hems kledd med trepanel på vegg og tak.
Heltrebord på gulv.
Overflater er funnet i god stand, mindre ujevnheter på gulvet finnes, men dette anses ikke å ha betydning for bruken.

6.7 Renner og nedløp

Type	Aluminium

Sort aluminiums renner og nedløp.
Systemet er i god stand.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak

Saltak tekket med shingel.

Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	**TG-2**

Taket er funnet i god stand.
Det er bygget på i senere tid ved bislag, dokumentasjon på faglig utførelse er ikke fremlagt som fører til TG2.
Dette anses allikevel ikke å ha betydning for kvaliteten eller bruken av boligen.

6.9 Taktekking

Type tekking	Pappshingel

Pappshingel på hovedtak.
Takpapp på bislag.

Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Tak over bislag er det gjort utskiftninger av.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

Taktekking er i god stand.

6.10 Utstyr på tak

Ikke stigetrinn på tak eller snøfangere på tak.

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-3**
Det er verken snøfangere eller stige/adkomst til pipe.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfangere og stigetrinn på tak bør etableres.	
Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Trebjelkelag med stubbloftsløsning. Trebjelker i etasjeskille til hems.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**
Mindre ujevnheter finnes rundt om på gulvet i hytta: Dette anses ikke som noe alvorlig avvik, og påvirker ikke bruken.	

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn med doble dører. Skorstein og pipe er av leca. Antar stølrør i pipe.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	**TG-1**

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**
Kjøkken med komfyr, stekeovn, vask, vaskemaskin og kjøleskap. Elektrisk kjøkkenventilator. Lekkasjestopper under vask.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Trapp

Beskrivelse
Åpen trapp i tre opp til hems.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-2**

Åpninger over 10cm mellom opptrinn og rekkverk.
Dette var imidlertid ikke krav på byggetidspunkt, men tilfredsstiller ikke dagens krav.

6.16 Avløpsrør

Bildet er tatt fra under hytta.
Viser åpent rørsystem, og rør som ikke er isolert.

Type avløpsrør	Plast

Åpent system under hytta.
Takstmann er ikke fagmann innen VVA, og anlegget er kun visuelt inspisert.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

Varmekabler i avløp ifølge hjemmelshaver.

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber

Kobberrør frem til fordeling i teknisk rom. Rør-i-rør inn i hytta.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling

Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**

Rørsystem er ikke gjort avvik på under befaringen.

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

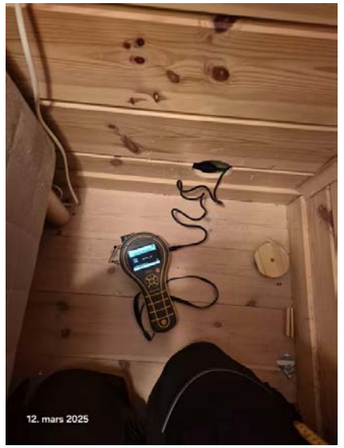
6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1998 (produksjonsår)	
Størrelse	
200 Liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**
TG settes med bakgrunn av alder på bereder.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Std. ventiler i hytta.	
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Hytta er godt ventilert, ingen tegn til dårlig luftutskiftning er funnet.	

6.21 Våtrom



Hulltaking gjort fra soverom, bak dysj.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv. Trepanel på vegg og tak. Servantskap med speil over skapet. Dysjkabinett. Gulvstående WC. Elektrisk avtrekksvifte.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	**TG-3**
Det er motfall til sluket, som gjør at lekkasjevann vil renne ut fra rommet og ut i gangen ved en eventuell lekkasje. Det er ikke membranoppbrett ved døra som stopper lekkasjevann. Høyde fra topp sluk til topp membran er ikke tilfredstillende.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det bør etableres lekkasjesikring av rommet. Membranoppbrett ved dør bør etableres, og det bør etableres fall mot sluk.	
Utbedringskostnader overflater	**10 000 - 50 000**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**

Ingen fukt er registrert ved hulltaking fra tilstøtende rom.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.22 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Aktiv EM Sørlandet

Oppdragsnr.
1408250056

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Elin Våge Sjødin	Geirmund Sjødin

Gateadresse
Selandsmonen 55

Poststed	Postnr
KVINLOG	4473

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År	2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år	13
Antall måneder	0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap	storebrand
Polise/avtalenr.	6506803

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250056

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: vi har fått reparert en liten lekkasje i taket over vindfang. reparasjonen ble utført av fagfolk.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet noe av elanlegget etter lynnedslag
Arbeid utført av	bryne elektro og tratec

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Fikset mindre lekkasje i tak over vindfang
Arbeid utført av	Hammer og vikeså bygg

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250056

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250056

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250056

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elin Våge Sjødin	9c33f27789b8ade8fbff9af4 109f8100a478be89	17.03.2025 14:20:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Geirmund Sjødin	d7939b361bf6f80f2e124072 27fd1a2cf805946e	13.03.2025 20:52:08 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408250056

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

Notater

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 180, Bruksnr 49	**Kommune:**	4227	Kvinesdal
Adresse:				
Veiadresse:	Selandsmonen 55, gatenr 1281	**Grunnkrets:**	404	Kvinlaug
	4473 Kvinlog	**Valgkrets:**	7	Kvinlog
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	5150603	Fjotland

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	09.12.2014	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	878,3 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.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4227/180/49	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.10.2014	Avgiver	4227/180/1	-878,3
	Matrikkelført:	09.12.2014	Berørt	4227/180/48	0,0
			Tidligere festegrunn	1037/180/1/19	0,0
			Mottaker	4227/180/49	878,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Selandsmonen 55	Fritidsbolig	90,4	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	73,0	Rammetillatelse:	29.10.1998
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	12.11.1998
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	90,0	Ferdigattest:	20.03.2012
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	90,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.03.1999
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	17716883			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				70,0	70,0				
L01				20,0	20,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

