



aktiv.

Stadionvegen 19, 4480 KVINESDAL

**Renvert og koselig sentrumsnær
enebolig med utleiedel! Garasje
med elbil-lader**



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720

E-post catrina.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Nesgata 7A, 4480 Kvinesdal



Daglig og faglig leder/ Eiendomsmegler

Marita Lervik

Mobil 401 74 219

E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Nesgata 7A, 4480 Kvinesdal

Renovert og koselig sentrumsnær enebolig med utleiedel! Garasje

Her får du en sjelden mulighet til å sikre deg en sentrumsnær og koselig enebolig med godkjent utleiedel i toppetasjen – perfekt for deg som ønsker ekstra inntekt eller fleksible bomuligheter.

Boligen går over tre etasjer. I grovkjelleren finner du vaskerom, oppholdsrom og rikelig lagringsplass. Hovedetasjen består av stue, kjøkken, bad og soverom, og er i tillegg tilrettelagt for å etablere et ekstra soverom ved behov.

Øverste etasje er nylig blitt godkjent som egen utleiedel, og inneholder stue, kjøkken, bad og to soverom – en svært attraktiv og sjelden løsning for en sentrumsnær enebolig.

Tomten er lettstelt med plen, en skjermet terrasse og garasje med innlagt strøm, elbillader og gode oppbevaringsmuligheter. Beliggenheten er stille og usjenert, med flott utsikt mot elva.

Bør sees!

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 890 000,-
Omkostn.: Kr 73 600,-
Total ink omk.: Kr 2 963 600,-
Selger: Øystein Øvrebø

Gnr./bnr. Gnr. 129, bnr. 58
Oppdragsnr.: 1408250270

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1900
BRA-i/BRA Total 182/230 kvm
Tomtstr.: 362.5 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	26
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	65
Budskjema	96





Romslig stue som er lun og fin med panel på vegger og laminat på gulv. Det er mulig å sette opp en lettvegg for å få et ekstra soverom i hovedetasje - se godkjente byggetegninger som er vedlagt.



Lun og koselig atmosfære hvor det er åpent mellom stue og kjøkken i tillegg til en flott peis i sentrum.



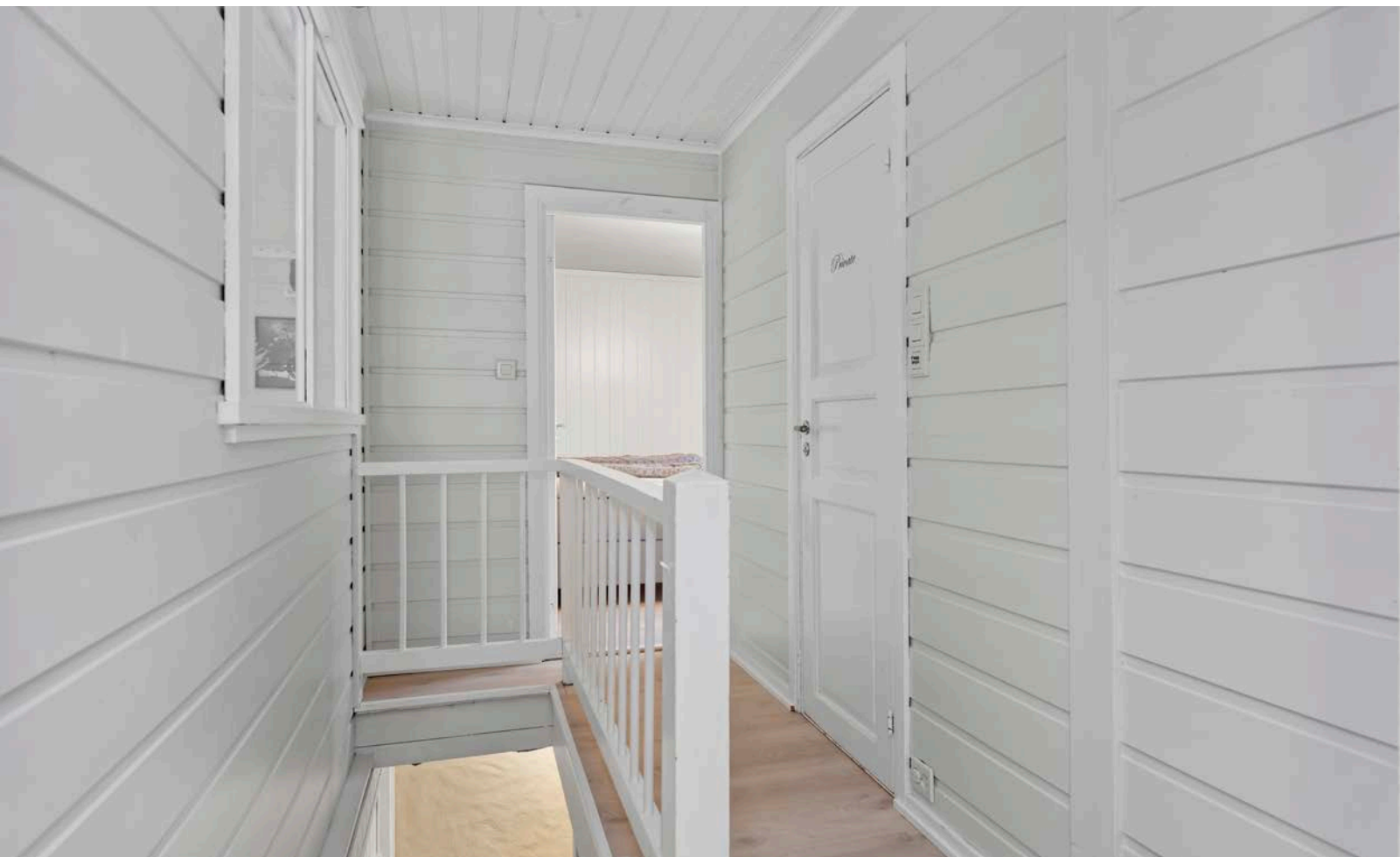
Kjøkkenen er lyst og innbydende med utgang til terrasse – her kan du nyte morgenkaffen ute på fine dager og vedovnen gir en ekstra lun stemning på kjøligere kvelder.

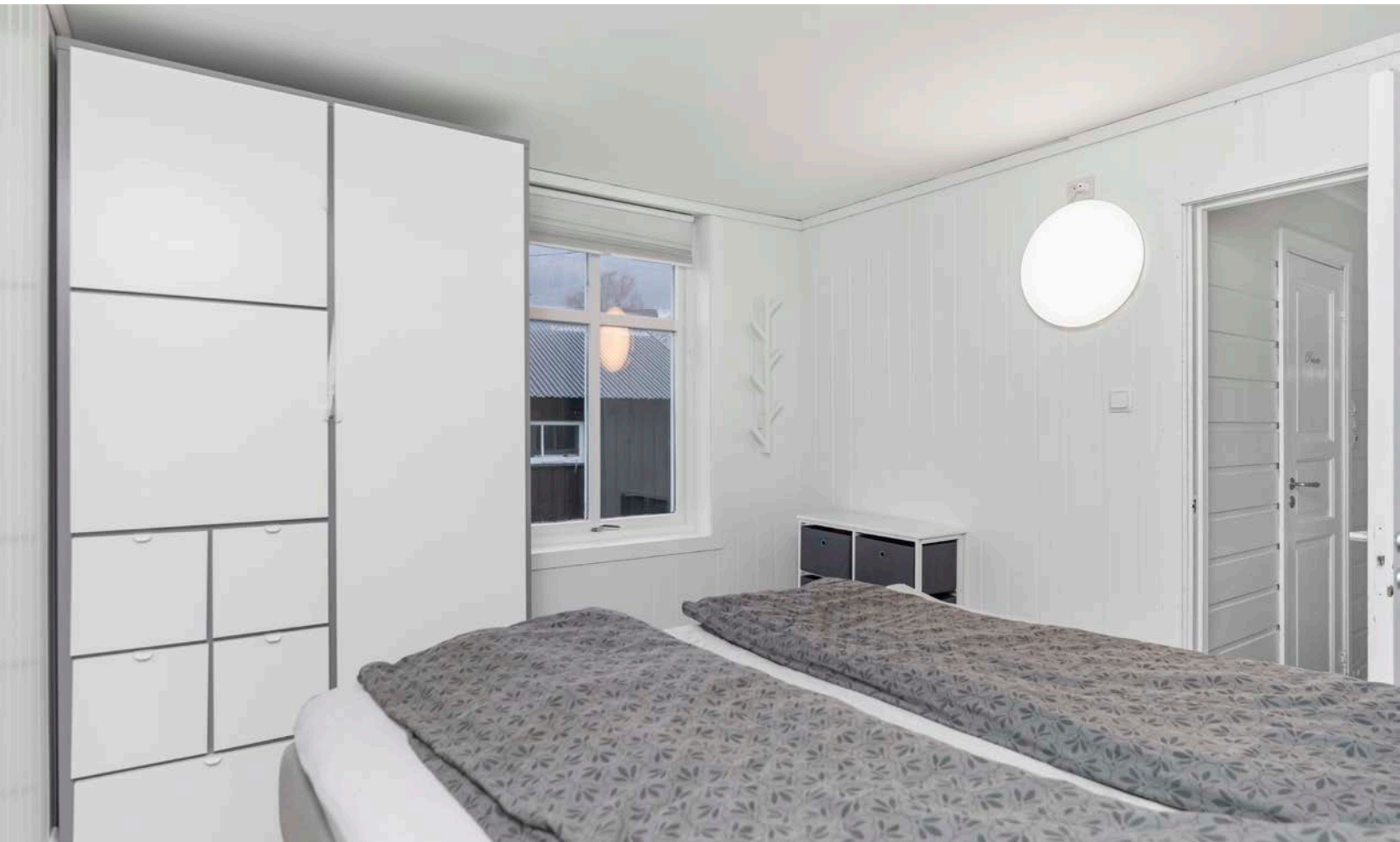


Videre kommer man inn til gang med trapp ned til kjeller og bad på høyre side og soverom rett frem.



I gangen har man soverom rett frem
og bad inn til høyre
om man ser på bildet nedenfor.





Rommet har belegg på gulv,
tapet på vegger og panel i tak.

Her er dusj, innredning med
nedfelt servant og toalett.



aktiv.

Eiendomsmegling
Stadionvegen 19



1.etasje

Plantegningen er ikke målt og avvik kan forekomme. Innredning og måling er ikke basert på den faktiske innredningen og er kun ment for å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

aktiv.

