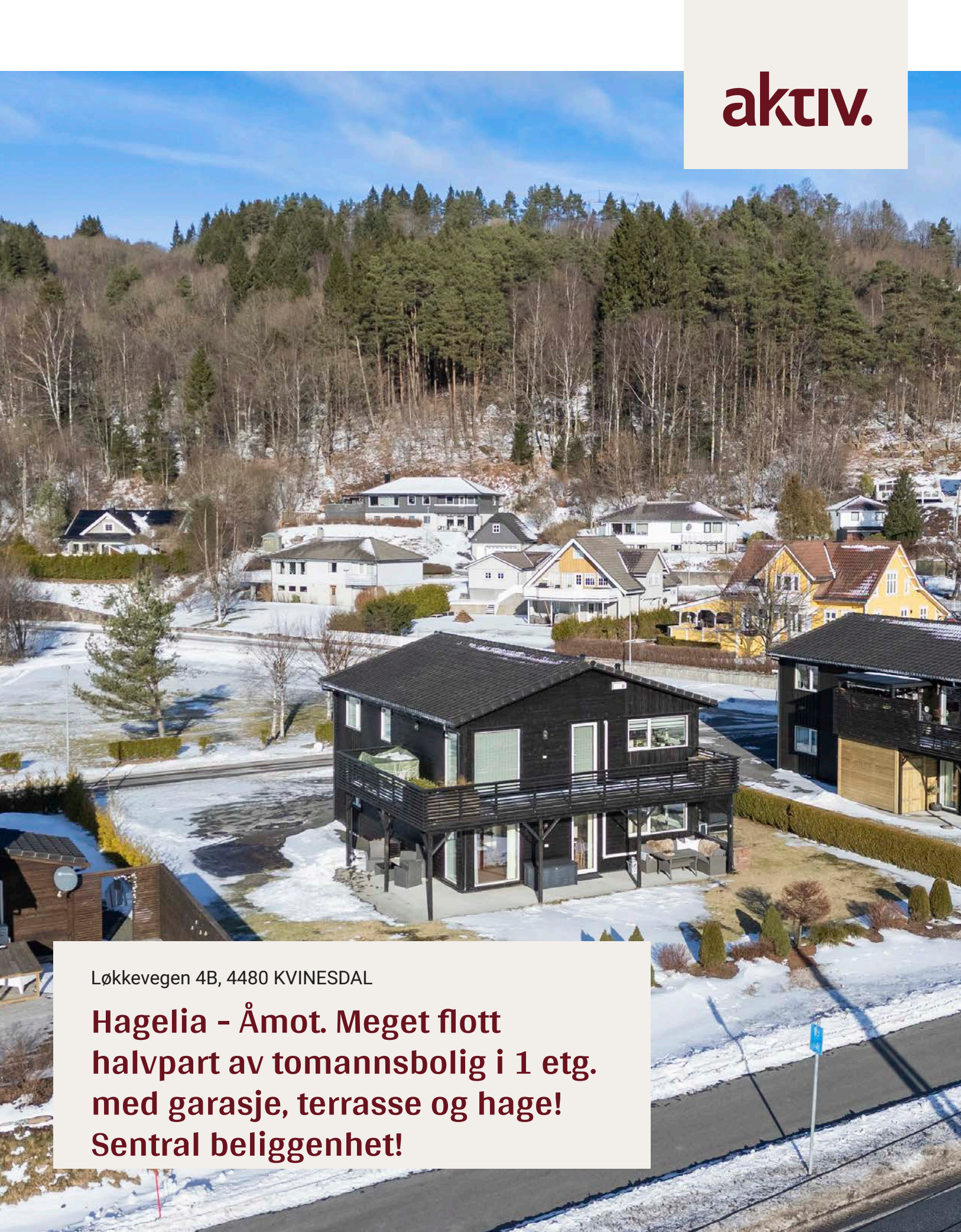




aktiv.

Løkkevegen 4B, 4480 KVINESDAL

**Hagelia - Åmot. Meget flott
halvpart av tomannsbolig i 1 etg.
med garasje, terrasse og hage!
Sentral beliggenhet!**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331

E-post bjorn.skjaveland@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 550 000,-
Omkostn.: Kr 65 140,-
Total ink omk.: Kr 2 615 140,-
Selger: Margit Brenn Kvinlaug

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 81/105 kvm
Tomtstr.: 677 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 162, bnr. 616
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1408260023

Meget flott halvpart av tomannsbolig i 1 etg. med garasje, terrasse og hage!

Meget pen horisontaldelt tomannsbolig som var ny i 2013. Leiligheten ligger i 1. etasje med trappefri adkomst og gjennomgående meget god standard. Boligen har en svært arealeffektiv og praktisk planløsning, og det medfølger garasje like ved inngangspartiet.

Inneholder entré med stor skyvedørsgarderobe, to romslige soverom med garderobeløsninger, samt bad med dusj på gulv og vegghengt toalett. Eget vaskerom er skjermet bak skyvedør. Lys og romslig stue med varmepumpe og utgang til lun uteplass. Kjøkken med i åpen løsning til stue med integrerte hvitevarer. Utvendig bod.

Pent opparbeidet fellestomt med asfaltert gårdsrom, god parkering, støpt platting med tett tak under veranda og beplantet hage. Kort vei til skoler, barnehager og sentrum.

Velkommen til en flott leilighet!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	53
Budskjema	87

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 81 kvm

BRA - e: 24 kvm

BRA totalt: 105 kvm

TBA: 37 kvm

Tomannsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 81 kvm Bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken, soverom, soverom 2

BRA-e: 6 kvm Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

37 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 18 kvm Garasje

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

677 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er svært pent opparbeidet. Her er asfaltert gårdsrom med god plass til parkering. Ellers er det en støpt platting med tett veranda over, som gir et tørt og lunt uteområde. Videre så er det en flott hage som er beplantet.

Tomten er en fellestomt som deles av begge boenhetene.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Løkkeveien, et område mellom Åmot og Hamrebakkene. Dette er et veletablert boligfelt bestående av tomannsboliger og eneboliger.

Boligen ligger i første etasje med trappefri adkomst i en tomannsbolig. Herfra er det kort avstand til sentrumsområdet med skoler og barnehager. Det er gang/ sykkelvei til Liknes sentrum.

Adkomst

Adkomst fra Austerdalsvegen til Industrigata og Løkkevegen. Eiendommen ligger helt i begynnelsen av Løkkevegen.

Se etter skilting fra Aktiv Eiendomsmegling ved annonsert fellesvisning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

BARNEHAGE:

Knerten barnehage

Sentrum barnehage

Åmotsmarka barnehage

SKOLE:

Liknes barneskole

Kvinesdal ungdomsskole

Flekkefjord videregående skole avd. Kvinesdal

Skolekrets

Liknes

Offentlig kommunikasjon

BUSS:

Bussforbindelse fra Austerdalsvegen

TOG:

Togstasjon på Storekvina

Bygningssakkyndig

Karl Henry Englund

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

GARASJE

- Fundamentert ved hjelp av en støpt ringmur.
- Asfaltert dekke innvendig.
- Takstoler tekket med betongstein.
- Taktekingen med tilhørende deler har normal slitasje ut i fra alder.
- Liggende kledning, avstanden fra kledning til terreng bør økes for å minimere faren for skader
- Normalt vedlikehold må beregnes på fasader.
- Led port med elektrisk portåpner og vinduer er funnet i normal stand.
- Ellers må normalt vedlikehold beregnes

TOMANNSBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taket er tekket med betongtakstein

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp av plast.

Snøfangere over inngangsparti for å forhindre skader etter nedfall av snø masser.

Veggkonstruksjon: Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning, enkelte partier med stående kledning.

Takkonstruksjon/Loft: Sperrekonstruksjon av tre.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med luftespalte i gesims.

Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av utvendige overflater da det er egen enhet i overetasjen.

Vinduer: Malte vinduer med 2 lags glass.

Ved funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer ble det ikke registrert nevneverdige avvik.

Vinduene har ellers normal slitasje/elde registrert.

Dører: Malt ytterdør med glass og malt tett boddør.

Malt balkongdør fra stue/kjøkken.

Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Støpt terrasse på mark.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Støpt betongplate som underlag for gulv i 1. etasje.
Det blei målt høydeforskjell i to rom (stue og sov) med mindre avvik registrert.
Det er ikke foretatt noen for lydmålinger i mellom etasjene/Leilighetene.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført ihht byggeårets normer, forskrifter og krav.
Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter.
Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger.

Fuktsikring og drenering: Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken. Videre ukjent.
Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.

Grunnmur og fundamenter: Støpt ringmur med støpt såle på mark.

Terrengforhold: Terrengforhold rundt boligen er flatt med asfaltert gårdsplass og plen på framsiden.
Boligen vurderes til å være plassert i område som ikke er utsatt for flom eller jord- /snøskred.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Vann og avløps rør i pvc.
Grunnen er lukket.
Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.
Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand rør.
Utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Veggkonstruksjon:

-Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng med fare for skader ved fukt opptrekk fra terreng.
Konsekvens/tiltak: -Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Dører:

-Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på boddør da den tar i karm.
Konsekvens/tiltak: -Det bør gjøres tiltak på boddør.

Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling:

-Våtromsplater har fuktskader i skjøt i dusj og er ikke montert fagmessig da det mangler fugging i underkant.

Det vil være fare for videre skadeutvikling i bakenforliggende konstruksjon hvis det ikke gjøres tiltak.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring.

Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt:

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

-Sluk i dusj mangler klemring, dette vil øke faren for fuktinntrengning i gulv.

Konsekvens/tiltak: Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader.

Helse, miljø og sikkerhet:

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger ved at utbygger bekrefter at tiltak er utført i henhold til at ferdigattest er utsted.

Brannslukkingsutstyr montert på vaskerom og røkvarsler montert i tak.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2013.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Bygget 2015

Beskrivelse: Enkel garasje

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Innhold

Velkommen til Løkkevegen 4 B!

Horisontaldelt tomannsbolig med gjennomgående god standard og en svært arealeffektiv planløsning. Boligen ligger i første etasje og har trappefri adkomst, noe som gjør den lett tilgjengelig og praktisk i hverdagen. Det medfølger garasje rett ved inngangspartiet.

Boligen har en god og funksjonell planløsning. Man kommer inn i en romslig entré/gang med stor skyvedørgarderobe som gir rikelig med oppbevaringsplass for yttertøy og sko. Videre inneholder boligen to soverom av god størrelse. Hovedsoverommet er romslig og har god garderobeplass. Soverom nummer to har også fin størrelse og er utstyrt med garderobeskap, og egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor.

Badet er romslig og praktisk utformet med dusj på gulv, servant og vegghengt toalett. Bak en skyvedørsvegg finner man et separat vaskerom med god plass til vaskemaskin, tørketrommel og oppbevaring.

Stuen er lys og romslig, med utgang til uteområdet. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord. Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen og fremstår som praktisk innredet med integrerte hvitevarer.

Like ved inngangspartiet finner man en utvendig bod med god lagringsplass.

Eiendommen er svært pent opparbeidet med asfaltert gårdsrom og god plass til parkering. Det er etablert en støpt platting med tett veranda over, som skaper et tørt og lunt uteområde med gode bruksmuligheter gjennom store deler av året. I tillegg er det en flott, beplantet hage.

Tomten er en fellestomt som deles av begge boenhetene. Eiendommen ligger i Løkkeveien, i et attraktivt og veletablert boligområde mellom Åmot og Hamrebakkene, bestående av tomannsboliger og eneboliger. Fra boligen er det kort avstand til sentrumsområdet med skoler og barnehager, og det er gang- og sykkelvei til Liknes sentrum.

Dette er en lettstelt og innholdsrik bolig med god standard, praktiske løsninger og en attraktiv beliggenhet – et hjem som passer like godt for førstegangskjøpere, par, småbarnsfamilier som for dem som ønsker en mer lettvint hverdag i etablerte omgivelser.

Det er ingen fellesutgifter.
Velkommen!

Standard

Horisontaldelt tomannsbolig som holder gjennomgående god standard, og er svært arealeffektiv. Her er god planløsning, og det medfølger garasje rett ved inngangspartiet.

Inneholder:

Entre/ gang.

I gangen er det en stor skyvedørsgarderobe med god plass for yttertøy.

Soverom 1:

Stort hovedsoverom med god garderobeplass.

Soverom 2:

Soverommet har god størrelse med garderobeskap.

Bad/ vaskerom.

Stort bad med dusj på gulv, servant og vegghengt toalett. Bak en skyvedørsvegg er det eget vaskerom med god plass.

Stue:

Romslig stue med utgang til uteområdet. Her er plass til sofagruppe og spisebord. Sentralt i rommet er det en varmepumpe.

Kjøkken:

Praktisk kjøkken med integrerte hvitevarer. Det er åpen løsning mellom stue og kjøkken.

Utvendig bod:

Like ved inngangspartiet er det en bod med god lagringsplass.

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater: Parkett

Veggoverflater: Malte overflater

Takoverflater: Malt slett tak

Bad/vaskerom: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber

Parkering

Parkering på felles tomt og i garasje.

Solforhold

Eiendommen har gode solforhold.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi**Oppvarming**

Varmepumpe i stue og varmekabler på bad/ vaskerom.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 550 000

Omkostninger kjøper

2 550 000 (Prisantydning)

Omkostninger

63 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

65 140 (Omkostninger totalt)

77 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

79 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 615 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 627 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 629 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Vann: Årlig fastavgift + forbruk: Kr 2725,- inkl mva + pr m3 kr 35,15,- inkl.mva

Avløp: Årlig fastavgift + forbruk: Kr 3008,- inkl mva+ pr m3 kr 49,62,- inkl.mva

Renovasjon: Ekstern leverandør.

Branntilsyn/ feiing: Kontakt Brannvesenet Sør: tlf 38 27 01 10 - (Årlig avgift kr 451,- inkl.mva blir fakturert av Kvinesdal kommune årlig)

Formuesverdi primærbolig

Kr 614 500 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 457 999 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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.

Boenheten

Eierbrøk

80/160

Sameiet

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 162, bruksnummer 616, seksjonsnummer 1 i Kvinesdal kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 27.11.2013

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie

Ingen utleiedel

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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.

Betalingsbetingelser

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

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 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 2,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke øvrige vederlag og utlegg.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på et rimelig vederlag for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Bjørn Skjæveland
Partner / Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Ansvarlig megler bistås av

Bjørn Skjæveland
Partner / Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Leiv Strand Hompland
Eiendomsmegler
leiv.hompland@aktiv.no
Tlf: 917 11 377

Oppdragstaker

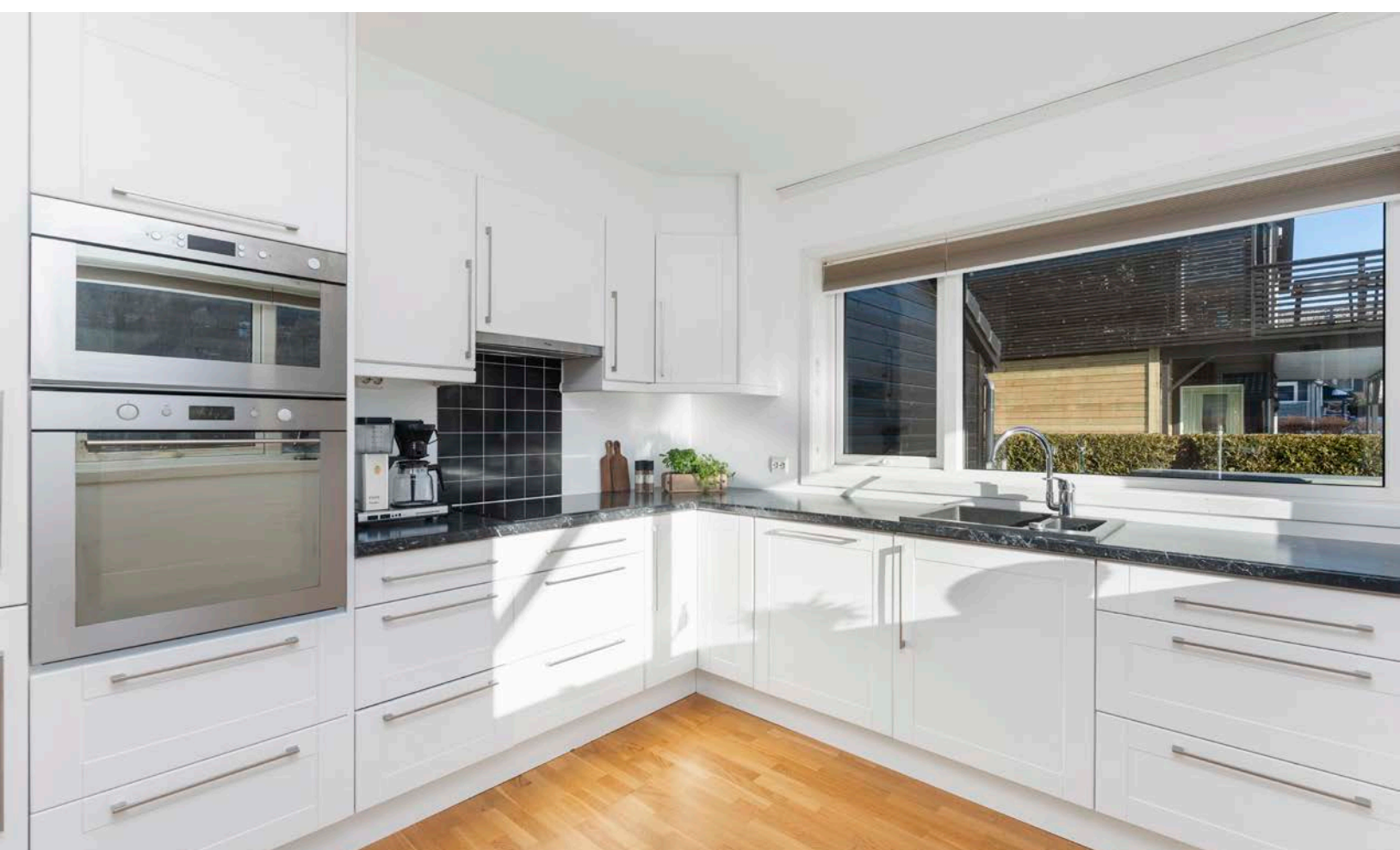
Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