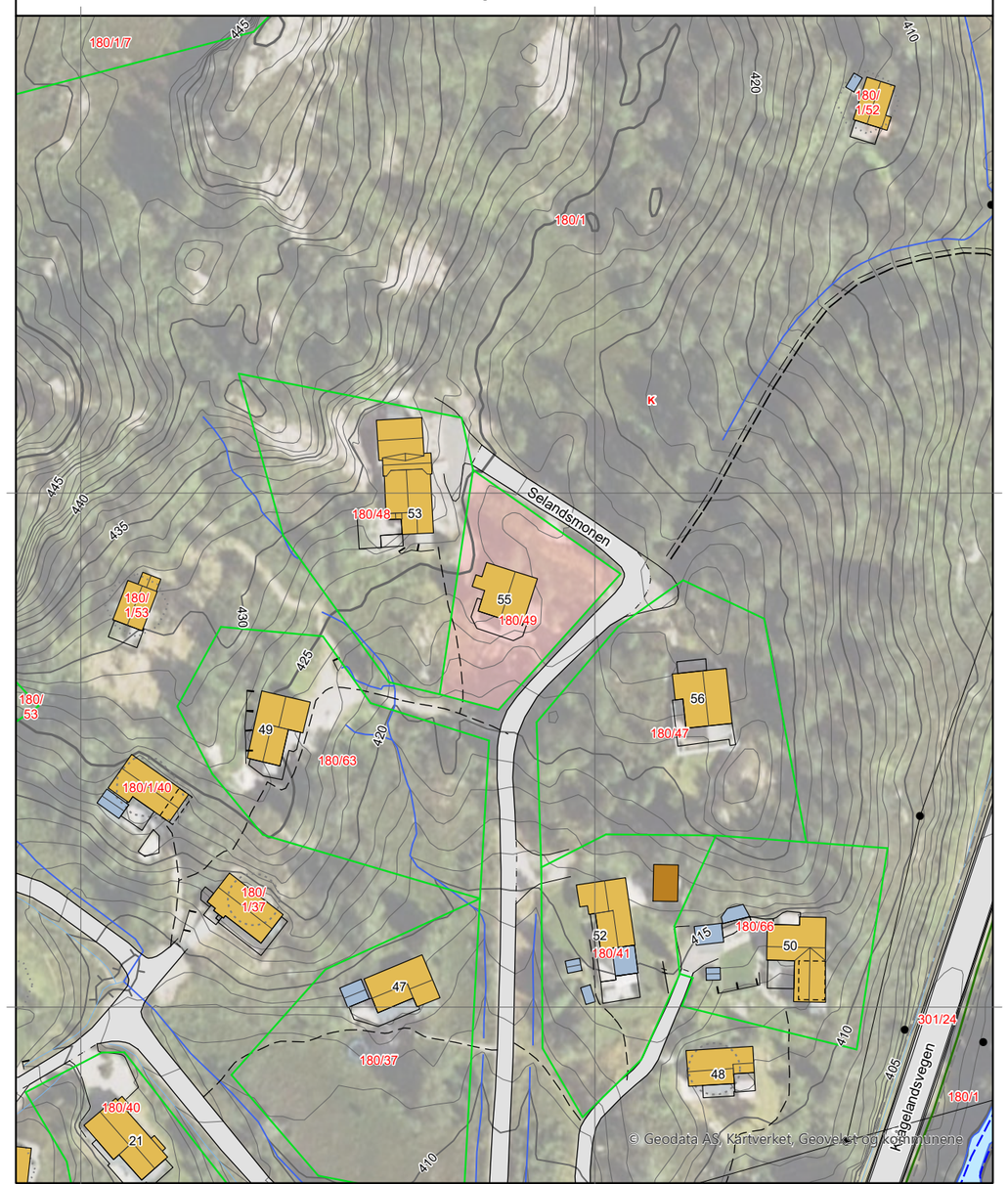
ambita

Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/180/49/0/0

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 11.3.2025



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

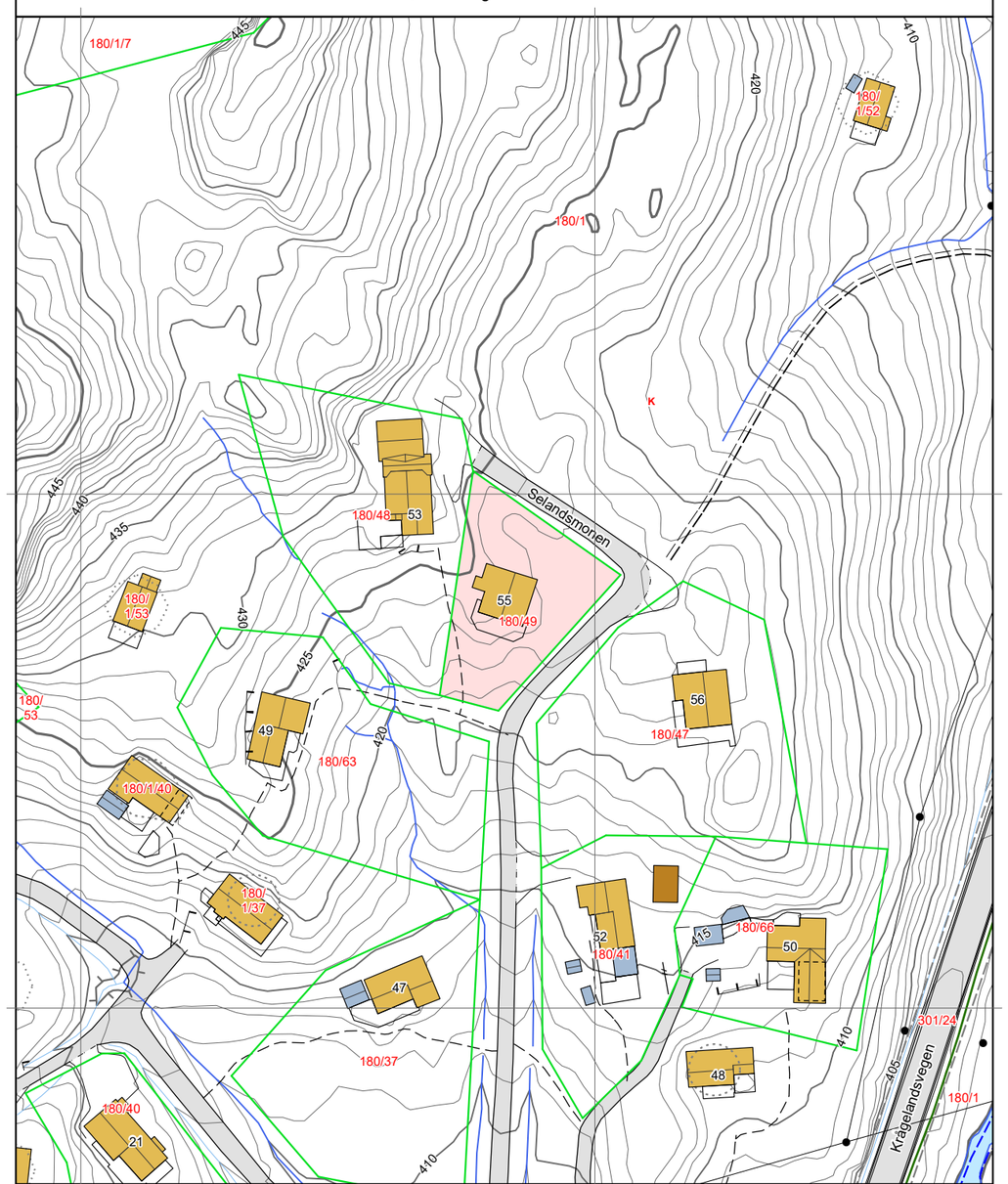
ambita

Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/180/49/0/0

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 11.3.2025



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

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00011612	11.03.2025	1408250056

Om dokumentet

Ident
1998/640/41

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

FOR TINGLYSING

Festekontrakt for hyttetomter

TINGLYST
17 MARS 1998
SORENSKRIVEREN I
FLEKKEFJORD
DAGBOKNR: 640

Returadresse

Doknr: 640 Tinglyst: 17.03.1998 Emb: 041
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger som skal tinglyses

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	G.nr.	B.nr.	Festenr.	Underfestenr.
1037	KVINESDAL	180	1	19	

Beskaffenhet: [X] 1 Ubebygd [ ] 2 Bebygd

Anvendelse av grunn: [X] F Fritids-eiendom [ ] L Landbruk [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn	Ideell andel
2,6,0,4,3,8,[redacted]	TORLEIF KRÅGELAND	

3. Til

Fødselsnr. (11 siffer)/Foret	Navn	Ideell andel
1,5,0,5,5,0,[redacted]	JESS WILHELM THORSEN	
2,1,1,1,4,9,[redacted]	Randi Wilhelmine Thorsen	

4. Festeavgift pr. år

Kr 1900,–

5. Festetid

Antall år 80 | Regnet fra (dato) 25.01.1998

6. Panterett for festeavgiften

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst

Kun opplysninger som skal tinglyses

Følgende skal ikke tinglyses:

8. Tomtas beliggenhet
Festet gjelder

a) punktfeste
på eiendom Krågeland g.nr. 180, b.nr. 1
Koordinat avmerket på plankart
x = y =
Tomta gis nr. ..... i ..... hyttefelt.

b) Feste av avgrenset areal
på eiendom .....g.nr. ....., b.nr. .....

Tomta er oppmålt jfr. vedlagte delingsforretning hvor tomtas grenser er angitt.

Sjøgrunn er ikke inkludert i tomta.

9. Bebyggelse
Fester gis rett til å sette opp et fritidshus som skal plasseres etter anvisning fra bygningsrådet. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.
Enhver bygningsmessig endring, ytterligere bebyggelse eller utvidelser krever bortfesters samtykke. Fremleie er ikke tillatt uten bortfesters samtykke.

10. Oppsigelse
Festetiden er 80 år, jfr. pkt.5
Deretter kan festet sies opp med 2 års gjensidig oppsigelse.

11. Innløsning
Festeren kan kreve innløsning av tomta på de vilkår som tomtefesteloven til enhver tid gir adgang til (for tiden når det er gått 50 år av festetiden, med minst 1 års varslingstid).
Innløsningsretten gjelder likevel ikke dersom festetomta ligger til et familie- eller kombinasjonsbruk hvor festeinntektene utgjør en nødvendig del av inntektsgrunnlaget.

12. Festeavgiftens betaling og regulering
Festeavgiften betales forskuddsvis innen 1–10 hvert år. Avgiften reguleres automatisk så ofte som tomtefesteloven tillater — for tiden hvert 10. år fra kontraktsinngåelse.
Ved kontraktsinngåelsen velges reguleringsmåte:

enten

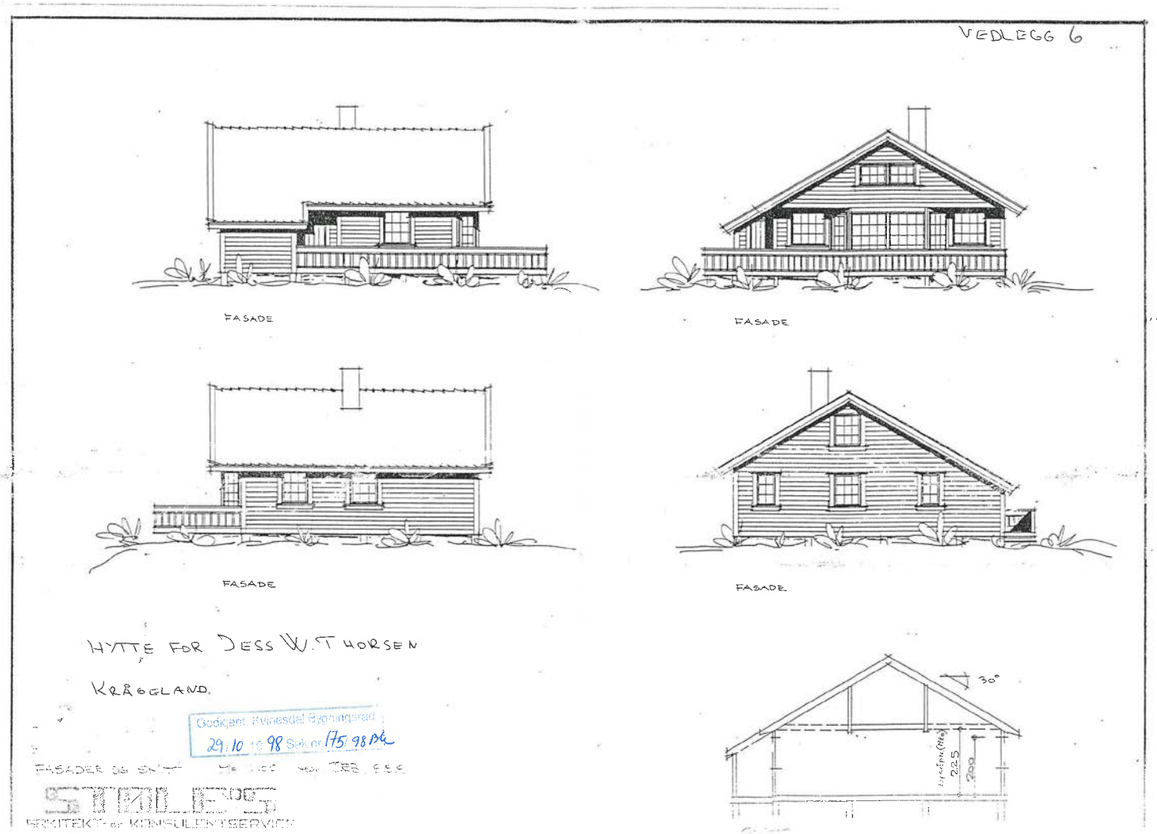
a)
Festeavgiften kr..... er en avkastning av tomteverdi kr.....pr. i dag

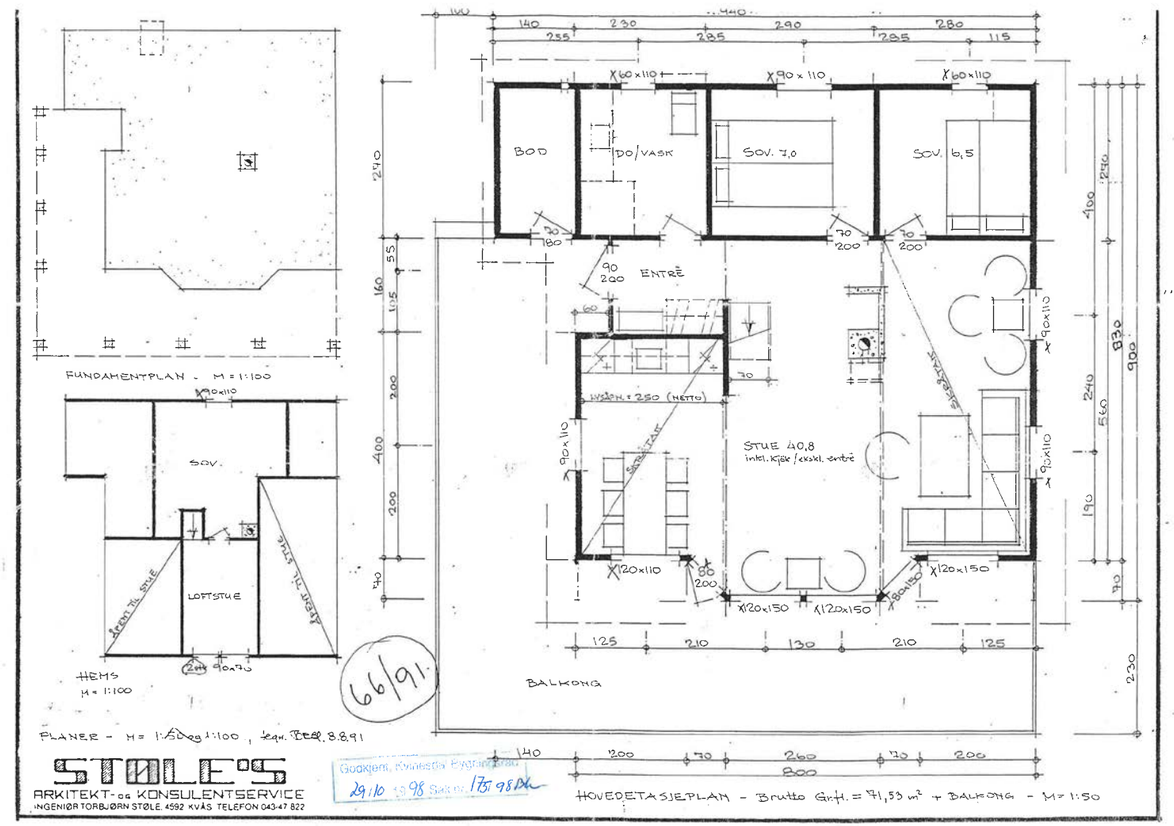
beregnet etter.....%.

Tomteverdien skal justeres i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet på reguleringstidspunktet.
Festeavgiften skal gi en rimelig avkastning av den til enhver tid gjeldende tomteverdi.

eller

b)
Festeavgiften skal reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen og beregnes ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for juni før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.
Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.
Skulle eieren ønske å la det gå mer enn 10 år mellom reguleringene for å få samtidig reguleringsti


VEDLEGG 6
FASADE
FASADE
FASADE
FASADE
HYTTE FOR DESS W.T HORSEN
KRÅGLAND.
Godkjent. Kvinesdal Byggingsråd
29.10 -98 Sak nr 175 98 DK
STØLE'S
ARKITEKT- og KONSULENTSERVICE
30°


FUNDAMENTPLAN - M = 1:100
SOV.
LOFTSTUE
HEMS
M = 1:100
BOD
BO/VASK
SOV. 7,0
SOV. 6,5
ENTRÈ
STUE 40,8
inkl. kjøk / ekskl. entré
BALKONG
66/91
PLANER - M = 1:50 og 1:100 , kgl. Tegn. 8.8.91
STØLE'S
ARKITEKT- og KONSULENTSERVICE
INGENIØR TORBJØRN STØLE, 4592 KVÅS TELEFON 043-47 822
Godkjent. Kvinesdal Byggingsråd
29.10 -98 Sak nr 175 98 DK
HOVEDETASJEPLAN - Brutto Grfl. = 71,53 m² + BALKONG - M = 1:50

Kvinesdal kommune
Servicekontoret

Administrativt vedtak
Nr.: 124/12

Kvinesdal Byggeforretning AS v/Asbjørn Øysæd
Botnåsvegen 15

4480 KVINESDAL

Vår ref:	Ordningsverdi:	Saksbehandler:	Deres ref:	Dato:
5040/2012 - 2012/437	180/001/019	Kari Modal Bruli		20.03.2012

Ferdigattest for fritidsbolig på 180/001/019 Krågeland

Viser til anmodning om ferdigattest for fritidsbolig på 180/001/019 Krågeland mottatt 20.03.12 fra Kvinesdal Byggeforretning AS.

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

I medhold av delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret 08.11.08 utstedes ferdigattest for fritidsbolig på 180/001/019 Krågeland, jfr. Plan- og bygningslovens § 99.

Ferdigattesten gis etter anmodning fra Kvinesdal Byggeforretning AS v/Asbjørn Øysæd på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX – Ferdigstillelse.
Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Kontrollerklæringer foreligger fra følgende foretak:
- Kvinesdal Byggeforretning AS – datert 13.03.12
- Nils Kloster AS – datert 19.03.12
- Netlandsnes Maskin – datert 20.03.12

Ingen merknader er angitt i kontrollerklæringene.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket fritidsbolig, slik det er beskrevet i delegasjonsvedtak AT-175/098 datert 29.10.1998.

Vi forutsetter at tiltakshaver formidler ferdigattesten til ansvarlige foretak.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

KMBruli
Kari Modal Bruli
OSK-konsulent

Kopi til:
Forvaltningsutvalget
Betty Gerd Knibestøl
Marit Jerstad Solhaug

KVINESDAL KOMMUNE

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL BEBYGGELSESPLAN FOR DEL AV GNR. 180, BNR. 1, KRÅGELAND

§1
Planområdet er vist med plangrense på kartet. Innenfor grensene skal arealene disponeres som vist på plankartet.

§ 2
Planområdet omfatter følgende formål:

Spesialområder:	Friluftsområde	Pbl. 25.6
	Parkering	Pbl. 25.6
	Frisiktområde	Pbl. 25.6

Planen omfatter 11 eksisterende og 22 nye hytter.

§ 3
Spesialområde: Friluftsområde
Innen området som skal brukes til friluftsformål, inngår 11 eksisterende hytter i planen - nr. 1, 2, 3, 5, 6, 9, 17, 18, 19, 28 og 33. I tillegg kan det oppføres 22 nye hytter innen området og utenfor en byggegrense på 30 meter fra riksvegen og 8 meter fra høyspentlinjen.
Bebyggelsen skal plasseres som angitt på planen. Hver hytte skal ikke overstige 100 m2 bebygget areal og totalt 150 m2 bruksareal. Hytte nr. 14 må støyskjermes, øvre støygrense er 50 dBA.
Takvinkelen skal ikke overstige 34° og maksimal avstand fra terreng til gesims skal ikke være mer enn 4 meter. Ved utforming av bebyggelsen skal det legges vekt på å tilpasse materialvalg, form og farge til terreng og landskap.
Det kan omarbeides gangveger til den enkelte hytte i tråd med planen. Vegene skal ikke brøytes.
Skiløypa som går gjennom området kan brukes som adkomstveg til hyttene om sommeren.
Avkjørsel fra riksveg 42 skal være utbedret før nye hytter blir oppført.

§ 4
Spesialområde: Parkering
Det skal opparbeides min. 2 parkeringsplasser pr. hytte som må være ferdig før bygging av hytten starter.

§ 5
Spesialområde: Frisiktområde
Innen frisiktområdet skal ikke terreng stikke høyere enn 50 cm over tilstøtende veggrunn. Gjenstander (trær eller beplantning o.l.) bredere enn 20 cm skal ikke stikke opp høyere enn 70 cm over tilstøtende veggrunn.

Kvinesdal, 06.01.97.
Revidert 03.04.97

I medhold av PBL. §28-2 har Forvaltningsutvalget i møte den 17.04.1997, sak FV-52/97 vedtatt denne bebyggelsesplanen med tilhørende bestemmelser.