Eiendomsmegling
Stadionvegen 19



2.etasje

Plantegningen er ikke målt og avvik kan forekomme. Innredning og møblering er ikke basert på den faktiske innredningen og er kun ment for å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Inngangsparti hvor det også er trapp opp til andre etasje. Rommet har flislagt gulv og opp trappen er det beholdt de laftede tømmerveggene som gir et varmt og rustikt uttrykk.

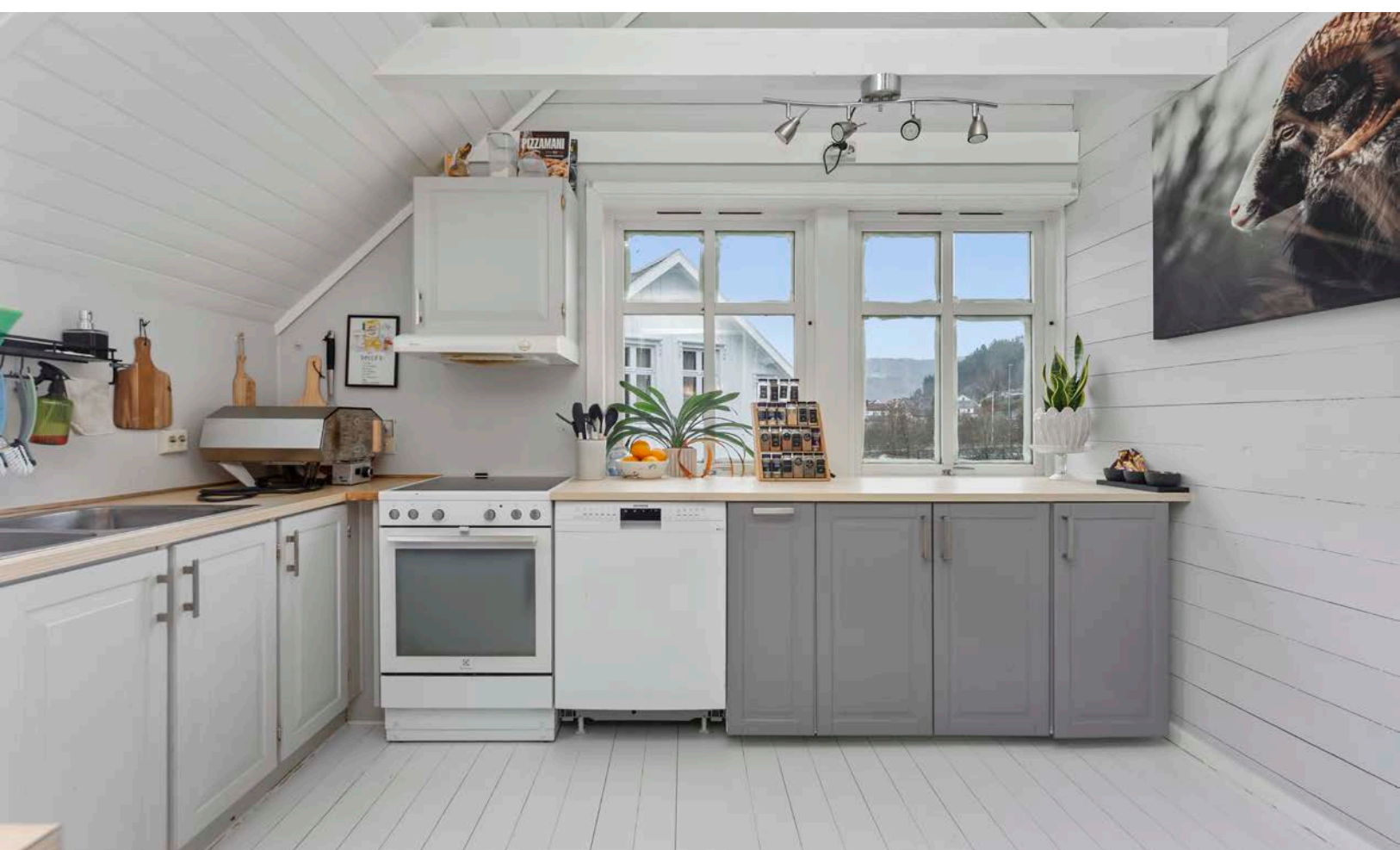




Andre etasje er lun og koselig med god takhøyde og synlige bjelker i tillegg til det malte furugulvet som gjør at etasjen har særpreg og en svært god atmosfære.



Entre/gang er praktisk med belegg på gulv samt åpen løsning inn til stue.







aktiv.

Eiendomsmegling
Stadionvegen 19



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.















Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 182 m²

BRA - e: 48 m²

BRA totalt: 230 m²

TBA: 13 m²

Bolig

Kjeller: BRA-i: 47 m² vaskekjeller, oppholdsrom, entre og gang/bod.

1. etasje: BRA-i: 79 m² entre, stue, kjøkken, gang, bad og soverom.

2. etasje: BRA-i: 56 m² gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje: 13 m² terrasse ut fra kjøkken.

Garasje

1. etasje: BRA-e: 43 m² garasje med bod.

2. etasje: BRA-e: 5 m² garasjeloft.

Ikke målbare arealer

I 2. etasje er gulvareal totalt 78 kvm. hvor 22 kvm. er areal med lav himlingshøyde.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Grovkjeller er vurdert som S-rom grunnet lav takhøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

362.5 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med asfaltert gårdsrom og litt hage. Her er også en avskjermet og koselig terrasse/ uteområde med adkomst til kjøkkenet.

Det foreligger målebrev på eiendommen.

Beliggenhet

Eiendommen har sentrumsnær beliggenhet med gangavstand til skoler, barnehager, idrettsanlegg og Liknes sentrum. Her er ingen gjennomgangstrafikk og det er gode solforhold. Fra eiendommen har man fin utsikt til elva.

Boligen ligger fint skjermet til samtidig som den ligger veldig sentralt.

Adkomst

Fra Liknes sentrum, kjør inn mot Kvinesdal stadion og følg Stadionvegen til du får eiendommen på venstre side. Se skilting fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Knerten barnehage: 0,6 km.

Sentrum barnehage: 0,7 km.

Åmotsmarka barnehage: 4,2 km.

Skolekrets

Liknes skole (1-7 klasse): 0,5 km.

Kvinesdal ungdomsskole (8-10 klasse): 0,4 km.

Kvinesdal videregående skole: 0,7 km.

Offentlig kommunikasjon

Faret bussforbindelse: 0,2 km.

Storekvina togstasjon: 10 km.

Kristiansand Kjevik flyplass: 1 time og 52 minutt.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Byggemåte:

Boligen er oppført i tre og betong.

Yttervegger i grovkjeller er grunnmur av murt stein.

Yttervegger fra bakkeplan og opp er kledd med liggende kledning av tre.

Taket er bygd av sperrekonstruksjon i tre, tekket med takstein. Takstein er ny for ca. 12 år siden.

Vinduer er av malte karmen i tre, med 2-lags glass.

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:

Yttervegger:

Det er ikke etablert luftespalte i bunn av kledningen rundt om boligen.

Kontroll av museband kunne ikke foretas, da det er helt tett mellom kledning og vannbord i bunn av kledning. Ellers er kledningen rundt om boligen i OK stand, men det er behov for vedlikehold.

Hjørnebord og vannstokker har stedvis råteskader.

Anbefalte tiltak/ytterligere undersøkelser anbefales:

Etablere luftespalte til kledningen.

Utføre vedlikehold av fasade/kledning.

Råteskadede deler av fasaden bør skiftes ut.

Utbedringskostnader: 10.000 - 50.000

Ildstein/skorstein:

Det er for lite mellomrom mellom ildsted og brennbart materiale ved vedovn på kjøkkenet i 1.etg.

Anbefalte tiltak/ ytterligere undersøkelser anbefales:

Skifte ut brennbart materiale med noe brannbestandig.

Utbedringskostnader: Under 10.000

Trapp:

Håndløper og rekkverk mangler i trapp ned til kjeller.

Rekkverk mangler i svingen i trappa opp til 2.etg.

Håndløper og rekkverk mangler i utvendig betongtrapp.

Anbefalte tiltak/ ytterligere undersøkelser anbefales:

Montere manglende håndløpere og rekkverk.

Utbedringskostnader: Under 10.000

Elektrisk:

Det mangler deksler på noen av bryterne og kontaktene i grovkjeller. Ellers er anlegget funnet i god stand.

Anbefalte tiltak/ ytterligere undersøkelser anbefales:

Montere manglende deksler, da det er fare for støt slik det er nå.

Utbedringskostnader: Under 10.000

Overflater - våtrom:

Det er motfall til sluk på begge bad. Ingen av slukene var tilgjengelig for inspeksjon, da kabinett er montert.

Anbefalte tiltak:

Det må etableres fall mot sluk, slik at eventuelt lekkasjevann ikke skader øvrige deler av huset.

Slukene må undersøkes når de er gjort tilgjengelige for inspeksjon.

Utbedringskostnader: 10.000 - 50.000

Forhold som har fått TG2:

Grunnmur og fundament

Det er sprekker og riss i grunnmur, som må kunne forventes mtp. type mur og tidspunkt den er bygd. Det er imidlertid ikke tegn til alvorlig setninger eller lignende.

Anbefalte tiltak: Vedlikehold må påregnes.

Rom under terreng

Skjøt i belegget på vaskerom er sprukket.

Laminat på gulvet buler, sannsynligvis pga. at det er laget for liten klaring til vegger.

Gulvet er også nokså ujevnt, dette må kunne anses som normalt da det er en grovkjeller.

Anbefalte tiltak:

Reparere sprekk i belegget/ skifte belegget.

Skjære inn spalte mellom laminat og vegger, slik at den ikke lenger står i spenn.

Balkong, terrasse, platting

Grønske/sopp finnes.

Konstruksjon er i god stand, men det er behov for overflatebehandling.

Anbefalte tiltak: utføre vedlikehold.

Vinduer og dører

Generelt er vinduer i OK stand, men værslitte og soltørkede karmen finnes. Vedlikehold må påregnes på alle vinduer.

Noe råteskader på enkelte vannbord.

Det er registrert en del kondens på innsiden av vindu i 2.etg, trolig på grunn av at ventil i rommet var stengt.

Hoveddør mangler beslag under dør.

Anbefalte tiltak:

Vedlikehold trengs. Eldre vinduer og dører må påregnes å skiftes ut etterhvert, men det er ikke behov for strakstiltak.