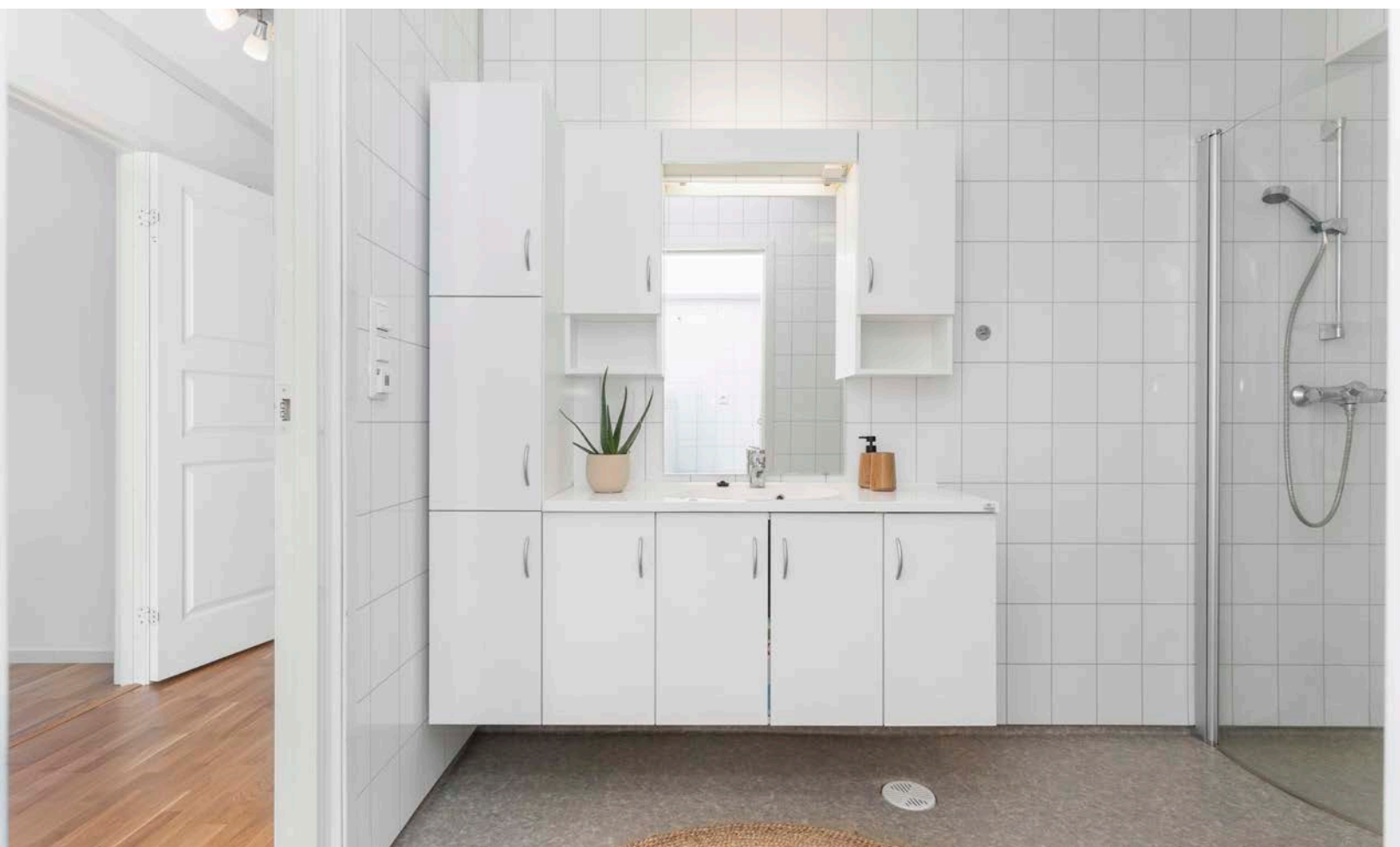
Salgsoppgavedato

13.02.2026



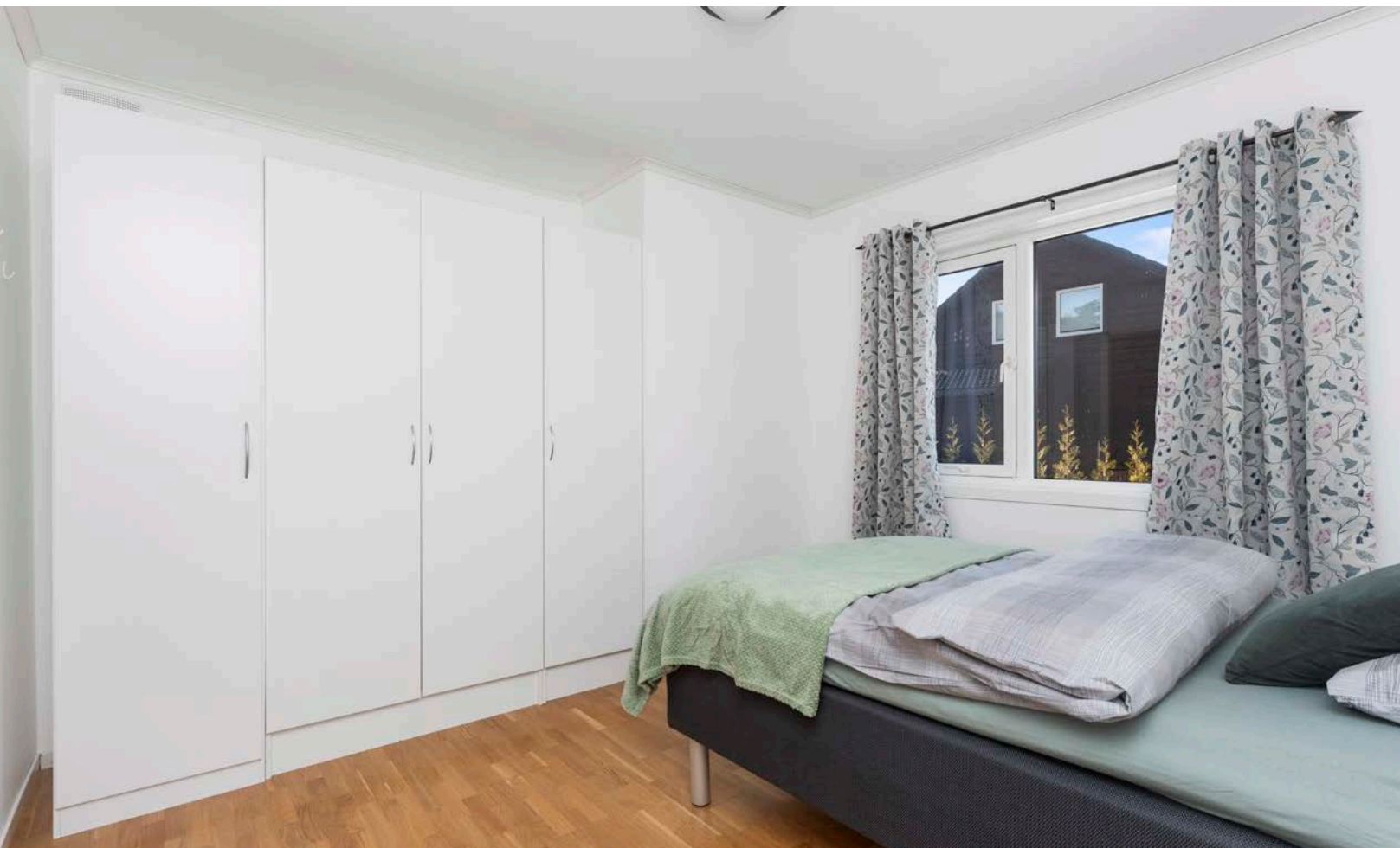




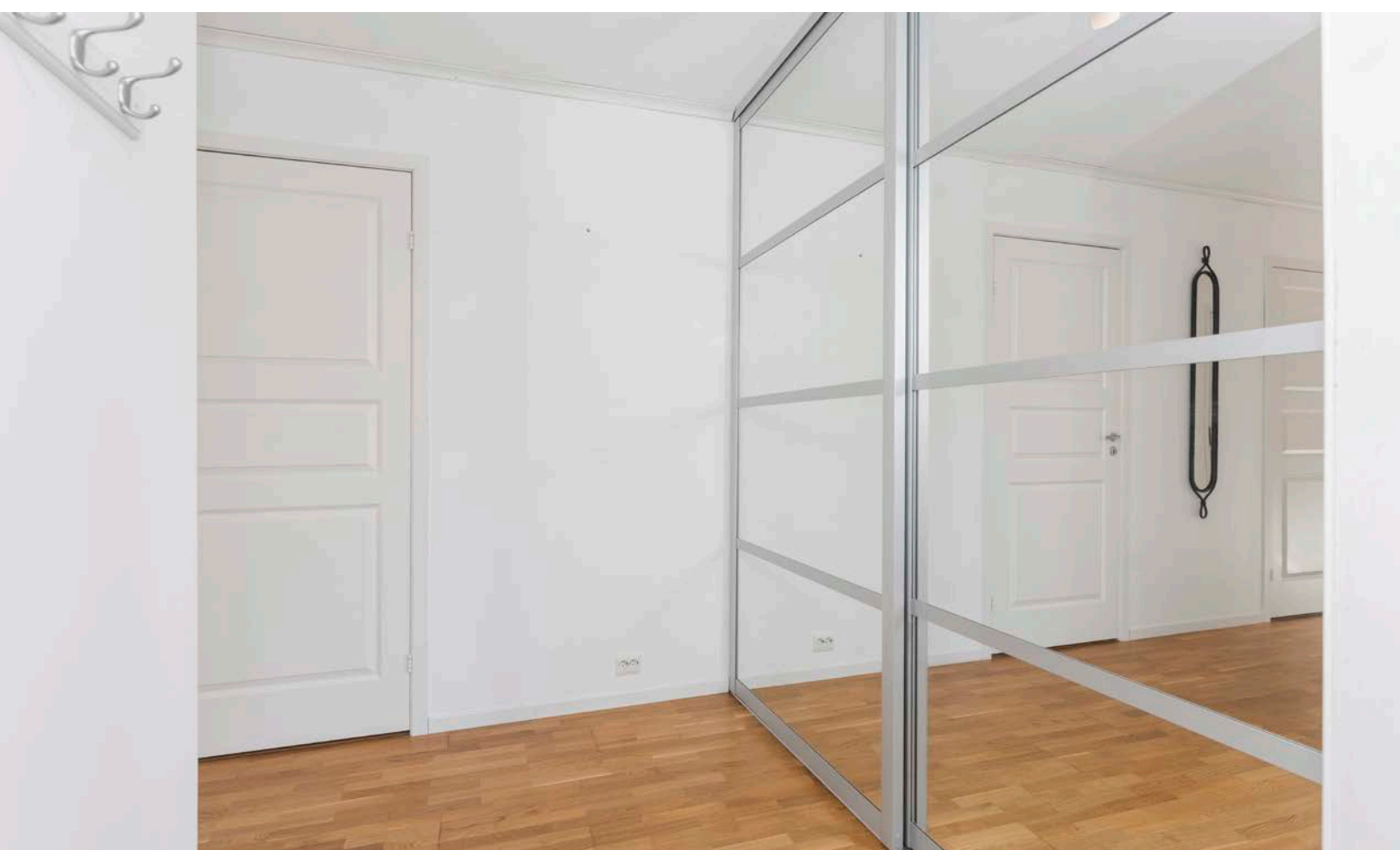


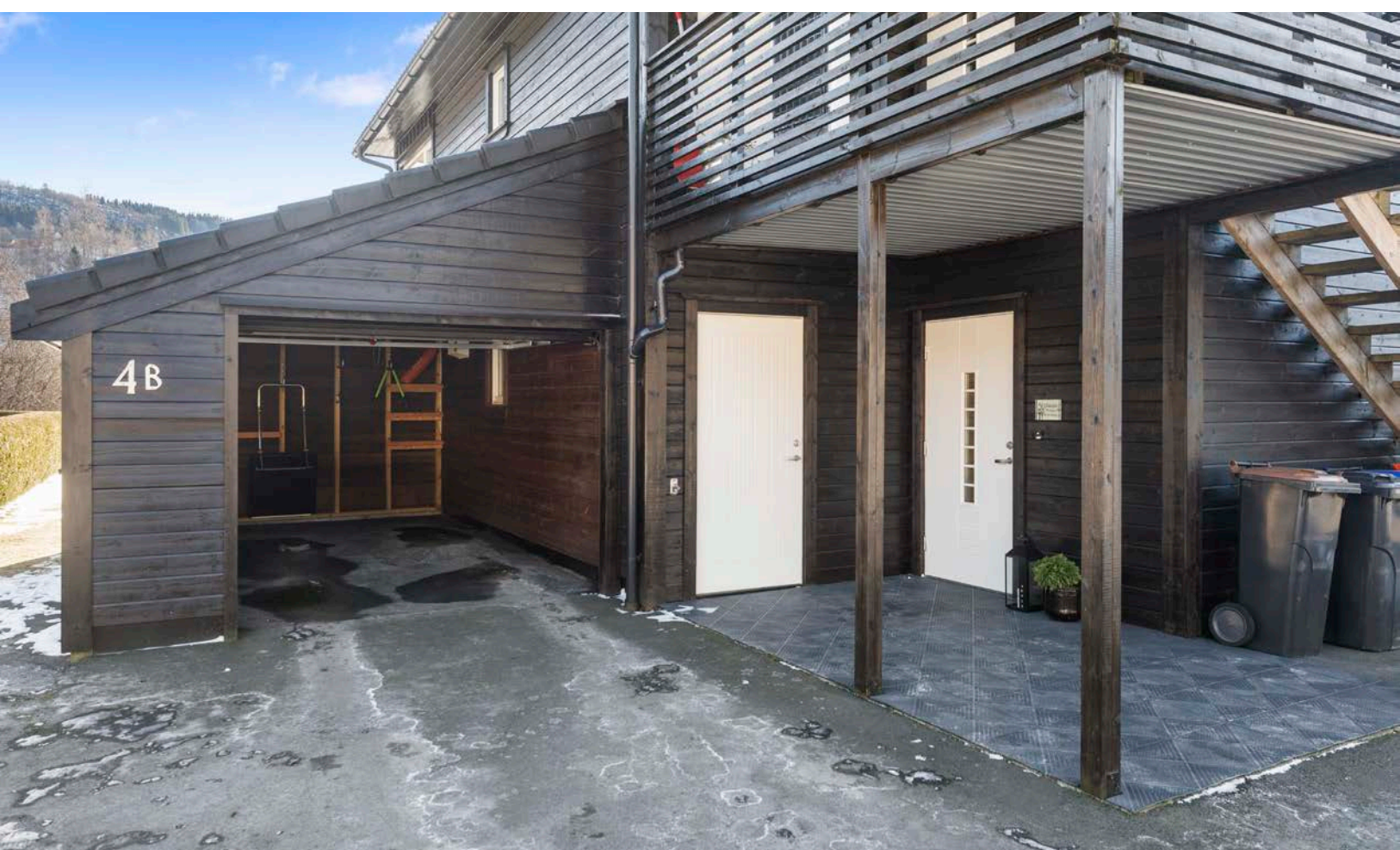


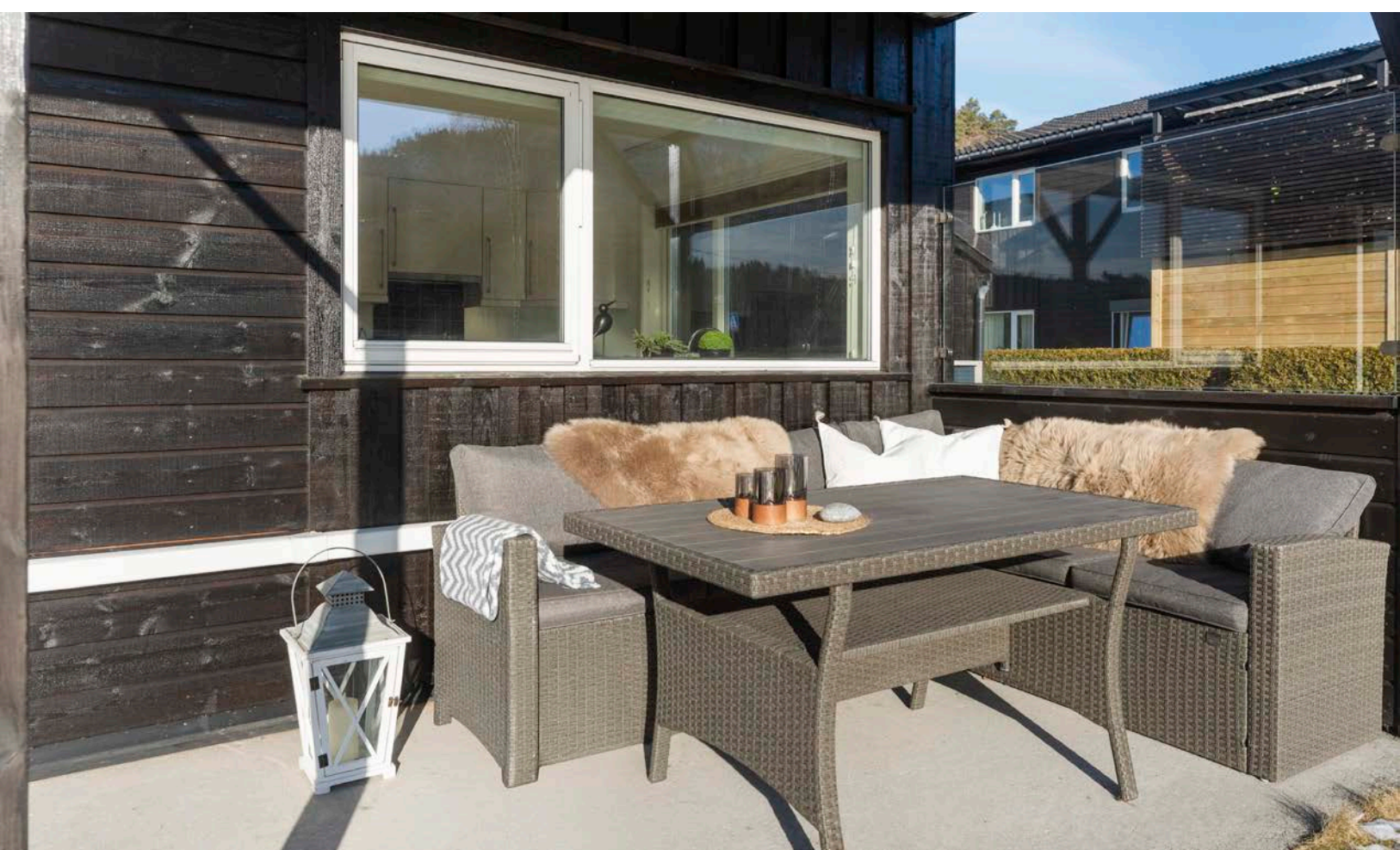








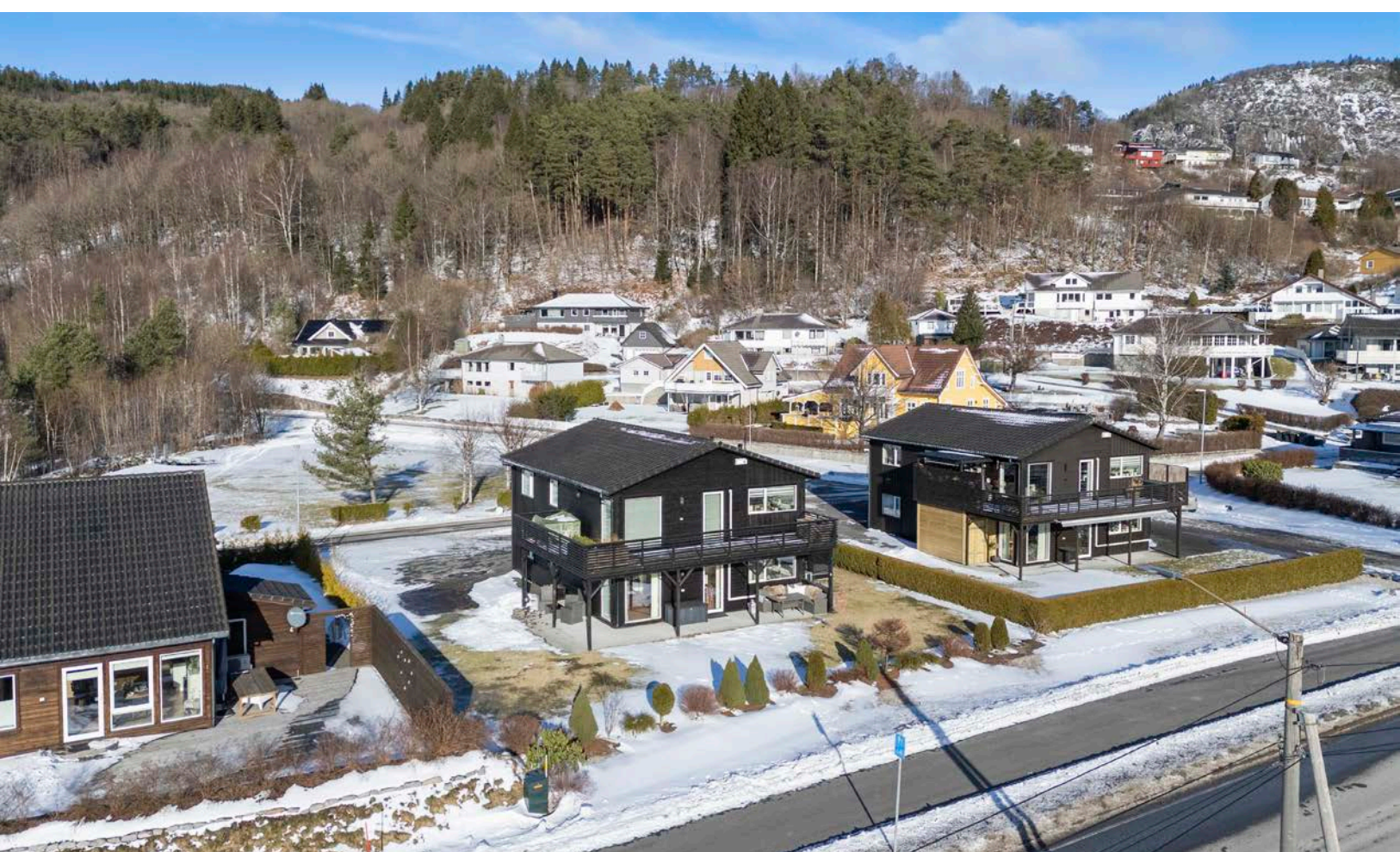














Vedlegg

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Løkkevegen 4B , 4480 KVINESDAL

 KVINESDAL kommune

 gnr. 162, bnr. 616, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 105 m² BRA-i: 81 m²



Befaringsdato: 09.02.2026

Rapportdato: 13.02.2026

Oppdragsnr.: 20755-1383

Referansenummer: TU1991

Autorisert foretak: KE Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund



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

KE takst as

Ke takst as er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler og krav til skoling og etterutdanning. Vi utfører takstopdrag i Agder og omegn.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, tlf 47759958 eller e-post: karl@ketakst.no.

Rapportansvarlig



Karl Henry Englund

karl@ketakst.no

477 59 958



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Horisontaldelt to manns bolig med garasje fra 2013 beliggende i et etablert boligområde
Boligen er godt vedlikeholdt og med lite slitasje
Boligen inneholder:
Bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken, 2 soverom, utv bod

Det er kun boligen som inngår i rapporten.
Garasje med en enkel beskrivelse
Boligen er vurdert utfra byggeår og hva ansees som normal bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 47759958, eller e-post: karl@ketakst.no.

For øvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

Tomannsbolig - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekkt med betongtakstein
Takrenner og nedløp av plast.
Snøfangere over inngangsparti for å forhindre skader etter nedfall av snø masser
Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning, enkelte partier med stående kledning.
Sperrekonstruksjon av tre.
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med luftespalte i gesims.
Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av utvendige overflater da det er egen enhet i overetasjen
Malte vinduer med 2 lags glass.
Malt ytterdør med glass og malt tett boddør.
Malt balkongdør fra stue/kjøkken.
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt
Støpt terrasse på mark

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater:
Parkett
Veggoverflater:
Malte overflater
Takoverflater:
Malt slett tak
Bad/vaskerom:
Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming: Varmepumpe, elektrisk

Støpt betongplate plate som underlag for gulv i 1. etasje.
Det blei målt høydeforskjell i to rom (stue og sov) med mindre avvik

registrert.
Det er ikke foretatt noen for lydmålinger i mellom etasjene/Leilighetene.
Boligen har malte tre speils fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom:
Bad har belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, veggengt toalett, dusjvegger
Det er eget avlukke med opplegg for vaskemaskin
Det er balansert ventilasjon og elektrisk gulvvarme.
Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under klemring ved vaskemaskin som tettesjikt, sluk i dusj mangler klemring.
Hulltaking utført i gang bak dusj.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 7,1 vektprosent

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp, komfyr. micro og kjøleskap med frys.
Parkett på gulv og malte vegger.
Det ble registrert lekkasjevarsler og komfyrvakt på kjøkkenet.
Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt
Ventilator med utlufting ut

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på bad.
Vannmåler og stoppekran montert ved varmtvannsbereder.
Avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon montert i vaskerom.
Varmepumpe luft til luft plassert i stue.
200 liters varmtvannstank plassert på bad/vaskerom, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken. Videre ukjent.
Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.
Støpt ringmur med støpt såle på mark
Terrenget forhold rundt boligen er flatt med asfaltert gårdsplass og plen på framsiden.
Vann og avløps rør i pvc.
Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

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

[Gå til side](#)

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger ved at utbygger bekrefter at tiltak er utført i henhold til at ferdigattest er utsted.
Brannslukkingsutstyr montert på vaskerom og røkvarsler montert i tak

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

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

Garasje

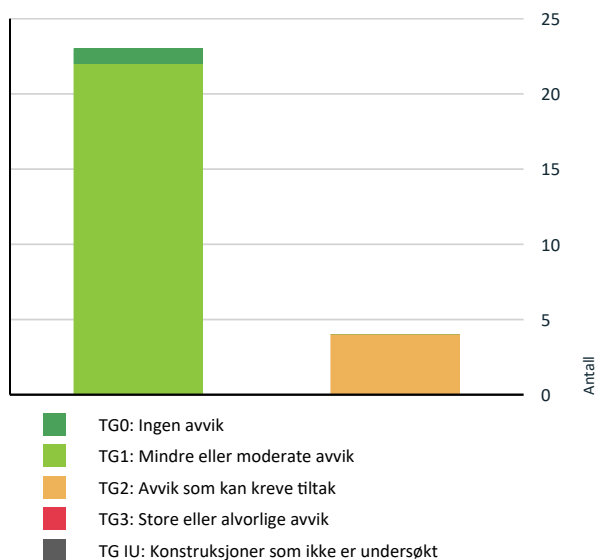
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det er ikke framlagt godkjente tegninger eller ferdigattest på garasjen ved de kommunale opplysninger

Det må innhentes/framskaffes godkjente tegninger/byggetillatelse

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

-Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på boddør da den tar i karm.



Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er avvik:

-Våtromsplater har fuktskader i skjøt i dusj og er ikke montert fagmessig da det mangler fuging i underkant. Det vil være fare for videre skadeutvikling i bakenforliggende konstruksjon hvis det ikke gjøres tiltak.



Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

-Sluk i dusj mangler klemring, dette vil øke faren for fuktinntrengning i gulv

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om regulering/ tomt / bebyggelse er innhentet fra kommunens bygningsarkiv.

Opplysningene om eiendommen er gitt av megler/ rekviert.

Oppdraget omfatter. Tilstandsrapport- Tomannsbolig. Det gjøres oppmerksom på at tilbygget (Garasjen) som er oppført på eiendommen ikke er nærmere tilstandsvurdert, men kun enkel beskrivelse i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

-Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng med fare for skader ved fukt opptrekk fra terreng

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2013

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekkt med betongtakstein
Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast.
Snøfangere over inngangsparti for å forhindre skader etter nedfall av snø masser

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning, enkelte partier med stående kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

-Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng med fare for skader ved fukt opptrekk fra terreng

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Sperrekonstruksjon av tre.
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med luftespalte i gesims. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av utvendige overflater da det er egen enhet i overetasjen

TG 1 Vinduer

Malte vinduer med 2 lags glass.
Ved funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer ble det ikke registrert nevneverdige avvik.
Vinduene har ellers normal slitasje/elde registrert.

TG 2 Dører

Malt ytterdør med glass og malt tett boddør.
Malt balkongdør fra stue/kjøkken.
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt

Vurdering av avvik:

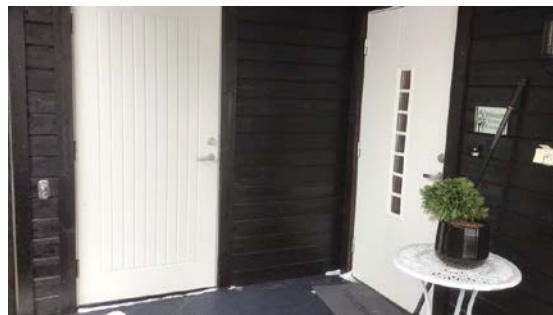
- Det er avvik:

-Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på boddør da den tar i karm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Det bør gjøres tiltak på boddør



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Støpt terrasse på mark

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Parkett

Veggoverflater:

Malte overflater

Takoverflater:

Malt slett tak

Bad/vaskerom:

Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate plate som underlag for gulv i 1. etasje.

Det blei målt høydeforskjell i to rom (stue og sov) med mindre avvik registrert.

Det er ikke foretatt noen for lydmålinger i mellom etasjene/Leilighetene.

TG 1 Innvendige dører

Boligen har malte tre speils fyllingsdører.

Påregnelig slitasje må kunne forventes alder tatt i betraktning med enkelte merker/hakk i dørblad som anses som normalt alder tatt i betraktning.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad har belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjvegger

Det er eget avlukke med opplegg for vaskemaskin

Det er balansert ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger med våtromsplater med oppkant av belegg langs gulv.

Tak med malt slett himling.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

-Våtromsplater har fuktskader i skjøt i dusj og er ikke montert fagmessig da det mangler fugging i underkant.

Det vil være fare for videre skadeutvikling i bakenforliggende konstruksjon hvis det ikke gjøres tiltak.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det må foretas lokal utbedring



Mangler fugging i underkant



Fukt skader i skjøt

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under klemring ved vaskemaskin som tettesjikt, sluk i dusj mangler klemring.

Vurdering av avvik:

• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

-Sluk i dusj mangler klemring, dette vil øke faren for fuktinntrengning i gulv

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader.

Tilstandsrapport



Sluk i dusj



Sluk ved vaskemaskin

ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjvegg
Det er eget avlukke med opplegg for vaskemaskin



ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Ventilasjon

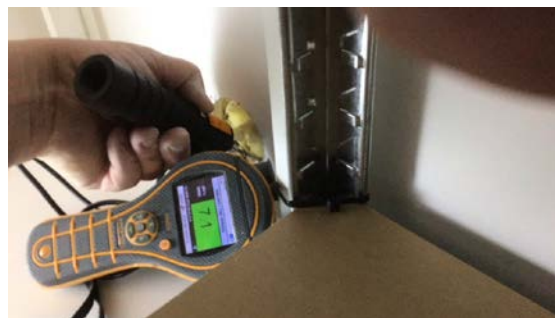
Balansert ventilasjons med avtrekks ventil montert i tak og tilluft under dør.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i gang bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 7,1 vektprosent



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp, komfyr. micro og kjøleskap med frys.
Parkett på gulv og malte vegger.
Det ble registrert lekkasjevarsler og komfyrvakt på kjøkkenet.
Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut.
Det ble registrert komfyrvakt under kjøkkenventilatoren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TO 1 Vannledninger

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på bad.
Vannmåler og stoppekran montert ved varmtvannsbereder.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad og kjøkken

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon montert i vaskerom.
Anbefaler videre kontroll av anlegget i henhold til produsentens service og vedlikehold program etter produsentens anvisninger.
Anlegget er ikke kontrollerte av undertegnede.



TG 1 Varmesentral

Varmepumpe luft til luft plassert i stue.
Funksjon ok på befarings dagen.
Estimert levetid er 10-15 år.
Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.

Årstall: 2025 Kilde: Eier

TG 1 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank plassert på bad/vaskerom, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift et krav som er gjeldene fra 2014.
Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales

Årstall: 2013 Kilde: Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2013 Det elektriske anlegget er fra byggeår og er ikke renoveret i løpet av eiers periode
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens

Tilstandsrapport

elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekke samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført ihht byggeårets normer, forskrifter og krav. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter.

Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravninger og langvarige målinger

TO 1 Fuktsikring og drenering

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken. Videre ukjent.

Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.

TO 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt ringmur med støpt såle på mark

TO 0 Terrengforhold

Terrengforhold rundt boligen er flatt med asfaltert gårdsplass og plen på framsiden.

Boligen vurderes til å være plassert i område som ikke er utsatt for flom eller jord-/snøskred.

TO 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløps rør i pvc.

Grunnen er lukket.

Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand rør.

Utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

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



Helse, miljø og sikkerhet

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

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger ved at utbygger bekrefter at tiltak er utført i henhold til at ferdigattest er utstedt.

Brannslukkingsutstyr montert på vaskerom og røkvarsler montert i tak

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

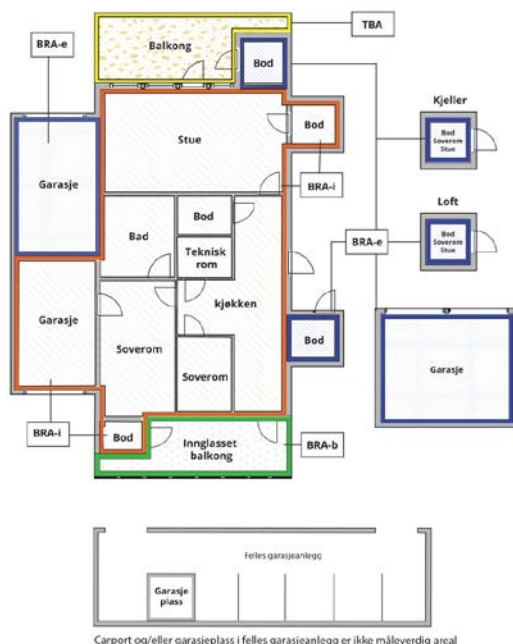
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	81	6		87	37
SUM	81	6			37
SUM BRA	87				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken, soverom, soverom 2	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det er ikke framlagt godkjente tegninger eller ferdigattest på garasjen ved de kommunale opplysninger
Det må innhentes/framskaffes godkjente tegninger/byggetillatelse

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	81	6
Garasje	0	18

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.2.2026	Karl Henry Englund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4227 KVINESDAL	162	616		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Løkkevegen 4B							
Hjemmelshaver							
Kvinlaug Margit Brenn							

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2015

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier i henhold til egenerklæringen

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder. Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse

- Fundamentert ved hjelp av en støpt ringmur.
- Asfaltert dekke innvendig.
- Takstoler teknet med betongstein.
- Taktekingen med tilhørende deler har normal slitasje ut i fra alder.
- Liggende kledning, avstanden fra kledning til terreng bør økes for å minimere faren for skader
- Normalt vedlikehold må beregnes på fasader.
- Led port med elektrisk portåpner og vinduer er funnet i normal stand.
- Ellers må normalt vedlikehold beregnes

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	09.02.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	09.02.2026		Gjennomgått	4	Nei
Tegninger	11.02.2026		Gjennomgått	5	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	11.02.2026		Gjennomgått	2	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	13.02.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

Personvern

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

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Margit Brenn Kvinlaug

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2013
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Løkkevegen 4B

4480 Kvinesdal

4227-162/616/0/1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Enkel garasje

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Bygget 2015

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Administrativt vedtak

Nr.: 116/13

Husebygg AS V Pål Hompland
Homsmoen

4480 KVINESDAL

Vår ref:

4235/2013 - 2008/354

Ordningsverdi:

162/615

Saksbehandler:

Johan Helle

Deres ref:

Dato:

14.03.2013

Husebygg AS – Dispensasjon, tillatelse for endring av takvinkel på 162/616/617 Hagelia

Husebygg AS søker i brev av 07.03.13 mottatt 13.03.13 om dispensasjon for endring av takvinkel fra 28 grader til 18 grader.

Bakgrunnen for dispensasjonssøknaden er for å imøtekomme klage fra naboer i Hagelia.

Det er i administrativt vedtak 22.11.13 sak 645/12 gitt tillatelse til endring fra 2 vertikaldelte til 2 horisontaldelte boliger på gnr/bnr 162/616-617 Hagelia.

Vedtaket ble påklaget av naboer i Hagelia og byggesaken ble behandlet i forvaltningsutvalget 24.01.13, sak 8/13, der administrativt vedtak 645/12 ble opprettholdt, men det stilles krav til utbygger om at materiale- og fargevalg på de nye tomannsboligene må stå i samsvar med eksisterende tomannsbolig.

Ved utforming av rådmannens endringsforslag under behandlingen av saken ble det ved en feil inntatt at saken skulle oversendes fylkesmannen for videre behandling.

Forvaltningsutvalgets vedtak i sak 8/13 er en opprettholdelse av det administrative vedtak i sak 645/12, men med en endring som innebærer vilkår for utforming av boligene. Dette er et nytt enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningslovens § 28, 1. ledd.

I henhold til forvaltningslovens § 29, 1 ledd er fristen for å klage 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem. Det vises til forvaltningslovens kapittel VI om de øvrige bestemmelsene knyttet til klage.

Det ble på grunnlag av overnevnte vedtak sendt ut nye nabovarsler som i undertegnet erklæring av 07.03.13 bekrefter at dersom takvinkel senkes til 18 grader trekkes innsigelsen.

Naboer er varslet og det er ingen innsigelser til tiltaket.

Byggesaksgebyr:

Byggesaksgebyr for § 20- 1 er kr 540,-, sendes tiltakshaver i eget brev.

Postadresse:
Nesgata 11
4480 Kvinesdal

Besøksadresse:
Nesgata 11

Telefon: 38 35 77 00
Telefaks: 38 35 77 01
Bank kto.: 3080.07.05858

Internett: www.kvinesdal.kommune.no
E-post: post@kvinesdal.kommune.no
Org.nr.: 964 964 076

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 20- 1 og 19- 1 gis det tillatelse til senking av takvinkel til 18 grader og dispensasjon fra reguleringsplan for Hagelia Sør vedtatt 14.01.2001 og senke takvinkel fra 28 til 18 grader på gnr/bnr 162/616/617 Hagelia, i henhold til søknad av 07.03.13 og nye tegninger mottatt 13.03.13.

Den ansvarlige for tiltaket skal påse at arbeidet blir gjennomført i samsvar med nye tegninger mottatt 13.03.13 og i samsvar med gjeldene lov og regelverk. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

Denne tillatelse, herunder de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Vi minner om følgende:

Sluttdokumentasjon med ferdigmelding og utført gjennomføringsplan sendes kommunen når arbeidet er ferdig.

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.

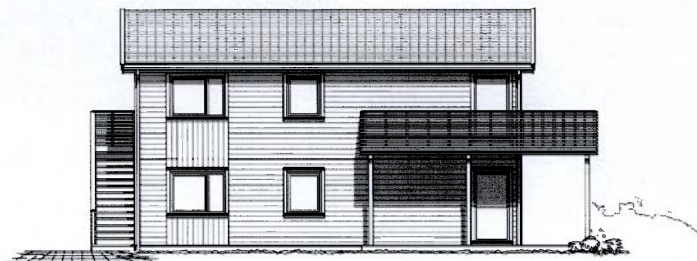
Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

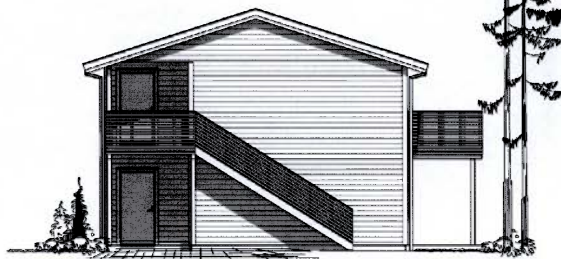
Johan Helle
saksbehandler

Kopi til:
Moi Bygg AS Øyevollveien 8 4460 MOI
Forvaltningsutvalget
Betty Gerd Knibestøl
Marit Jerstad Solhaug

Tegningsliste	
Tegn.nr	Innhold
A101	Fasader mot NØ og SØ
A102	Fasader mot NV og SV
A103	Planer
A104	Snitt
A105	Perspektiv
A120	Masseregning



Fasade mot nord-øst 1 : 100

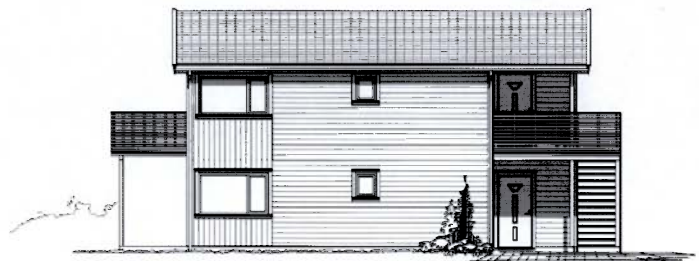


Fasade mot sør-øst 1 : 100

Tiltalehaver Husebygg AS		Tegning innhold Fasader mot NØ og SØ		Miljøskala 1 : 100		Moi Bygg AS				Rev		Dato		Egne		Rev		Dato		Egne	
Byggesjef Hagelia		Prosjekt 12243		Tegning A101		Tlf. 51 40 90 40				1		01.10.12		Smkh		1		01.10.12		Smkh	
Kommune Kvinesdal		Dokumentasjon av vilt utvalgte oppgaver fra prosjektet brukes etter behov for å se på arbeidet av 1981		Dato 21.09.2012		www.moi-bygg.no				2		31.10.12		Smkh		2		31.10.12		Smkh	
						Telefon 51 40 53 00															

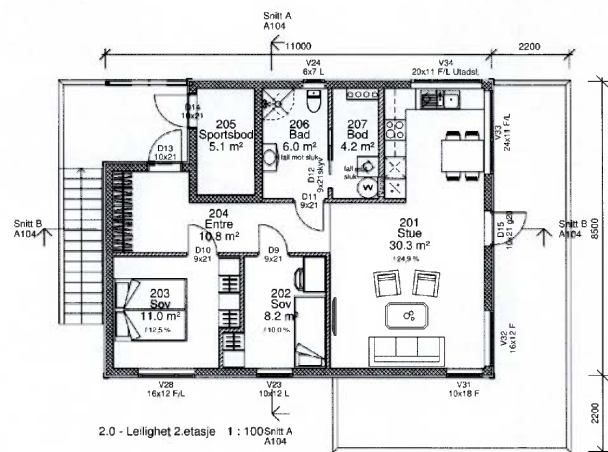


Fasade mot nord-vest 1 : 100



Fasade mot sør-vest 1 : 100

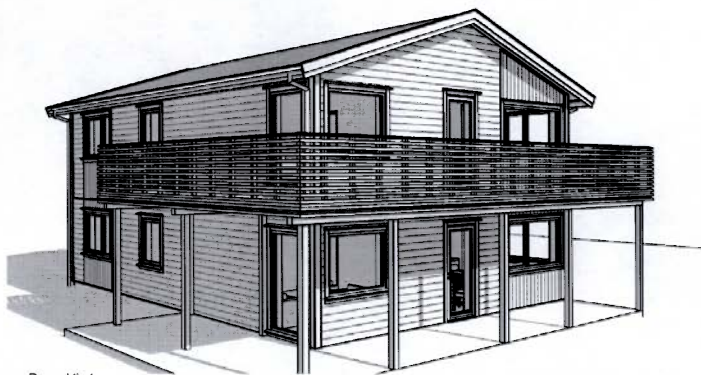
Tilgjengelighet		Tegning sendt		Målestokk		Rev.		Dato		Sign.		Revisjon	
Husebygg AS		Fasader mot NV og SV		1 : 100		1		01.10.12		Smkh		Veranda, de vinduer	
Byggesaks		Prosjekt		12243		Tegn		2		31.10.12		Smkh	
Hagelia		Dette tegning er til den som		21.09.2012		Å102							
Kvinnesdal		og må ikke utveksles		21.09.2012									
		gjøres eller endring											
		for før om											
		brukes til 1981											
		Signat											
		Smkh											



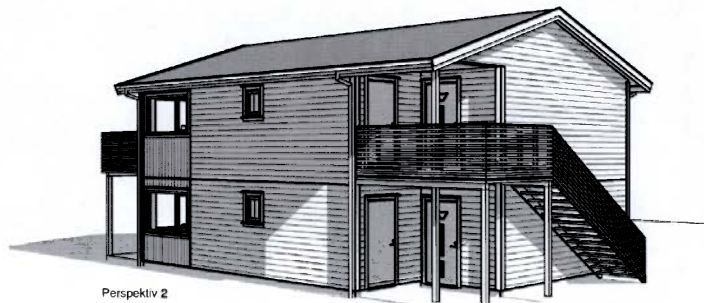
Tilbehør Huseby AS		Tegning nr./del Planer		Målestokk 1 : 100		Moi Bygg AS TF. 51 40 90 40 www.moibygg.no		Rev. Dato Sign. Revisjon				Rev. Dato Sign. Revisjon			
Byggesett Hagelia		Dette tegning er vår eiendom og må ikke uten tillatelse brukes i eller offentliges på noen annen måte. Juni 01 Åndnessen AS (S)		Prosjekt 12243 Tegnr. A103				1 08.10.12 Smikr. Verneid, dlv. vinduett				1 08.10.12 Smikr. Verneid, dlv. vinduett			
Kjøper Kjonesdal				Dato 21.09.2012				2 31.10.12 Smikr. Takvindu, vinduer kjøkken 2 et.							

BYA	132,9 m ³
BTA bruttoareal 1 etasje	90,0 m ²
BTA bruttoareal Leilighet 2 etasje	90,0 m ²
	180,0 m ²
BRA Leilighet 1 etasje	79,2 m ²
BRA Leilighet 2 etasje	79,7 m ²
	159,0 m ²
P-rom Leilighet 1 etasje	67,6 m ³
P-rom Leilighet 2 etasje	68,1 m ³
	135,7 m ³

Snitt B 1 : 100

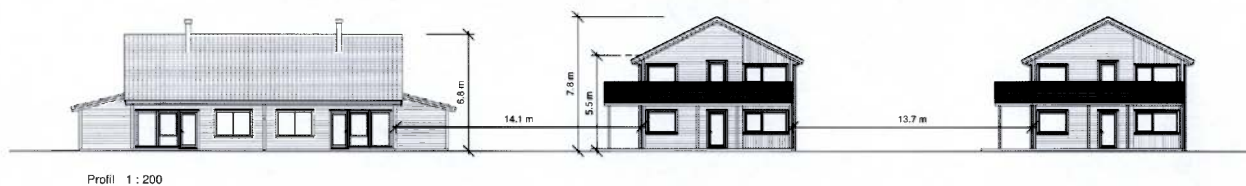


Perspektiv 1



Perspektiv 2

Tilakshver Husebygg AS		Tegning innhold Perspektiv		Målestokk		Rev. Dato. Sign. Beskrivelse		Rev. Dato. Sign. Beskrivelse	
Byggherren Hagelia		Dette tegningssettet er utarbeidet og må ikke utveksles uten tillatelse fra Sms-h		Prosjekt T2243	Tegn Å105	1 01.10.12 Smlsh Veranda, div vinduer			
Kommune Kvinnesdal		Arkitekt Sms-h		Dato 21.09.2012		2 21.10.12 Smlsh Takvinkel, vinduer kjelleren 2 et.			
				www.heltzandtegnestudio.no		Telefon: 51 40 50 00			



Tilbyrskasse Husebygg AS		Tegningstype Profil		Målestokk 1 : 200		Rev. Dato Sgr. Beskrivelse		Rev. Dato Sgr. Beskrivelse	
Byggesett Hagelia		Prosjekt Bolia		Prosjekt nr. 12243		Tegn. R K502			
Kommune Kvinnesdal 162/616 og 162/617		Dette tegning er en del av en egnet til utarbeidelse brukt eller videreformidlet gjennom desember år 1981		Dato 21.09.2010		www.hellandtegnen.no Telefon 51 40 90 40 - 99 16 80 12			
		Arkitekt Smkh				1 02.10.12 smkh Justering plassering av boliger			
						2 06.11.12 smkh Om- og tillegg			
						3 07.12.12 smkh Profil			

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLANEN FOR **Hagelia sør**

Plankart datert: 14.12.00

§ 1 REGULERINGSPLAN

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet i målestokk 1:1000 er vist med reguleringsgrense.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområde:	§ 25.1 Boliger
Offentlig trafikkområde:	§ 25.3 Bilveg Gang-/sykkelveg
Frrområde	§ 25.4 Vegetasjonsområde Nærlekeplass

§ 3 BYGGEOMRÅDE: BOLIGER

- a. I området kan det oppføres ny boliger innenfor viste byggegrenser.
- b. Boligene kan oppføres i inntil to etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige 5,5 meter fra planert terreng.
Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 45 grader.
- c. Tillatt bebygget areal er BYA = 20%. Tillatt bruksareal T-BRA= 400 m².
- d. Det skal opparbeides to parkeringsplasser pr. boenhet på tomte.
- e. Det skal tilstrebe å få en god og tradisjonell formspråk på bolig. Kommunen kan kreve at det utarbeides tegninger som viser bebyggelsens tilpasning m.h.t. høyde og form i forhold til omkringliggende bygninger, terreng og vegetasjon.
- f. Garasje og bod kan oppføres i en etasje og skal være tilpasset bolighus med hensyn til materialvalg form og farge. Garasje og bod kan plasseres i tomtegrense og inntil to meter fra vegkant når garasje/bod ikke har direkte adkomst fra veggiden.
- g. Før boligen tas i bruk må det føres opp støyskjermer i tomtegrense langs gang-/sykkelvegen og minst inntil 20 meter fra senterlinje av fylkesveg langs veg/gangareal. Topp støyskjermen skal ligge 1,2 meter over gang/sykkelvegen. Støyskjermen skal tilpasses tilstøtende skjerm, bygningene på eiendommen og byggemeldes sammen med hovedhuset.

§ 4 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

I det offentlige trafikkområdet skal det anlegges bilveg og gang-/sykkelveg.

§ 5 FRIOMRÅDE

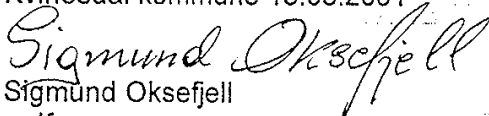
Områdene skal benyttes som nærlekeplass og vegetasjonsområde.
I vegetasjonsområdet kan det bygges stier, men gjerder og trær/busker skal søkes bevart som buffer mot næringsområdet.
Bygninger tillates ikke oppført i friområdet. Kommunen kan gjøre unntak når det gjelder byggverk som hører naturlig til utnyttningen av området.

Revidert i tråd med kommunestyrevedtak 14.02.01.

KVINESDAL KOMMUNE REGULERINGSPLAN FOR HAGELIA SØR

Kommunestyret har i møte 14.02.2001, sak 006/01
vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Kvinesdal kommune 13.03.2001


Sigmund Oksefjell
ordfører



Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 11.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 616 **Seksjonsnr.:** 1

Adresse: Løkkevegen 4B, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408260023

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg

1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLVERING 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: 11.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 616 **Seksjonsnr.:** 1

Adresse: Løkkevegen 4B, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408260023

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Adkomst til eiendommen er ukjent.

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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: 11.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Restanser og legalpant

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunnr.: 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 616 **Seksjonsnr.:** 1

Adresse: Løkkevegen 4B, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408260023

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 UTLERING 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: 11.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 616 **Seksjonsnr.:** 1

Adresse: Løkkevegen 4B, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408260023

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig fastavgift + forbruk pr m3 kr 35,15 inkl.mva	kr 2725,- inkl. mva
Avløp	Årlig fastavgift + forbruk pr m3 kr 49,62 inkl.mva	kr 3008,- inkl.mva
Renovasjon	Ekstern leverandør	Kontakt IRS Miljø IKS - tlf. 38 32 60 80
Branntilsyn, feiling	Ekstern leverandør	Kontakt Brannvesenet Sør: tlf 38 27 01 10 - (Årlig avgift kr 464,- blir fakturert av Kvinesdal kommune årlig)

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	31.12.2025	614

Kommentar

Forskudd på 46 m3. Kommunen foretar IKKE avregning av kommunale avgifter ved salg av eiendom. Fordeling avtales mellom selger og kjøper.

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: 11.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 616 **Seksjonsnr.:** 1

Adresse: Løkkevegen 4B, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408260023

Kommuneplan vedtatt	
Dato	09.09.2015
Planen vedlagt	Nei
Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Reguleringsplan for Hagelia sør
Reguleringsformål	Boliger
Vedlegg	
2 vedlegg	

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.

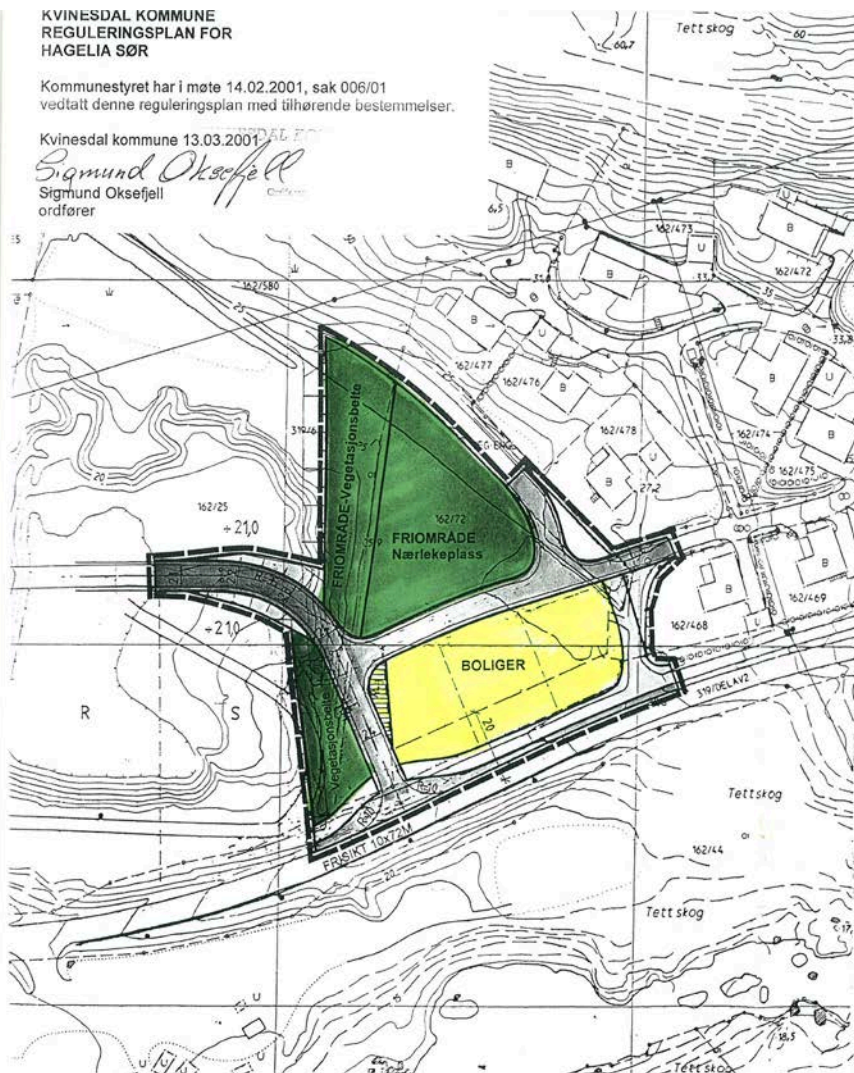
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

**KVINESDAL KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR
HAGELIA SØR**

Kommunestyret har i møte 14.02.2001, sak 006/01
vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Kvinesdal kommune 13.03.2001

Sigmund Oksefjell
Sigmund Oksefjell
ordfører



TEGNFORKLARING

P.B.L. § 25. REGULERINGSFORMAL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- BOLIGER
- HYTTER
- FORRETNINGER, KONTOR M.V.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNTYTTIG FORMAL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK SKOGBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- KJØREVEG
- GANG- OG SYKKELVEG
- ANNEN VEGGRUNN

4. FRIMRÅDER

- NÆRLEKEPlass
- VEGETASJONSBELTE

5. FAREOMRÅDER

- RAS FLOM

6. SPESIALOMRÅDER

- BEVARING
- CAMPINGPlass
- FRISIKTSONE

7. FELLESOMRÅDER

- FELLES AVKJØRSEL
- FELLES PARKERINGSPlass
- FELLES LEKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENŚNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMAL
- BYGDEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- EKISTERENDE EIENDOMS-
GRENSE SOM OPPHEVES
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRIS AV PLANLÅGTE BYGG
- OMRIS AV EKISTERENDE
BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

0 25 50 100 m

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KARTDAG

**Kvinesdal kommune
REGULERINGSPLAN FOR HAGELIA SØR**

REVISJONER:	12.03.01	DATO	SIGN
12.03.01		14.12.00	O.S.
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGN. LOVEN			
1. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET		14.12.00	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET 18.12.00-17.01.01		25.01.01	
2. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET			
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN			
3. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK		14.02.01	
STADFESTET AV:			
PLANEN UTARBEIDET AV:		SAK NR	TEGN NR
Omar Schevik Arkitektkontor AS		P011	01
Trellebakken, p.b. 92, 4401 Flekkefjord			O.S.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1037 - KVINESDAL
Gårdsnummer: 162
Bruksnummer: 616

Utskriftsdato/klokkeslett: 04.11.2015 kl. 08:01
Produsert av: Chris Michelsen - 1037
Attestert av: Kvinesdal kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: TOMT NR 2
Etableringsdato: 10.06.2002
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 162 / 616 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	677,6	
Beregna areal for 162 / 616 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	677,6	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1037 - 162 / 616 / 0 / 1			80 / 160
			Matrikkelenhet 1037 - 162 / 616 / 0 / 2			80 / 160

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Annen forretningstype				03.02.2015	25.08.2015	1037trj
Annen forretningstype				03.02.2015	25.08.2015	1037trj
Oppmålingsforretning/arealoverføring		Tinglyst	31.10.2015	03.02.2015	25.08.2015	1037trj
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Avgiver	1037 - 162/616	-117,6
				Mottaker	1037 - 162/615	117,4
Oppmålingsforretning/grensejustering				03.02.2015	25.08.2015	1037trj
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Avgiver	1037 - 162/617	-25,9
				Mottaker	1037 - 162/616	25,8
Feilretting	Feilføring			25.06.2013	25.06.2013	michchri

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato Forretningsdato Matrikkelføringsdato Signatur			
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Etablert/Endret	1037 - 162/616		
			Etablert/Endret	1037 - 162/616/0/1		
			Etablert/Endret	1037 - 162/616/0/2		
Seksjonering		Tinglyst	29.06.2013	25.06.2013	25.06.2013	michchri
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Etablert/Endret	1037 - 162/616		
			Etablert/Endret	1037 - 162/616/0/1		
			Etablert/Endret	1037 - 162/616/0/2		
Kart- og delingsforretning			10.06.2002			ALG
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1037 - 162/72	-770,2	
			Mottaker	1037 - 162/616	770,2	

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		
Vegadresse	Løkkevegen	1060	4A	Grunnkrets	0206	ÅMODT
				Valgkrets:	3	LIKNES
				Kirkesogn:	05030501	Kvinesdal
				Postnr.område:	4480	KVINESDAL
				Tettsted:	4102	Liknes
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		
Vegadresse	Løkkevegen	1060	4B	Grunnkrets	0206	ÅMODT
				Valgkrets:	3	LIKNES
				Kirkesogn:	05030501	Kvinesdal
				Postnr.område:	4480	KVINESDAL
				Tettsted:	4102	Liknes

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr: 300 267 894	Bebygd areal: 132,9	Ant. boliger: 2	Datoer:
Løpenr:	Bruksareal bolig: 158,9	Ant. etasjer: 2	Rammetillatelse:
Bygningsendringskode:	BRA annet: 0	Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: 10.11.2010
Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruksareal totalt: 158,9	Avløp: Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Næringsgruppe: Bolig	Alternativt areal: 0	Har heis: Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus: Ferdigattest	Alternativt areal 2: 0		Ferdigattest: 27.11.2013
Energikilder: Elektrisitet	Oppvarming:		
Varmepumpe			

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	1	79.7	0.0	79.7
H01	1	79.2	0.0	79.2

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1060 Løkkevegen 4 A	H0201	Bolig	79,7	3	Kjøkken	1	1	162/616/0/2
1060 Løkkevegen 4 B	H0101	Bolig	79,2	3	Kjøkken	1	1	162/616/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	992840803	HUSEBYGG AS		Ramndalen 4480 KVINESDAL
Kontaktperson	983270492	MOI BYGG AS		Øyevollveien 8 4460 MOI

Bygningsnr: 300 267 894	Bebygd areal: 0	Ant. boliger: 0	Datoer:
Løpenr: 1	Bruksareal bolig: 0	Ant. etasjer: 1	Rammetillatelse:
Bygningsendringskode: Tilbygg	BRA annet: 0	Vannforsyning:	Igangsettingstillatelse: 26.09.2014
Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruksareal totalt: 0	Avløp:	Tatt i bruk:
Næringsgruppe: Bolig	Alternativt areal: 0	Har heis: Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2: 0		Ferdigattest:
Energikilder:	Oppvarming:		

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	0	0.0	0.0	0.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1060 Løkkevegen 4 B	H0101	Bolig	0	0		0	0	162/616/0/1

04.11.2015 08.01

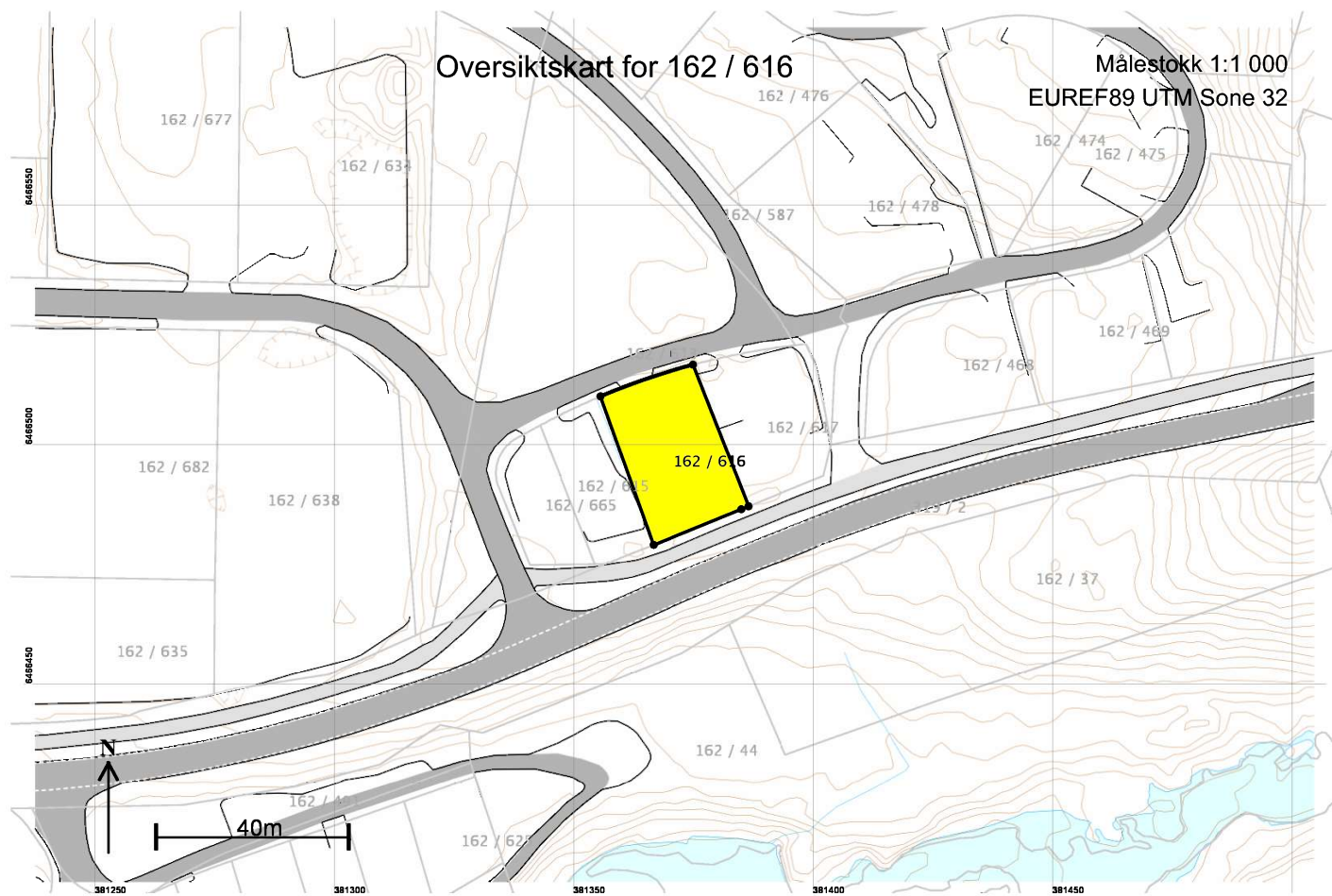
Matrikelbrev for 1037 - 162 / 616

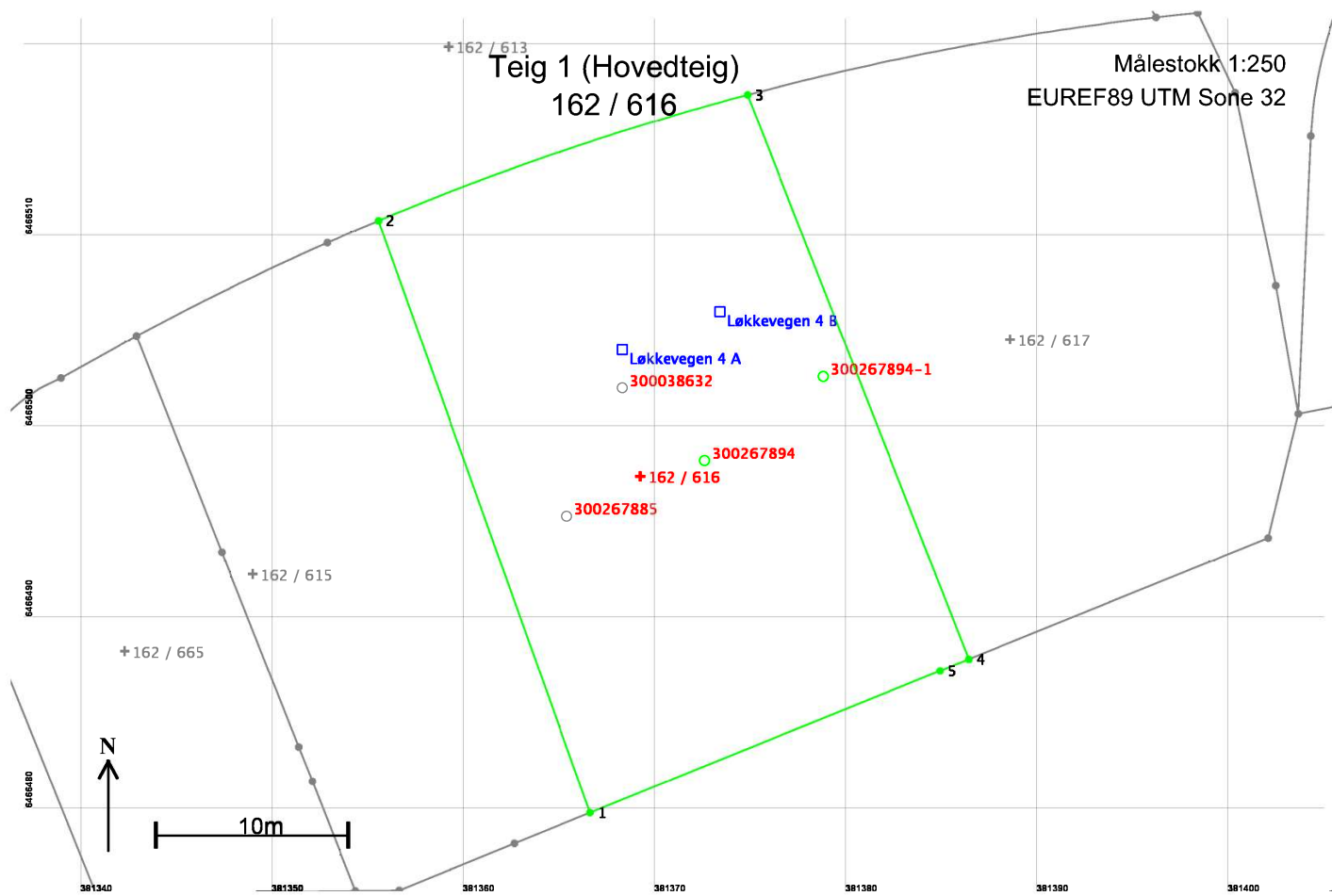
Side 4 av 8

Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 162/616

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	141184	OLSEN VIDAR		HØGHUAN 13 4480 KVINESDAL





04.11.2015 08.01

Matrikelbrev for 1037 - 162 / 616

Side 7 av 8

Areal og koordinater

Areal: 677,6

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6466498

Øst: 381369

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6466480,00	381366,61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			32,85	Ikke hjelpelinje			
2	6466510,94	381355,56	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	149,00
			20,39	Ikke hjelpelinje			
3	6466517,52	381374,84	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			31,68	Ikke hjelpelinje			
4	6466488,02	381386,40	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,62	Ikke hjelpelinje			
5	6466487,41	381384,90	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			19,73	Ikke hjelpelinje			



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 eiendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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

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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Løkkevegen 4B
4480 KVINESDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

Telefon: 957 97 331
E-post: bjorn.skjaveland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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