Kvinesdal, 16.06.1997
Anne Synnøve Stokkeland
Anne Synnøve Stokkeland
leder forvaltningsutvalget

Kvinesdal kommune
Adresse Nesgata 11, 4480
Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 13.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus — Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 180 **Bruksnr.:** 49
Adresse: Selandsmonen 55, 4473 KVINLOG
Referanse: 1408250056

Kommuneplan vedtatt	
Dato	09.09.2015
Planen vedlagt	Nei

Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Bebyggelsesplan for del gnr. 180, bnr. 1, Krågeland, Hyttefelt D
Reguleringsformål	Friluftsområde

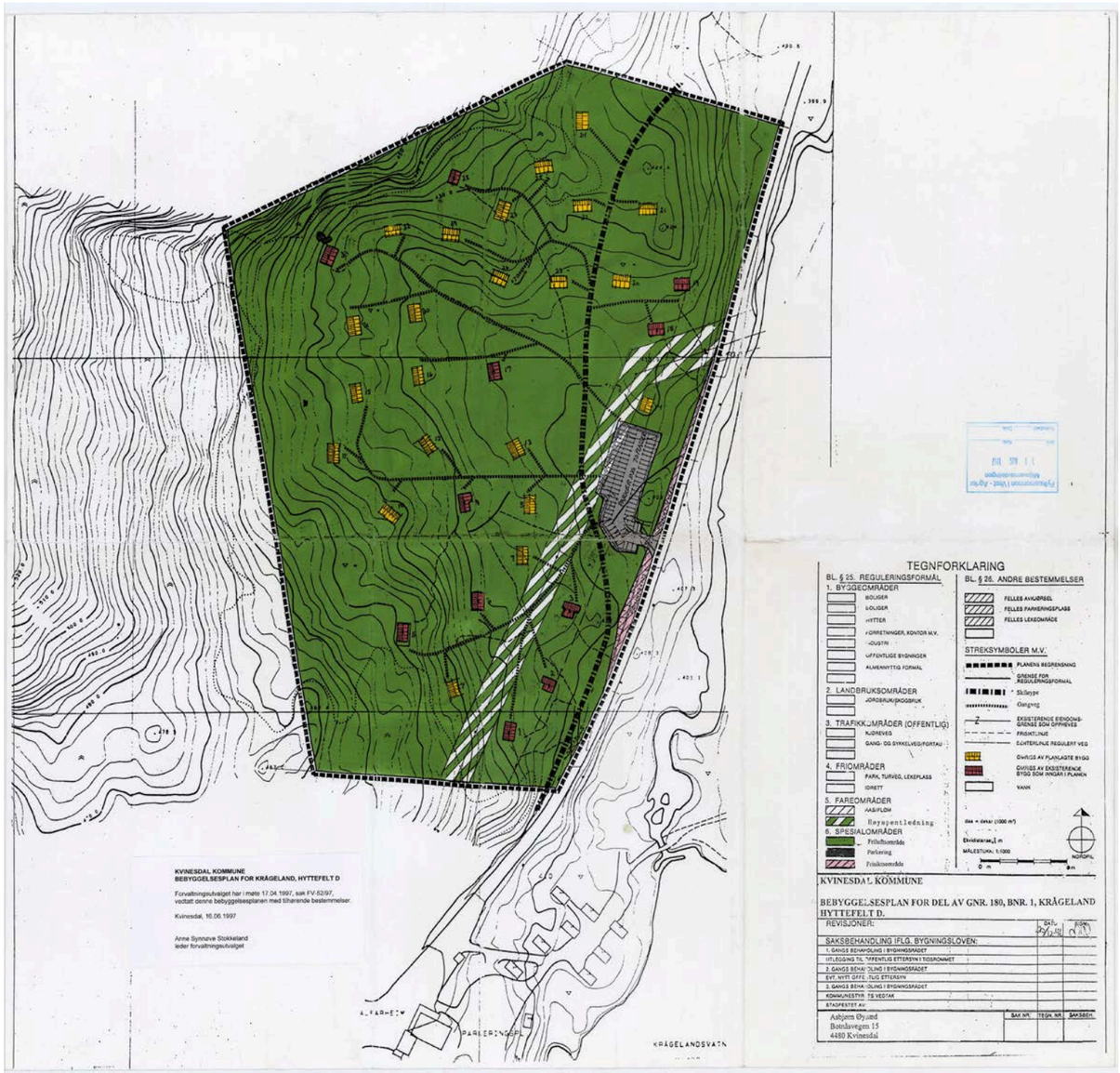
Vedlegg
3 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



KVINESDAL KOMMUNE **MØTEBOK**

Utvalg	Møtedato:	Saksnr.:	Saksbeh.:
FORVALTNINGSUTVALGET	20/02/97	FV-21/97	UMY
FORVALTNINGSUTVALGET	17/04/97	FV-52/97	UMY
Kommunestyret	18/06/97	K-46/97	UMY
Saksbehandler: Unni Myhre	Jnr: 97003892	Ark: 44.12	Sid: 9601797

K - 46 / 97 : BEBYGGELSESPLAN FOR DEL AV GNR. 180, BNR. 1, KRÅGELAND, HYTTEFELT D FV-52/97

Resyme/problemanalyse/faktaopplysninger:
Bebyggelsesplanen for Krågeland, felt D, har tidligere vært behandlet i Forvaltningsutvalget i sak FV - 21/ 97. Bebyggelsesplanen med tilhørende bestemmelser datert 20.12.96 ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn.

Planområdet omfatter et område vest for riksveg 42 mellom alpinløypa og Krågeland gård. I området er det 13 eksisterende hytter, og det er planlagt 22 nye hytter med punktfeste i friluftsområdet. Det går en høyspenttrase og en offentlig skiløype gjennom området. Det er avsatt areal til parkeringsplass og frisiktområde ved avkjørsel til riksveg 42.

Planen har vært utlagt til offentlig ettersyn på teknisk etats kontorer i Fjotlandsgata i perioden 24.02. - 26.03.97. I tillegg til annonsering ble berørte offentlige instanser og naboer/ privatpersoner tilskrevet om at planen var utlagt til offentlig ettersyn.

Ved fristens utløp har det kommet inn følgende skriv:

V-A Fylkeskommune, Fylkeskonservatoren, datert 06.03.97	Ingen merknader
Margit Rafoss, datert 12.03.97	Merknad
V-A Fylkeskommune, Plan og miljø, datert 13.03.97	Ingen merknader
Statens Vegvesen Vest-Agder, datert 21.03.97	Merknad
Fylkesmannens Miljøvernavdeling datert 21.03.97	Merknad
Krågeland Velforening v/ Terje Aamot, datert 22.03.97	Merknad
Asbjørn Øysæd, datert 24.03.97	Om ekst. brønner

Merknader fra offentlige instanser:

Fylkeskonservatoren
gjør oppmerksom på at dersom det oppdages fornminner ved tiltak i marken i planområdet, skal arbeidene stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres 5 m sikringssoner. Melding skal straks sendes Fylkeskonservatoren.

Statens Vegvesen Vest-Agder
har merknad om terreng i frisiktområde. § 5 i foreslåtte bestemmelser må justeres slik at terreng i frisiktområde ikke blir høyere enn 50 cm i forhold til tilstøtende vegbane.

I bestemmelsene må det også tas inn et vilkår om at avkjørsel fra riksveg 42 skal være utbedret før nye hytter blir oppført.

Det blir også gjort oppmerksom på at opparbeidet skiløype ligger lenger fra/ nærmere riksvegen enn avmerket på plankartet. Skiløypa går i en bakke som svinger ned mot riksvegen. Vegkontoret ser her en fare for at skiløpere, spesielt på skarpt føre, ved uhell kan falle ned på riksvegen. Det kan være aktuelt å sette opp gjerde. Vegvesenet vil ta dette opp med kulturkontoret.

Teknisk etats oppfølging: Reguleringsbestemmelsene blir forandret i tråd med Vegkontorets merknader. Trase for opparbeidet skiløype justeres.

Fylkesmannens Miljøvernavdeling
påpeker at øvre støygrense for fritidsbebyggelse er 50 dBA. Dette gjelder for nye hytter og innebærer at hytte nr.14 får for høyt støynivå. Hytten må derfor enten tas ut av planen eller støyskjermes.

Ut fra barn og unges interesser bør skiløypa avsluttes ved riksvegen på en slik måte at trafikkfaren blir minimal.

Teknisk etats oppfølging: Reguleringsbestemmelsene endres med tanke på støyskjerming for hytte nr. 14.

Det henvises til vegvesenets kommentarer når det gjelder skiløypa.

Merknader fra private:

Margit Rafoss
gjør oppmerksom på at hun har innlagt vann fra brønn 50 - 60 m fra hytta. Hun er redd for at brønnvannet kan bli forurenset fra nye hytter i nærheten av brønnen.

Teknisk etats oppfølging: Det er gjort henvendelse til utbygger, og Asbjørn Øysæd skriver følgende i brev datert 24.03.97: " Da det viser seg at noen av de eksisterende hytteeierne innenfor bebyggelsesplanen har egne brønner for vann i området, vil vi løse dette på følgende måte: Dersom en eller flere brønner blir berørt av utbyggingen, vil vi for den hver enkelte brønn sette opp vannpost. Vi vil kontakte samtlige hytteeiere for å få oversikt over hvor den enkelte brønn ligger slik at vi eventuelt kan unngå å berøre dem under utbygging."

Teknisk etat aksepterer denne løsningen.

Krågeland Velforening
mener at Kvinesdal kommune bør arbeide for at fartsgrensen på Krågeland blir redusert fra 80 til 60 km/time, når det nå legges opp til 22 nye hytter i området. Arbeidsutvalget i velforeningen mener at det er svært viktig å redusere fartsgrensen på Krågeland.

På de siste ti år har velforeningen registrert minst 10 trafikkulykker som etter deres mening er forårsaket av for stor hastighet. I tillegg har det vært er rekke nestenulykker, bl.a. som følge av kjøretøyer som rygger i kjørebanen fordi de har

kjørt forbi avkjørselen til Krågeland Kro. Det er også en rekke lam som er påkjørt langs vegen på Krågeland.

Trafikken på riksveg 42 er svært stor, og særlig trafikken i helgene er økende. Vegvesenet har opplyst at helgedøgnstrafikken er øket til 610. Velforeningen mener at stor trafikk, høg hastighet og stor ferdsel av forgjengere langs vegen ikke hører sammen. De mener derfor det er svært viktig å redusere fartsgrensen på Krågeland.

Teknisk etats oppfølging: Ønsket fra velforeningen tas til etterretning. Spørsmålet om reduksjon av fartsgrensen ved Krågeland har vært behandlet i FV - 15/ 95. Vegsjefen skrev i brev datert 08.12.95 at han "finner ut fra en totalvurdering ikke å kunne treffe vedtak om at det skal innføres særskilt fartsgrense på riksveg 42 Krågeland". Det er ikke aktuelt å ta opp denne saken nå, men det vil være naturlig at kommunen følger trafikkutviklingen på stedet.

✉ **Vedlegg:** Reguleringsbestemmelser revidert 03.04.97.

Samtlige skriv/ merknader følger som utrykte vedlegg.
Reguleringsplan datert 20.12.96 levert til FV i sak FV - 21/ 97.

Vurdering:

Etatens vurdering:
Reguleringsbestemmelser er endret i tråd med oppfølging fra teknisk etat.

Reguleringskartet vil bli justert når det gjelder trase for opparbeidet skiløype. Teknisk etat vil påpeke at det ved byggemelding av hytter må dokumenteres at kapasiteten for det eksisterende infiltrasjonsanlegg ikke overskrides.

Rådmannen foreslår at Forvaltningsutvalget gjør følgende

vedtak:

Forvaltningsutvalget vedtar bebyggelsesplan for del av gnr.180, bnr.1, Krågeland, hyttefelt D, datert 17.04.97 med tilhørende bestemmelser revidert 03.04.97 etter Pbl. § 28 -2.

FORVALTNINGSUTVALGET's behandling, 17/04/97:

Sigbjørn Risnes fremmet innstilling til kommunestyret:
Det rettes en henvendelse til vegsjefen om reduksjon til fartsgrense 60km/t på Krågeland.
Momenter i denne kan være , auka trafikk, stor hastighet, flere ulykker og nesten ulykker, fotgjengerferdsel i vegen.

Avstemning:
Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Sigbjørn Risnes sin innstilling til kommunestyret , ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyret's behandling, 18/06/97:

Inhabilitet:

Unni Myhre p.g.a. administrativ deltakelse i saken. Varamedl.: Ingen.

Forvaltningsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Rett utskrift,
Kvinesdal, 19/06/97
Kjell R. Kristensen
Kjell R. Kristensen
e.f.

Går til:

Teknisk sjef for videre oppfølging.

Matrikkelrapport **MAT0011** Matrikkelbrev

Utskriftsdato/klokkeslett:	30.12.2014 kl. 09:30
Produsert av:	Chris Michelsen - 1037
Attestert av:	Kvinesdal kommune

For matrikkelenhet:

Kommune:	1037 - KVINESDAL
Gårdsnummer:	180
Bruksnummer:	49

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

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

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	09.12.2014
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 180 / 49	878,3	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		201157	AAMOT TERJE		FLØYEN TERRASSE 23 4400 FLEKKEFJORD	1 / 1
Fester		170278	SJØDIN ELIN VÅGE		VÅGSMYRGATA 22 4020 STAVANGER	1 / 2
Fester		160378	SJØDIN GEIRMUND		VÅGSMYRGATA 22 4020 STAVANGER	1 / 2

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Oppmålingsforretning		Tinglyst	13.12.2014	02.10.2014	09.12.2014	1037trj

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	180/1	-878,3
Mottaker	180/49	878,3
Tidligere festegrunn	180/1/19	0

Adresser

Adressetype	Matrikkeladressenavn	Gårdsnr	Bruksnr	Festenr	Undernr	Kretser		
Matrikkeladresse	KRÅGELAND	180	49	0	0	Grunnkrets	0404	KVINLAUG
						Valgkrets:	7	KVINLOG
						Kirkesogn:	05030503	Fjotland
						Postnr.område:	4473	KVINLOG
						Tettsted:		

Bygning og bygningsendring

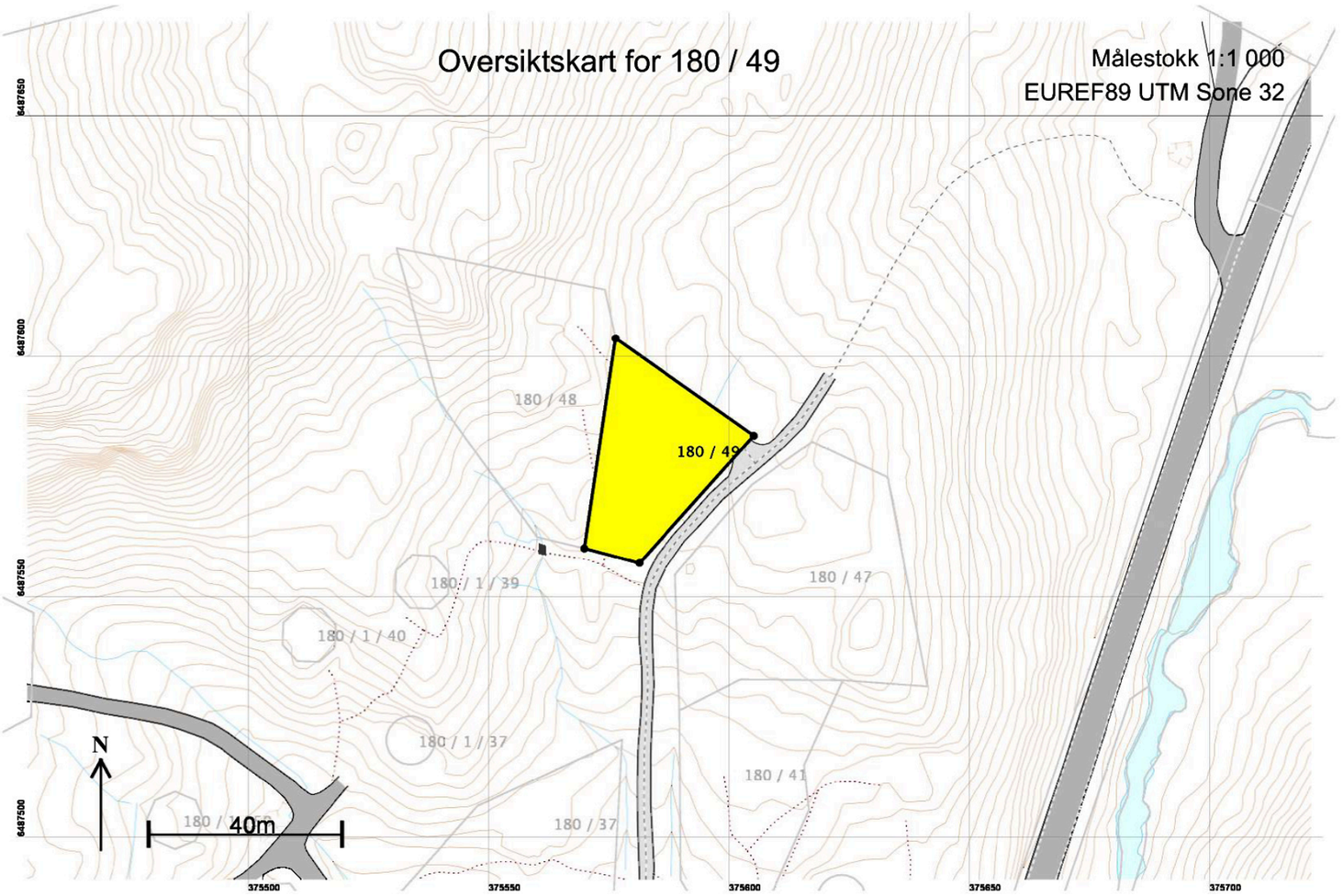
Bygningsnr:	17 716 883	Bebygd areal:	73	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	29.10.1998
Bygningsendringskode:		BRA annet:	90	Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk	Igangsettingstillatelse:	12.11.1998
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruksareal totalt:	90			Tatt i bruk:	15.03.1999
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Alternativt areal:	0	Avløp:		Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal 2:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	20.03.2012
Energikilder:	Biobrensel Elektrisitet	Oppvarming:	Annen oppvarming Elektrisk				

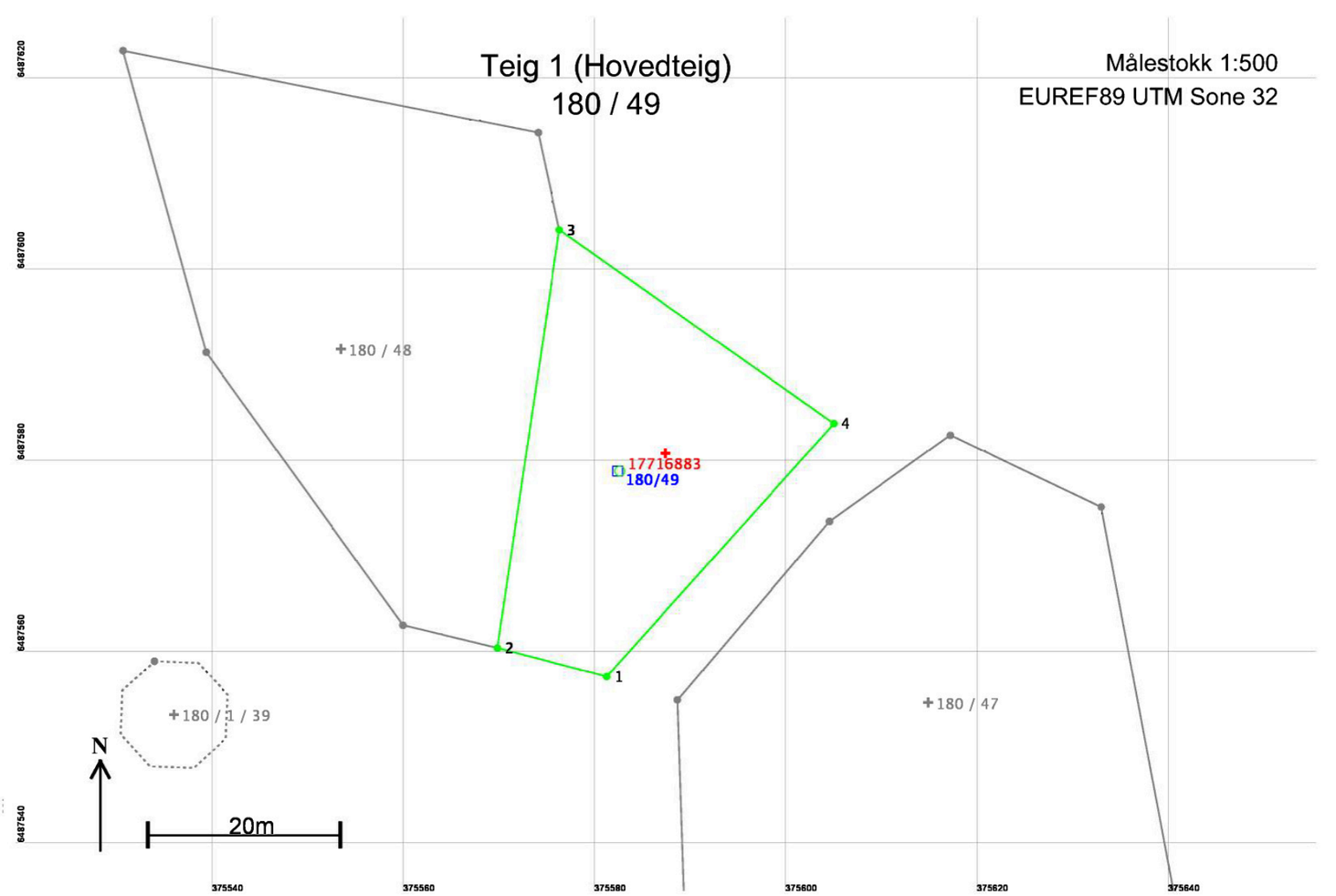
Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
L01	0	0.0	20.0	20.0
H01	0	0.0	70.0	70.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
180/49	H0101	Fritidsbolig	90,4	4	Kjøkken	1	1	180/49


Oversiktskart for 180 / 49
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
180 / 48
180 / 49
180 / 1 / 39
180 / 47
180 / 1 / 40
180 / 1 / 37
180 / 41
180 / 37
N
40m
6487650
6487600
6487550
6487500
375500
375550
375600
375650
375700


Teig 1 (Hovedteig)
180 / 49
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
180 / 48
180 / 1 / 39
180 / 47
17716883
180/49
1
2
3
4
N
20m
6487620
6487600
6487580
6487560
6487540
375540
375560
375580
375600
375620
375640

Areal og koordinater

Areal: 878,3 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6487581 **Øst:** 375587

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6487557,84	375581,24	Jordfast stein 11,81	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6487560,84	375569,82	Jordfast stein 44,14	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6487604,50	375576,30	Jordfast stein 35,10	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6487584,28	375604,98	Jordfast stein 35,53	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

Kvinesdal kommune
Adresse Nesgata 11, 4480
Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 13.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 180 **Bruksnr.:** 49
Adresse: Selandsmonen 55, 4473 KVINLOG
Referanse: 1408250056

Vei	Adkomst til eiendommen er ukjent.

Kommentar
Eiendommen er ikke tilknytet offentlig vann eller avløp.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kvinesdal kommune
Adresse Nesgata 11, 4480
Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 13.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 180 **Bruksnr.:** 49
Adresse: Selandsmonen 55, 4473 KVINLOG
Referanse: 1408250056

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon	Ekstern leverandør	Kontakt IRS Miljø IKS - tlf. 38 32 60 80
Branntilsyn, feiing	Ekstern leverandør	Brannvesenet Sør: tlf 38 27 01 10
Slamtømming	Ekstern leverandør	Kontakt IRS Miljø IKS - post@erikstemmen.no

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kvinesdal kommune
Adresse Nesgata 11, 4480
Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 13.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant — Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 180 **Bruksnr.:** 49
Adresse: Selandsmonen 55, 4473 KVINLOG
Referanse: 1408250056

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar
Svaret gjelder kun det Kvinesdal kommune fakturerer. Kontakt IRS Miljø IKS på post@erikstemmen.no for eventuelle utestående fordringer vedrørende renovasjonsavgift.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

K-sak 23/05: Forskrift for hytterenovasjon i Kvinesdal

§ 1

I medhold av Forurensningsloven, lov av 13. mars 1981 nr. 6, jfr. § 30, vedtar Kvinesdal kommunestyre at det skal være tvungen renovasjon for hytter/fritidshus i områdene gnr. 64, 65, 66, 95, 96, 48, 49, 51 – 60, del av gnr. 103 som ligger vest for E39 fra grense med Solås, gnr. 180, 190, 191, 219, 220, 221, 222, samt Feda sentrum.
I kommunen for øvrig skal eiere av hytter, fritidshus og andre bygg som nyttes som tilholdssted i fritidssammenheng (gjelder ikke næringsdrift), være tilknyttet renovasjonsordningen med minst et abonnement i IRS regionen.

§2

Eiere/brukere av hytter/fritidshus plikter å frakte avfallet til et godkjendt innsamlingspunkt.
Avfallet skal sorteres i den grad som mulighetene på innsamlingspunktet gir.

§3

I containerne er det ikke tillatt å levere:

- latrineavfall
- aske
- eksplosiver
- bygningsavfall
- spesialavfall (olje, kjemikalier, batterier osv.)

§4

Kvinesdal kommune er ansvarlig for at avfallet blir hentet.

§5

For renovasjonsordningen betales en årlig avgift som blir fastsatt av kommunestyret i Kvinesdal, jfr. § 34 i Forurensningsloven.

§6

Skyldig renovasjonsavgift kan inndrives med påleggskrav i samsvar med lov av 13. mars 1981, nr. 6 – Forurensningsloven, jfr. § 34.
Forvaltningsutvalget må selv ta stilling til om forhåndsvarslingen kan unnlates ved innføring av forskriften. Jfr. Forvaltningslovens § 37.

Advokatforeningen

EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. 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 med 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 avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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 robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 7 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.

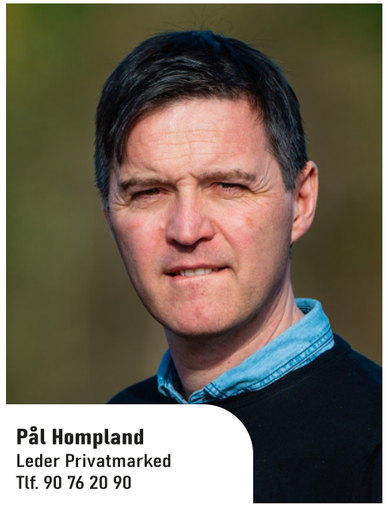
Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

BANKEN
Kvinesdal Sparebank

KVINESDAL

Tlf. 38 35 88 60
post@kvinesdalsparebank.no
www.kvinesdalsparebank.no

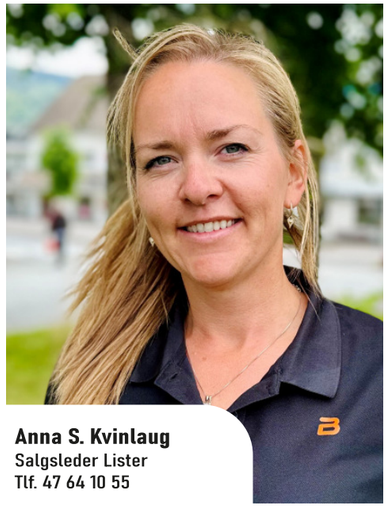


Pål Hompland
Leder Privatmarked
Tlf. 90 76 20 90

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.

Sander Risnes
Kunderådgiver
Tlf. 96 09 36 78

Ann-Britt Treland
Kunderådgiver
Tlf. 99 53 58 35



Anna S. Kvinlaug
Salgsleder Lister
Tlf. 47 64 10 55

For oss er hver enkelt kunde viktig.

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.

Hans Inge Eriksen
Kunderådgiver
Tlf. 90 85 34 06

Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal. Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

«Dine drømmer - vår utfordring»

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. 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 avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Selandsmonen 55
4473 KVINLOG

Oppdragsnummer:

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Catrina Lervik

Telefon: 951 24 720
E-post: catrina.lervik@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn:	Navn:
Fødselsnr. (11 siffer):	Fødselsnr. (11 siffer):
Adresse:	Adresse:
Postnr.: Sted:	Postnr.: Sted:
Tlf.: E-post:	Tlf.: E-post:
Dato.: Sign:	Dato.: Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.

Tar deg videre