Det må avklares at det er mangelfull ventilasjon og ikke andre årsaker til at det oppstår fukt på innsiden av soveroms-vindu i 2.etg.

Montere beslag under ytterdøra.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Enkelt kaldtloft. Ikke tegn til lekkasje/fukt eller lignende.

Takkonstruksjon

TG2 settes grunnet konstruksjonens alder. Det er ellers ikke tegn til svikt eller lignende.

Taktekking

Noe mose på takstein rundt om.

Vedlikehold av tekking må påregnes.

Etasjeskille og gulv på grunn

Det er registrert en del ujevnheter/skjevhet på gulvoverflatene rundt om i boligen.

Dette må kunne forventes, mtp. byggeskikk på tidpunktet boligen ble oppført.

Noe knirk i laminat rundt om.

Avløpsrør

TG2 settes grunnet manglende dokumentasjon på arbeider.

Det er ikke tegn til lekkasjer/funksjonssvikt på befaring.

Vannledninger

Kobberør er passert over halvparten av sin levetid. Det må forventes å måtte skifte disse ut. Ellers er det vannledninger funnet i god stand.

Varmtvannsbereder

Beredere er over 20 år gamle, utskiftninger må påregnes.

Anbefalte tiltak:

Holde berederne under oppsyn.

Ventilasjon

Det er ikke tilstrekkelig ventilasjon, det anbefales å montere ventiler i oppholdsrom.

Våtrom:

Sanitærutstyr

WC i 2.etasje har knekt do-lokk. Ellers er utstyr på begge bad i OK stand.

Anbefalte tiltak: Skifte do-lokk i 2.etg.

Membran, tettesjikt og sluk

TG2 settes grunnet manglende dokumentasjon og delenes alder.

Sammendrag selgers egenerklæring

Eid eiendommen siden 2021.

Feieluke i kjelleren må byttes etter pålegg ved branntilsyn.

Det har vært mus inne, i kjøleskapet i første etasje og i etasjeskille mellom kjeller og første etasje.

Montert elbil lader i garasjen, lagt strøm til vaskemaskin i andre etasje. Utført av Nils Kloster AS. Gjort i 2025.

Andre etasje er egen leilighet med egen strømmåler.

Har vært 2 bruksnummer før.

Begge bad mangler fall mot sluk. Det er 3 varmpumper i huset, mistenker at varmpumpa i kjelleren er koblet til måleren for leilighet, jeg har betalt begge abonnement selv så jeg har ikke brydd meg om det.

Innhold

Grovkjeller: vaskekjeller, oppholdsrom, entre og gang/bod.

1. etg: entre, stue, kjøkken, gang, bad og soverom.

2. etg: gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Medfølger også en garasje på 43 kvm. med loft som har lagringsplass på 5 kvm. samt en bod i hovedetasje.

Standard

Boligen er betydelig renover, de fleste overflater og mye av teknisk anlegg rundt om er modernisert. Yttertak fra 2015, solid Hamran kjøkken fra 2017 og bad er renover i 2015.

Enebolig som går over 3 plan som er godt vedlikeholdt samtidig som den holder den gjennomførte stilen til en eldre enebolig med særpreg og lun atmosfære. Det er blant annet høyt under taket i andre etasje med synlige bjelker, panelvegger i begge etasjer i tillegg til flott malt furugulv i andre etasje. I hovedetasjen har alle rom laminatgulv utenom bad som har belegget på gulv.

I stue i hovedetasje og stue i andre etasje er det fine murflater med peis/vedovn. Dette er også et fint blikkfang som passer den fine gjennomgående stilen. Trappeoppgang har to flotte originale tømmervegger - i tillegg har rommet flislagt gulv. Kjelleren har kraftige murvegger som gir solid og sjarmerende romfølelse.

Andre etasje har nylig fått godkjent utleidel. I denne etasjen er det åpen løsning mellom stue, entre og kjøkken som gjør at etasjen føles svært luftig. Det er høyt under taket og i stue er det vedovn i tillegg til varmepumpe på kjøkken. Kjøkkendel har god plass til spisegruppe, og kjøkken har god skap- og benkeplass. Etasjen har også to soverom og bad. Bad har opplegg til vaskemaskin, dusjkabinett, innredning med nedfelt servant og toalett. Rommet har belegg på gulv.

I hovedetasjen er det entre/trapperom opp til andre etasje, romslig stue med god plass til flere sittegrupper, kjøkken med god plass til spisegruppe og koselig atmosfære med flott vedovn, i tillegg er det varmepumpe til oppvarming. Her er også utgang til terrasse. Soverom og bad. Bad har dusj, innredning med nedfelt servant og toalett. Her er belegg på gulv. I gang er det også trapp ned til kjeller.

I hovedetasjen var boligen opprinnelig innredet med to soverom, noe som fremgår av godkjente byggetegninger vedlagt salgsoppgaven. Det er derfor mulig å sette opp en lettvegg i stuen for å gjenskape to separate soverom, dersom ønskelig.

Kjeller inneholder stort oppholdsrom som også kan brukes til lagringsplass om ønskelig. I tillegg er det gang med inngang fra gårdsplass, eldre vaskerom og en bod. Oppholdsrom i kjeller har varmepumpe.

Medfølger også en frittstående garasje med lofts-areal for lagring. Garasje har elbil-lader i tillegg til verksteddel/lagringsplass. Her er elektrisk port.

Teknisk:

Oppgradert sikringsskap med automatsikringer. Det er eget sikringsskap til utleiedel.

Hovedsakelig vannledninger i kobber, noen rør-i-rør vannledninger.

Avløp i plast.

Kommunalt vann og avløp.

El-billader i garasjen.

Vannutkaster ved garasjen.

2 stk. varmtvannsberedere.

3 stk. varmepumper - en i hver etasje.

Elektrisk port til garasjen.

Kjøkken både i 2.etg og i 1.etg.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven.

Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

I boligens 1. etasje medfølger platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Kjøleskap og fryseskap medfølger ikke.

I 2. etasje medfølger oppvaskmaskin. Øvrige hvitevarer, herunder kjøleskap og komfyr, medfølger ikke.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

Garasje samt på gårdsplass.

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Vedovn i stue, kjøkken og loftstue. Varmepumpe på kjøkken. Det er elektriskevarmekabler i halve delen av kjellerstuen.

Info strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

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. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 890 000

Kommunale avgifter år 2024

Kr 5 349

Info kommunale avgifter

Vann: årlig fastavgift + forbruk pr. m3 kr. 28,33,- inkl. mva. Årlig avgift: kr. 2.359,- inkl. mva.

Avløp: årlig fastavgift + forbruk pr. m3 kr. 40,60,- inkl. mva. Årlig avgift: kr. 2.540,- inkl. mva.

Renovasjon: ekstern leverandør, kontakt IRS Miljø IKS.

Branntilsyn, feiing: ekstern leverandør, kontakt Brannvesenet Sør. Årlig avgift kr. 450.- blir fakturert av Kvinesdal kommune.

Formuesverdi primær år 2023

Kr 775 337

Formuesverdi sekundær år 2023

Kr 3 101 348

Andre utgifter

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

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 129, bruksnummer 58 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:

4227/129/58:

02.12.1967 - Dokumentnr: 1566 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:1037 Gnr:129 Bnr:58 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.1993 - Dokumentnr: 523 - Jordskifte

Grensegangssak

Rettsforlik

Overført fra: Knr:1037 Gnr:129 Bnr:58 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.1996 - Dokumentnr: 1296 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4227 Gnr:129 Bnr:91

Bestemmelse om adkomstrett

Overført fra: Knr:1037 Gnr:129 Bnr:58 Snr:1

28.10.2025 - Dokumentnr: 1296846 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sør-Vest Megleren AS

Org.nr: 914 747 929

Elektronisk innsendt

24.05.1944 - Dokumentnr: 361 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4227 Gnr:129 Bnr:25

12.07.1984 - Dokumentnr: 2004 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 100/200

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 100/200

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 2 SEKSJONER

Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.1996 - Dokumentnr: 519 - Målebrev

Overført fra: Knr:1037 Gnr:129 Bnr:58 Snr:1

27.02.1996 - Dokumentnr: 519 - Grensejustering

Overført fra: Knr:1037 Gnr:129 Bnr:58 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.2001 - Dokumentnr: 156 - Opphevelse av seksjonering

Oppheving av:

Seksjon:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 100/200

Seksjon:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 100/200

29.05.2015 - Dokumentnr: 470000 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1037 Gnr:129 Bnr:291

01.01.2020 - Dokumentnr: 911325 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1037 Gnr:129 Bnr:58

09.03.1977 - Dokumentnr: 573 - Best om garasje/parkering

Rettighet hefter i: Knr:4227 Gnr:129 Bnr:9

Rettighet hefter i: Knr:4227 Gnr:129 Bnr:43

Overført fra: Knr:1037 Gnr:129 Bnr:58 Snr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for ombygning datert 25.11.1985. Det er i den midlertidige brukstillatelse anmerket følgende forhold: bad og vaskerom skal ha avtrekk over tak eller ha mekanisk avtrekk. Baderom i 1. etg. skal ha vanntett gulv. Trapper skal ha rekkverk og håndlist.

Nylig ble eiendommen omgjort til "enebolig med hybelleilighet/sokkelleilighet" som er registrert i matrikkelen.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

25.11.1985.

Vei, vann og avløp

Eiendommen grenser til offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Eiendommen har vannmåler.

Det er tinglyst bruksrett til vei over eiendommen. Bruksretten er for Stadionvegen 17 med gnr. 129 bnr. 91. Bruksretten innebærer at denne eiendommen har rett til å benytte nærmere avtalt trase som adkomstvei over eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Loftsetasjen er innredet som utleiedel, men denne er ikke søkt godkjent fra kommunen ettersom boligen tidligere var to leiligheter og senere sammenføyd. Det er kjøpes ansvar å eventuelt søke om godkjenning for ett evt. utleie. Boligen var opprinnelig delt i to enheter med to bnr.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

72 250 (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))

73 600 (Omkostninger totalt)

89 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

92 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 963 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 979 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 982 300 (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 73 600

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.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet.

Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,3% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.550,- oppgjørshonorar kr. 6.000,- og visninger kr. 2.500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 56.250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marita Lervik
Daglig og faglig leder/ Eiendomsmegler
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Ansvarlig megler bistås av

Catrina Lervik
Eiendomsmeglerfullmektig
catrina.lervik@aktiv.no
Tlf: 951 24 720

Marita Lervik
Daglig og faglig leder/ Eiendomsmegler
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

15.12.2025

Vedlegg

Stadionvegen 19 4480 KVINESDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1900
Bolig BRA:	182 m ²
Bolig BRA-i:	182 m ²
Sum alle bygg BRA:	230 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	182 m ²
Rapportdato:	31.10.2025 (Gyldig til 31.10.2026)



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

8

TG-2

14

TG-3

5

TG-IU

0



GNR: 129 BNR: 58

Bjørnar Ulvang
BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

byggkontrollsv@outlook.com
45268518

Stadionvegen 19
4480 Kvinesdal

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/37423>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

- Yttervegger
- Ildsted/Skorstein
- Trapp
- Elektrisk
- Våtrom:
 - Overflater

Bygningsdeler med TG2

- Grunnmur og fundament
- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Vinduer og dører
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Takkonstruksjon
- Taktekking
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjon
- Våtrom:
 - Sanitærutstyr
 - Membran, tettesjikt og sluk

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
31.10.2025

Rapportdato
31.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: Øystein Øvrebø

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Taket er kun inspisert ifra bakkeplan.

Det er kun utført en forenklet kontroll av garasjen, da det ikke er samme krav til inspeksjon som i selve boenheten her.

Det er ikke flyttet på inventar under befaringen. Feil/mangler som skjuler seg bak innredninger, møbler og annet inventar mm. kan finnes.

Informasjon om boligen

Adresse: Stadionvegen 19, 4480 Kvinesdal

Kommunenr:	4227	Gårdsnr:	129	Bruksnr:	58	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1900					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Eldre enebolig som går over 3 plan; Grovkjeller, 1.etg. og 2. etg.

2.etg. brukes idag som utleie-del.

Frittstående garasje med lofts-areal for lagring.

Boligen er betydelig renovert, de fleste overflater og mye av teknisk anlegg rundt om er modernisert.

Asfaltert innkjørsel og gårdssrom.

Opparbeidet hageområde.

Terrasse-platting mellom bolig og garasje.

Byggemåte:

Boligen er oppført i tre og betong.

Yttervegger i grovkjeller er grunnmur av murt stein.

Yttervegger fra bakkeplan og opp er kledd med liggende kledning av tre.

Taket er bygd av sperrekonstruksjon i tre, tekket med takstein. Takstein er ny for ca. 12 år siden.

Vinduer er av malte karmen i tre, med 2-lags glass.

Innvendige overflater:

Overflater rundt om i boligen er modernisert, hvor noe av de opprinnelige flatene fortsatt består.

Generelt er overflater i god stand.

Det er viktig å presisere at dette er en eldre bolig, og krav til planhet på gulv, retningsavvik på vegger mm. tilfredsstillende ikke dagens krav.

Type overflater varier, beskriver kort under:

Vegger: MDF-panel, grovpuss/mur, panel og tapet.

Tak: Panel
Gulv: Flis, belegg, laminat og teppe.

Teknisk:
Oppgradert sikringsskap med automatsikringer
Hovedsakelig vannledninger i kobber, noen rør-i-rør vannledninger.
Avløp i plast.
Kommunalt vann og avløp.
El-billader i garasjen.
Vannutkaster ved garasjen.
2 stk. varmtvannsberedere.
3 stk. varmepumper.
Murt pipe, 2 ildsted.
Elektrisk port til garasjen.
Kjøkken både i 2.etg og i 1.etg.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bolig	182	182	0	0	13
Garasje	48	0	48	0	0
Totalt m²	230	182	48	0	13

Bygning: Bolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Grovkjeller	47	47	0	0	0
1. etasje	79	79	0	0	13
2. etasje	56	56	0	0	0
Totalt m²	182	182	0	0	13

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	78	56	22
Totalt m²	78	56	22

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Grovkjeller	47	0	47		Vaskekjeller, oppholdsrom, entré, og gang/bod.
1. etasje	79	79	0	Entré, stue, kjøkken, gang, bad og soverom.	
2. etasje	56	56	0	Gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.	
Totalt m²	182	135	47		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	43	0	43	0	0
Loft	5	0	5	0	0
Totalt m²	48	0	48	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	43	0	43	Garasje med bod.	
Loft	5	0	5		Garasjeloft.
Totalt m²	48	0	48		

Kommentar til arealberegning

Grovkjeller vurdert som S-rom, grunnet lav takhøyde.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Støpt grunnmur med sparestein.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er oppgravd og singlet inntil grunnmur. Det ble i samme omgang montert platon(grunnmursplast).	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Det ikke kjent om drenerør er skiftet ut/lagt ned, men det er oppgradert med drenerende masse og grunnmursplast rundt boligen. Ingen tegn til fukt inne i grovkjelleren.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong med sparestein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det er sprekker og riss i grunnmur, som må kunne forventes mtp. type mur og tidspunkt den er bygd. Det er imidlertid ikke tegn til alvorlig setninger eller lignende.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold må påregnes.

6.3 Rom under terreng



Sprekk i belegg på vaskerom i grovkjeller.

Type rom under terreng

Grovkjeller

Grovkjeller med vaskerom.

Er det synlige skader eller påvist fukt?

Nei

Oppsummering av rom under terreng

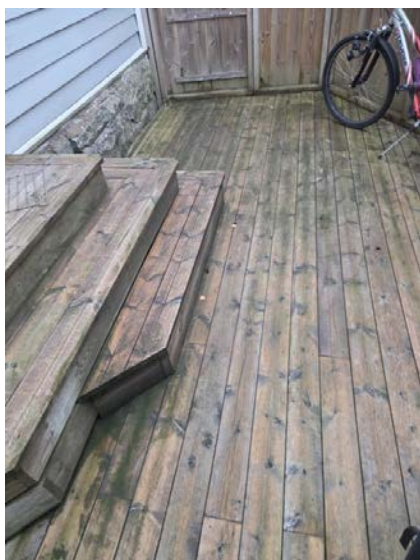
TG-2

Skjøt i belegg på vaskerom er sprukket.
Laminat på gulvet buler, sannsynligvis pga. at det er laget for liten klaring til vegger.
Gulvet er også nokså ujevnt, dette må kunne anses som normalt da det er en grovkjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Reparere sprekk i belegg/ skifte belegg.
Skjære inn spalte mellom laminat og vegger, slik at den ikke lenger står i spenn.

6.4 Balkong, terrasse, platting



Oversiktsbilde platting.
Vedlikehold trengs.

Type

Platting

Terrasse-platting i tre mellom boligen og garasjen.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Ja

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Grønske/sopp finnes.
Konstruksjon er i god stand, men det er behov for overflatebehandling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utføre vedlikehold.

6.5 Vinduer og dører



Oversiktsbilde av vindu og omramming.



Kondens/fukt på innsiden av vindu i 2.etg.



Det må etableres beslag fra karmen til døra og ned over beslag på betongplattning.

Beskrivelse

Vinduer og dører av malte karmen i tre.
2-lags glass i vinduer.
Vinduer er skiftet ut rundt om, noen i nyere tid mens andre er en del eldre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Etappevis utskiftning av vinduer.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Ja

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Generelt er vinduer i OK stand, men værslitte og soltørkede karmen finnes.
Vedlikehold må påregnes på alle vinduer.
Noe råteskader på enkelte vannbord.
Det er registrert en del kondens på innsiden av vindu i 2.etg, trolig på grunn av at ventil i rommet var stengt.
Hoveddør mangler beslag under dør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold trengs.
Eldre vinduer og dører må påregnes å skiftes ut etterhvert, men det er ikke behov for strakstiltak.
Det må avklares at det er mangelfull ventilasjon og ikke andre årsaker til at det oppstår fukt på innsiden av soveroms-vindu i 2.etg.
Montere beslag under ytterdøra.

6.6 Yttervegger



Manglende lufting i bunn av kledning.



Hjørnebord med råteskader.



Oversiktsbilde av kledning.

Type fasade	Liggende kledning
Yttervegger av treverk med liggende kledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av yttervegger TG-3	
Det er ikke etablert luftespalte i bunn av kledningen rundt om boligen. Kontroll av museband kunne ikke foretas, da det er helt tett mellom kledning og vannbord i bunn av kledning. Ellers er kledningen rundt om boligen i OK stand, men det er behov for vedlikehold. Hjørnebord og vannstokker har stedvis råteskader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere luftespalte til kledningen. Utføre vedlikehold av fasade/kledning. Råteskadede deler av fasaden bør skiftes ut.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Kaldtloft som brukes til lagringsplass. Adkomst via loftsluke.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Enkelt kaldtloft. Ikke tegn til lekkasje/fukt eller lignende.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Plast
Nyere type takrenner av sort plast.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Taktekking og takrenner er oppgradert i senere tid.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak med ark.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
TG2 settes grunnet konstruksjonens alder. Det er ellers ikke tegn til svikt eller lignende.	

6.10 Taktekking



Bilde av takstein, noe mose.

Type tekking	Takstein
Taket er tekket med undertaksbord og takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Skiftet ut takstein.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-2
Noe mose på takstein rundt om.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vedlikehold av tekking må påregnes.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Gulv på grunn er støpt. Etasjeskillere er av tre-bjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Det er registrert en del ujevnheter/skjevhet på gulvoverflatene rundt om i boligen. Dette må kunne forventes, mtp. byggeskikk på tidpunktet boligen ble oppført. Noe knirk i laminat rundt om.

6.13 Ildsted/Skorstein

Ca. 11 cm mellom ildsted på kjøkken og treverk på hjørnet av veggen. Kravet er 30cm.

Type pipe

Stål

Stølrør og murt pipe.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn, Peis

Vedovn og peis i stua i 1.etg.
Vedovn i 2.etg.

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Ja

Skorstein over tak er inspisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-3**

Det er for lite mellomrom mellom ildsted og brennbart materiale ved vedovn på kjøkkenet i 1.etg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Skifte ut brennbart materiale med noe brannbestandig.

Utbedringskostnader**Under 10 000****6.14 Kjøkken****Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Begge kjøkken fremstår i god stand.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Kjøkkenventilator på begge kjøkken.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

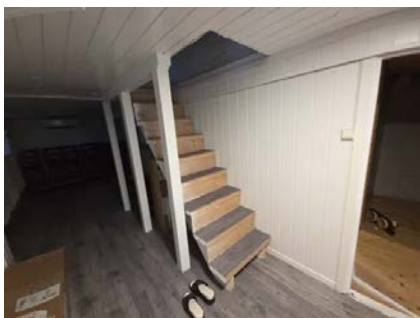
6.15 Lovlighet

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

6.16 Trapp



Beskrivelse	
Innvendig trapp i tre, med tette trinn. Utvendig trapp ned til kjeller i betong.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-3
Håndløper og rekkverk mangler i trapp ned til kjeller. Rekkverk mangler i svingen i trappa opp til 2.etg. Håndløper og rekkverk mangler i utvendig betongtrapp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Montere manglende håndløpere og rekkverk.	
Utbedringskostnader	Under 10 000



6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Avløpsrør i plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Montert nye avløp på store deler av anlegget.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
TG2 settes grunnet manglende dokumentasjon på arbeider. Det er ikke tegn til lekkasjer/funksjonssvikt på befaring.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Kobberør og plastrør.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Noe av rørene er fornyet ifm. nytt kjøkken og renovering av bad.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Kobberør er passert over halvparten av sin levetid. Det må forventes å måtte skifte disse ut. Ellers er det vannledninger funnet i god stand.	

6.19 Elektrisk



Manglende deksel på kontakt.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Oppgraderte sikringsskap med nye automatsikringer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Oppgradert anlegget.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei



Deksel mangler på bryter.

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-3

Det mangler deksler på noen av bryterne og kontaktene i grovkjeller.
Ellers er anlegget funnet i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere manglende deksler, da det er fare for støt slik det er nå.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.20 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

3 stk. varmpumper i boligen.
1 i hver etasje.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Montert varmpumper.

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Ukjent

Oppsummering av varmesentral

TG-1

6.21 Varmtvannsbereider

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1985

Størrelse	
200L x2	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Beredere er over 20 år gamle, utskiftninger må påregnes.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Holde berederne under oppsyn.	

6.22 Ventilasjon

Type ventiler	Naturlig ventilasjon
Det er kun naturlig ventilasjon via noen få ventiler i boligen.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Det er ikke tilstrekkelig ventilasjon, det anbefales å montere ventiler i oppholdsrom.	

6.23 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Begge badene har belegg på gulv, tapet på vegg og panel i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fornytt overflater og rør.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ja
Oppsummering av overflater	TG-3
Det er motfall til sluk på begge bad. Ingen av slukene var ikke tilgjengelig for inspeksjon, da kabinett er montert.	
Anbefalte tiltak overflater	
Det må etableres fall mot sluk, slik at eventuelt lekkasjevann ikke skader øvrige deler av huset. Slukene må undersøkes når de er gjort tilgjengelige for inspeksjon.	
Utbedringskostnader overflater	10 000 - 50 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
TG2 settes grunnet manglende dokumentasjon og delenes alder.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Gulvstående WC. Dysjkabinett. Servant.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
WC i 2.etasje har knekt do-lokk. Ellers er utstyr på begge bad i OK stand.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Skifte do-lokk i 2.etg.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
EL-avtrekk på begge bad.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Ingen fukt registrert på noen av badene ved hulltaking i vegg.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Støttemur
- Toalettrom
- Vannbåren varme

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250270	

Selger 1 navn
Øystein Øvrebø

Gateadresse	
Stadionvegen 19	

Poststed	Postnr
KVINESDAL	4480

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1408250270

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse

Feieluke i kjelleren må byttes etter pålegg ved branntilsyn

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

Det har vært mus inne, i kjøleskapet i første etasje og i etasjeskille mellom kjeller og første etasje

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montert elbil lader i garasjen, lagt strøm til vaskemaskin i andre etasje

Arbeid utført av

Kloster as

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lader i garasjen, montert i 2025

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Andre etasje er egen leilighet med egen strøm

Document reference: 1408250270

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vært 2 bruksnummer før

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250270

Tilleggskommentar

Begge bad mangler fall mot sluk. Det er 3 varmepumper i huset, mistenker at varmepumpa i kjelleren er koblet til måleren for leilighet, jeg har betalt begge abonnement selv så jeg har ikke brydd meg om det.

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 næringsseiendom
- 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 overtakelse. 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250270

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Øystein Øvrebø	3a71bc78ffc607a49a821c 26302daf1566148a6a	28.10.2025 09:18:46 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250270

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>



Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon

Utskriftsdato: 12.01.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 129 **Bruksnr.:** 58

Adresse: Stadionvegen 19, 4480 KVINESDAL

Referanse: 194/3001122/3205347/Stadionvegen 19

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Kommentar

Offentlig vei til tomtegrense.

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.



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:

1037 - KVINESDAL

Gårdsnummer:

129

Bruksnummer:

58

Utskriftsdato/klokkeslett:

05.06.2015 kl. 09:14

Produsert av:

Chris Michelsen - 1037

Attestert av:

Kvinesdal kommune

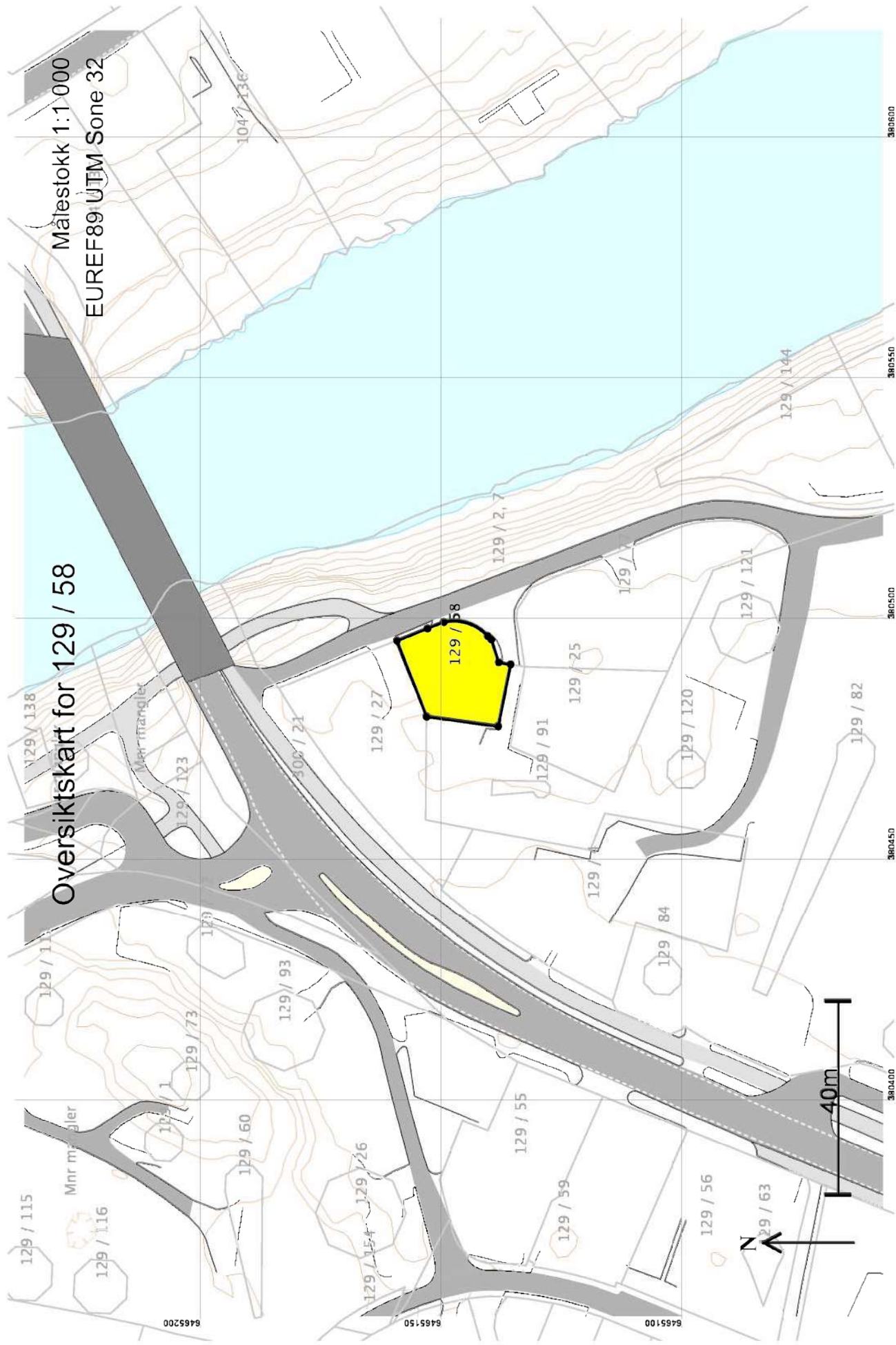
Orientering om matrikkelbrev

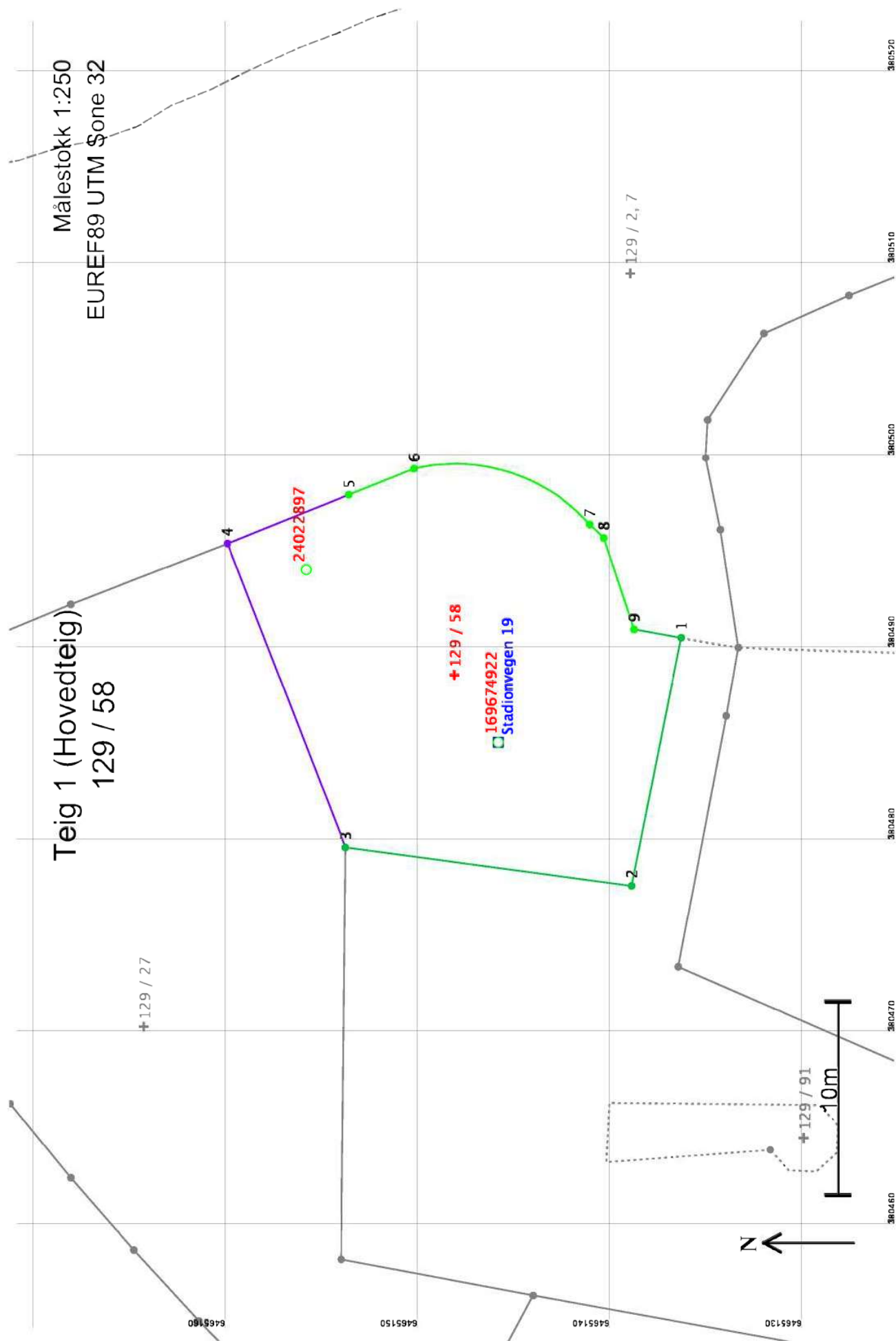
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev





Areal og koordinater

Areal: 362,5
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 6465148 Øst: 380489

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6465136,49	380490,44	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpепunkt 13,13 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
2	6465139,08	380477,57	Jord Offentlig godkjent	grensemerke 15,00 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
3	6465153,95	380479,55	Jord Offentlig godkjent	grensemerke 16,93 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
4	6465160,09	380495,33	Jord Offentlig godkjent	grensemerke 6,81 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	36	
5	6465153,77	380497,86	Jord Offentlig godkjent	grensemerke 3,64 Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
6	6465150,39	380499,21	Jord Offentlig godkjent	grensemerke 10,07 Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	9,30
7	6465141,25	380496,32	Jord Offentlig godkjent	grensemerke 1,01 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
8	6465140,52	380495,62	Jord Offentlig godkjent	grensemerke 5,00 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
9	6465138,95	380490,87	Jord Offentlig godkjent	grensemerke 2,50 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

Erklæring
-----

Undertegnede Inger Synnøve Rostøl og Jan Inge Gyland som
eiere av gnr 129 bnr 58 farete i Kvinesdal, snr. 1 og 2,
erklærer herved at Steinar M. Farete, Farete, 4480 Kvinesdal
som eier av gnr 129 bnr 91 Farete i Kvinesdal,
har bruksrett til veg nærmere omforenet sted
på vår eiendom gnr 129/ 58.

Kvinesdal, den 28.5 1996

Inger Synnøve Rostøl

Inger S Rostøl

Jan Inge Gyland

Jan Inge Gyland



Doknr. 1296 Tinglyst: 30.05.1996 Emb. 041
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

B. K.

Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/129/58/0/0

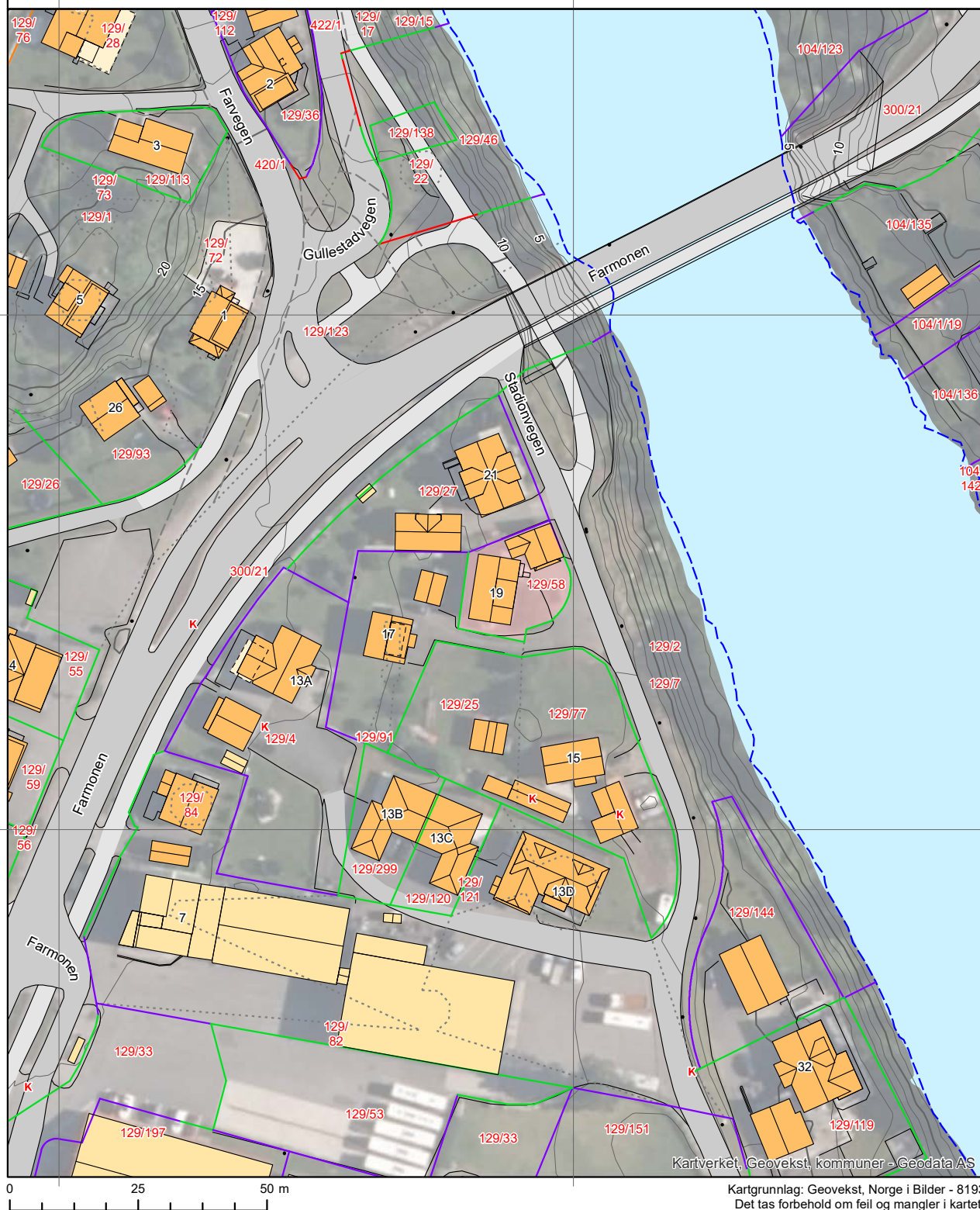
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 8.1.2021



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

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

Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/129/58/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - Fiktiv grens |
| — Skissenøyaktighet eller uvisst | - - - Teigdelelinj |
| — Omtvistet grense | - - - Punktfeste |

— — — Vannkant

— — — Vegkant

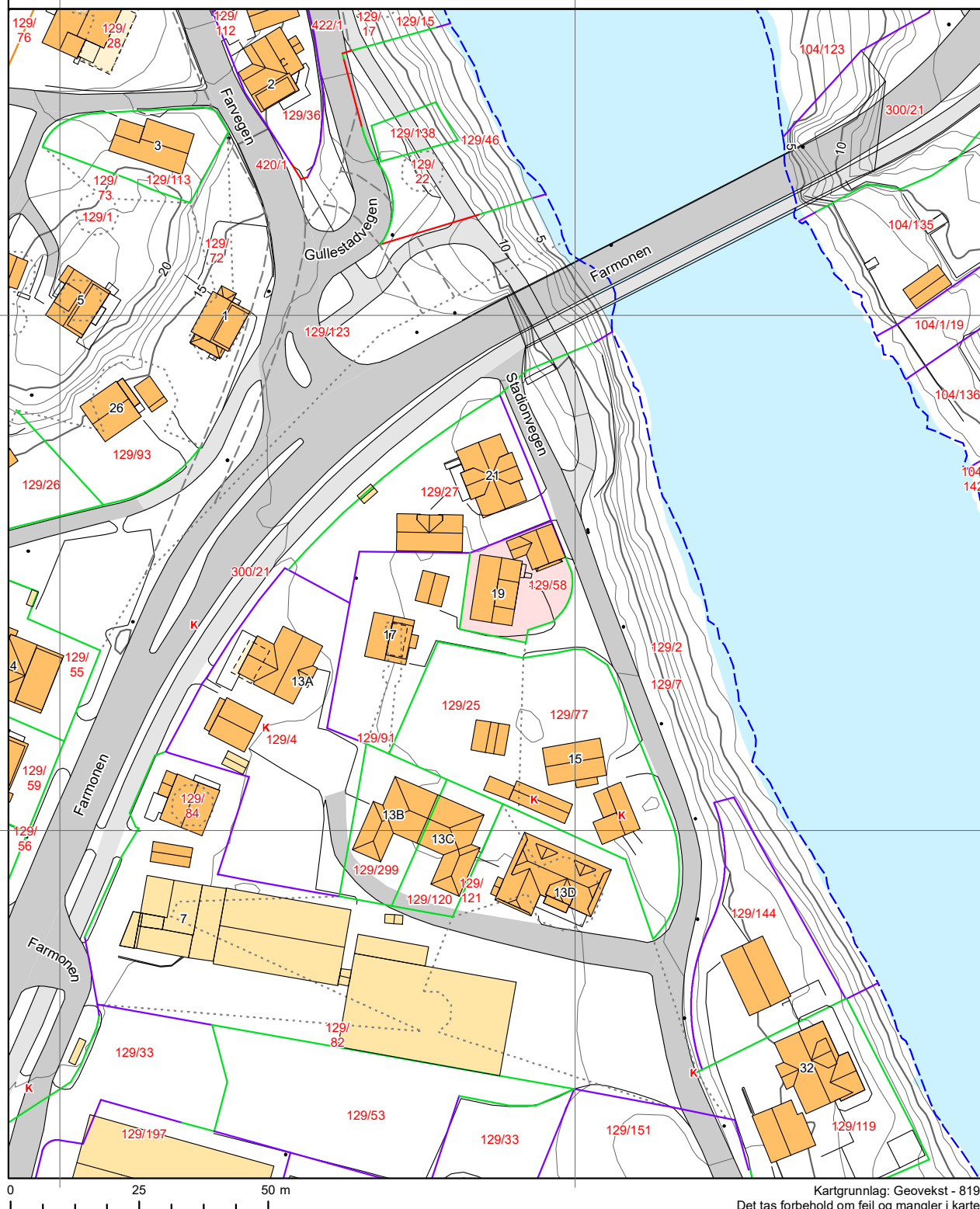
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste

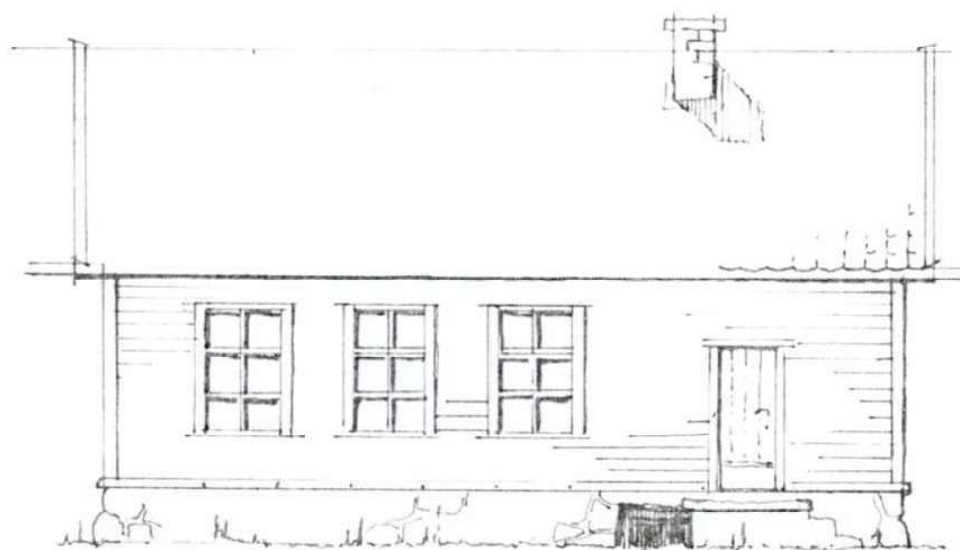


Dato: 8.1.2021



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

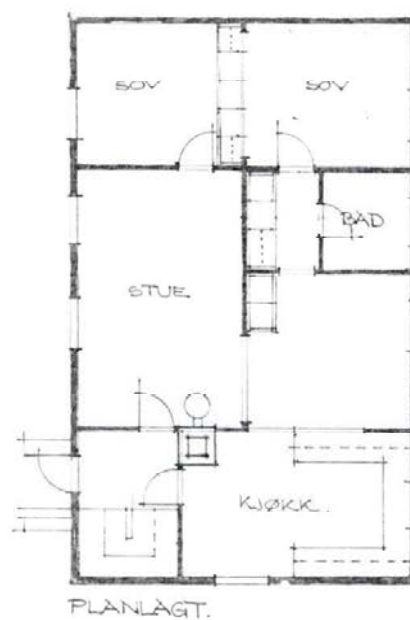
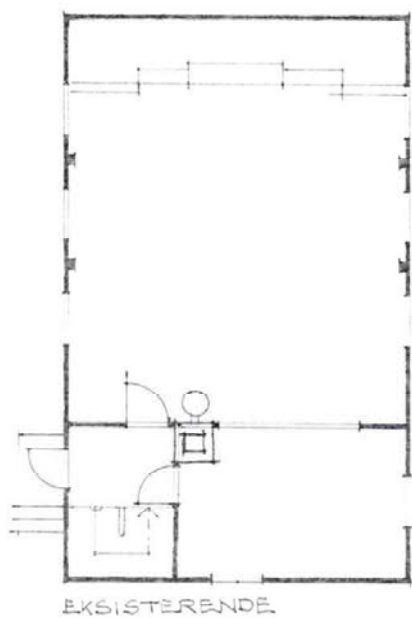


EKSISTERENDE HUS.

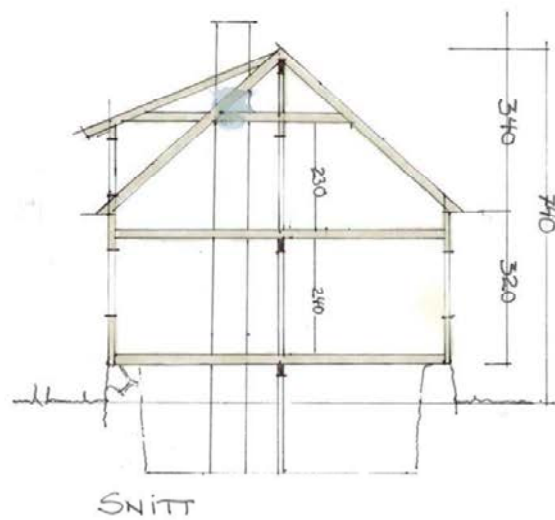
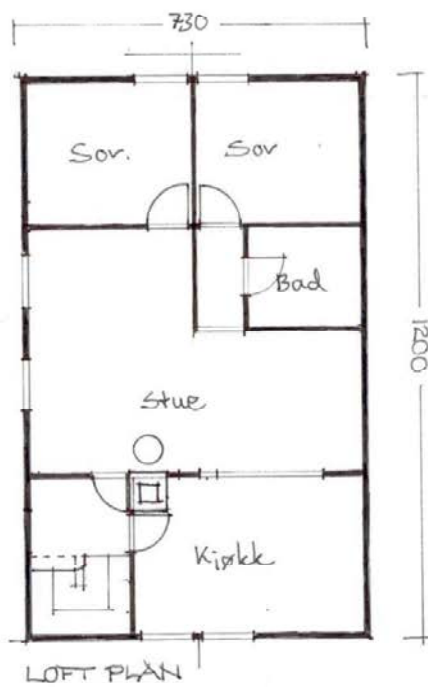


PLANLAGT HUS.

Godkjent. Kvinesdal Byggningsråd
2/4 1984. Sak nr. 91/84 uo

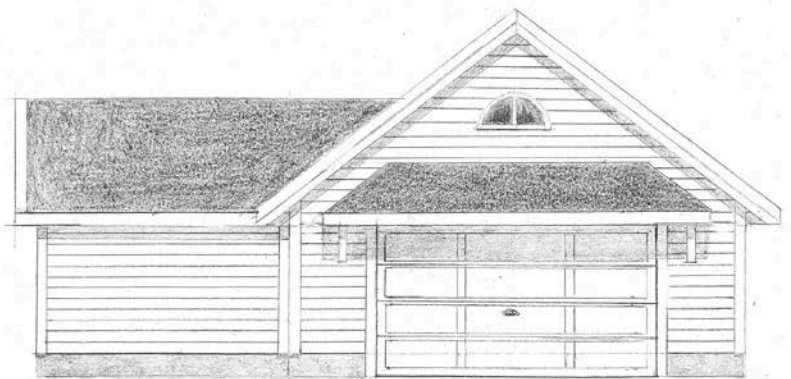
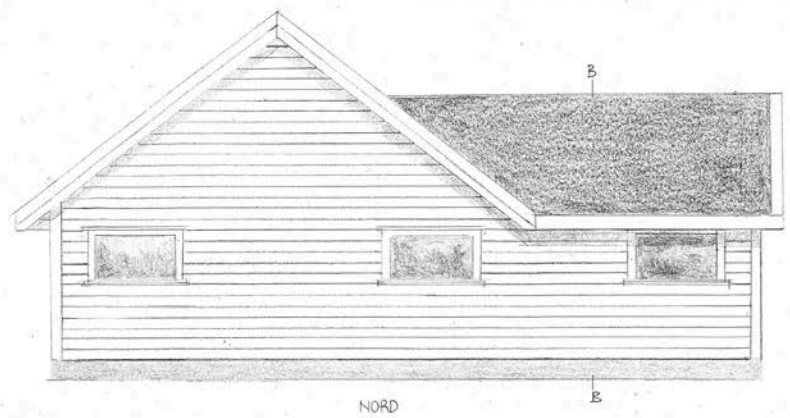
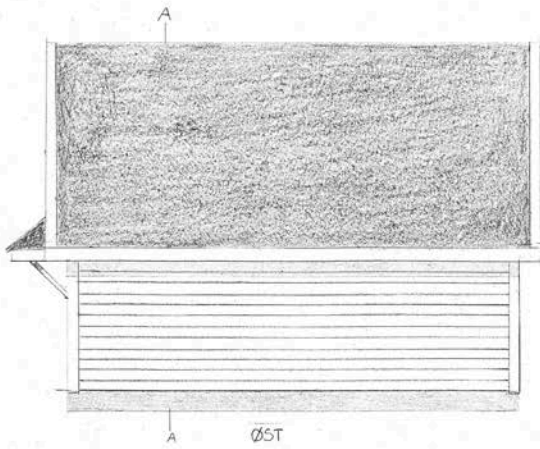


Godkjent. Kvinesdal Byggningsråd
12/4 1984. Sak nr. 91/84 16



Godkjent, Kvinesdal Bygningssak
12/4 1984, sak nr. 9/1184 40

ÅRNT- H. SVINDLAND.



VEST

SYD

GARASJE M = 1:50	
JAN INGE GYLAND	
STADIONV. 19 4490 KV. DAL	
GNR 129 BNR. 58	
11.04.07 STEVEN TRELAND	

6.4.11: 24

6200

9700

5100



Kvinesdal kommune

Servicekontoret

Jan Inge Gyland
Stadionvegen 19, Postboks 160

4490 KVINESDAL

Vår ref:	Ordningsverdi:	Saksbehandler:	Deres ref:	Dato:
Saksnr.:2011/771 Dok.nr.:9458/2011	129/058	Kari Modal Bruli		24.06.2011

Jan Inge Omland - Svar på søknad om tiltak uten ansvarsrett for fasadeendring på 129/058 Stadionvegen

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-2 godkjennes søknad om tiltak uten ansvarsrett for fasadeendring på 129/058 Stadionvegen 19 datert 23.06.11, mottatt 23.06.11, vedlagt kart og tegninger.

Kommunen kan etter Pbl § 21-3 fritta søkeren fra å varsle naboer og gjenboere når deres interesser ikke eller i liten grad berører tiltaket.

Tiltaket kan nå igangsettes.

Ansvar:

Det er tiltakshaver sitt ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningslovgivningen.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding.

Avfall:

Avfall skal behandles i samsvar med forskrifter og avfallsplan.

Ved brudd på forskrifter kan kommunen ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens §73.

Byggesaksgebyr:

I henhold til byggesaksregulativet vil faktura for byggesaksgebyr på kr. 523,- bli sendt i eget brev.

Av hensyn til registreringsrutiner ber vi om tilbakemelding når tiltaket avsluttes. Bruk e-post mjs@kvinesdal.kommune.no eller telefon 38357700.

Postadresse:
Nesgata 11
4480 Kvinesdal

Besøksadresse:
Nesgata 11

Telefon: 38 35 77 00
Telefaks: 38 35 77 01
Bankkonto: 3080.07.05858

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

Med hilsen

Kari Modal Bruli
OSK-konsulent

Kopi til:
Betty Gerd Knibestøl
Marit Jerstad Solhaug



Jan Inge Gyland
Stadionvegen 19
4480 KVINESDAL

Vår ref:
07/00404 - 3 /
3690/07

Arkivkode:
129.058

Saksbeh.:
Kari Bruli

Deres ref:

Kvinesdal,
08.05.2007

Svar ang. melding om tiltak - Garasje

I medhold av plan- og bygningslovens § 86a godkjennes melding om bygging av Garasje på gnr.129/bnr.58 datert 11.04.07, mottatt 17.04.07, vedlagt kart og tegninger.

Det foreligger ikke protester til meldingen.

Tiltaket kan nå igangsettes.

Ansvar:

Det er tiltakshaver sitt ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningslovgivningen.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding.

Avfall:

Avfall skal behandles i samsvar med forskrifter og avfallsplan.

Ved brudd på forskrifter kan kommunen ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens §73.

Byggesaksgebyr:

I henhold til byggesaksregulativet vil faktura for byggesaksgebyr på kr. 453 bli sendt i eget brev.

Av hensyn til registreingsrutiner i ber vi om tilbakemelding når tiltaket igangsettes og avsluttes. Bruk epost marit.jerstad.solhaug@kvinesdal.kommune.no eller telefon 38357700.

Med hilsen

Kari Bruli
OSK-konsulent

Kvinesdal Bygningsråd

Møtested:	Møtedato:	Arkivnr.
TEKNISK KONTOR	12.04.1984.	
Sak nr.		Saksbehandler: GL/iø

91/84: ARNT HELGE SVINDLAND - SØKNAD OM BRUKSENDRING SAMT PÅBYGG PÅ SALEM I FARET, GNR. 129, BNR. 58.

Bygget som tidligere var forsamlingslokale skal nå ominnredes til boligbygg med 2 leiligheter.

Etter det en har forstått kan forslag til reguleringsplan endres slik at omsøkte bygg kan bli stående. Innredning av dette bygg til 2 leiligheter vil en si er så omfattende at det må kalles hovedombygging. Ved hovedombygging kommer loven til anvendelse på bygningen i dens helhet.

I dette tilfelle kan det bygningsmessige ordnes, men bygget står for nærmere nabogrense. En kan ikke se at forholdene blir vesentlig endret rent brannteknisk, så en vil anbefale at det gis dispensasjon fra bygningslovens § 70 nr. 2.

Søker har opplyst at det er plass i kjelleren til de nødvendige boder.

BYGNINGSRÅDETS BEHANDLING:

Følgende forslag til vedtak ble fremmet:

Bygningsrådet godkjenner bruksendring for omsøkte bygg fra forsamlingslokale til boligbygg.

Arbeidet som skal utføres er så omfattende at det må regnes som hovedombygging, men da de branntekniske forhold ikke blir vesentlig endret, gis dispensasjon fra bygningslovens § 70, nr. 2.

Tillatelse gis på betingelse av at nabøene ikke har innsigelser.

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK: (4 medlemmer):

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Rett avskrift,
Kvinesdal, 17.4.84.

I. Øydna
e.f.

Går til: Arnt Helge Svindland - 25.4.84.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Faret, Kvinesdal		Gnr. 129, Bnr. 58		
Arbeids art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Etabelering av kvist.				
Nye vinduer.		11.04.84	12.04.84	91/84
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Arnt Helge Svindland	4484 Øyestranda			
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Arnt Helge Svindland	4484 Øyestranda			
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
Arnt Helge Svindland	4484 Øyestranda			

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Bad og vaskerom skal ha avtrekk over tak eller ha mekanisk avtrekk.
Baderom i 1. etasje skal ha vanntett golv. Trapper skal ha rekkverk og
håndlist.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Kvinesdal	25.11.85
Gabriel Lona	
Underskrift	

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 12 - 79

Sendes til				
☒ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvarshavende	☐ Byggesøknademyndighet	☒ Kvinesdal sparebank Ligningskontoret

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR
FARET ØST

§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor denne begrensningslinje skal arealene disponeres som vist på planen.

§ 2

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger får en harmonisk utforming. Fargen på bygninger og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 3

Det må sammen med byggemeldingen innsendes målsatt situasjonskart i målestokk 1:1000 med høydekurver som viser planlagt hus, garasje, biloppstillingsplasser, oppholdsplass, søppelkasseplassering samt adkomstforhold og planering. For industri og offentlig bebyggelse skal det også vises hvorledes tiltakets behov for transport, lagerplass, adkomst, parkering for kunder osv. skal løses.

§ 4

Ingen tomt må beplantes på en slik måte at det er til hinder for trafikken. Bygningsrådet skal godkjenne oppsetting av murer mot offentlig veg eller plass.

§ 5

Hvor tomtene innhegnes, skal hekk eller busker iortrinnsvis brukes. Hvor gjerder kommer til anvendelse, skal dette være maksimalt 80 cm høyt. Gjerders utrørelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Porter må ikke ha større høyde enn gjerdet.

§ 6

Før tiltak settes i verk, skal bygningsrådet ha godkjent en bebyggelsesplan og/eller tomtedelingsplan for de enkelte byggeområdene. Av bebyggelsesplanene skal fremgå tomtedeling, fellesarealer, adkomstveger, garasjer, husplassering samt lekeplasser og biloppstillingsplasser i overensstemmelse med kommunens vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3.

BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

§ 7

Bebyggelsen skal være åpen. Bygningsrådet kan fastsette utnyttelsesgraden. Den skal dog ikke overstige 0,2. I beregningen av bebyggelsens brutto gulvareal regnes ikke arealer til utebod, ubebodde deler av kjeller og loft. Bygningene bør ha saltak, mønet skal ligge i bygningens lengderetning.

§ 8

Området AFla mellom E 18 og 50 m fra senterlinjen E 18

Innenfor dette området skal bebyggelsen ikke overskride en etasje. Det til-
lates ikke oppført nybygg (garasje og uthus unntatt) i dette området før støy-
skjerm langs E 18 er bygget.

§ 9

Området AFla utenfor 50 m fra senterlinje E 18, områdene BFla og CFla

Innenfor disse områdene, skal bebyggelsen ikke overstige 2 etasjer, inkludert
underetasje. Høyde fra ferdig planert terreng til topp møne må ikke overstige
8 m. Mellom terreng og gesims skal det være maksimalt 6 m. Bygningens høyde
skal godkjennes av bygningsrådet.

BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

§ 10

Bebyggelsen skal oppfylle byggeforskriftenes krav til brannsikring og kan opp-
føres i inntil 2 etasjer. Utnyttelsesgraden skal ikke overskride 0,4.

BYGGEOMRÅDE FOR INDUSTRI

§ 11

- a. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- b. Anleggets art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av
bygningsrådet. Bygningsrådet kan bestemme at bedrifter som antas å ville
medføre særlige ulemper, henvises til andre industriområder i kommunen.
- c. Innenfor områdene tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan
gjøre unntak herfra for vaktmesterleiligheter o.l., etter at helseradets
uttalelse er innhentet.
- d. Det skal anlegges 1 parkeringsplass på egen grunn pr. 100 m² brutto
gulvareal. I tillegg kommer nødvendig areal for transport, lager,
adkomst m.v.

§ 12

Innenfor planlagt industriområde AF1b er det på planen vist et område hvor
det ligger en steinalderboplass. Dette fornminnet er fredet i medhold av
"Lov om kulturminner av 9. juni 1978" §§ 4 og 6. Før det settes i gang tiltak
som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte eller fremkalle fare for
at dette kan skje, skal Universitetets Oldsaksamling foreta nødvendig under-
søkelse av boplassen, og tiltakshaveren skal bære utgiftene.

TRAFIKKOMRÅDE

§ 13

Det er tillatt å føre opp bygninger på område regulert til rutebilstasjon i tilknytning til drift av området som rutebilstasjon og trafikkområde. Utnyttelsen skal ikke overskride 0,4.

§ 14

Langs E 18, ved området AF1a skal det anlegges støyskjerm som vist på planen. Skjermen skal ha en høyde på 2,5 m over veggrunn. Støyskjermen skal meldes til bygningsrådet som skal godkjenne form og farge, samt at skjermens støydempende egenskaper, (materialvalg), er tilfredsstillende.

FRIOMRÅDER

§ 15

Innenfor friområdet BF4 kan tillates oppført de bygninger og anlegg som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for området bruk eller drift til idrett og sport. Før tiltak settes i verk, skal bygningsrådet ha godkjent en samlet detaljplan for hele området.

ANDRE BESTEMMELSER

§ 16

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningslovgivningen og kommunens vedtekter til samme. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate mindre avvik fra reguleringsbestemmelsene.

§ 17

Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som står i strid med bestemmelsene til denne reguleringsplanen.

Godkjent av kommunestyret i møte 22. januar 1986,
sak K-4/86.

KVINESDAL KOMMUNE
Arnold Omland
Arnold Omland
ordfører

Ordfører



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 eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen 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,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

BANKEN
Kvinesdal Sparebank

KVINESDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



Pål Hompland
Leder Privatmarked
Tlf. 90 76 20 90

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



Sander Risnes
Kunderådgiver
Tlf. 96 09 36 78



Ann-Britt Treland
Kunderådgiver
Tlf. 99 53 58 35



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

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

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



Hans Inge Eriksen
Kunderådgiver
Tlf. 90 85 34 06

Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Stadionvegen 19
4480 KVINESDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Catrina Lervik

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre