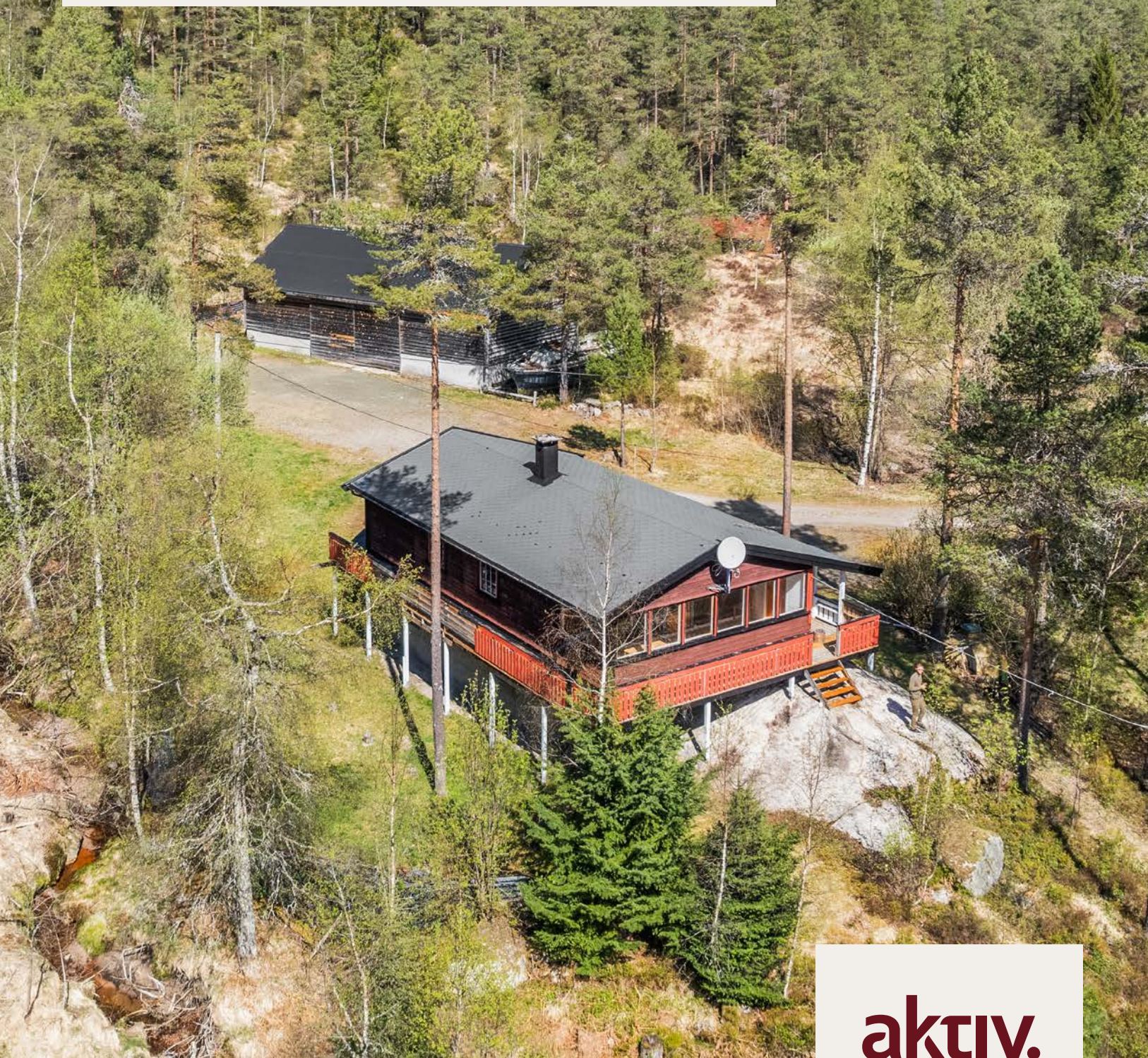


Knabevegen 967, 4473 KVINLOG

## Lindfjeld - Stor hytte over to etasjer med fin tilbaketrukket beliggenhet!



**aktiv.**



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 1 190 000,-  
**Omkostn.:** Kr 31 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 221 100,-  
**Selger:** Jarl Schille

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1988  
**BRA-i/BRA Total** 133/152 kvm  
**Tomtstr.:** 1541.1 m²  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 184, bnr. 51  
**Oppdragsnr.:** 1408250104

Stor hytte over to etasjer med fin tilbaketrukket beliggenhet!

Velkommen til Knabevegen 967 på Lindefjeld. Hytta er fra 1988 og har innlagt vann/ avløp, fiber og strøm. Det er kjørevei helt frem til døra. Hytta går over to etasjer og inneholder: Entre/ gang med trapp til kjeller. Stor stue/ kjøkken med vedovn. Ny kjøkkeninnredning i 2015 og utgang til sommerstue. 2 soverom. Bad/ wc med badstu. Kjelleren har en stor kjellerstue med villmarksånel og skifergulv. Ellers bod og teknisk rom. Det er veranda på 3 sider samt utvendig bod. Eiendommen er på 1 542 kvm og ligger usjenert til. Her er stort gruslagt gårdsrom og grøntareal som grenser ned til en liten bekk. Fra eiendommen er det ca. 9 km til Kvinlog som er et knutepunkt med butikk og 19 km til Knaben som er en turistdestinasjon. Hytta trenger noe oppussing og overflatebehandling. Velkommen!



Innhold

Velkommen .....2  
Plantegning .....22  
Om eiendommen .....26  
Tilstandsrapport .....38  
Egenerklæring .....61  
Forbrukerinformasjon .....88  
Budskjema .....89

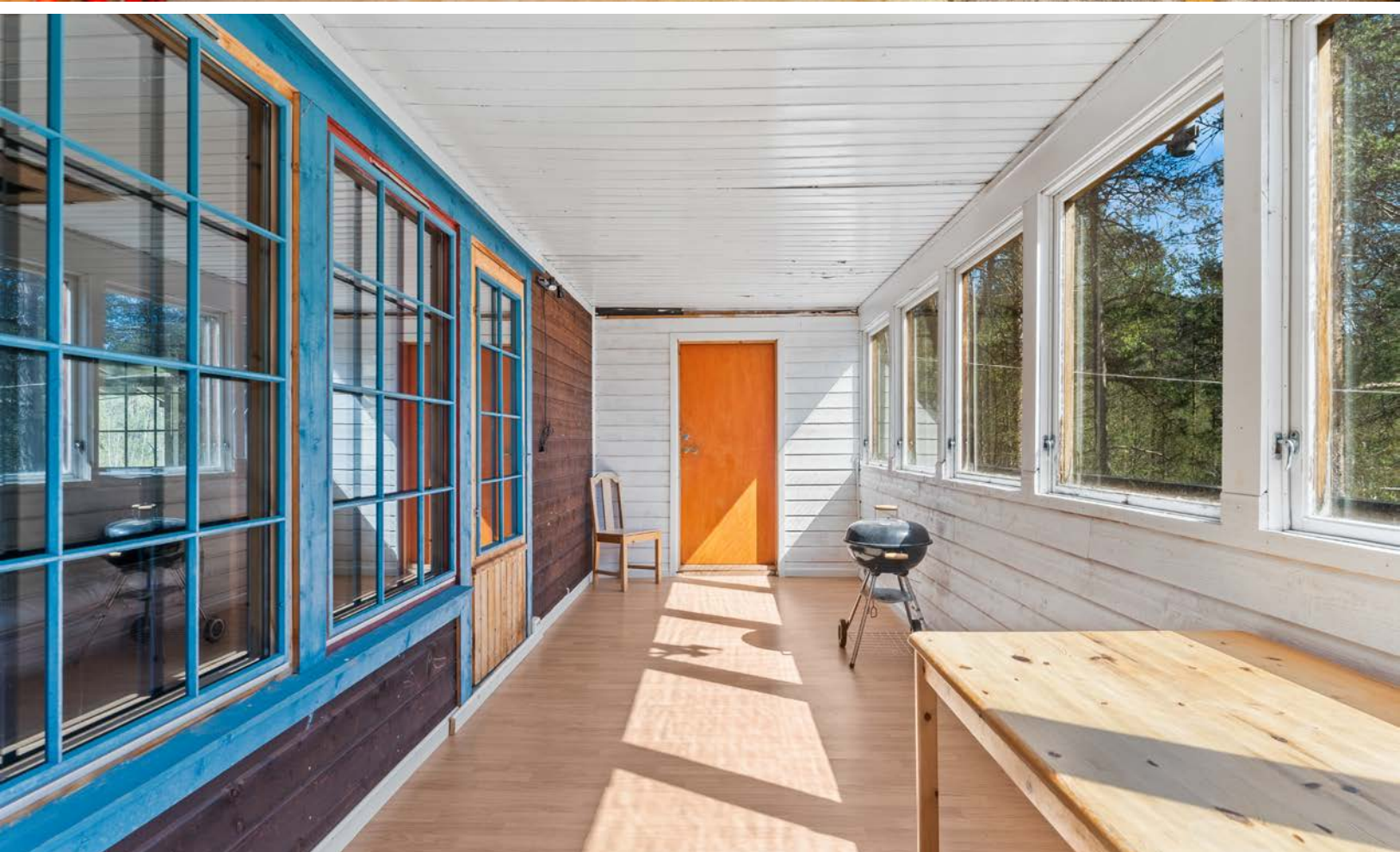


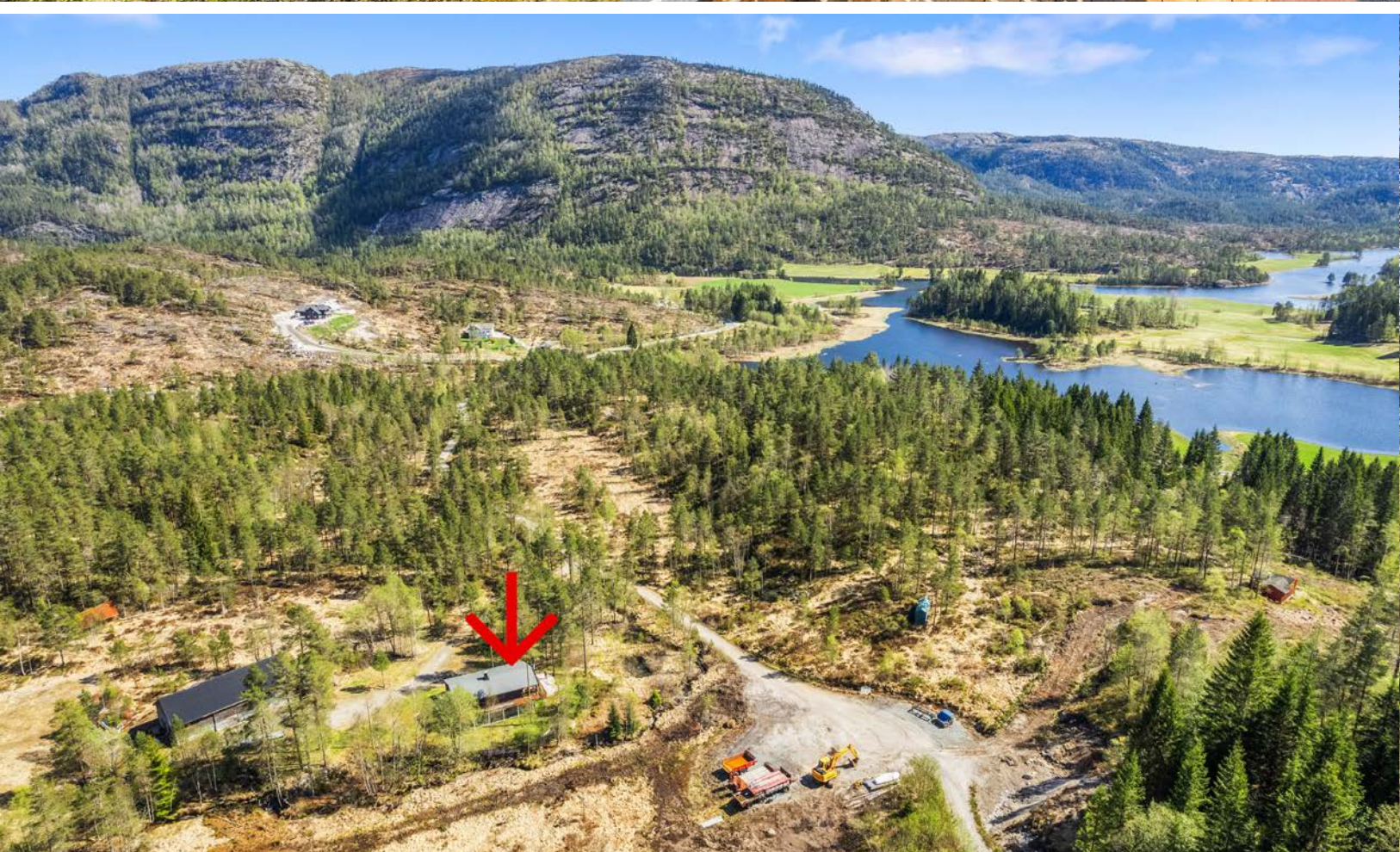
Vedfyring for oppvarming.













Tomtestørrelse: 1 541 kvm selveier.



Lindfjeld ligger mellom Knaben og  
Kvinlog



Usjenert beliggenhet i et skogholt.

# Plantegning

1. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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

U. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 133 m²  
BRA - e: 4 m²  
BRA - b: 15 m²  
BRA totalt: 152 m²  
TBA: 40 m²

### Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller  
BRA-i: 64 m² Kjellerstue og 2 boder  
1. etasje  
BRA-i: 69 m² Stuer/ kjøkken, gang, 2 soverom, bad/ vaskerom og badstue.  
BRA-e: 4 m²  
BRA-b: 15 m² Innglasset balkong

### TBA fordelt på etasje

1. etasje  
40 m²

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1541.1 m²

### Tomtebeskrivelse

Tomten er hovedsakelig en naturtomt.  
Det er noe grøntareal, samt gruslagt innkjørsel og gårdsrom. Langs tomtegrensa er det en liten bekk som renner forbi.  
Hytta ligger på en knaus med skurte fjellpartier. Til hytta er det en veranda som går langs 3 sider.  
Det er målebrev på eiendommen.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger usjenert til i et skogholt, med kjørevei helt frem.  
Her er landlig beliggenhet med fin natur like ved. Det er ca. 19 km til Knaben som er en populær turistdestinasjon og 9 km til Kvinlog med butikk/ bensinstasjon som er et knutepunkt.

### Adkomst

Fra Kvinlog kjør retning Knaben på Knabevegen ca. 10 km til du ankommer Lindefjeld. I den skarpe svingen like etter Lindefjeld, ta til venstre inn på en grusvei. Følg denne til du får en liten bro på høyre side. Ta inn her og følge denne frem til eiendommen.  
Se etter skilting fra Aktiv Eiendomsmegling.

### Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

### Bygningssakkyndig

Karl Henry Englund

### Type takst

Boligsalgsrapport

### Byggemåte

Bygningen er oppført i tre.  
Taktekking av taksingel med undertaket av tak bord.  
Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning. Støpt betongplate som underlag for gulv i kjeller etasje. Etasjeskillere i tre.

### Innhold

Velkommen til Knabevegen 967 på Lindefjeld.  
Hytta er fra 1988 og har innlagt vann/ avløp, fiber og strøm. Det er kjørevei helt frem til døra.

Hytta går over to etasjer og inneholder: Entre/ gang med trapp til kjeller. Stor stue/ kjøkken med vedovn. Ny kjøkkeninnredning i 2015 og utgang til sommerstue. Lite soverom 1 og stort soverom 2/ hovedsoverom med skapplass. Bad/ wc med badstu. Badet trenger oppgradering. Kjelleren har en stor kjellerstue med villmarksånel og skifergulv. Ellers bod og teknisk rom. Det er veranda på 3 sider samt utvendig bod.

Eiendommen er på 1 542 kvm og er selveiertomt. Eiendommen ligger usjenert til og har gode solforhold. Her er stort gruslagt gårdsrom og grøntareal som grenser ned til en liten bekk. Fra eiendommen er det ca. 9 km til Kvinlog som er et knutepunkt med butikk/ bensinstasjon og 19 km til Knaben som er en turistdestinasjon.  
Hytta trenger noe oppussing og overflatebehandling.

Dette er en fin tilbaketrukket beliggenhet der en kan være helt for seg selv.  
Velkommen!

### Standard

Hytta har innlagt vann, avløp og strøm. Det er kjørevei helt frem til døra.  
Noe oppussing og vedlikehold må påregnes.

Hytta går over to etasjer og inneholder:  
Hovedetasje:  
Entre/ gang:  
Stort inngangsparti med trapp til kjeller. Her er sikringsskapet plassert.

Bad/ wc med badstue:  
Eldre bad med servant, toalett og dusj. Her er i tillegg en badstue. Badet må renoveres.

Soverom 1:  
Lite soverom

Soverom 2:  
Stort hovedsoverom med skapplass.

Stue/ kjøkken:  
Stor stue med vedovn og utgang til sommerstue. Åpen løsning mellom stue og kjøkken. Her er god plass for sittegruppe og spisebord. Ny kjøkkeninnredning i 2015 fra Norema.

Underetasje:  
Kjellerstue:  
Stor kjellerstue med skifer gulv. Her er ene veggen en del av et fjellparti.

Teknisk rom/ bod:  
Her er trykktank og varmtvannsbereder plassert.

Bod:  
God lagringsplass.

Like ved inngangsdøra er det en utvendig bod.

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

Gulvoverflater:

Furu gulv, brud skifer, betong

Veggoverflater:

Panel, murvegger, natur fjell

Takoverflater:

Panel

Bad/vaskerom:

Våtromsplater på vegger, belegg på gulv og panelt tak

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

Forhold som har fått TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendige trapper:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet i kjelleren. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendige trapper:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Branntekniske forhold:

Brannslukningsapparat mangler Røkvarslere er plassert i himling i 1 etg, mangler i kjelleren

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

Vurdering av avvik:

- Overflaten har omfattende skader Våtromsplater er ikke montert fagmessig, det er utettheter i plateskjøter og fuktskader i nedkant våtromsplater. Konsekvens/tiltak

- Badet/våtsonen står foran en full oppgradering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon:

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Taktekking:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

-Det er registrert misfarging/fuktmerker i undertaket som gir en indikasjon på lekkasje i takpappen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Det må gjøres en videre kontroll av taktekking, tiltak kan ikke utelukkes

Utvendig veggkonstruksjon:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

-Det er påvist begrenset lufting bak kledning i nedre kant kledning mot grunnmur

-Generelt fremstår ytterkledningen med værslitasje og har normalt vedlikeholdsbehov etter slitasje og elde.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen

Takkonstruksjon/Loft:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

-Luftingen av takkonstruksjonen vurderes og være begrenset/liten. Det er ikke registrert luftespalte ved takutstikk og på øverste loft som tilsier at det ikke kommer tilluft inn i konstruksjonen/kaldt loft.

-Det er påvist fuktskjolder/misfarger i undertak/ takkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Lufting/ventilering bør forbedres med etablering av luftespalte nedkant tak og ventiler i gavler, som vil forbedre luftsirkulasjonen av kaldt loft betraktelig.

-Lokal utbedring bør utføres på undertak

Vinduer:  
Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
Vinduer har varierende tilstand. Generelt fremstår vinduene med alderstegn og værslitasje og har vedlikeholdsbehov. På kjellervinduer i mur er det ikke sålebeslag under vinduer. Dette kan påføre vinduene store fukt belastninger ved opptrekk av fukt via mur, som videre kan medføre fuktskader på vinduskarmer.  
Konsekvens/tiltak  
• Tiltak:  
Det må beregnes en del vedlikehold på vinduer med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde. Det bør gjøres tiltak på vindu i mur

Utvendige dører:  
Vurdering av avvik:  
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.  
Konsekvens/tiltak  
• Dører må justeres.

Innglasset balkong:  
Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
-Det er sprekt i vindusglass og råte/fukt skader i nedkant.  
-Skader på underdekningen, synlig isolasjon  
Konsekvens/tiltak  
• Tiltak:  
-Det må gjøres lokale tiltak.  
-Utskifting av sprekt glass/vindu.

Innvendige overflater:  
Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
Det er fare for fukt fra fjell som kommer inn i kjelleren  
Konsekvens/tiltak  
• Tiltak:  
Tiltak bør gjøres

Radon:  
Vurdering av avvik:  
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.  
Konsekvens/tiltak  
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rom Under Terreng:  
Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
Noe mindre fuktvandring ble registrert ved søk i nedre del av grunnmur/fjell og direkte på støpte gulv med en fuktighetsindikator. Dette har sammenheng med at det ikke ble brukt fuktsperre (plast) under gulv støpen og synlig grunnfjell som gjør at det alltid vil kunne bli noe oppsug av jordfuktighet.  
Konsekvens/tiltak  
• Tiltak:  
Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Innvendige dører:  
Vurdering av avvik:  
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.  
Konsekvens/tiltak  
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører

Vannledninger:  
Vurdering av avvik:  
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.  
Konsekvens/tiltak  
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør:  
Vurdering av avvik:  
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.  
Konsekvens/tiltak  
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner:  
Vurdering av avvik:  
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.  
• Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.  
Konsekvens/tiltak  
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Varmtvannstank:  
Vurdering av avvik:  
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.  
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.  
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år  
Konsekvens/tiltak  
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.  
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.  
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales

Fuktsikring og drenering:  
Vurdering av avvik:  
• Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.  
Konsekvens/tiltak  
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Grunnmur og fundamenter:  
Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
Det er registrert fritt eksponert leca  
Konsekvens/tiltak  
• Tiltak:  
Synlig leca må tildekkes på forsvarlig måte.

Utvendige vann- og avløpsledninger:  
Vurdering av avvik:  
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.  
Konsekvens/tiltak:  
• Foreta kontroll av brønnvann.

Septiktank:  
Vurdering av avvik:  
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.  
Konsekvens/tiltak  
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv:  
Vurdering av avvik:  
• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall). Det er sprekker i belegg skjøt.  
Konsekvens/tiltak  
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. Det må gjøres tiltak på belegg, utskifting bør vurderes

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt:  
Vurdering av avvik:  
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.  
-Det er registrert sprekker i belegg og utettheter i dusj  
Konsekvens/tiltak  
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.  
-Det må gjøres tiltak på belegg

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning:  
Vurdering av avvik:  
• Det er påvist skader på innredning.  
Konsekvens/tiltak  
• Andre tiltak:  
Lokal utbedring bør utføres.

Spesialrom > Etasje > Badstue > Overflater og konstruksjon:  
Vurdering av avvik:  
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering fra rommet.  
• Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.  
Konsekvens/tiltak  
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser og foretas utbedring av eventuell skade.  
• Ventilering i vegger må lages.

Spesialrom > Etasje > Badstue > Teknisk anlegg:  
Vurdering av avvik:  
• Det er påvist/opplyst at badstuovn ikke fungerer.  
Badstu ovn med jordfeil etter tordenvær  
Konsekvens/tiltak  
• Badstuovn må skiftes ut/utbedres.

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

**Moderniseringer og påkostninger**  
2014: Ny taksingel  
2015: Nytt kjøkken

**TV/Internett/Bredbånd**  
Det er lagt inn fiber i eiendommen. Det er også parabol installert.

**Parkering**  
God plass til parkering på egen eiendom.

**Solforhold**  
Eiendommen har gode solforhold.

**Diverse**  
Selger sier det er observert en frostlekkasje under kjøkkenet. Dette blir ikke utbedret.

Kjellergulv er oppgradert med godkjente rør for vann varme ( hele gulvet). Dette ble gjort oppå det originale såle i kjeller som var fra 1988. Dette ble gjort ca. 2004.  
Det ble lagt reflekterende duk under med 2cm Alta skifer som topp gulv. Rør tilkoblinger og distribuering stumpe står igjen. Dette er et adskilt system fra resten, men ikke tilkoblet.

**Energi**  
**Oppvarming**  
Vedovn og elektrisk.

**Info 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.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

**Økonomi**  
**Tot prisant. ekskl. omk.**  
Kr 1 190 000

**Info kommunale avgifter**  
Renovasjon:  
Ekstern leverandør Kontakt IRS Miljø IKS - tlf. 38 32 60 80  
Branntilsyn, feiing:  
Ekstern leverandør Brannvesenet Sør: tlf 38 27 01 10

**Formuesverdi sekundær**  
Kr 266 120  
**Formuesverdi sekundær år**  
2023

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 184, bruksnummer 51 i Kvinesdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4227/184/51:  
15.02.1990 - Dokumentnr: 552 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4227 Gnr:184 Bnr:18

01.01.2020 - Dokumentnr: 1094410 -  
Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1037 Gnr:184 Bnr:51

09.10.1990 - Dokumentnr: 2782 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:4227 Gnr:184 Bnr:3  
Rettighet hefter i: Knr:4227 Gnr:184 Bnr:5  
Rettighet hefter i: Knr:4227 Gnr:184 Bnr:6  
Rettighet hefter i: Knr:4227 Gnr:184 Bnr:10  
Rettighet hefter i: Knr:4227 Gnr:184 Bnr:13  
Rettighet hefter i: Knr:4227 Gnr:184 Bnr:18  
Rettighet hefter i: Knr:4227 Gnr:184 Bnr:20  
Rettighet hefter i: Knr:4227 Gnr:184 Bnr:60  
Med flere bestemmelser  
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei.  
Eiendommen har privat vann og avløp. Det ble boret etter vann. Ca 50 meter borehull. Dette ble utført av Farsund grunnboring i 1994.  
Kloakken går ut i tett tank fra wc. Resten går ut i spredegrøft. Kommunen tømmer den tette tanken hvert år.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er regulert til LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende.  
Eiendommen ligger i område med hensynsone H560  
- Bevaring kulturmiljø - Heiplanen, og mot vest ligger deler av  
eiendommen i faresone H310 - Ras- og skredfare.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må

forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

### Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

### Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
29 750 (Dokumentavgift)  
260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

31 100 (Omkostninger totalt)  
47 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
49 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 221 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
1 237 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
1 239 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til

prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### Omkostninger kjøpers beløp

Kr 31 100

### 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.

### Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages

uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### Oppdragsansvarlig

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

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

### Ansvarlig megler

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

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

### Salgsoppgavedato

09.05.2025



# Tilstandsrapport

Fritidsbolig  
 Knabevegen 967, 4473 KVINLOG  
 KVINESDAL kommune  
 gnr. 184, bnr. 51

Sum areal alle bygg: BRA: 152 m² BRA-i: 133 m²



Befaringsdato: 28.04.2025    Rapportdato: 05.05.2025    Oppdragsnr.: 20755-1273    Referansenummer: VJ5580  
Autorisert foretak: KE Takst AS    Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund    Vår ref:



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## KE takst as

Ke takst as er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler og krav til skolering og etterutdanning. Vi utfører takstopppdrag 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  
Uavhengig Takstingeniør  
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 fuktspøk.

## 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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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

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



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- 

Ingen umiddelbare kostnader
- 

Tiltak under kr 10 000
- 

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- 

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- 

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- 

Tiltak over kr 300 000



## Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig bolig fra 1988 beliggende landlig til

Fritidsboligen Inneholder:

1 etg:  
Stue/kjøkken, gang, 2 soverom, bad,/vaskerom badstu  
Kjeller:  
Kjellerstue, 2 boder

Fritidsboligen er vurdert utfra byggeår og hva ansees som normal  
bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være  
bygningmessige 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!

### Fritidsbolig - Byggeår: 1988

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking av taksingel med undertaket av tak bord.  
Takrenner og nedløp av plast.  
Pipe puset over tak med bunnbeslag i nedkant mot taksingel.  
Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende  
kledning.  
Luftet W- sperrekonstruksjon med undertak av takbord. Kaldt loft.  
Malte vinduer med 2lags glass.  
Malt ytterdør med glass.  
Malt balkongdør i stue  
Malt tett kjellerdør  
Noe utvendig værslitasje, oppsyn, vedlikehold kan forekomme.  
Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.  
Utvendige trapper av tre fra terrassen

#### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og  
materialvalg slik:  
Gulvoverflater:  
Furu gulv, brud skifer betong  
Veggoverflater:  
Panel, murvegger, natur fjell  
Takoverflater:  
Panel  
Bad/vaskerom:  
Våtromsplater på vegger, belegg på gulv og panelt tak

De innvendige overflater fremstår generelt med noe bruksslitasje.

Oppvarming: Vedovn, elektrisk

Støpt betongplate som underlag for gulv i kjeller etasje.  
Etasjeskillere i tre.  
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført  
med radonspere.  
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonspere/brønn eller  
andre

forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et  
område med aktsomhetsgrad Moderat til Lav.  
Elementpipe med ovn i stue.  
Boligen har rom under terreng og kjelleren er innredet.  
Det er utforende vegger av tre med panel og synlig grunnfjell.  
Utvendig er murene pusset.  
Trappa mellom 1 etasje og kjeller er ei tretrapp med tette opptrinn..  
Finerte slette fyllingsdører som innvendige dører i kjelleren, heltre  
speildører i 1 etg

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom :  
Bad har belegg på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak.  
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett,  
dusjhjørne.  
Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som  
tettesjikt. .  
Ingen ventilasjon etablert på badet ut over åpning av vindu  
Hulltaking utført i gang bak dusj.  
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 9,3  
vektprosent

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.  
Integrert med oppvaskmaskin  
Ventilator med utlufting ut.

#### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Badstu med panelte vegger og tak med furugulv  
Elektrisk badstu ovn ( Helo) montert på vegg i badstu

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber  
Avløpsrør av plast.  
Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av  
vinduer. Normal for byggeperioden.  
Trykktank plassert i kjellerrom,  
116 liters varmtvannstank plassert i bod i kjelleren  
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i  
gang  
El kontroll i 2023 i henhold til egenerklæringen  
Brannslukningsapparat mangler  
Røkvarslere er plassert i himling i 1 etg, mangler i kjelleren

#### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til terreng.  
Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.  
Grunnmur mot terreng er ikke isolert og har ikke synlig  
grunnmursplast.  
Murt grunnmur. Mindre stedvis riss i pussflate, men ingen vesentlige  
sprekker observert som tilsier svikt. Normalt oppsyn og vedlikehold.  
Terrenget forhold rundt fritids boligen er skrånede naturtomt med  
gruset gårdsplass  
Vann og avløps rør i pvc.  
Tilknyttet privat brønn via private stikkledninger.  
Avløp til septiktank  
Septiktank av glassfiber plaser ved gårdsplasser

#### Arealer

[Gå til side](#)

#### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

#### Lovlighet

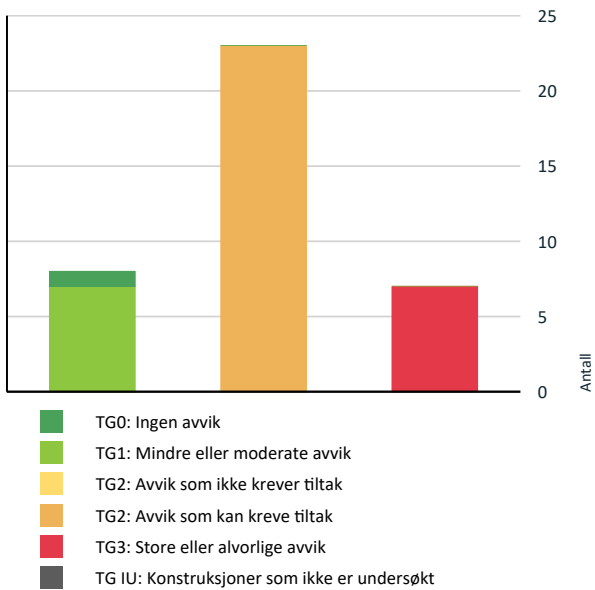
[Gå til side](#)

#### Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men  
de stemmer ikke med dagens bruk  
Det er rom i 1 etg som ikke stemmer med godkjente  
tegninger.  
Det er ikke tegninger/godkjenning av kjelleren i de  
kommunale arkiver

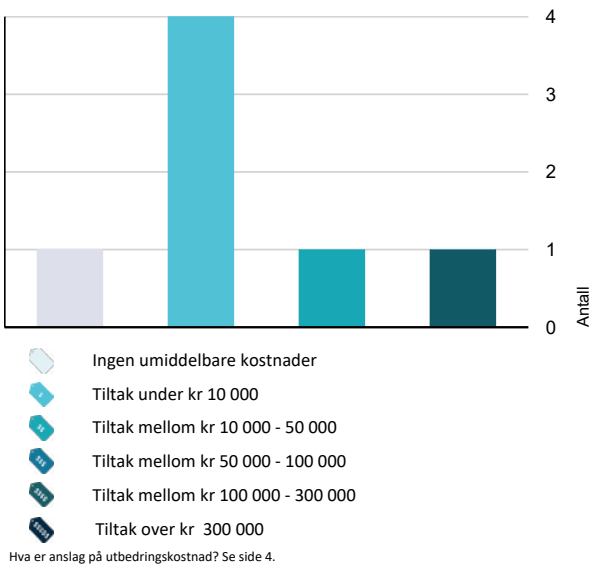
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Opplysningene om eiendommen er gitt av megler/ rekviert.

Oppdraget omfatter. Tilstandsrapport- Fritidsbolig

### Oppsummering av avvik

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

#### Fritidsbolig

##### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



#### Utendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er ikke montert rekkverk.  
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

[Gå til side](#)



#### Kostnadsestimat: Under 10 000



#### Utendig > Utvendige trapper

Det er ikke montert rekkverk.

[Gå til side](#)



#### Kostnadsestimat: Under 10 000



#### Innwendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er avvik:  
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet i kjelleren. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

[Gå til side](#)



#### Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



#### Innwendig > Innvendige trapper

Det er ikke montert rekkverk.

[Gå til side](#)



#### Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



#### Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Brannslukningsapparat mangler  
Røkvarslere er plassert i himling i 1 etg, mangler i kjelleren

[Gå til side](#)



#### Kostnadsestimat: Under 10 000



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

Overflaten har omfattende skader

Våtromsplater er ikke montert fagmessig, det er utettheter i plateskjøter og fuktskader i nedkant våtromsplater

[Gå til side](#)



#### Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



#### Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon

[Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

Rommet har ingen ventilasjon



Kostnadsestimat: Under 10 000



#### AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



#### Utendig > Takteking

Det er avvik:

-Det er registrert misfarging/fuktmerker i undertaket som gir en indikasjon på lekkasje i takpappen

[Gå til side](#)



#### Utendig > Veggkonstruksjon

Det er avvik:

-Det er påvist begrenset lufting bak kledning i nedre kant kledning mot grunnmur  
-Generelt fremstår ytterkledningen med værslitasje og har normalt vedlikeholdsbehov etter slitasje og elde.

[Gå til side](#)



#### Utendig > Takkonstruksjon/Loft

Det er avvik:

-Luftingen av takkonstruksjonen vurderes og være begrenset/liten.  
Det er ikke registrert luftespalte ved takutstikk og på øverste loft som tilsier at det ikke kommer tilluft inn i konstruksjonen/kaldt loft.  
-Det er påvist fuktskjolder/misfarger i undertak/takkonstruksjon.

[Gå til side](#)



#### Utendig > Vinduer

Det er avvik:

Vinduer har varierende tilstand. Generelt fremstår vinduene med alderstegn og værslitasje og har vedlikeholdsbehov.  
På kjellervinduer i mur er det ikke sålebeslag under vinduer.  
Dette kan påføre vinduene store fukt belastninger ved opptrekk av fukt via mur, som videre kan medføre fuktskader på vinduskarmer

[Gå til side](#)



#### Utendig > Dører

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

[Gå til side](#)



#### Utendig > Innglasset balkong

Det er avvik:

-Det er sprekt i vindusglass og råte/fukt skader i nedkant.  
-Skader på underdekningen, synlig isolasjon

[Gå til side](#)



#### Innwendig > Overflater

Det er avvik:

Det er fare for fukt fra fjell som kommer inn i kjelleren

[Gå til side](#)



#### Innwendig > Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

[Gå til side](#)



#### Innwendig > Rom Under Terreng

Det er avvik:

Noe mindre fuktvandring ble registrert ved søk i nedre del av grunnmur/fjell og direkte på støpte gulv med en fuktighetsindikator.  
Dette har sammenheng med at det ikke ble brukt fuktsperre (plast) under gulv støpen og synlig grunnfjell som gjør at det alltid vil kunne bli noe oppsug av jordfuktighet.

[Gå til side](#)



#### Innwendig > Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

[Gå til side](#)



#### Tekniske installasjoner > Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

[Gå til side](#)



#### Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

[Gå til side](#)



#### Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner

Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.  
Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

[Gå til side](#)



#### Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.  
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.  
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

[Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand



**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering**[Gå til side](#)  
Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.



**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**[Gå til side](#)  
Det er avvik:  
  
Det er registrert fritt eksponert leca



**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger**[Gå til side](#)  
Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.



**Tomteforhold > Septiktank**[Gå til side](#)  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.



**Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv**[Gå til side](#)  
Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).  
  
Det er sprekker i belegg skjøt



**Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt**[Gå til side](#)  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.  
  
-Det er registrert sprekker i belegg og utettheter i dusj



**Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning**[Gå til side](#)  
Det er påvist skader på innredning.



**Spesialrom > Etasje > Badstue > Overflater og konstruksjon**[Gå til side](#)  
Det er ikke tilfredsstillende ventilering fra rommet. Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.



**Spesialrom > Etasje > Badstue > Teknisk anlegg**[Gå til side](#)  
Det er påvist/opplyst at badstuovn ikke fungerer.  
  
Badstu ovn med jordfeil etter tordenvær

## Tilstandsrapport

### FRITIDSBOLIG

**Byggeår**  
1988

**Kommentar**  
Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

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

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

#### Tilbygg / modernisering

|      |               |              |
|------|---------------|--------------|
| 2014 | Modernisering | Ny taksingel |
|------|---------------|--------------|

|      |               |              |
|------|---------------|--------------|
| 2015 | Modernisering | Nytt kjøkken |
|------|---------------|--------------|

### UTVENDIG

#### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekking av taksingel med undertaket av tak bord.  
Taktekkingen er kontrollert fra tak

**Vurdering av avvik:**  
• Det er avvik:  
  
-Det er registrert misfarging/fuktmerker i undertaket som gir en indikasjon på lekkasje i takpappen

**Konsekvens/tiltak**  
• Tiltak:

-Det må gjøres en videre kontroll av taktekking, tiltak kan ikke utelukkes



#### Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast.  
Pipe puset over tak med bunnbeslag i nedkant mot taksingel.

#### Veggkonstruksjon

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er avvik:  
  
-Det er påvist begrenset lufting bak kledning i nedre kant kledning mot grunnmur  
-Generelt fremstår ytterkledningen med værsplitasje og har normalt vedlikeholdsbehov etter slitasje og elde.

**Konsekvens/tiltak**  
• Tiltak:  
  
-Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen

#### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Luftet W- sperrekonstruksjon med undertak av takbord. Kaldt loft.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er avvik:

-Luftingen av takkonstruksjonen vurderes og være begrenset/liten. Det er ikke registrert luftespalte ved takutstikk og på øverste loft som tilsier at det ikke kommer tilluft inn i konstruksjonen/kaldt loft.  
-Det er påvist fuktskjolder/misfarger i undertak/takkonstruksjon.

**Konsekvens/tiltak**  
• Tiltak:  
  
-Lufting/ventilering bør forbedres med etablering av luftespalte nedkant tak og ventiler i gavler, som vil forbedre luftsirkulasjonen av kalt loft betraktelig.  
-Lokal utbedring bør utføres på undertak.



# Tilstandsrapport



Mangler luftespalte i gesims

## TG 2 Vinduer

Malte vinduer med 2lags glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer har varierende tilstand. Generelt fremstår vinduene med alderstegn og værslitasje og har vedlikeholdsbehov. På kjellervinduer i mur er det ikke sålebeslag under vinduer. Dette kan påføre vinduene store fukt belastninger ved opptrekk av fukt via mur, som videre kan medføre fuktskader på vinduskarmer

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må beregnes en del vedlikehold på vinduer med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde. Det bør gjøres tiltak på vindu i mur



## TG 2 Dører

Malt ytterdør med glass.  
Malt balkongdør i stue  
Malt tett kjellerdør  
Noe utvendig værslitasje, oppsyn, vedlikehold kan forekomme.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

### Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

## TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.  
Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje. Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



## TG 3 Utvendige trapper

Utvendige trapper av tre fra terrassen

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



## TG 2 Innglasset balkong

Innglasset balkong med klede vegger med liggende kledning.  
Malte vinduer med 2 lags glass, tett dør.  
Innvendig kled med panelte vegger og tak, laminat gulv

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det er sprekt i vindusglass og råte/fukt skader i nedkant.
- Skader på underdekningen, synlig isolasjon

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Det må gjøres lokale tiltak.
- Utskifting av sprekt glass/vindu



Skader i isolert gulv under Innglasset balkong



## INNENDIG

## TG 2 Overflater

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

Gulvoverflater:

Furu gulv, brud skifer betong

Veggoverflater:

Panel, murvegger, natur fjell

Takoverflater:

Panel

Bad/vaskerom:

Våtromsplater på vegger, belegg på gulv og panelt tak

De innvendige overflater fremstår generelt med noe bruksslitasje.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er fare for fukt fra fjell som kommer inn i kjelleren

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak bør gjøres

## TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate som underlag for gulv i kjeller etasje.  
Etasjeskillere i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet i kjelleren. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

## TG 2 Radon

## Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.  
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonsperre/brønn eller andre forebyggende tiltak.  
I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Moderat til Lav.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

### TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe med ovn i stue.

Ved inspeksjon av utvendige overflater på pipe og brannmur, ble det ikke registrert sprekker eller riss av betydning. Peisen var i bruk på befaringsdagen, fungerte og fremstod tilsynelatende i god stand. For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen



### TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Boligen har rom under terreng og kjelleren er innredet. Det er utforende vegger av tre med panel og synlig grunnfjell. Utvendig er murene pusset. Hulltaking er ikke foretatt da det er påvist avvik

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe mindre fuktvandring ble registrert ved søk i nedre del av grunnmur/fjell og direkte på støpte gulv med en fuktighetsindikator. Dette har sammenheng med at det ikke ble brukt fuktsperre (plast) under gulv støpen og synlig grunnfjell som gjør at det alltid vil kunne bli noe oppsug av jordfuktighet.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.



### TG 3 Innvendige trapper

Trappa mellom 1 etasje og kjeller er ei tretrapp med tette opptrinn.. Det mangler rekkverk, trappen er ikke utformet etter dagens standard og krav til intern trapp i boenheten.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



### TG 2 Innvendige dører

Finerte slette fyllingsdører som innvendige dører i kjelleren, heltre speildører i 1 etg

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Bad har belegg på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak. Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjhjørne.

### ETASJE > BAD/VASKEROM

## Tilstandsrapport

### TG 3 Overflater vegger og himling

Vegger med våtromstapet med oppkant av belegg langs gulv med panelt tak.

### Vurdering av avvik:

- Overflaten har omfattende skader

Våtromsplater er ikke montert fagmessig, det er utettheter i plateskjøter og fuktskader i nedkant våtromsplater

### Konsekvens/tiltak

- Badet/våtsonen står foran en full oppgradering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



### ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant på vegger

### Vurdering av avvik:

- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Det er sprekker i belegg skjøt

### Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Det må gjøres tiltak på belegg, utskifting bør vurderes



### ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

-Det er registrert sprekker i belegg og utettheter i dusj

### Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

-Det må gjøres tiltak på belegg



### ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjhjørne.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring bør utføres.

## Tilstandsrapport



skader/fukt svelling i nedkant skapdører

ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 3 Ventilasjon

Ingen ventilasjon etablert på badet ut over åpning av vindu

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

#### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i gang bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 9,3 vektprosent

Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.  
Integrert med oppvaskmaskin  
Furu gulv og panelte vegger.  
Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt med enkelte knaster registrert i skapdører

Årstill: 2015

Kilde: Egenerklæring



ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut.

Det ble registrert komfyrvakt under kjøkkenventilatoren.



SPESIALROM

ETASJE > BADSTUE

### TG 2 Overflater og konstruksjon

Badstu med panelte vegger og tak med furugulv

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilerings fra rommet.
- Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser og foretas utbedring av eventuell skade.
- Ventilering i vegger må lages.

ETASJE > BADSTUE

## Tilstandsrapport

### TG 2 Teknisk anlegg

Elektrisk badstu ovn (Helo) montert på vegg i badstu

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist/opplyst at badstuovn ikke fungerer.

Badstu ovn med jordfeil etter tordenvær

#### Konsekvens/tiltak

- Badstuovn må skiftes ut/utbedres.



TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

### TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken og i kjelleren.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

### TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.

En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.

### TG 2 Andre VVS-installasjoner

Trykktank plassert i kjellerrom,

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.



### TG 2 Varmtvannstank

116 liters varmtvannstank plassert i bod i kjelleren

Årstill: 1988

Kilde: Produksjonsår på produkt

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensere løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales



### TG 1 Elektrisk anlegg

## Tilstandsrapport

*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.*

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang  
El kontroll i 2023 i henhold til egenerklæringen

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)?  
**Ja**

### Inntak og sikringsskap

2. 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



### TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat mangler  
Røkvarslere er plassert i himling i 1 etg, mangler i kjelleren

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført ihtt 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

### TG 2 Fuktsikring og drenering

## Tilstandsrapport

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til terreng. Dersom det er montert drenerør må det antas at disse har en begrenset effekt som følger av aldersvekkelser. Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig. Grunnmur mot terreng er ikke isolert og har ikke synlig grunnmursplast.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

Murt grunnmur. Mindre stedvis riss i pussflate, men ingen vesentlige sprekker observert som tilsier svikt. Normalt oppsyn og vedlikehold.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert fritt eksponert leca

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Synlig leca må tildekkes på forsvarlig måte.



### TG 0 Terrengforhold

Terrengforhold rundt fritids boligen er skrånede naturtomt med gruset gårdsplass

### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløps rør i pvc.

Grunnen er lukket.

Tilknyttet privat brønn via private stikkledninger.

Avløp til septiktank

Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand på rør. Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

#### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

#### Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.

### TG 2 Septiktank

Septiktank av glassfiber plaser ved gårdsplasser ikke kontrollert av undertegnede  
Anbefaler ytterligere undersøkelse

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

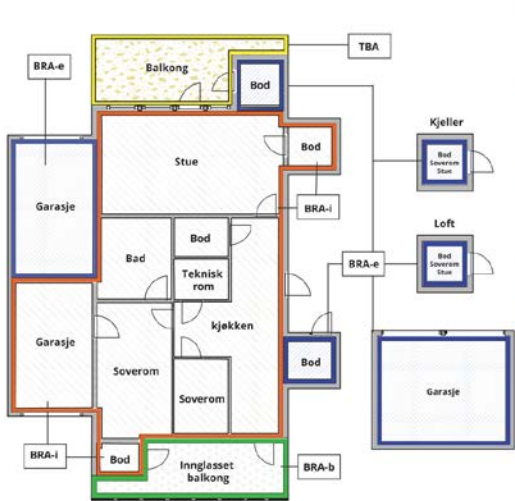
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

## Fritidsbolig

| Etasje  | Bruksareal BRA m²          |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|---------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|         | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje  | 69                         | 4                           | 15                         | 88  | 40                              |
| Kjeller | 64                         |                             |                            | 64  |                                 |
| SUM     | 133                        | 4                           | 15                         |     | 40                              |
| SUM BRA | 152                        |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje  | Internt bruksareal (BRA-i)                                    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje  | Stue/kjøkken, Gang, Soverom, Soverom 2, Bad/vaskerom, Badstue | Bod                         |                            |
| Kjeller | Kjellerstue, Bod, Bod 2                                       |                             |                            |

## Kommentar

Arealet i denne fritidsboligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig i kjelleren på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

## Lovlighet

## Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk  
*Kommentar:* Det er rom i 1 etg som ikke stemmer med godkjente tegninger.  
Det er ikke tegninger/godkjenning av kjelleren i de kommunale arkiver

## Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? ☐ Ja ☒ Nei

## Nyere håndverkstjenester

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

## Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Det er lite dagslysflate på rom i kjelleren i forhold til forskrifter.

## 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) |
|--------------|------------|------------|
| Fritidsbolig | 126        | 11         |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede          | Rolle         |
|-----------|--------------------|---------------|
| 28.4.2025 | Karl Henry Englund | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune                              | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal     | Kilde                      | Eieforhold |
|--------------------------------------|------|------|------|------|-----------|----------------------------|------------|
| 4227 KVINESDAL                       | 184  | 51   |      | 0    | 1541.1 m² | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |
| <b>Adresse</b><br>Knabevegen 967     |      |      |      |      |           |                            |            |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Schille Jarl |      |      |      |      |           |                            |            |

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse             | Dato       | Kommentar                                                                                 | Status      | Sider | Vedlagt |
|-------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring           | 29.04.2025 |                                                                                           | Gjennomgått | 4     | Nei     |
| Tegninger               | 05.05.2025 |                                                                                           | Gjennomgått | 2     | Nei     |
| Brukstillat./ferdigatt. | 05.05.2025 | Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i de kommunale arkiver | Finnes ikke |       | Nei     |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 05.05.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
  - I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
  - Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.
- PERSONVERN
- iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)
- DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON
- Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>
- Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VJ5580>
- KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
- Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |        |
|---------------------------------------------------------------------|--------|
| Meglerfirma                                                         |        |
| Aktiv EM Sørlandet                                                  |        |
| Oppdragsnr.                                                         |        |
| 1408250104                                                          |        |
| Selger 1 navn                                                       |        |
| Jarl Schille                                                        |        |
| Gateadresse                                                         |        |
| Knabevegen 967                                                      |        |
| Poststed                                                            | Postnr |
| KVINLOG                                                             | 4473   |
| Er det dødsbo?                                                      |        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |        |
| Avdødes navn                                                        |        |
|                                                                     |        |
| Er det salg ved fullmakt?                                           |        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |        |
| Hjemmelshavers navn                                                 |        |
|                                                                     |        |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |        |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |        |
| Når kjøpte du boligen?                                              |        |
| År                                                                  | 1988   |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |        |
| Antall år                                                           | 37     |
| Antall måneder                                                      | 6      |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |        |
| <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja            |        |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |        |
| Forsikringsselskap                                                  | KPL    |
| Polise/avtalenr.                                                    |        |

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

|   |                                                       |                                                                              |
|---|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? |                                                                              |
|   | Svar                                                  | Ja, kun av faglært                                                           |
|   | Beskrivelse                                           | Ble utført av Kvinesdal teppesenter . belegg dusj og gulv bad/wc og vaskerom |
|   | Arbeid utført av                                      | Kvinesdal teppesenter                                                        |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei    ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei    ☐ Ja

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

☒ Nei    ☐ Ja

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

|                  |                                                                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært                                                                               |
| Beskrivelse      | Det har vært reparasjoner i forbindelse med frostskafer Ingen skade på bygg i denne forbindelse. |
| Arbeid utført av | Hundspet rør                                                                                     |

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

☐ Nei    ☒ Ja

|             |                                                    |
|-------------|----------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Ørsmå lekkasjer fra tak Nytt Skifertak lagt i 2014 |
|-------------|----------------------------------------------------|

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

☒ Nei    ☐ Ja

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

☒ Nei    ☐ Ja

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

☒ Nei    ☐ Ja

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

☐ Nei    ☒ Ja

|             |                                                   |
|-------------|---------------------------------------------------|
| Beskrivelse | vanlige museproblemer Har hatt katt og musefeller |
|-------------|---------------------------------------------------|

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

☒ Nei    ☐ Ja

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

|      |     |
|------|-----|
| Svar | Nei |
|------|-----|

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

☐ Nei    ☒ Ja

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Beskrivelse | el anlegg kontrollert 2023 |
|-------------|----------------------------|

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei    ☐ Ja

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

☒ Nei    ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei    ☐ Ja

|    |                                                                              |                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 16 | Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? |                                               |
|    | Svar                                                                         | Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad |
|    | Beskrivelse                                                                  | Bygget terrasse rundt bolig                   |
|    | Arbeid utført av                                                             | Egeninnsats sammen med faglært kammerat       |

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

lagt skifergulv i første etasje

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Aktiv Eiendom/mekler

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har bodd der fra 1988 frem til 2018 og hadde brøytet tilgang om vinteren Det har opphørt siden 2018

Tilleggskommentar

Det er en rolig plass. må søkes om brøyting om vinter vist ønskes Nytt tak av skifer lagt 2014 Nytt kjøkken fra NOREMA i 2015 satt inn av Lyngdal kjøkken profesjonelt Det er badstu , men denne ble frakoblet etter et tordenvær som viste seg at badstuovnen hadde fått en jordfeil

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

E-Signing validated

secured by nets

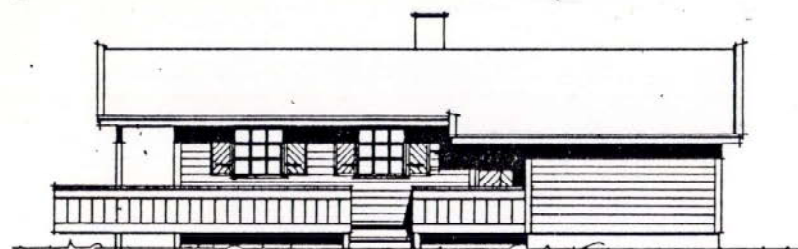
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                               | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------|------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Jarl Schille   | 141c8aac1747f8524b0390122f3f27e16528f147 | 29.04.2025<br>16:50:44 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1408250104

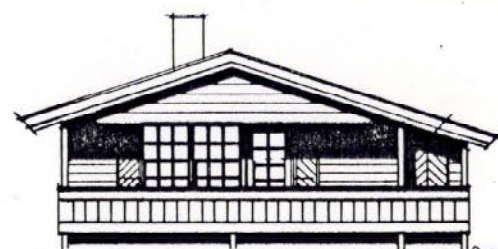
Document reference: 1408250104

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

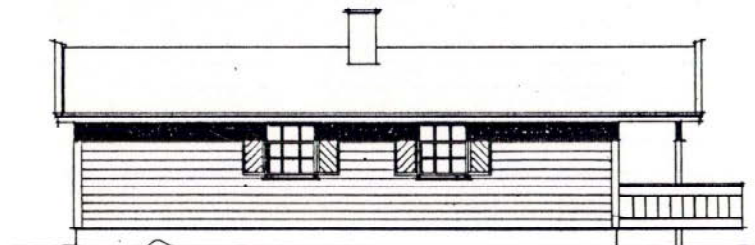
FIDJESTØL 75,96 m<sup>2</sup> ÷ (SPEILVENDT)



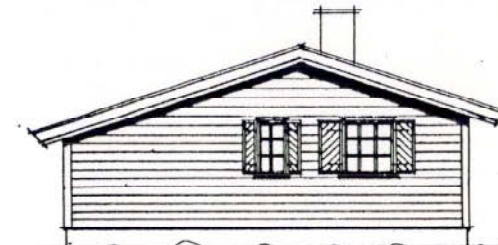
FASADE ØST



FASADE SYD



FASADE VEST



FASADE NÖRD

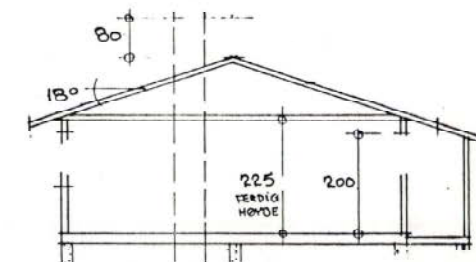
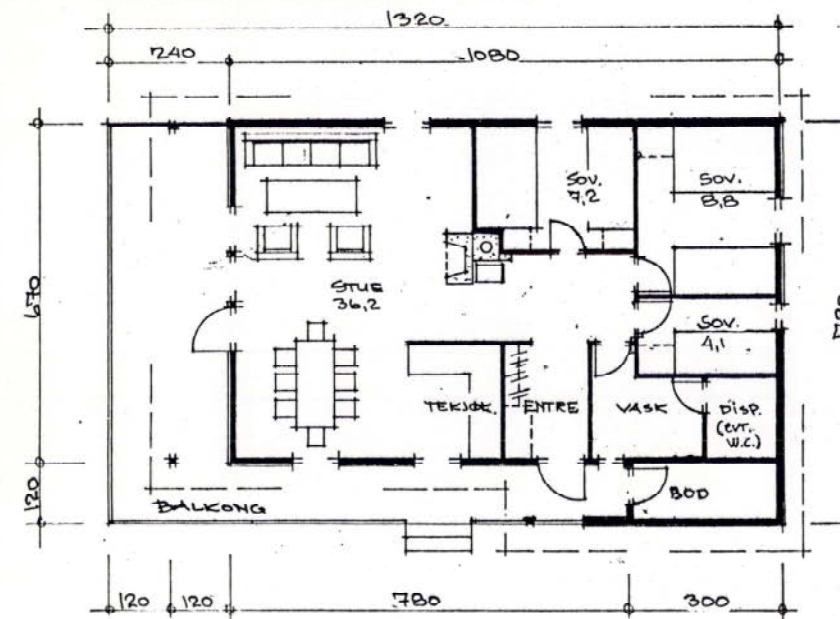
Byggh. : FJELL - KVINESDAL  
16/6 1988. Sak nr. 136/88/11



Byggh. : FJELL - KVINESDAL  
Byggepl. : LINDEFJELL - KVINESDAL  
FASADETEGNINGER M = 1:100, Tegn. 11.1.88

**STØLE'S**  
ARKITEKT- og KONSULENTSERVICE  
INGENIØR TORBJØRN STØLE, 4592 KVÅS. TELEFON 043-47 822

FIDJESTØL 75,96 m<sup>2</sup> ÷ (SPEILVENDT)



SNITT - M = 1:100



Byggh. : FJELL - KVINESDAL  
Byggepl. : LINDEFJELL - KVINESDAL  
PLAN- og SNITT-TEGNING M = 1:100, Tegn. 11.1.88

**STØLE'S**  
ARKITEKT- og KONSULENTSERVICE  
INGENIØR TORBJØRN STØLE, 4592 KVÅS. TELEFON 043-47 822

Byggh. : FJELL - KVINESDAL  
16/6 1988. Sak nr. 136/88/11

Gebyr er betalt med kr. ....600.-

Flekkefjord sorenskriverebete.

Kommune

KVINESDAL.

# MÅLEBREV

☒ uten grensejustering  
med grensejustering

J.nr.

32/87.

Målebrev nr.

672.

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.

## Målebrev over

|                   |            |      |          |
|-------------------|------------|------|----------|
| Eiendom           | Gnr.       | Bnr. | Festenr. |
|                   | 184.       | 51.  |          |
| Bruksnavn/adresse |            |      |          |
| Areal             | 1544.2 m2. |      |          |

Dagbokstempel

DAGBOKFØRT

15.FEB90 00552

SORENSKRIVEREN I  
FLEKKEFJORD

A133

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

|                       |                                                            |
|-----------------------|------------------------------------------------------------|
| Dato for forretningen | 09.06.1989.                                                |
| Rekvirent             | Kjell Arne Schille.                                        |
| Bestyrer              | Olav G. Egenes.                                            |
| Forretning            | Kart- og delingsforretning over parsell av gnr.184 bnr.18. |

## Underskrift

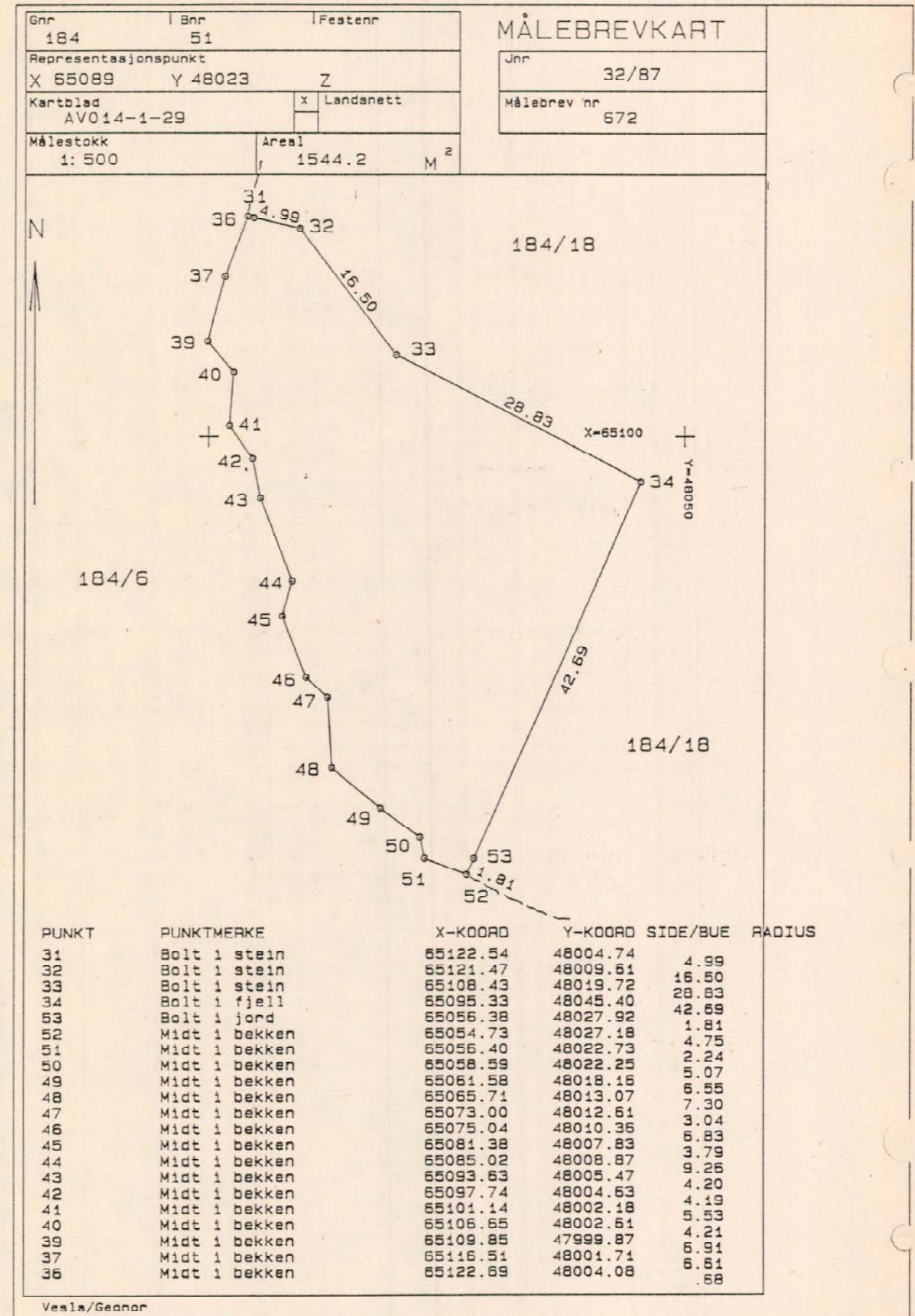
|            |            |                                                               |                                                      |
|------------|------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Sted       | Dato       | Underskrift                                                   | Underskrift                                          |
| KVINESDAL, | 11.01.1990 | <i>Henning Skumsvoll</i><br>Henning Skumsvoll<br>teknisk sjef | <i>Olav G. Egenes</i><br>Olav G. Egenes<br>adv. ing. |

## Tinglysing

|                                 |                                                             |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Dagbokstempel                   | Tinglysingsstempel                                          |
| DAGBOKFØRT                      | TINGLYST                                                    |
| 15.FEB90 00552                  | Gebyr betalt med kr. 600.-                                  |
| SORENSKRIVEREN I<br>FLEKKEFJORD | Dok. avgift betalt med kr. ....<br>Merknad etter tgl. § 11. |

## Påtegninger (rettelser o.l.)

*i skam if.*



Opplysninger til eiendomsmegler

|         |                                          |                          |
|---------|------------------------------------------|--------------------------|
| EM §6-7 | Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse | Kilde: Kvinesdal kommune |
|---------|------------------------------------------|--------------------------|

Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4227 **Gårdsnr.:** 184 **Bruksnr.:** 51  
**Adresse:** Knabevegen 967, 4473 KVINLOG  
**Referanse:** 1408250104

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

| Kommentar                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver. |

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.

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4227 **Gårdsnr.:** 184 **Bruksnr.:** 51  
**Adresse:** Knabevegen 967, 4473 KVINLOG  
**Referanse:** 1408250104

|     |                                   |
|-----|-----------------------------------|
| Vei | Adkomst til eiendommen er ukjent. |
|-----|-----------------------------------|

| Kommentar                                                 |
|-----------------------------------------------------------|
| Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann eller avløp. |

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.

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

§ 1

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

§2

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

§3

I containerne er det ikke tillatt å levere:

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

§4

Kvinesdal kommune er ansvarlig for at avfallet blir hentet.

§5

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

§6

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



Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 05.05.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 Gårdsnr.: 184 Bruksnr.: 51

Adresse: Knabevegen 967, 4473 KVINLOG

Referanse: 1408250104

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

| Avgift              | Grunnlag           | Årlig avgift                             |
|---------------------|--------------------|------------------------------------------|
| Renovasjon          | Ekstern leverandør | Kontakt IRS Miljø IKS - tlf. 38 32 60 80 |
| Branntilsyn, feiing | Ekstern leverandør | Brannvesenet Sør: tlf 38 27 01 10        |

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.

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4227 **Gårdsnr.:** 184 **Bruksnr.:** 51  
**Adresse:** Knabevegen 967, 4473 KVINLOG  
**Referanse:** 1408250104

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 UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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 eiendomsforsørsler.

Opplysninger til eiendomsmegler

|         |            |                          |
|---------|------------|--------------------------|
| EM §6-7 | Planstatus | Kilde: Kvinesdal kommune |
|---------|------------|--------------------------|

Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4227 **Gårdsnr.:** 184 **Bruksnr.:** 51  
**Adresse:** Knabevegen 967, 4473 KVINLOG  
**Referanse:** 1408250104

| Kommuneplan vedtatt                            |            |
|------------------------------------------------|------------|
| Dato                                           | 09.09.2015 |
| Planen vedlagt                                 | Ja         |
| LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende |            |

| Vedlegg   |
|-----------|
| 3 vedlegg |

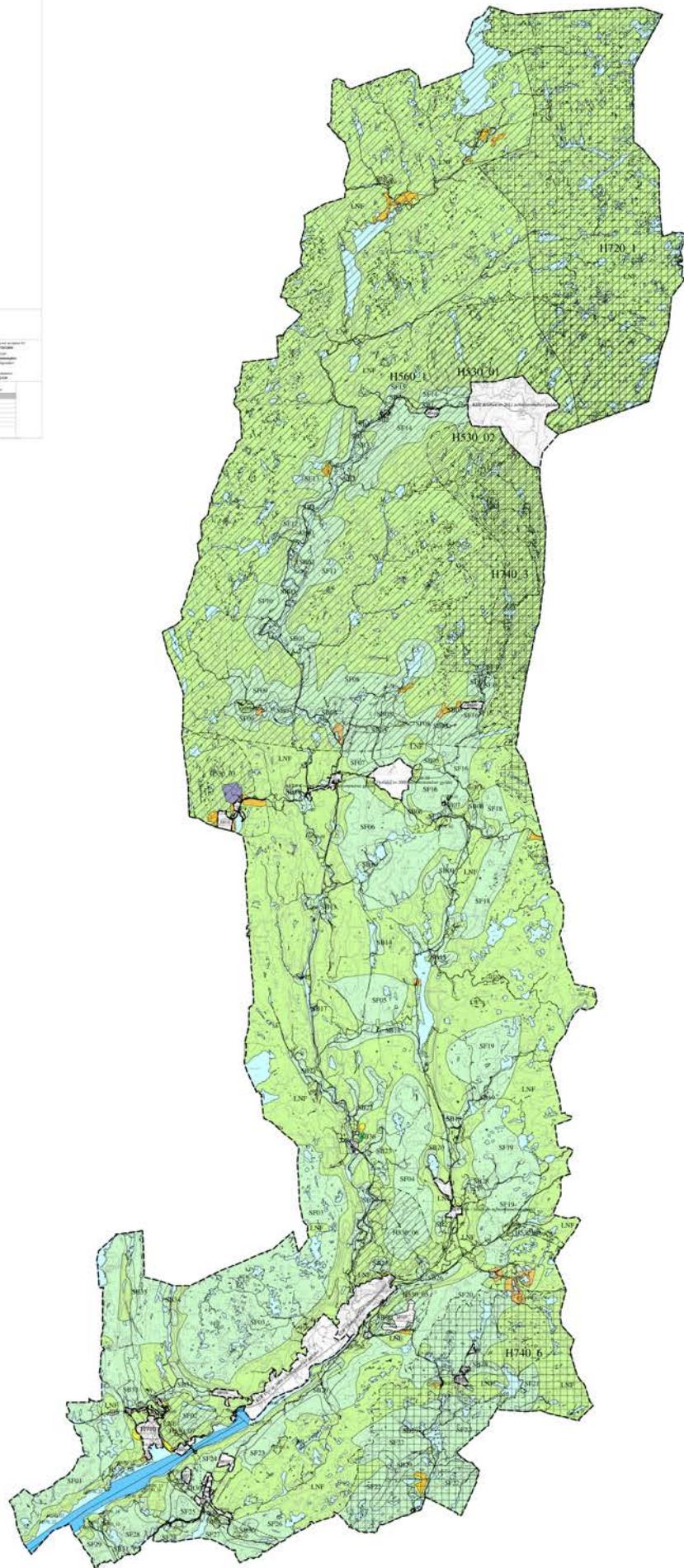
| Kommentar                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eiendommen ligger i område med hensynsone H560 - Bevaring kulturmiljø - Heiplanen, og mot vest ligger deler av eiendommen i faresone H310 - Ras- og skredfare. |

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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 eiendomsforsørsler.



|                                                                                       |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | Grønnstruktur - fremtidig |
|  | Friområde - nåværende     |
|  | Friområde - fremtidig     |

# Økonomiplan for 2025 — 2028

## Kvinesdal

### Gebyrliste

#### Vann og avløp

Vann- og avløpstjenesten i Kvinesdal leveres til selvkost. Det betyr at alle innkrevde vann- og avløpsgebyrer skal brukes til dette formålet. Loven om kommunale vann- og avløpsgebyrer har som mål å sikre kommunen en finansieringsordning som gjør dem i stand til å ivareta produksjon og distribusjon av drikkevann, og håndtering av avløpsvann på en god måte. Kvinesdal kommune etterlever retningslinjene for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester i rundskriv H-3/14 som er utarbeidet av Kommunal og moderniseringsdepartementet. Politikerne har imidlertid mulighet til å subsidiere avgiftene, unntatt renovasjon. Selvkostfondet skal nulles ut over maksimalt 5 år. I kalkylerenten i forbindelse med beregningen av alternativkostnaden, tar kommunen utgangspunkt i 5-årig swaprente tillagt ½ prosentpoeng.

#### Tilknytningsavgift:

Når du skal tilknytte deg kommunalt vann og avløp, må du betale et tilknytningsgebyr. Dette er et engangsgebyr, hvor du betaler et gebyr for vann og et for avløp.

#### Abonnementsgebyr:

Abonnenten skal betale en fast del kalt abonnementsgebyr, og en variabel del kalt forbruksgebyr. Abonnementsgebyret skal gjenspeile de faste utgiftene kommunen har til vann- og avløpstjenestene, mens forbruksgebyret skal dekke de variable kostnadene.

#### Forbruksgebyr:

Ved målt forbruk fastsettes forbruksgebyret etter faktisk vannforbruk og pris per kubikkmeter.

#### Dette inngår i det du betaler for vannet

Synes du at du betaler vel mye for vannet fra krana og for å gå på do? Da er du kanskje ikke klar over at summene dekker langt mer enn det som kommer fram på fakturaen.

Se filmen og bli klokere på hva som inngår i gebyret for vann (Filmen er laget av Asker kommune, Kvinesdal kommune har fått tillatelse til å bruke denne filmen)  
:https://www.youtube.com/watch?v=IUvUu6\_KzuA

#### Knaben, vann og avløp

### Økonomiplan for 2025-2028

| Gebyr                                 | Enhet         | Pris             | Pris             | Endring | Endring | Trendpil | Merknad |
|---------------------------------------|---------------|------------------|------------------|---------|---------|----------|---------|
|                                       |               | eks.mva.<br>2024 | eks.mva.<br>2025 | i kr    | i %     |          |         |
| 001 Avløp: Abonnementsgebyr, Knaben   | Pr. år        | 2 352,00         | 2 343,00         | -9,00   | -0,38%  | ↘        |         |
| 002 Avløp: Forbruksgebyr, Knaben      | m3            | 26,09            | 26,43            | 0,34    | 1,30%   | ↘        |         |
| 003 Avløp: Tilknytningsavgift, Knaben | Engangsavgift | 50 000           | 50 000           | 0       | 0%      | ↘        |         |
| 004 Vann: Abonnementsgebyr, Knaben    | Pr. år        | 855,90           | 937,00           | 81,10   | 9,48%   | ↗        |         |
| 005 Vann: Forbruksgebyr, Knaben       | m3            | 16,28            | 18,12            | 1,84    | 11,30%  | ↗        |         |
| 006 Vann: Tilknytningsavgift Knaben   | Engangsavgift | 26 000           | 26 000           | 0       | 0%      | ↘        |         |

#### 001 Avløp: Abonnementsgebyr, Knaben

De samlede gebyrinntektene for avløp i Kvinesdal kommune er ment å dekke alle kostnadene kommunen har ved å yte tjenesten. Årsgebyret er todelt, bestående av et fast abonnementsgebyr og et variabelt forbruksgebyr. For 2025 er det beregnet at abonnementsgebyret bør settes til 2 343 kroner eks.mva. og forbruksgebyret bør settes til 26,43 kroner/m³ eks.mva. for å dekke kommunens forventede kostnader. Det gir et samlet årsgebyr på 2 939 kroner eks.mva. og 3 673 kroner inkl.mva. for et standardabonnent med årlig vannforbruk på 144 m³.

#### 004 Vann: Abonnementsgebyr, Knaben

De samlede gebyrinntektene for vann i Kvinesdal kommune er ment å dekke alle kostnadene kommunen har ved å yte tjenesten. Årsgebyret er todelt, bestående av et fast abonnementsgebyr og et variabelt forbruksgebyr. For 2025 er det beregnet at abonnementsgebyret bør settes til 937 kroner eks.mva. og forbruksgebyret bør settes til 18,12 kroner/m³ eks.mva. for å dekke kommunens forventede kostnader. Det gir et samlet årsgebyr på 1 345 kroner eks. mva. og 1 681 kroner inkl.mva. for et standardabonnent med årlig vannforbruk på 144 m³.

#### Kommunen for øvrig, vann og avløp

| Gebyr                                              | Enhet         | Pris             | Pris             | Endring | Endring | Trendpil | Merknad |
|----------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|---------|---------|----------|---------|
|                                                    |               | eks.mva.<br>2024 | eks.mva.<br>2025 | i kr    | i %     |          |         |
| 001 Avløp: Abonnementsgebyr, kommunen for øvrig    | Pr. år        | 1 886,15         | 2 032,00         | 145,85  | 7,73%   | ↗        |         |
| 002 Avløp: Forbruksgebyr, avløp kommunen for øvrig | m3            | 30,04            | 32,48            | 2,44    | 8,12%   | ↗        |         |
| 003 Avløp: Tilknytningsavgift, kommunen for øvrig  | Engangsavgift | 10 000,00        | 10 000,00        | 0,00    | 0,00%   | ↘        |         |
| 004 Vann: Abonnementsgebyr, kommunen for øvrig     | Pr. år        | 1 657,00         | 1 887,00         | 230,00  | 13,88%  | ↗        |         |
| 005 Vann: Forbruksgebyr, kommunen for øvrig        | m3            | 19,60            | 22,67            | 3,07    | 15,66%  | ↗        |         |
| 006 Vann: Tilknytningsavgift, kommunen for øvrig   | Engangsavgift | 10 000,00        | 10 000,00        | 0,00    | 0,00%   | ↘        |         |

#### 001 Avløp: Abonnementsgebyr, kommunen for øvrig

De samlede gebyrinntektene for avløp i Kvinesdal kommune er ment å dekke alle kostnadene kommunen har ved å yte tjenesten. Årsgebyret er todelt, bestående av et fast abonnementsgebyr og et

variabelt forbruksgebyr. For 2025 er det beregnet at abonnementsgebyret bør settes til 2 032 kroner eks.mva. og forbruksgebyret bør settes til 32,48 kroner/m³ eks.mva. for å dekke kommunens forventede kostnader. Det gir et samlet årsgebyr på 6 709 kroner eks.mva. og 8 386 kroner inkl.mva. for et standardabonnent med årlig vannforbruk på 144 m³.

004 Vann: Abonnementsgebyr, kommunen for øvrig

De samlede gebyrinntektene for vann i Kvinesdal kommune er ment å dekke alle kostnadene kommunen har ved å yte tjenesten. Årsgebyret er todelt, bestående av et fast abonnementsgebyr og et variabelt forbruksgebyr. For 2025 er det beregnet at abonnementsgebyret bør settes til 1 887 kroner eks.mva. og forbruksgebyret bør settes til 22,67 kroner/m³ eks.mva.for å dekke kommunens forventede kostnader. Det gir et samlet årsgebyr på 45 151 kroner eks. mva. og 6 439 kroner inkl.mva. for et standardabonnent med årlig vannforbruk på 144 m³.

Opofte næringsområde, vann og avløp

| Gebyr                                                 | Enhet | Pris<br>eks.mva.<br>2024 | Pris<br>eks.mva.<br>2025 | Endring<br>i kr | Endring<br>i % | Trendpil | Merknad |
|-------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|-----------------|----------------|----------|---------|
| Avløp tilknytning, for de første 500 m2               | m2    | 25 000,00                | 25 000,00                | 0,00            | 0,00%          | ↘        |         |
| Avløp tilknytning, for de neste påbegynte 500 m2 osv. | m2    | 12 500,00                | 12 500,00                | 0,00            | 0,00%          | ↘        |         |
| Vann tilknytning, for de første 500 m2                | m2    | 25 000,00                | 25 000,00                | 0,00            | 0,00%          | ↘        |         |
| Vann tilknytning, for de neste påbegynte 500 m2 osv.  | m2    | 12 500,00                | 12 500,00                | 0,00            | 0,00%          | ↘        |         |

Feiing og brøyting

Feie- og kontrollavgift

| Gebyr                   | Enhet  | Pris<br>eks.mva.<br>2024 | Pris<br>eks.mva.<br>2025 | Endring<br>i kr | Endring<br>i % | Trendpil | Merknad                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|-----------------|----------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Feie- og kontrollavgift | Pr. år | 366,00                   | 381,00                   | 15,00           | 4,10%          | ↗        | Årlig utfaktureringsgebyr på kr. 70 pr. faktura. 70 kr. i totalt faktureringsgebyr. K-sak 105/23 - Påslag for faktiske kostander kommunen har med utfakturering på 70 kr. per faktura. |

Feie- og kontrollavgift

Det er det interkommunale selskapet Brannvesenet Sør IKS som utfører denne tjenesten for oss. Kvinesdal kommune krever inn avgiften og sender det videre til Brannvesenet Sør IKS. Det er de som har selvkostfond på feiing.

Brøyting av privat vei

| Gebyr                   | Enhet  | Pris<br>eks.mva.<br>2024 | Pris<br>eks.mva.<br>2025 | Endring<br>i kr | Endring<br>i % | Trendpil | Merknad                                                           |
|-------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|-----------------|----------------|----------|-------------------------------------------------------------------|
| *Brøyting av privat vei | Pr. år | 2 870,00                 | 3 000,00                 | 130,00          | 4,53%          | ↗        | *Brøyting blir automatisk videreført helt til tjenesten sies opp. |

Renovasjonsgebyrer

IRS Miljø IKS ble stiftet 30.06.2009 etter loven om interkommunale selskaper, LOV-1999-01-29-6, og er en videreføring av Interkommunalt Renovasjonsselskap IRS som ble stiftet i 1976.

IRS Miljø har totalansvaret for renovasjonen i kommunene Flekkefjord, Kvinesdal, Lund og Sirdal.

**Samarbeid**  
IRS Miljø IKS har eierandeler i [Forus Energigjenvinning](#) og [Svaatheia avfall AS](#).

Renovasjonsgebyr

| Gebyr                                     | Enhet  | Pris<br>eks.mva.<br>2024 | Pris<br>eks.mva.<br>2025 | Endring<br>i kr | Endring<br>i % | Trendpil | Merknad                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|-----------------|----------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 001 Bolig Standard*                       | Pr. år | 3 409,00                 | 3 597,00                 | 188,00          | 5,51%          | ↗        | *Standard renovasjonsgebyr for husholdning er sammensatt av grunngebyr og volumgebyret for en 140 liters restavfallsbeholder. |
| 002 Grunnggebyr ink. administrasjonsgebyr | Pr. år | 1 882,00                 | 1 986,00                 | 104,00          | 5,53%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 003 Restavfall 140 L                      | L      | 1 526,00                 | 1 610,00                 | 84,00           | 5,50%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 004 Restavfall 240 L                      | L      | 2 618,00                 | 2 761,99                 | 143,99          | 5,50%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 005 Restavfall 360 L                      | L      | 3 926,00                 | 4 142,00                 | 216,00          | 5,50%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 006 Restavfall 660 L                      | L      | 7 197,00                 | 7 593,00                 | 396,00          | 5,50%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 007 Restavfall 770 L                      | L      | 8 396,00                 | 8 858,00                 | 462,00          | 5,50%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 008 Restavfall 1100 L                     | L      | 10 906,00                | 11 506,00                | 600,00          | 5,50%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 009 Serviceabonnement 6 -10 meter         | m      | 736,00                   | 777,00                   | 41,00           | 5,57%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 010 Serviceabonnement 11 - 15 meter       | m      | 1 104,00                 | 1 165,00                 | 61,00           | 5,53%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 011 Serviceabonnement 16 - 20 meter       | m      | 1 471,00                 | 1 552,00                 | 81,00           | 5,51%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 012 Serviceabonnement 21 - 30 meter       | m      | 2 209,00                 | 2 331,00                 | 122,00          | 5,52%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 013 Serviceabonnement > 30 meter          | m      | 2 944,00                 | 3 106,00                 | 162,00          | 5,50%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 014 Fradrag ekstra restavfall 100L        | Pr. år | 1 090,00                 | 1 150,00                 | 60,00           | 5,50%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 015 Fradrag ekstra restavfall 110L        | Pr. år | 1 198,00                 | 1 264,00                 | 66,00           | 5,51%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 016 Fradrag ekstra restavfall 120L        | Pr. år | 1 308,00                 | 1 380,00                 | 72,00           | 5,50%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 017 Fradrag ekstra restavfall 140L        | Pr. år | 1 526,00                 | 1 610,00                 | 84,00           | 5,50%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 018 Fradrag ekstra restavfall 220L        | Pr. år | 2 400,00                 | 2 532,00                 | 132,00          | 5,50%          | ↗        |                                                                                                                               |
| 019 Rabatt samarbeid fast del             | Del    | 439,00                   | 464,00                   | 25,00           | 5,69%          | ↗        |                                                                                                                               |

| Gebyr                                           | Enhet  | Pris             | Pris             | Endring<br>i kr | Endring<br>i % | Trendpil | Merknad |
|-------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|-----------------|----------------|----------|---------|
|                                                 |        | eks.mva.<br>2024 | eks.mva.<br>2025 |                 |                |          |         |
| 020 Rabatt hjemmekompostering                   | Enhet  | 606,00           | 640,00           | 34,00           | 5,61%          | ↗        |         |
| 021 Sommerhenting matavfall - 5 ekstratømminger | Pr. år | 319,00           | 337,00           | 18,00           | 5,64%          | ↗        |         |
| 022 Hytterenovasjon kategori 1                  | Pr. år | 1 939,00         | 2 046,00         | 107,00          | 5,52%          | ↗        |         |
| 023 Hytterenovasjon kategori 2                  | Pr. år | 3 877,00         | 4 090,00         | 213,00          | 5,49%          | ↗        |         |
| 024 Hytterenovasjon kategori 3                  | Pr. år | 970,00           | 1 024,00         | 54,00           | 5,57%          | ↗        |         |
| 025 Samarbeid hytte-/husholdning                | Pr. år | 170,00           | 179,00           | 9,00            | 5,29%          | ↗        |         |

Slamgebyr

| Gebyr                                                | Enhet        | Pris             | Pris             | Endring<br>i kr | Endring<br>i % | Trendpil | Merknad                                                             |
|------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|----------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                      |              | eks.mva.<br>2024 | eks.mva.<br>2025 |                 |                |          |                                                                     |
| 001 Standard slamgebyr husholdning inntil 4 m3       | Pr. år       | 1 297,00         | 1 413,00         | 116,00          | 8,94%          | ↗        |                                                                     |
| 002 Standard slamgebyr hytte/fritid inntil 4 m3      | Enhet        | 650,00           | 708,00           | 58,00           | 8,92%          | ↗        |                                                                     |
| 003 Tett tank, tømming hver 6. mnd. (inntil 6 m3)    | m3           | 4 697,00         | 5 120,00         | 423,00          | 9,01%          | ↗        |                                                                     |
| 004 Tett tank, tømming hvert år (inntil 6 m3)        | m3           | 2 349,00         | 2 561,00         | 212,00          | 9,03%          | ↗        |                                                                     |
| 005 Minireanseanlegg, 12. mnd.                       | Enhet        | 2 137,00         | 2 330,00         | 193,00          | 9,03%          | ↗        |                                                                     |
| 006 Minireanseanlegg felles, 12. mnd.                | Enhet        | 1 496,00         | 1 631,00         | 135,00          | 9,02%          | ↗        |                                                                     |
| 007 Fellesanlegg 2 hus/hytter, tømming hvert år      | Enhet        | 2 349,00         | 2 560,00         | 211,00          | 8,98%          | ↗        |                                                                     |
| 008 Fellesanlegg 2 hus/hytter, tømming hvert 2. år   | Enhet        | 1 174,00         | 1 280,00         | 106,00          | 9,03%          | ↗        |                                                                     |
| 009 Fellesanlegg 2 hus/hytter, tømming hvert 4. år   | Enhet        | 588,00           | 641,00           | 53,00           | 9,01%          | ↗        |                                                                     |
| 010 Fellesanlegg 3-6 hus/hytter, tømming hvert år    | Enhet        | 1 926,00         | 2 100,00         | 174,00          | 9,03%          | ↗        |                                                                     |
| 011 Fellesanlegg 3-6 hus/hytter, tømming hvert 2. år | Enhet        | 963,00           | 1 050,00         | 87,00           | 9,03%          | ↗        |                                                                     |
| 012 Fellesanlegg 3-6 hus/hytter, tømming hvert 4. år | Enhet        | 481,00           | 525,00           | 44,00           | 9,15%          | ↗        |                                                                     |
| 013 Fellesanlegg 7+ hus/hytter, tømming hvert år     | Enhet        | 1 481,00         | 1 615,00         | 134,00          | 9,05%          | ↗        |                                                                     |
| 014 Fellesanlegg 7+ hus/hytter, tømming hvert 2. år  | Enhet        | 740,00           | 807,00           | 67,00           | 9,05%          | ↗        |                                                                     |
| 015 Fellesanlegg 7+ hus/hytter, tømming hvert 4. år  | Enhet        | 370,00           | 404,00           | 34,00           | 9,19%          | ↗        |                                                                     |
| 016 Tillegg for slamtømming med traktor              | Stk.         | 661,00           | 900,00           | 239,00          | 36,16%         | ↗        | Fra 01.01.25 er denne differensiert ut fra slamtømming med båt.     |
| 017 Tillegg for slamtømming med båt                  | Stk.         | 661,00           | 1 000,00         | 339,00          | 51,29%         | ↗        | Fra 01.01.25 er denne differensiert ut fra slamtømming med traktor. |
| 018 Bomtur                                           | Engangsbeløp | 1 077,00         | 1 174,00         | 97,00           | 9,01%          | ↗        |                                                                     |
| 019 Ekstra tømming inntil 4 m³**                     | Engangsbeløp | 3 261,00         | 3 551,00         | 290,00          | 8,89%          | ↗        | **Forutsetter normal fremkommelighet for slambil.                   |



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 eignedom (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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Boligkjøperforsikring

• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.

• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.

• Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 900**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

• Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.

• I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

• Samboeravtale, ektepakt og arv

• Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

• Utleie og naboforhold

• Tomtefeste, veirett og andre servitutter

• Plan- og bygningsrett

• Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

• Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



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](https://help.no).

# HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.



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



**BANKEN**  
Kvinesdal Sparebank

**KVINESDAL**

Tlf. 38 35 88 60  
[post@kvinesdalsparebank.no](mailto:post@kvinesdalsparebank.no)  
[www.kvinesdalsparebank.no](http://www.kvinesdalsparebank.no)



**Pål Hompland**  
Leder Privatmarked  
Tlf. 90 76 20 90

**Vi har dørene åpne  
for både eksisterende  
og nye kunder.**



**Sander Risnes**  
Kunderådgiver  
Tlf. 96 09 36 78



**Ann-Britt Treland**  
Kunderådgiver  
Tlf. 99 53 58 35



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

**For oss er hver  
enkelt kunde viktig.**

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



**Hans Inge Eriksen**  
Kunderådgiver  
Tlf. 90 85 34 06

## Om Kvinesdal Sparebank

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

**«Dine drømmer - vår utfordring»**

## Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Knabevegen 967  
4473 KVINLOG

**Meglerforetak:** Aktiv Sørlandet  
**Saksbehandler:** Bjørn Skjæveland

**Oppdragsnummer:**

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

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

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre