



aktiv.

Myrvegen 13 - Hamrebakkene. 4480 KVINESDAL

Stor arkitekttegnet enebolig på fin tomt. Garasje, carport, drivhus og redskapsbod!



Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331

E-post bjorn.skjaveland@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 250 000,-
Omkostn.: Kr 82 600,-
Total ink omk.: Kr 3 332 600,-
Selger: Boet etter Helge Ernst Hervold

v/ Christian Hervold,
Mari Elisabeth Hervold og
Hans Erik Hervold

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1979
BRA-i/BRA Total 348/390 kvm
Tomtstr.: 1514.9 m²
Soverom: 5
Antall rom: 8
Gnr./bnr.: Gnr. 162, bnr. 380
Oppdragsnr.: 1408250016

Hamrebakkene - Stor arkitekttegnet enebolig med mange mulighet!

Vi har en stor, og velholdt enebolig for salg i Hamrebakkene. Boligen er et Block Wathne hus fra 1979 og har en tilbaketrukket beliggenhet. Boligen ble malt utvendig i 2024, og tilhørende kledning ble skiftet ved behov. Det ble også opparbeidet et nytt uteområde ved garasjen med flott brostein.

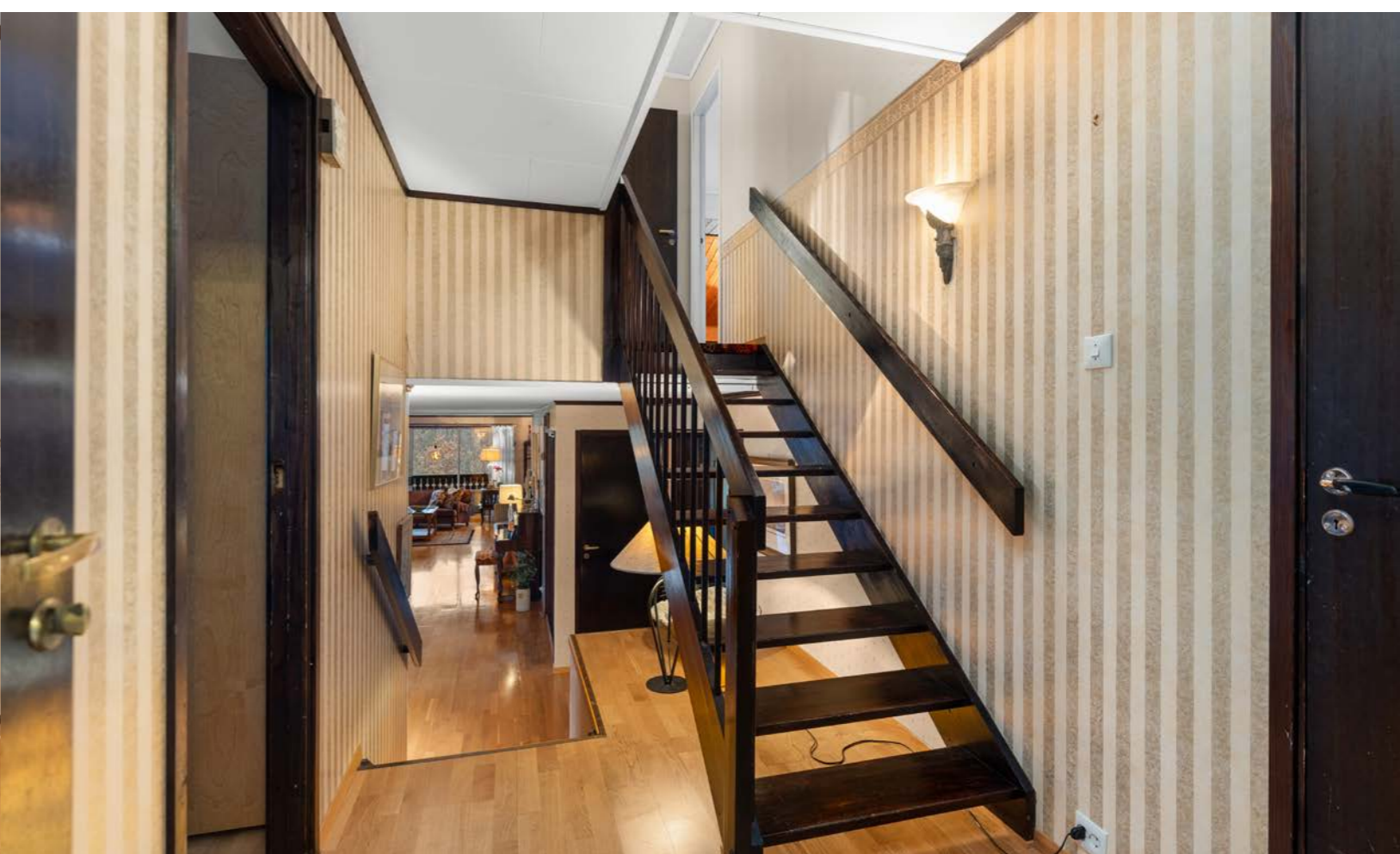
Inneholder: Entre/ gang med toalettrom, stue, kjøkken med kjølerom, 5 soverom, loftstue, 3 bad/ wc, kjellerstue, kontor, vaskerom og bodar. Eiendommen er på 1515 kvm og er pent opparbeidet med en usjenert hage som grenser til et friområde. Medfølger redskapsboder, drivhus og garasje. Myrvegen 13 ligger i enden av en blindgate og har meget barnevennlig beliggenhet. Herfra er det kort avstand til akebakke, barnehage og flotte turområder.

Dette er en stor enebolig med mange muligheter. Velkommen!

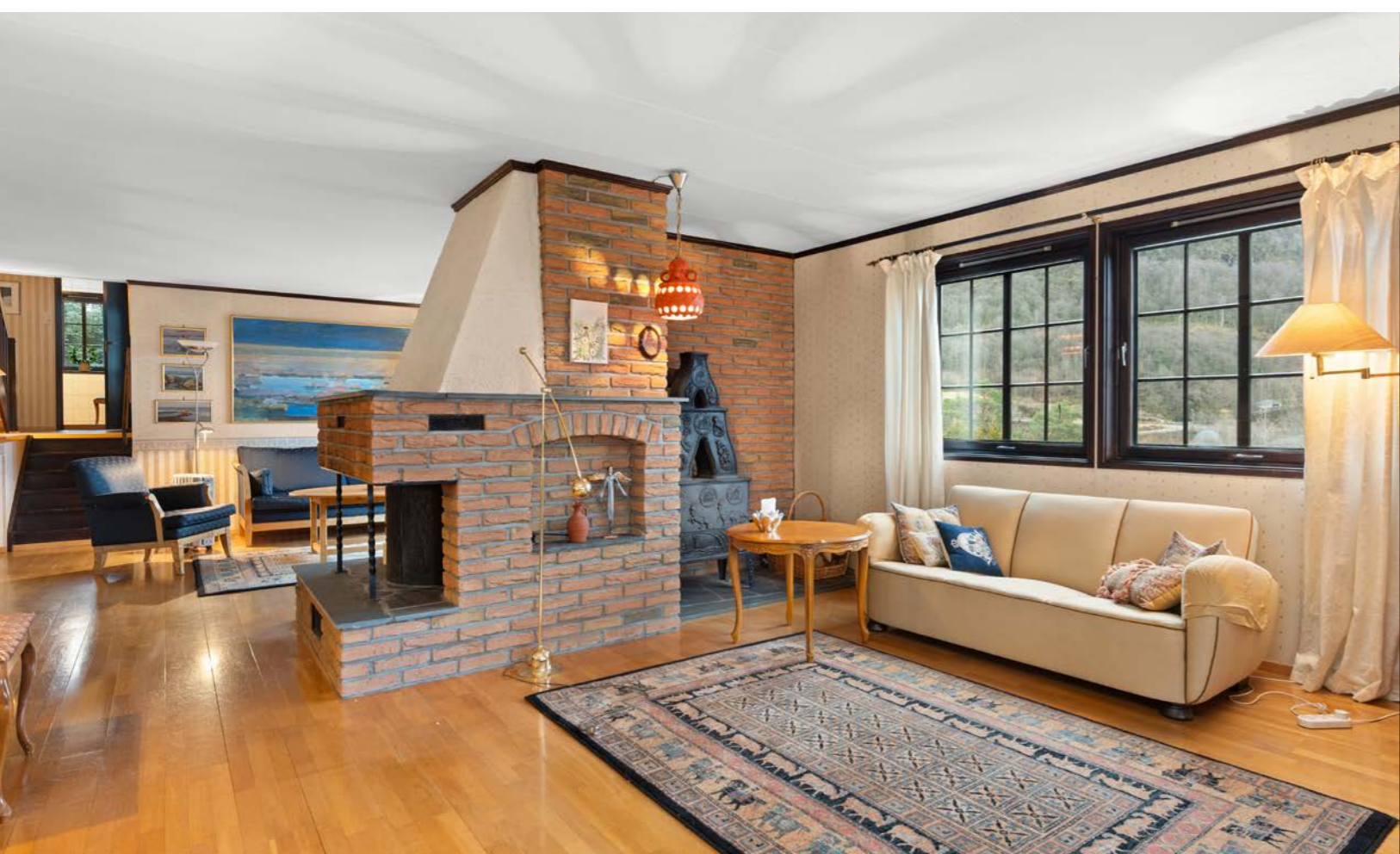


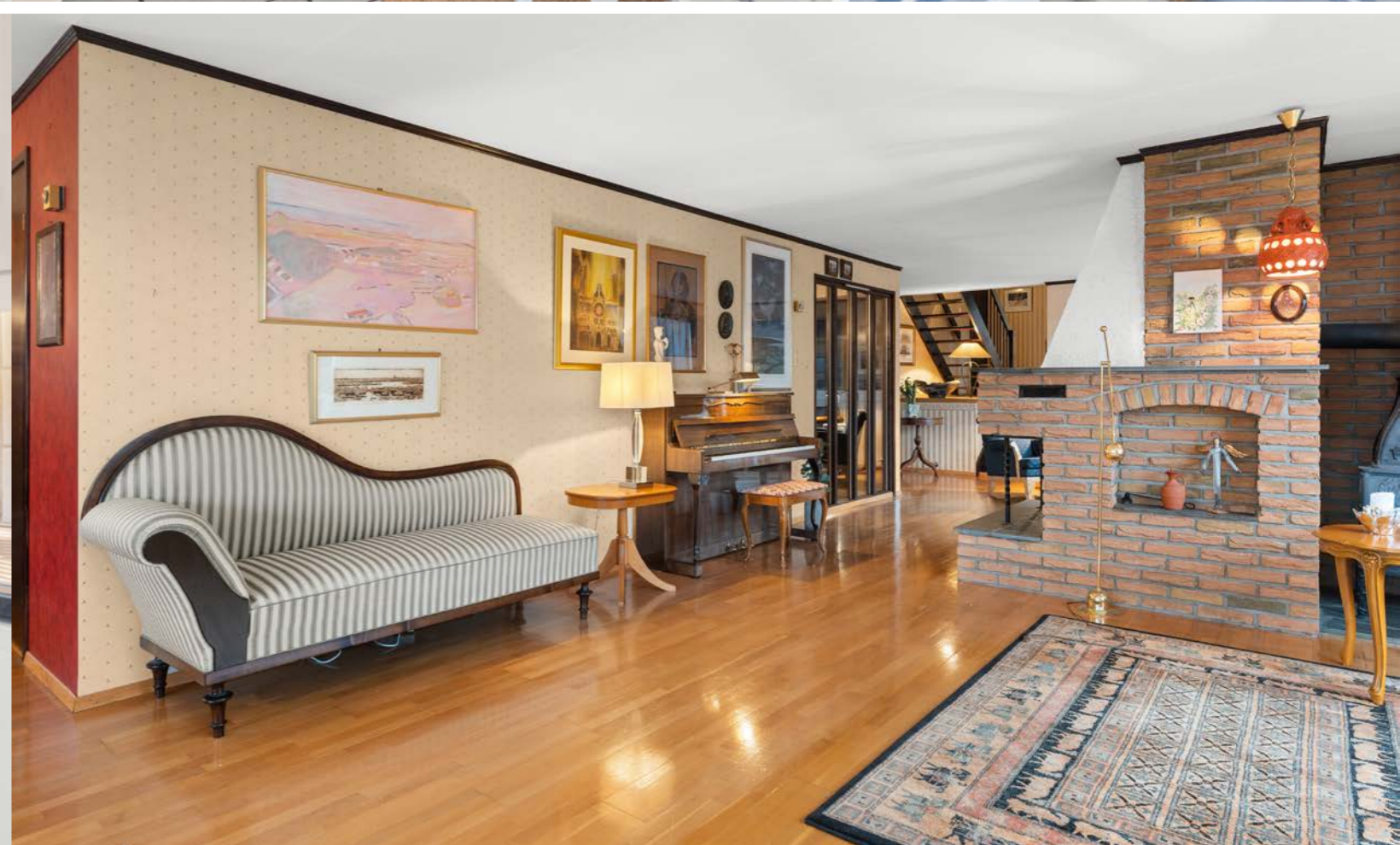
Innhold

Velkommen	2
Plantegning	28
Om eiendommen	34
Tilstandsrapport	47
Forbrukerinformasjon	110
Budskjema	113





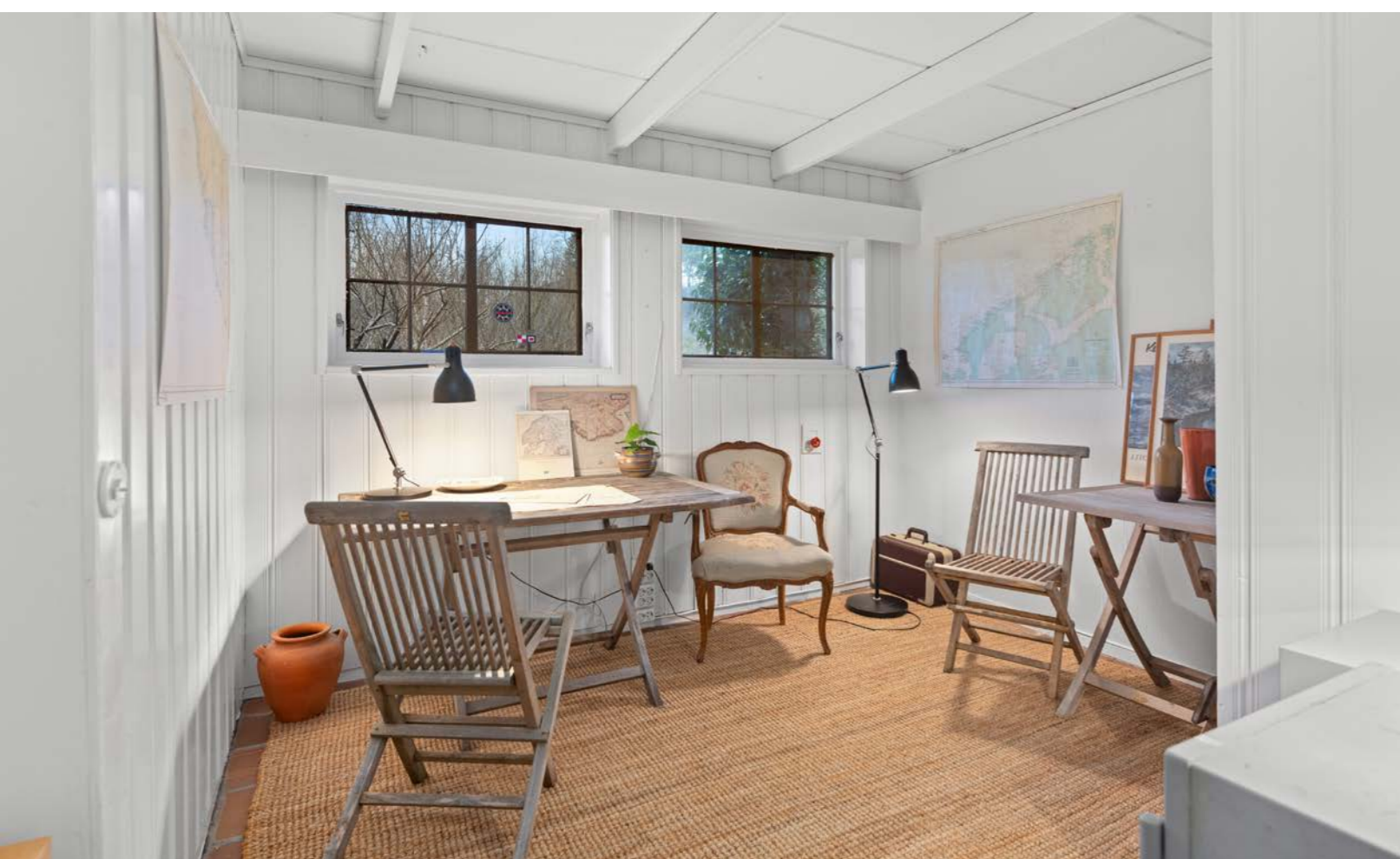










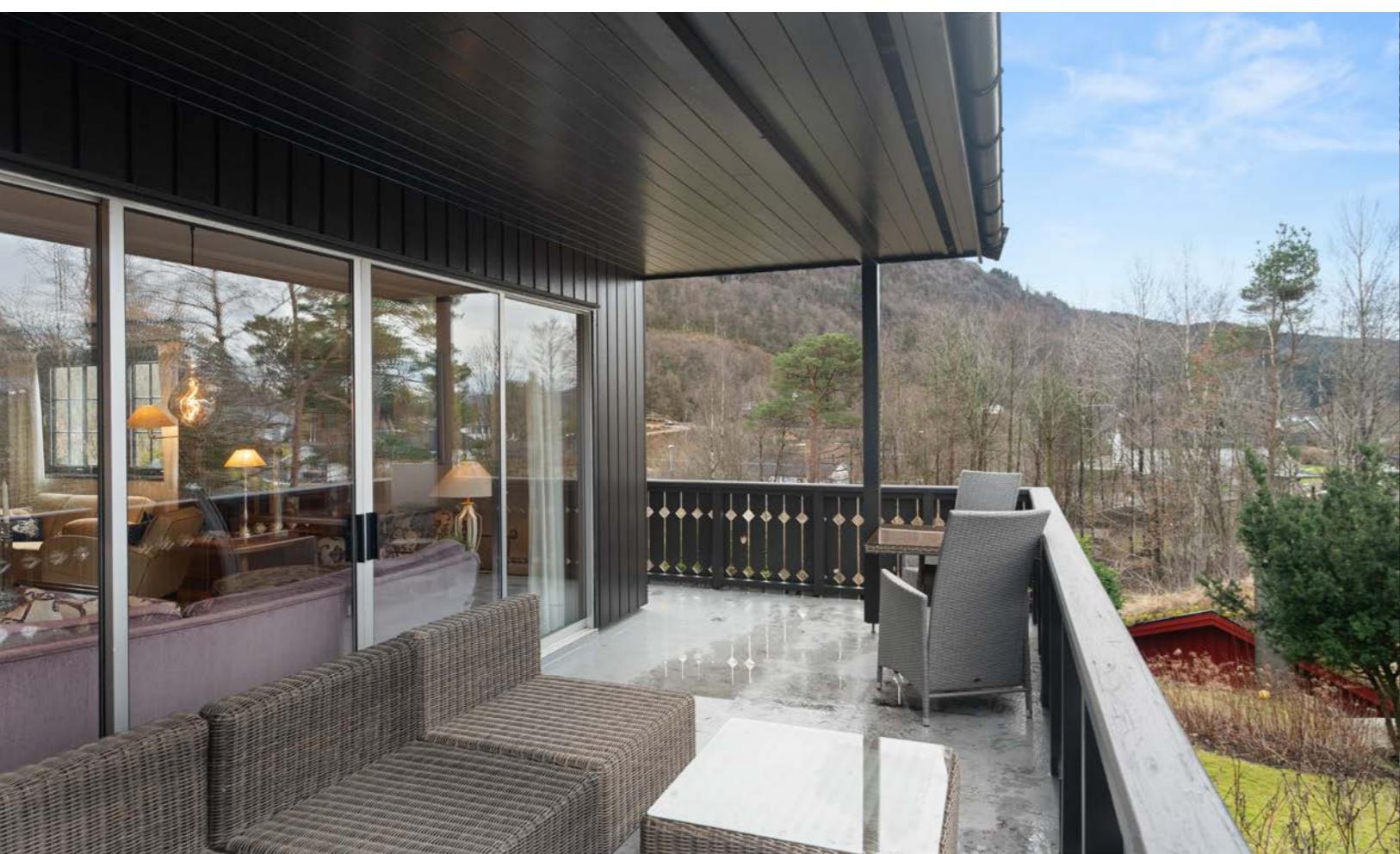




Godt vedlikeholdt enebolig fra 1979



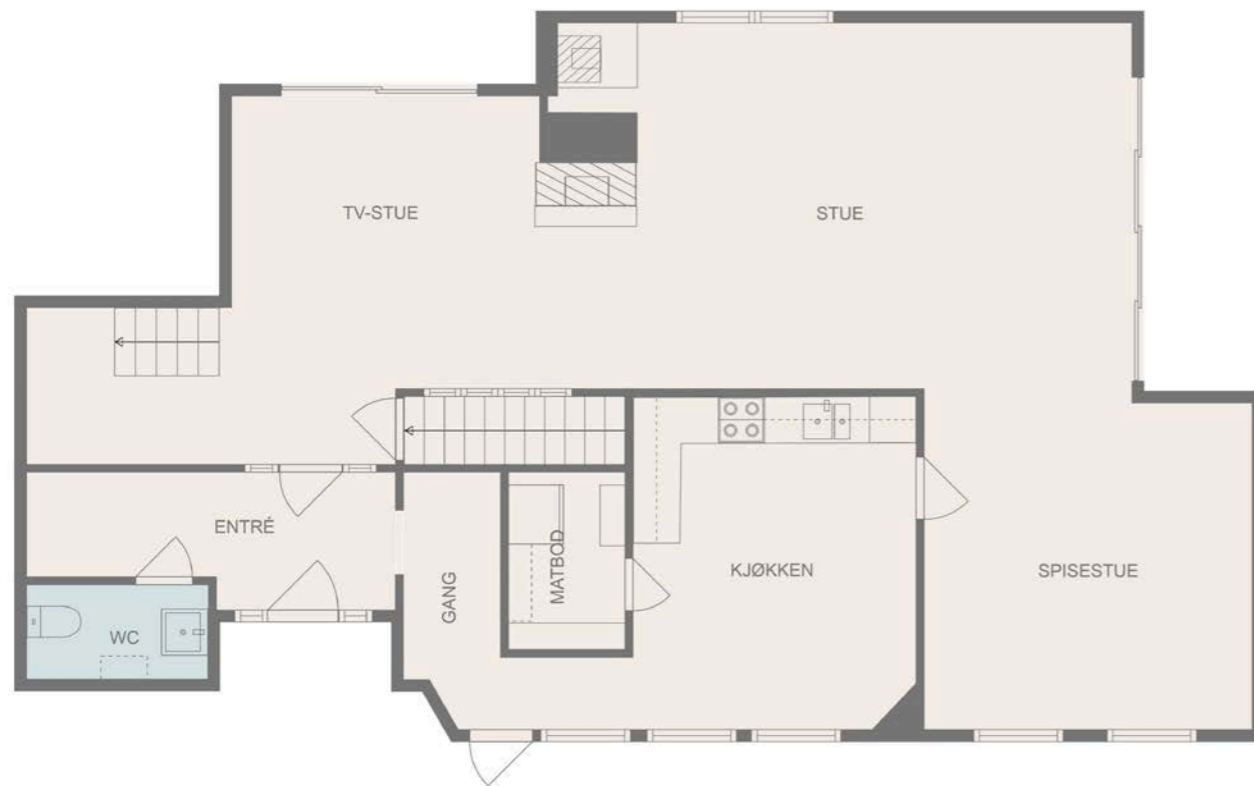
Velkommen til Myrvegen 13!





Plantegning

1. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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

2. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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

1.5. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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

U. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 348 m²

BRA - e: 42 m²

BRA totalt: 390 m²

TBA: 89 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 81 m² Gang, vaskerom, 3 boder, kjellerstue, bad og kontor.

1. etasje

BRA-i: 182 m² Stue, kjøkken, spisestue, kjølerom, gang, vindfang, toalettrom, trapperom, 2 soverom, bad og bod.

2. etasje

BRA-i: 85 m² Gang, bod, 3 soverom, loftstue, garderobe og bad.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

89 m²

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 m²

Redskapsbod/ hobbyrom

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 15 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 18 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1514.9 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet, Det er er nylig lagt brostein foran garasje og carport, og ved inngangspartiet er det skiferheller. Ellers er det en stor, usjenert hage som er rikt beplantet. Her finner man også et drivhus, frittstående redskapsbod og bod. Tomten er skrånet og grenser ned til et friområde.

Eiendommen er solrik!

Beliggenhet

Eiendommen har en rolig og barnevennlig beliggenhet i Hamrebakkene Boligen ligger tilbaketrukket i en blindgate uten gjennomgangstrafikk. Her er kort avstand til akebakke, barnehage og friområder med mange spennende turløyper og rekreasjonsområder.

Adkomst

Fra Liknes sentrum, følg Austerdalsvegen til rundkjøringen. Ta til venstre inneher og første til venstre inn på Myrvegen. Ta deretter første til venstre, og du vil se boligen i front. Se skilting fra Aktiv Eiendomsmedling.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

BARNEHAGER:

Åmotsmarka barnehage: 0.4 km

Knerten barnehage Kvinesdal: 3.4 km

Sentrum barnehage: 4,0 km

SKOLER:

Liknes skole: 3.4 km

Austerdalen skole: 5.3 km

Kvinesdal ungdomsskole: 3.4 km

Kvinesdal videregående skole: 4,0 km

Flekkefjord videregående skole: 26.4 km

Skolekrets

Liknes

Offentlig kommunikasjon

BUSS:

Hamrebakkene: 0.2 km

TOG:

Storekvina stasjon: 10,0 km

Bygningssakkyndig

Karl Henry Englund

Type takst

Boligsalg rapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i tre.

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig leca.

Taktekking med betongstein med undertak av takbord med taksingel.

Støpt betongplate som underlag for gulv i kjeller og

1. etasje. Etasjeskillere i tre mellom 1 etasje og loft.

Innhold

Vi har en stor, og velholdt enebolig for salg i Hamrebakkene. Boligen er et Block Wathne hus fra 1979 og har en tilbaketrukket beliggenhet. Boligen ble malt utvendig i 2024, og tilhørende kledning ble skiftet ved behov. Det ble også opparbeidet et nytt uteområde ved garasjen med flott brostein.

Boligen inneholder:

Entre/ gang med god plass for yttertøy. Praktisk gjestetoalett rett ved inngangen. Stor stue med god plass til flere sittegrupper og spisestue. Her er to skyvedører til veranda/ terrasse med fin utsikt. Det er peis, vedovn og varmepumpe for oppvarming i stuen. Kjøkken med kjølerom og plass for spisebord til en familie. En halv etasje opp finner man to soverom og et stort flislagt bad med dusjkabinett. Loftet inneholder en stor loftstue, bad/ wc og 3 soverom. Badet trenger renovering.

Kjelleren har en lun og koselig kjellerstue med peis i naturstein. Ellers er det et kontorrom, enkelt vaskerom og matbod.

Fra kjellerstuen er det en utgang med en utvendig bod like ved.

Til boligen følger det med en garasje med carport og to frittstående redskapsboder samt drivhus.

Eiendommen er på 1515 og er pent opparbeidet med en usjenert hage som grenser til et friområde samt gode solforhold.

Myrvegen 13 ligger i enden av en blindgate og har meget barnevennlig beliggenhet. Herfra er det kort avstand til akebakke, barnehage og flotte turområder.

Dette er en stor enebolig på 348 kvm. og har mange muligheter.

Velkommen til visning.

Standard

Arkitekttegnet bolig fra Block Wathne, som fremstår som godt vedlikeholdt. Tak har vært skiftet, samt bad/ wc i hovedetasje og kjeller er renovert. Sikringsskapet er oppgradert med automatsikringer. Det er Siporex- gulv mellom hovedetasje og kjeller.

Boligen inneholder:

Hovedetasje:

Entre/ hall:

Takess, tapet på vegger og skifer med varmekabler i gulvet.

Flott inngangsparti med god plass for yttertøy.

Toalettrom:

Takess, våtromstapet på vegger og belegg på gulvet.

Stue med spisestue:

Takess, tapet på vegger og parkettgulv.

Stor og luftig stue med 2 skyvedører til veranda. Her er også vedovn, peis og varmpumpe for oppvarming. Det er god plass til flere sittegrupper og spisestue. Fra stuen er det fin utsikt.

Kjøkken:

Takess, malte vegger og brystningspanel, samt fliser mellom benk og overskap. Flislagt gulv.

Kjøkkeninnredningen har blitt fornyet med nye fronter, samt det er plass for spisebord. I tillegg så er her et stort kjølerom. Fra kjøkkenet er det en bi-inngang.

Mellometasje:

Trappegang:

Takess, tapet på vegger og parkettgulv.

Her er et lite lagerrom/ kott.

Soverom 1:

Takess, malte vegger og parkettgulv.

Mindre soverom med skaplass.

Soverom 2/ hovedsovrom:

Takess, malt tapet på vegger og laminat på gulvet.

Stort hovedsoverom med utgang til lufteveranda og egen inngang til badet.

Bad/ wc:

Takess, flis på vegger og flislagt gulv med varmekabler.

Stort bad som er renovert. Her er toalett, servant og dusjkabinett.

Loft:

Loftstue:

Panel i tak, panel på vegger og teppe på gulvet.

Stor loftstue med kott.

Bad/ wc:

Takess, våtromstapet på vegger og belegg på gulvet.

Badet er trolig fra byggeår og inneholder servant, skaplass, dusjkabinett og toalett.

Soverom 3:

Takess, malte vegger og brystningspanel. Teppe på gulvet.

Stort soverom med garderobeskap.

Soverom 4:

Malt panel i tak, malt panel på vegger og teppe på gulvet.

Soverommet har god størrelse med garderoberom.

Soverom 5:

Takess, malt panel på vegger og teppe på gulvet.

Stort soverom.

Trappegang:

Takess, malte vegger og teppe på gulvet.

Kjeller:

Kjellerstue:

Siporex-tak, panel og naturstein på vegger. Teppe på gulvet.

Stor kjellerstue med peis. Her er også egen utgangsdør til uteområdet.

Bad/ wc:

Panel i tak, flis på vegger og flislagt gulv med varmekabler.

Badet er renovert og inneholder toalett, servant og dusjnise.

Kontor:

Siporex- tak, malt panel på vegger og terracotta-fliser på gulvet.

Stort rom.

Vaskerom:

Siporex- tak, panel på vegger og murgulv.

Matbod:

Panel i tak, ubehandlede vegger i Leca og belegg på gulvet.

Trappegang:

Takess, stietapet på vegger og teppe på gulvet.

Her finner man sikringsskapet.

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

Forhold som har fått TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

• Det er avvik: Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak: Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Branntekniske forhold:

Brannslukningsapparat og røkvarsler er ikke montert i boligen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Taktekking:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Nedløp og beslag:

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
 - Takrenner har punktvis lekkasjer. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Konsekvens/tiltak
- Stigetrinn for feier må monteres. Det anbefales montering av snøfangere på tak over områder hvor det foregår ferdsel på vinterstid. Lokal utbedring må utføres på takrenner som lekker

Utvendig veggkonstruksjon:

Vurdering av avvik:

- Det finns ikke dreneringshull i nedre kant av utvendig forblending. Det er begrenset lufting i konstruksjonen. Leca vegg som ikke er pusset vil ha en fare for fuktinntrengning og frostsprengning. Vegetasjon som går opp over veggen vil være et skade potensial og kan forårsake skader i konstruksjonen
- Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres. Det bør gjøres tiltak på leca veggen med fuktsikring. Det bør gjøres tiltak på vegetasjon som går opp etter leca veggen

Vinduer:

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Stedvis noe alder- og værslitasje på karmen/rammer.
- Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Det må beregnes vedlikehold på vinduer med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Mangler bord i rekkverk
- Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Det må gjøres tiltak på rekkverks bord som mangler i rekkverk.

Utvendige trapper:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Konstruksjonene i natursteins trapper har omfattende skjevheter/sprekker og løse stein.
- Konsekvens/tiltak
- Tiltak:
- De påviste skader må utbedres.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Konsekvens/tiltak
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Konsekvens/tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rom Under Terreng:

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
- Konsekvens/tiltak
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Innvendige trapper:

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Konsekvens/tiltak
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Innvendige trapper til loft:

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
 - Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Nivå mellom trappene mangler sikring/rekkverk
- Konsekvens/tiltak
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger. Det må gjøres tiltak med sikring av nivå mellom trappene

Innvendige dører:

Vurdering av avvik:

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

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater vegger og :himling:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er uegnede materialer i våtsoner
- Konsekvens/tiltak
- Tiltak:
 - Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
 - Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).
- Konsekvens/tiltak
- Overflater må behandles. Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall til sluk. Rommet har OK bruksverdi men man kan ikke gå god for løsninger ved evt lekkasje/vannsløp. Vurdere modernisering.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon:

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft med luftespalte under dør må etableres.

Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Utette silikon fuger

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet. Det må gjøres tiltak på fuger

Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

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

Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig. Det er ikke påvist slukmansjett/membran under klemringen i sluken på badet. Synlig smøremembran innvendig i sluk

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjøres nærmere undersøkelser av sluk og membran/tettesjikt på badet. Innhent dokumentasjon om mulig

Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon:

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe slipp/gliper i silikon fuger

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak på utette fuger bør gjøres.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overflater må behandles.

Våtrommet fungerer med dette avviket så lenge det brukes dusjkabinett. Fjernes dusjkabinettet så må gulvet bygges om med riktig fall til sluk i henhold til forskriftene.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

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

- Det er avvik:

- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjøres nærmere undersøkelser av sluk og membran/tettesjikt på badet. Innhent dokumentasjon om mulig

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon:

Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling:

Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv:

Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:

Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon:

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon. Det er kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft med luftespalte under dør må etableres.

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Løst deksel under oppvaskmaskin.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokalt tiltak bør gjøres

Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenventilatoren var ikke mulig å starte på befaringsstidspunktet. Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres undersøkelser av kjøkken ventilator.

Spesialrom > 1 Etasje > Kjølerom > Overflater og konstruksjon:

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.
- Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Spesialrom > 1 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon:

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres

Vannledninger:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset gjenværende brukstid Normal levetid for vannrør av kobber, vannrør av plast er 25-75 år.

Normal levetid for avløpsrør av støpejern er 25-100 år TG gis for normal slitasje og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år.

Konsekvens/tiltak

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

Avløpsrør:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Avløpsrør av plast. Normal levetid for avløpsrør av plast er 25 - 75 år. Avløpsrør er ca 25 år gammelt, dette tilsier at det er i overgang til at mer enn halvparten av estimert levetid er oppnådd og vedlikehold kan forekomme.

Konsekvens/tiltak

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

Varmtvannstank:

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales

Fuktsikring og drenering:

Vurdering av avvik:

• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Tiltak for drenering rundt boligen kan ikke utelukkes på grunn av fuktutslag ved målinger i kjelleren
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut,

Forstøtningsmurer:

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkkenet medfølger.

Oppvaskmaskinen er fra 2024, og kjøleaggregatet til kjølerommet har vært skiftet.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber.

Parkering

Det er plass til parkering på egen eiendom samt i garasje og carport.

Energi

Oppvarming

Det er peis og vedovn i stue, samt peis i kjellerstue.

Det er varmekabler på bad/ wc i hovedetasjen.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 250 000

Info kommunale avgifter

Vann: Årlig fastavgift + forbruk: Kr 2359,- inkl mva + pr m3 kr 28,33,- inkl.mva

Avløp: Årlig fastavgift + forbruk: Kr 2540,- inkl mva+ pr m3 kr 40,60,- inkl.mva

Renovasjon: Ekstern leverandør.

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

Eiendommen har vannmåler og er avlest

31.12.2024: 4592 m3

Vannforbruket pr. 31.12.2024 er stipulert av kommunen med 39 m3.

Formuesverdi primær

Kr 942 615

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 770 460

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 162, bruksnummer 380 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:

4227/162/380:

25.10.1977 - Dokumentnr: 2540 - Best. om vann/ kloakkledn.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

25.01.1977 - Dokumentnr: 228 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4227 Gnr:162 Bnr:331

01.01.2020 - Dokumentnr: 699355 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1037 Gnr:162 Bnr:380

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 23.10.1979.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Eiendommen er regulert til bolig og friområde, se reguleringskart. Garasjen er plassert delvis inn på kommunal grunn, se vedtak.

Adgang til utleie

Boligen har ingen utleiedel.

Legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen, datert 03.02.2025

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

81 250 (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))

82 600 (Omkostninger totalt)

98 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

101 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 332 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 348 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))





3 351 300 (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 82 600

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Myrvegen 13, 4480 KVINESDAL
 KVINESDAL kommune
 # gnr. 162, bnr. 380

Sum areal alle bygg: BRA: 390 m² BRA-i: 348 m²



Befaringsdato: 27.01.2025 Rapportdato: 04.02.2025 Oppdragsnr.: 20755-1213 Referansenummer: ZG1536

Autorisert foretak: KE Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,60% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. Øvrige utlegg og vederlag kommer i tillegg.

Oppdragsansvarlig

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

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

Salgsoppgavedato

04.02.2025

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Norsk takst

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



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

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

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

KE takst as

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

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

Rapportansvarlig

Karl Henry Englund
Uavhengig Takstingeniør
karl@ketakst.no
477 59 958



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med garasje/carport fra 1979 beliggende i et etablert boligområde
Boligen er meget innholdsrik med:
kjeller:
Vaskerom, bod, kjellerstue, bad, og kontor
1 etasje:
Stue, kjøkken, spisestue, kjølerom, toalett, bad, 2 soverom, vindfang og bod
Loft:
Gang, 3 soverom, loftstue, garderobe, bad og bod

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

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

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

Enebolig - Byggeår: 1979

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking med betongstein med undertak av takbord med taksingel.
Takrenner, nedløpsrør og beslag er av stål.
Nedløpsvann føres videre ned i dreneringsrør under bakken, videre ukjent.
Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig stående kledning.
Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig leca
Lufttett sperrekonstruksjon med rupanel som undertak. Kaldt loft.
Malte hovedytterdører, malt balkongdør på kjøkken og soverom.
Malt tett ytterdør i kjelleren.
Aluminiums skyvedører i stue
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerer som tiltenkt
Balkong av støpt dekke med tre rekkverk
Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.
Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje.
Utvendige trapper av tre fra terrasse, steinlagt trapper i hagen og støpt natursteins trapp fra gårds plass til kjellernivå.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater:
Parkett, tepper, beleg, betong og flis.
Veggoverflater:
Malte overflater, panel og tapet
Takoverflater:
Malt betong tak, panel og himlingsplater

Bad kjeller:
Fliser på vegger og gulv, panelt tak
Bad 1 etg:
Fliser på vegger og gulv og himlingsplater i tak
Vaskerom:
Betong gulv, panelte vegger og malt betong tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje ut i fra alder.

Oppvarming:
Vedovn i kjellerstue og stue ellers elektrisk

Støpt betongplate som underlag for gulv i kjeller og 1. etasje.
Etasjeskillere i tre mellom 1 etasje og loft.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonspere.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonspere/brønn eller andre forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Moderat til Lav.
Elementpipe med vedovn i stue og peis, i kjellerstue er det ovn/peis.
Hulltaking er foretatt i utforet vegg på kontor mot vest med avvik registrert, 22,7 vektprosent.
Boligen har lakkert tretrapp med tette trinn med tepper mellom 1 etg og kjeller
Malt tretrapp med spile rekkverk
Boligen har malte fyllingsdører som innvendige dører fra byggeår.
Enkelte dører har justeringsbehov og har noe slark i håndtak.
Påregnelig slitasje må kunne forventes alder tatt i betraktning

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1 etg:
Det er fliser på vegger og gulv, malte himlingsplater i tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett og dusjkabinett.
Det er naturlig ventilasjon og elektrisk gulvvarme.
Plast sluk med ingen synlig membranløsning i sluken.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger ut. På baderommet er gjort fukt søk på baderommets våtsone.
Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

Bad loft:
Bad har beleg på gulv, våtromstapet på vegger og malte himlingsplater i tak
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett og dusjkabinett.
Oppvarming med panelovn, mekanisk ventilasjon montert i tak
Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.
Hulltaking utført i soverom bak dusj.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område, 8,1 vektprosent

Bad kjeller:

Beskrivelse av eiendommen

Det er fliser på vegger, gulv og panelt tak.
Det er montert innredning med nedfelt vask, toalett og dusjhjørne.
Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.
Det er plastsluk og smørmembran med ukjent utførelse.
Hulltaking utført i kontor bak dusj.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6 vektprosent

Vaskerom :
Vaskerom med betonggulv, panelte vegger og malt betong tak.
Innredet med opplegg for vaskemaskin og utslagsvask
Det er plastsluk i gulv, ingen membran/tettesjikt etablert på gulvets overflater
Naturlig ventilering fra ventil montert i vegg.
Hulltaking utført i bod bak vask.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8 vektprosent

KJØKKEN [Gå til side](#)
Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med oppvaskmaskin.
Fliser på gulv og over kjøkkenbenk.
Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt
Ventilator med utlufting ut.

SPESIALROM [Gå til side](#)
Kjølerom med flislagt gulv og panelte vegger og tak.
Kjøleaggregat avslått på befaringsstidspunkte
Toalettrom med belegg på gulv, tapetserte vegger og malte himlingsplater i tak.
Innredet med vegghengt vask og toalett.
Oppvarming med elektrisk panelovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)
Boligen har kobberrør skjult i konstruksjon.
Avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon fra vindusventiler og ved åpning av vinduer.
Normal for byggeperioden.
En nærmere gjennomgang av behovet, bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.
Varmepumpe i stue.
200 liters varmtvannstank plassert på vaskerommet
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i trappe nedgang til kjelleren
Brannslukningsapparat og røkvarsler er ikke montert i boligen

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)
Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken. Videre ukjent.
Dersom det er montert drenerør må det antas at disse har en begrenset effekt som følger av aldersvekkelser
Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.
Murt grunnmur. Mindre stedvis riss i pussflate, men ingen vesentlige sprekker observert som tilsier svikt. Normalt oppsyn og vedlikehold.
Forstøtningsmur i naturstein.
Terrenget forhold rundt boligen er flatt i to nivåer med asfaltert gårdsplass og plen i fra kjellernivået.
Vann og avløps rør i pvc.

Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.
Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand på rør. Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

Enebolig
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Grov kjøkken bygget om med eget kjølerom med tilgang fra kjøkken
Bad og soverom slått sammen til et stort bad i hovedetasjen
Disp areal på loft innredet med loftstue, soverom, garderobe og bod
Disponibelt areal i kjelleren er innredet med kjellerstue, vaskerom, bad og diverse boder

Bod
• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Det fins ikke byggetillatelse eller tegninger på oppføring av boden

Redskaps bod/hobbyrom
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Bygget stemmer ikke med godkjente tegninger, montert ekstra dør og vindu på den øverste delen.

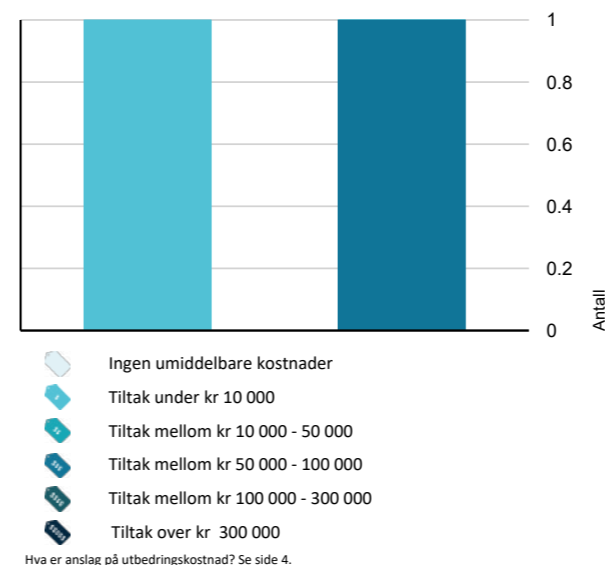
Garasje
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eier informasjonen er dermed begrenset.

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

Opplysningene om eiendommen er gitt av megler

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
Det er avvik:
Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.
Kostnadsestimert: 50 000 - 100 000

Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold [Gå til side](#)
Brannslukningsapparat og røkvarsler er ikke montert i boligen
Kostnadsestimert: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Takrenner har punktvis lekkasjer.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
Det finns ikke dreneringshull i nedre kant av utvendig forblending.

Sammendrag av boligens tilstand

Det er begrenset lufting i konstruksjonen.
Leca vegg som ikke er pusset vil ha en fare for fuktinntrengning og frostsprengning.
Vegetasjon som går opp over veggen vil være et skade potensial og kan forårsake skader i konstruksjonen

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Nivå mellom trappene mangler sikring/rekkverk

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

- Stedvis noe alder- og værslitasje på karmen/rammer.

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Mangler bord i rekkverk

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Det er avvik:

Konstruksjonene i natursteins trapper har omfattende skjevheter/sprekker og løse stein.

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

! Innvendig > Innvendige trapper til loft [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er uegnede materialer i våtsoner

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Utette silikon fuger

! Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Det er avvik:

Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

Det er ikke påvist slukmansjett/membran under klemringen i sluken på badet.

Synlig smøremembran innvendig i sluk

! Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er noe slipp/gliper i silikon fuger

! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er avvik:

Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Det er kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1

! Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Tapetskjøter er ikke tette

! Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

! Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

! Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Løst deksel under oppvaskmaskin

! Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Det er avvik:

Kjøkkenventilatoren var ikke mulig å starte på befaringsstidspunkte

! Spesialrom > 1 Etasje > Kjølerom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.

! Spesialrom > 1 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

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

Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset gjenværende brukstid
Normal levetid for vannrør av kobber, vannrør av plast er 25-75 år.

Normal levetid for avløpsrør av støpejern er 25-100 år
TG gis for normal slitasjegrاد og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

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

Avløpsrør av plast. Normal levetid for avløpsrør av plast er 25 - 75 år.

Avløpsrør er ca 25 år gammelt, dette tilsier at det er i overgang til at mer enn halvparten av estimert levetid er oppnådd og vedlikehold kan forekomme.

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1979

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking med betongstein med undertak av takbord med taksingel.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



! TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av stål.
Nedløpsvann føres videre ned i dreneringsrør under bakken, videre ukjent.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Det anbefales montering av snøfangere på tak over områder hvor det foregår ferdsel på vinterstid.

Lokal utbedring må utføres på takrenner som lekker

! TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig stående kledning.

! TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig leca

Vurdering av avvik:

- Det finns ikke dreneringshull i nedre kant av utvendig forblending.

Det er begrenset lufting i konstruksjonen.

Leca vegg som ikke er pusset vil ha en fare for fuktinntrengning og frostsprengning.

Vegetasjon som går opp over veggen vil være et skade potensial og kan forårsake skader i konstruksjonen

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Det bør gjøres tiltak på leca veggen med fuktsikring.

Det bør gjøres tiltak på vegetasjon som går opp etter leca veggen



! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Luftt sperrekonstruksjon med rupanel som undertak. Kaldt loft.
Luftespalte i nedkant langs gesims.



! TG 2 Vinduer

Malte vinduer med 2lags glass.

Tilstandsrapport

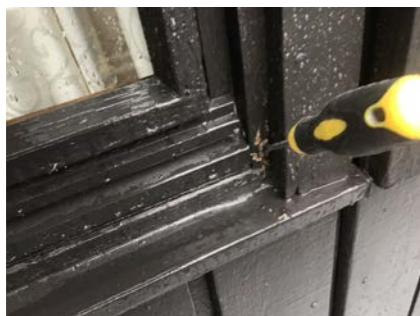
Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Stedvis noe alder- og værslitasje på karmen/rammer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må beregnes vedlikehold på vinduer med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.



TG 1 Dører

Malte hovedytterdører, malt balkongdør på kjøkken og soverom.
Malt tett ytterdør i kjelleren.
Aluminiums skyvedører i stue
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerer som tiltenkt



Skyvedør i stue



Balkongdør på soverom

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

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

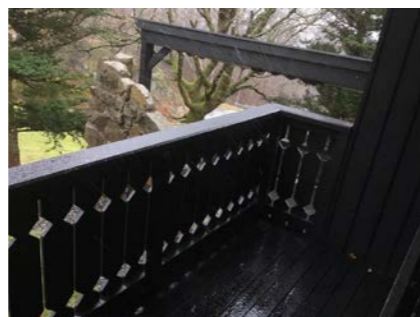
Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Mangler bord i rekkverk

Konsekvens/tiltak

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

Det må gjøres tiltak på rekkverks bord som mangler i rekkverk.



Terrasse ved soverom



Mangler bord i rekkverk

TG 2 Utvendige trapper

Utvendige trapper av tre fra terrasse, steinlagt trapper i hagen og støpt natursteins trapp fra gårds plass til kjellernivå.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Konstruksjonene i natursteins trapper har omfattende skjevheter/sprekker og løse stein.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

De påviste skader må utbedres.



Trapp med sprekker og løse stein



Støpt trapp fra gårds plass

INNSENDIG

TG 1 Overflater

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

Gulvoverflater:

Parkett, tepper, beleg, betong og flis.

Veggoverflater:

Malte overflater, panel og tapet

Takoverflater:

Malt betong tak, panel og himlingsplater

Bad kjeller:

Fliser på vegger og gulv, panelt tak

Bad 1 etg:

Fliser på vegger og gulv og himlingsplater i tak

Vaskerom:

Betong gulv, panelte vegger og malt betong tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje ut i fra alder.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate som underlag for gulv i kjeller og 1. etasje.
Etasjeskillere i tre mellom 1 etasje og loft.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Radon

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

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonsperre/brønn eller andre forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Moderat til Lav.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe med vedovn i stue og peis, i kjellerstue er det ovn/peis.
Feierluke i vedbod i kjelleren

Ved inspeksjon av utvendige overflater på pipe og brannmur, ble det ikke registrert sprekker eller riss av betydning.

For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen

Tilstandsrapport



Peis i stue

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Boligen har rom under terreng og kjelleren er innredet. Det er utforende vegger av tre med plater. Utvendig er murene pusset. Hulltaking er foretatt i utforet vegg på kontor mot vest med avvik registrert, 22,7 vektprosent.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



TG 2 Innvendige trapper

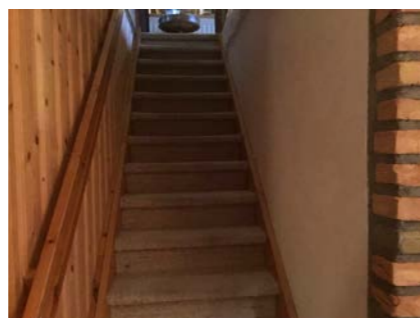
Boligen har lakkert tretrapp med tette trinn med teppe mellom 1 etg og kjeller

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



Mangler håndløper på en side av trappen

TG 2 Innvendige trapper til loft

Malt tretrapp med spile rekkverk

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Nivå mellom trappene mangler sikring/rekkverk

Konsekvens/tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Det må gjøres tiltak med sikring av nivå mellom trappene



Mangler sikring/rekkverk på nivå under trapp

TG 2 Innvendige dører

Boligen har malte fyllingsdører som innvendige dører fra byggeår. Enkelte dører har justeringsbehov og har noe slark i håndtak. Påregnelig slitasje må kunne forventes alder tatt i betraktning

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tilstandsrapport



VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

Generell

Vaskerom med betonggulv, panelte vegger og malt betong tak. Innredet med opplegg for vaskemaskin og utslagsvask



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger med panel, tak med malt betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er uegnede materialer i våtsoner

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Uegnete materialer må fuktbeskyttes/utskiftes



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Betong gulv

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overflater må behandles.

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

Rommet har OK bruksverdi men man kan ikke gå god for løsninger ved evt lekkasje/vannsjøl. Vurder modernisering.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk i gulv, ingen membran/tettesjikt etablert på gulvets overflater

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



KJELLER > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet er innredet med vaskekum og opplegg for vaskemaskin

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilering fra ventil montert i vegg.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft med luftespalte under dør må etableres.

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i bod bak vask.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8 vektprosent

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



KJELLER > BAD

Generell

Det er fliser på vegger, gulv og panelt tak.

Det er montert innredning med nedfelt vask, toalett og dusjhjørne.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.



KJELLER > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har vegger med fliser og panelt tak.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Det er flislågt gulv med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Utette silikon fuger

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Det må gjøres tiltak på fuger



Oppkant inn til sluk

KJELLER > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

Det er ikke påvist slukmansjett/membran under klemringen i sluken på badet.

Synlig smøremembran innvendig i sluk

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjøres nærmere undersøkelser av sluk og membran/tettesjikt på bade

Innhent dokumentasjon om mulig



KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjhjørne.

KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon montert i vegg

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



KJELLER > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i kontor bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6 vektprosent

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



1 ETASJE > BAD

Generell

Det er fliser på vegger og gulv, malte himlingsplater i tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett og dusjkabinett.

Det er naturlig ventilasjon og elektrisk gulvvarme.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger med fliser.

Tak med malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe slipp/gliper i silikon fuger

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak på utette fuger bør gjøres

Tilstandsrapport



Enkelte slipp i silikon fuger

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overflater må behandles.

Våtrommet fungerer med dette avviket så lenge det brukes dusjkabinett. Fjernes dusjkabinettet så må gulvet bygges om med riktig fall til sluk i henhold til forskriftene.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk med ingen synlig membranløsning i sluken.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er avvik:
- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjøres nærmere undersøkelser av sluk og membran/tettesjikt på bade

Innhent dokumentasjon om mulig



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra ventil, vindus ventil og ved åpning av vindu

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Det er kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft med luftespalte under dør må etableres.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger ut. På baderommet er gjort fukt søk på baderommets våtsone.

Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

Generell

Bad har belegg på gulv, våtromstapet på vegger og malte himlingsplater i tak

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett og dusjkabinett.

Oppvarming med panelovn, mekanisk ventilasjon montert i tak

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger med våtromstapet med oppkant av belegg langs gulv. Tak med malt himlingsplater

Vurdering av avvik:

- Tapetskjøter er ikke tette

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Lokalt tiltak bør gjøres på utette/løse tapetskjøter

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant på vegger og panelovn montert på veggen for oppvarming av rommet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall til sluk. Rommet har OK bruksverdi men man kan ikke gå god for løsninger ved evt lekkasje/vannspøl. Vurdere modernisering.



LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.



LOFT > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon montert i tak.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

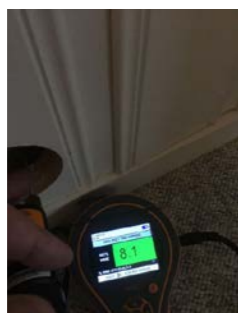
LOFT > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i soverom bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,1 vektprosent

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



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

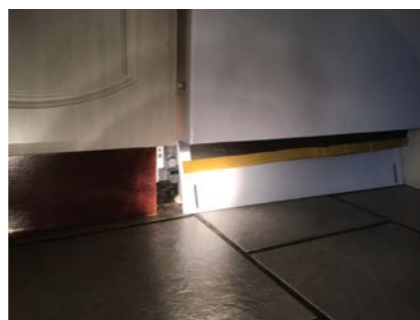
Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater. Integrert med oppvaskmaskin. Fliser på gulv og over kjøkkenbenk. Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Løst deksel under oppvaskmaskin

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Lokalt tiltak bør gjøres



Løst deksel

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenventilatoren var ikke mulig å starte på befaringstidspunkte

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres undersøkelser av kjøkken ventilator



SPESIALROM

1 ETASJE > KJØLEROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Kjølerom med flislagt gulv og panelte vegger og tak. Kjøleaggregat avslått på befaringstidspunkte

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



1 ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med belegg på gulv, tapetserte vegger og malte himlingsplater i tak.

Innredet med vegghegt vask og toalett.

Oppvarming med elektrisk panelovn.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Boligen har kobberør skjult i konstruksjon.

Vurdering av avvik:

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

Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset gjenværende brukstid

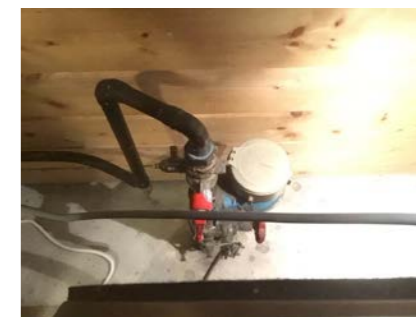
Normal levetid for vannrør av kobber, vannrør av plast er 25-75 år.

Normal levetid for avløpsrør av støpejern er 25-100 år

TG gis for normal slitasjegrad og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år

Konsekvens/tiltak

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



Vannmåler og stoppekran på vaskerom

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken og vaskerom.

Vurdering av avvik:

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

Avløpsrør av plast. Normal levetid for avløpsrør av plast er 25 - 75 år.

Avløpsrør er ca 25 år gammelt, dette tilsier at det er i overgang til at mer enn halvparten av estimert levetid er oppnådd og vedlikehold kan forekomme.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler og ved åpning av vinduer.

Normal for byggeperioden.

En nærmere gjennomgang av behovet,

bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.

TG 1 Varmesentral

Varmepumpe i stue.

Funksjon ok på befaringsdagen.

Estimert levetid er 10-15 år.

Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.

Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank plassert på vaskerommet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i trappe nedgang til kjelleren

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1979 Ingen informasjon foreligger.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Ingen informasjon foreligger
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent Ingen informasjon foreligger
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent Ingen informasjon foreligger
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent Ingen informasjon foreligger
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent Ingen informasjon foreligger

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Tilstandsrapport

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



TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat og røykvarsler er ikke montert i boligen

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Ikke montert
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Ikke montert
4. Er det skader på røykvarsler?
Ja

Kostnadsestimat: Under 10 000



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

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

TG 2 Fuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbinding under bakken. Videre ukjent. Dersom det er montert drenerør må det antas at disse har en begrenset effekt som følger av aldersvekkelser. Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Fuksikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Tiltak for drenering rundt boligen kan ikke utelukkes på grunn av fuktutslag ved målinger i kjelleren
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut,



Tilstandsrapport

TG 1 Grunnmur og fundamenter

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



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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur i naturstein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

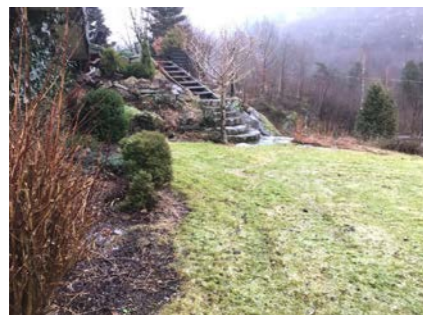
Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

TG 0 Terrenghorhold

Terrenget forhold rundt boligen er flatt i to nivåer med asfaltert gårdsplass og plen i fra kjellernivået.

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



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløps rør i pvc.

Grunnen er lukket.

Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

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

Vurdering av avvik:

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

1990

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard

Bygget har gjennomgående enkel standard.

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse

- Fundamentert ved støpte punkter.
 - Reisverk av enkel utførelse med terrasse gulv
 - Takstoler med takbord som undertak tekket med ståplater.
 - Taktekkingen med tilhørende deler har normal slitasje ut i fra alder.
 - Stående kledning med noe vedlikeholdsbehov
 - Normalt vedlikehold må beregnes på fasader.
 - Port/dør i enkel utførelse med beslag med hengelås er funnet i normal stand.
- Ellers må normalt vedlikehold beregnes på denne bygningen med enkelte oppgraderinger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde

Redskaps bod/hobbyrom



Anvendelse

Byggeår

1989

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

Standard

Bygget har gjennomgående enkel standard.

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse

- Fundamentert ved hjelp av murt grunnmur og støpt såle.
 - Murt pipe med ovn montert, tilstanden på ovn er ikke kontrollert
 - Takstoler med takbord som undertak tekket med torv.
 - Taktekkingen med tilhørende deler har normal slitasje ut i fra alder.
 - Stående kledning med noe vedlikeholdsbehov
 - Normalt vedlikehold må beregnes på fasader.
 - Dør og vinduer er funnet i normal stand med noe vedlikeholdsbehov.
- Ellers må noe vedlikehold beregnes på denne bygningen med enkelte oppgraderinger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1982

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse

- Garasje med støpt ringmur av betong, betonggulv,
- Yttervegger av bindingsverkskonstruksjon/reisverk med utvendig stående kledning.
- .Taksperer med undertak av takbord dekket av taksingel
- Utvendig carport i tilknytting til garasjen.
- Garasjeporter (led porter) i tre.
- Garasjen fremstår generelt med normal aldersslitasje.
- God fremkommelighet til garasjen fra privat gårds plass.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

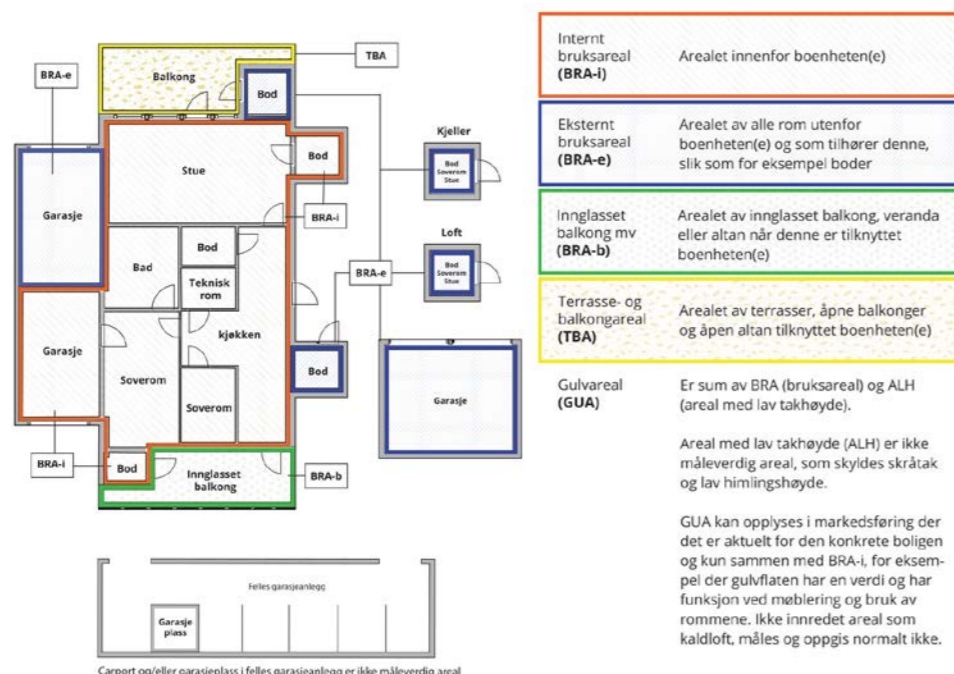
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinddeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1 Etasje	182			182	89		182
Loft	85			85		7	92
Kjeller	81			81			81
SUM	348				89	7	355
SUM BRA	348						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue , Kjøkken , Spisestue , Kjølerom , Gang , Vindfang , Toalettrom , Trapperom , Soverom , Soverom 2, Bad , Bod		
Loft	Gang , Bod , Soverom , Loftstue , Soverom 2, Garderobe , Gang 2, Soverom 3, Bad		
Kjeller	Gang , Vaskerom , Bod , Kjellerstue , Bod 2, Bod 3, Bad , Kontor		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Grov kjøkken bygget om med eget kjølerom med tilgang fra kjøkken
Bad og soverom slått sammen til et stort bad i hovedetasjen
Disp areal på loft innredet med loftstue, soverom, garderobe og bod
Disponibelt areal i kjelleren er innredet med kjellerstue, vaskerom, bad og diverse boder

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinddeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		9		9	
SUM		9			
SUM BRA	9				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det fins ikke byggetillatelse eller tegninger på oppføring av boden

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Redskaps bod/hobbyrom

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		15		15	
SUM		15			
SUM BRA	15				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod , Bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Bygget stemmer ikke med godkjente tegninger, montert ekstra dør og vindu på den øverste delen.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

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

Romfordeling

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

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	318	30
Bod	0	9
Redskaps bod/hobbyrom	0	15
Garasje	0	18

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.1.2025	Karl Henry Englund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4227 KVINESDAL	162	380		0	1514.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Myrvegen 13

Hjemmelshaver

Hervold Helge Ernst

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1977

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei
Eiendomsverdi.no	03.02.2025		Gjennomgått	1	Nei
Byggetillatelse	03.02.2025	Redskapsbu	Gjennomgått	1	Nei
Midlertidig Brukstillatelse	03.02.2025	Bolig	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	03.02.2025	Redskapsbu	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	03.02.2025	Garasje	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	03.02.2025	Bolig	Gjennomgått	2	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkerkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette er hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller

estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerlektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med

mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZG1536>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) Myrvegen 13, Hamrebakkene, 4480 Kvinesdal		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) Gnr. 162, bnr. 380		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art Soligbygg	Dato for søknad 21.08.78.	Dato for vedtak 25.08.78.	Sak nr. 219/78.
Byggherre Helge Hervold	Adresse 4480 KVINESDAL		Tlf. 50 435	
Anmelder G. Block Watne A/S	Adresse DNC-bygget, 4580 LYNBDAL		Tlf. 45 550	
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	

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:

En del arbeid gjenstår i kjelleren.

Det skal være fastmontert stige på taket opp til røykpipeen.

Huset er påbegynt i september 1978.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato Kvinesdal, 23. oktober 1979.	Stempel <i>Gabriel Lons</i> Gabriel Lons e.f. Kvinesdal kommune Underskrift Teknisk etat
--	--

Sendes til
2 eks.

Byggherre Anmelder Ansvarshavende Byggesøknadmyndighet

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 1-77



Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 03.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 Gårdsnr.: 162 Bruksnr.: 380

Adresse: Myrvegen 13, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408250016

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Fjotlandsgata - Boks 128, 4480 Kvinesdal - Tlf. (043) 50 455

Helge Hervold
Myrveien 13
4480 Kvinesdal

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEIDER

Gjelder: gnr. 162 bnr. 380

Melding om oppføring av redskapsbod.

Datert 02.05.89. Innkommet 19.05.89. Jnr.1284/89.

Byggearbeidet kan settes i gang uten særskilt byggetillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 86a.

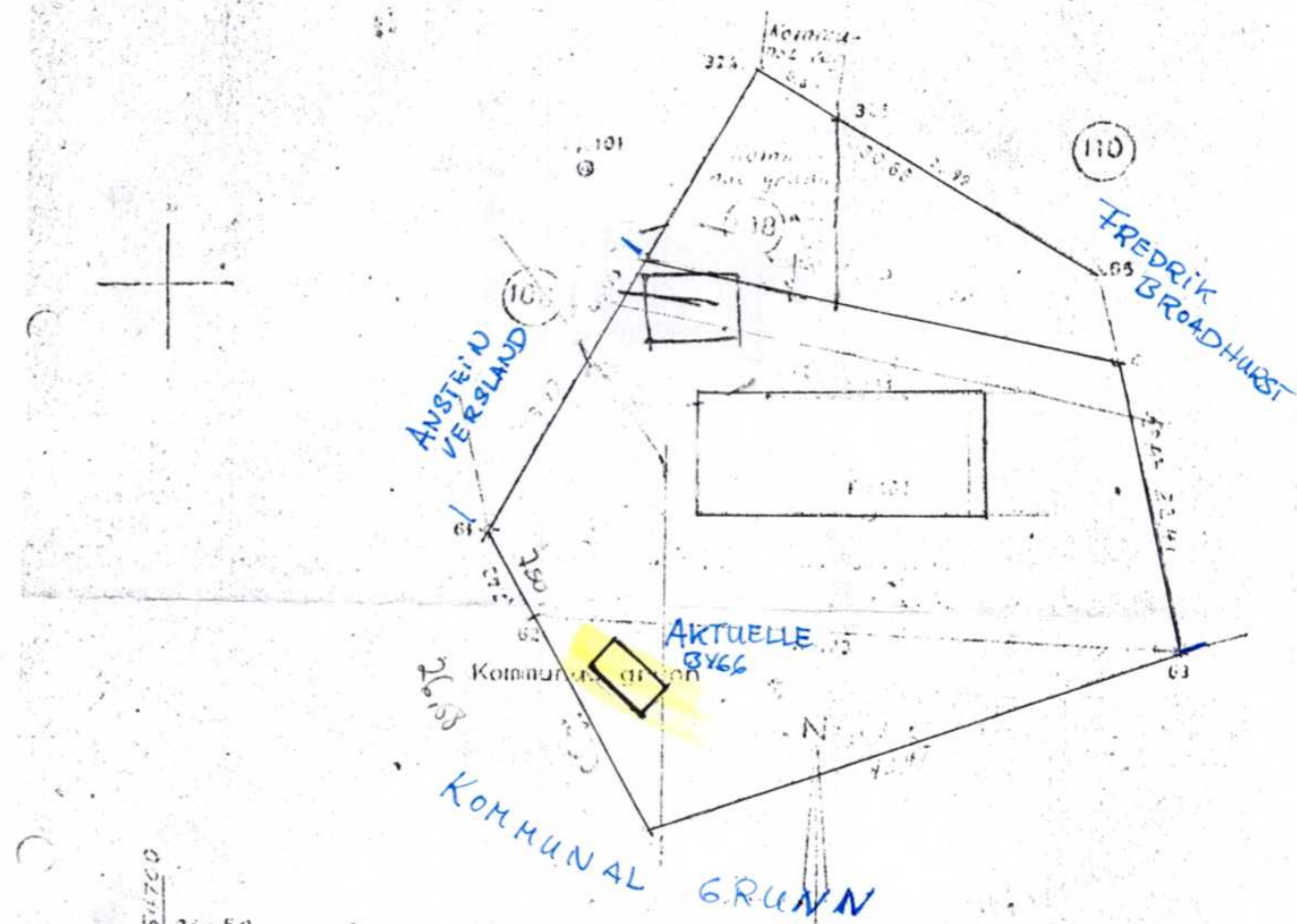
Arbeidet kan nå igangsettes.

Kvinesdal, 26.05.1989

Olav Haddeland
teknisk sjef

MÅLEBREV - KART

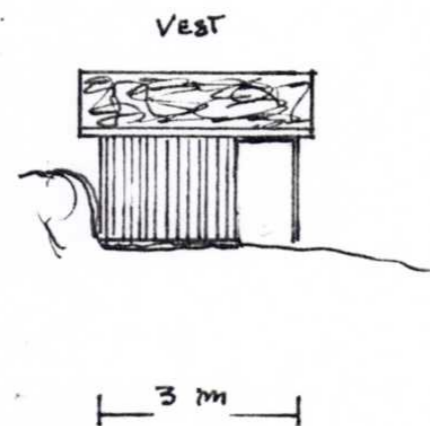
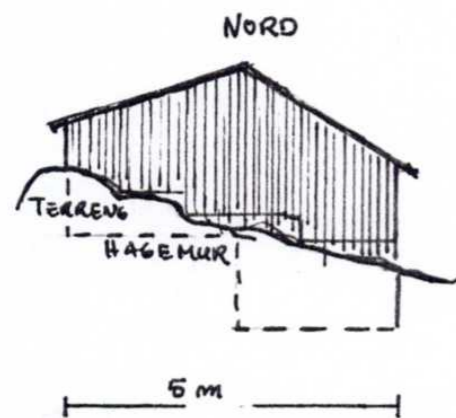
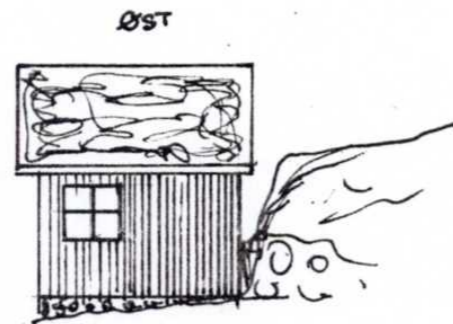
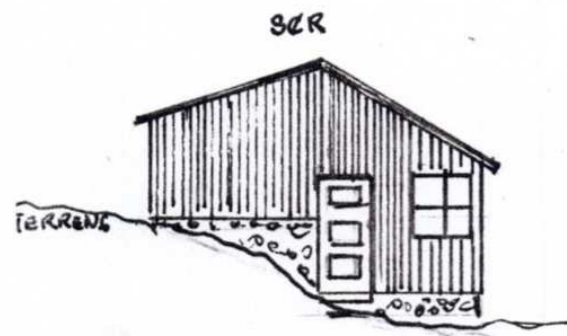
Myrveien 13
Parsell 108 av Åmødt
Areal 1514 m²
Målestokk 1:500



Skala 500 = 10 Pkt

Koordinat-fortegnelse:

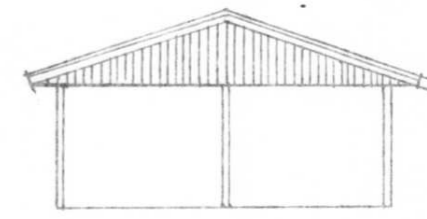
Pkt	Y	X
324	54 745,32	36 716,88
325	751,00	710,38
65	771,43	700,81
63	777,83	672,10
62	728,66	674,67
61	725,02	681,27
Pp 101	732,24	709,05
Pp 102	54 753,85	36 682,59
	737,50	650,00
	736,90	700,11
	54 772,75	36 673,98



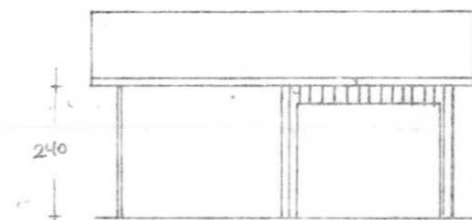
BYGNINGEN OPPFØRES I BINDINGSVERK 50 x 100 MM
 BORDKLEDING
 GULV STØPES PÅ MARK.
 TORVTAK



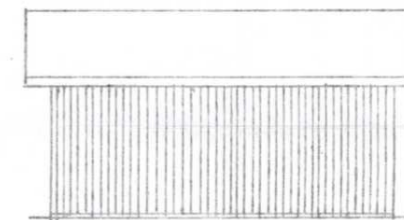
FASADE - NORD



FASADE SØR
 (CAR PORT)



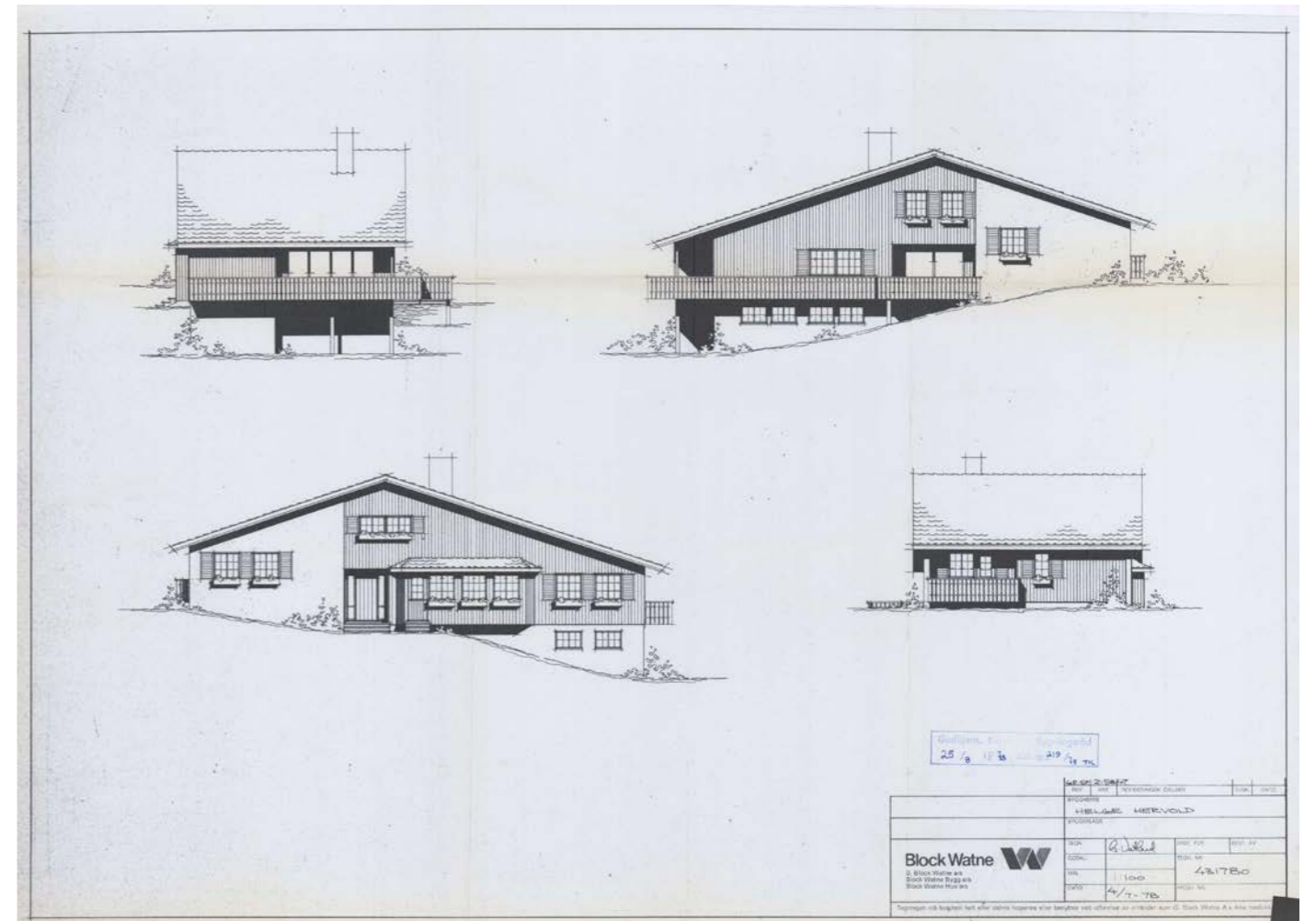
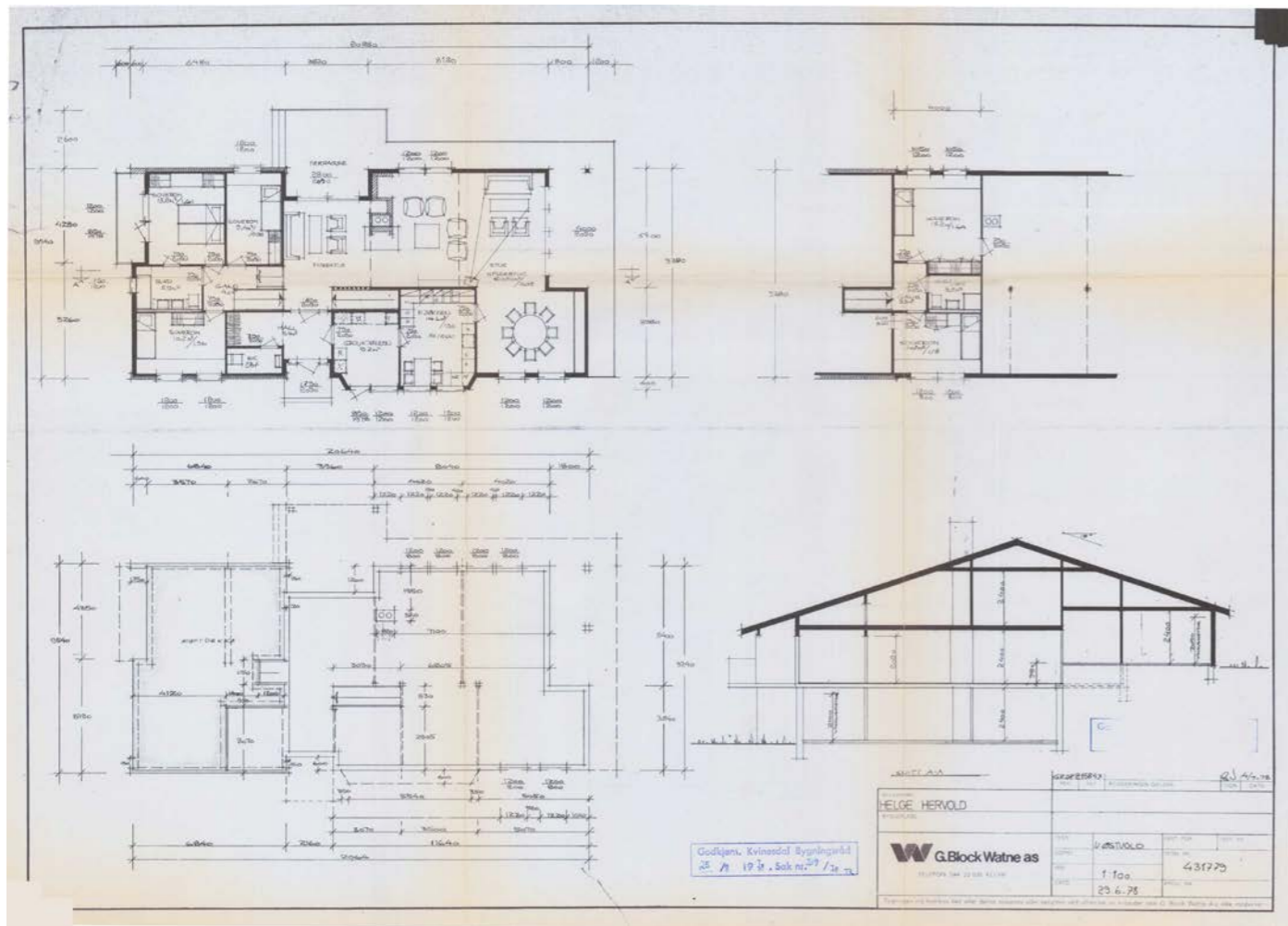
FASADE ØST



FASADE - VEST

HELGE HERVOLD
 DISTRIKTSLEGE
 4480 KVINESDAL

Godkjent. Kvinesdal Bygningråd
 6/9 1982 . Sak nr. 189/82



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGS-
PLAN FOR HAMREBAKKENE I KVINESDAL KOMMUNE

§ 1

Det regulerte område er på planen begrenset av reguleringsgrense.

§ 2

Bebyggelsen skal oppføres som vist på planen. Møneretning regnes i husets lengderetning. Mindre forskyvninger kan tillates av bygningsrådet når dette ikke er til større gene for omliggende tomter eller området som helhet. Angitt byggegrense skal holdes.

§ 3

Takvinkelen skal være 23-25° og skal godkjennes av bygningsrådet. Innenfor en naturlig avgrenset husgruppe kan takvinkelen med bygningsrådets samtykke endres såfremt den blir ens for samtlige hus i gruppen. Dette gjelder særlig gruppebebyggelse som f.eks. atriumshusene.

§ 4

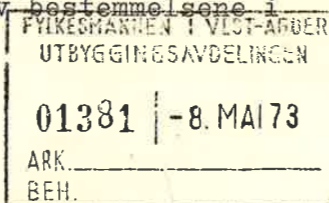
Bygningene skal oppføres med etasjeantall som vist på planen. Høyde til reft skal ikke overstige 6,5m for 2-etasjes hus og 3,5m for 1-etasjes hus. Høyden regnes fra ferdig planert terreng hvor dette skjærer grunnmuren. På flatt terreng skal grunnmurhøyden ikke overstige 0,5m.

§ 5

I skrånende terreng kan byggets underetasje benyttes til beboelse såfremt den fyller kravene i byggeforskriftene.

§ 6

Garasjer skal fortrinnsvis bygges forbundet med hovedhuset. Frittstående garasjer kan med bygningsrådets samtykke oppføres i nabogrense innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.



Det skal sørges for biloppstillingsplass på egen grunn.

Plan over garasjens plassering skal følge med byggeanmeldelsen for våningshuset selv om garasjen ikke skal bygges samtidig. Garasjen skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 7

Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Bygningsrådet skal påse at husene får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme husgruppe får en enhetlig og harmonisk utførelse.

§ 9

Bygningsrådet kan godkjenne en annen deling av tomtene når spesielle forhold tilsier det.

§ 10

Gjerder i samme byggeflukt skal ha enhetlig utførelse og normalt ikke være høyere enn 120 cm. Gjerdenes utførelse høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Flettverksgjerder bør unngås og erstattes med levende hegn. Skjermvegger i forbindelse med atriums- eller rekkehus kan oppføres i inntil 200 cm høyde.

§ 11

På friarealer og lekeplasser skal bebyggelse ikke finne sted. Anlegg til fritidsaktiviteter kan med godkjenning av bygningsråd oppføres i nødvendig utstrekning.

§ 12

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt å etablere private servitutter som strider mot disse bestemmelser.

§ 13

Når tungtveiende grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtekten for Kvinesdal kommune.

Stadfestet den 3. mai 1973.

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Styre/råd/utvalg	Dato	Av 9 medl. var 9 tilstede (møtende varamedl. er medregnet)		
KVINESDAL FORMANNSKAP	10.08.82	Saksbeh.	Sign.	Ark.nr: 133.2
Sak nr:	Tekst:			

F.317/82 HELGE HERVOLD - SØKNAD OM Å BYGGE GARASJE SOM DELVIS GRENSER INN PÅ KOMMUNAL GRUNN.

Helge Hervold har i brev av 14.4.82 søkt kommunen om tillatelse til å plassere garasjebygg delvis inn på kommunal grunn.

./.. Søknaden har vært forelagt teknisk etat. Notat fra teknisk etat, datert 24.6.82, følger som trykt vedlegg til saken.

Søknaden har også vært forelagt eieren av den andre eiendommen som snuplassen og adkomstvegen berører. Denne har ingen merknader.

Jeg foreslår at formannskapet gjør slikt vedtak:

Kvinesdal formannskap innvilger søknaden fra Helge Hervold i henhold til søknad av 14.4.82, på betingelse av at kommunen ikke holdes ansvarlig for eventuelle skader som måtte oppstå p.g.a. vegvedlikehold, snøbrøyting etc.

FORMANNSKAPETS VEDTAK:

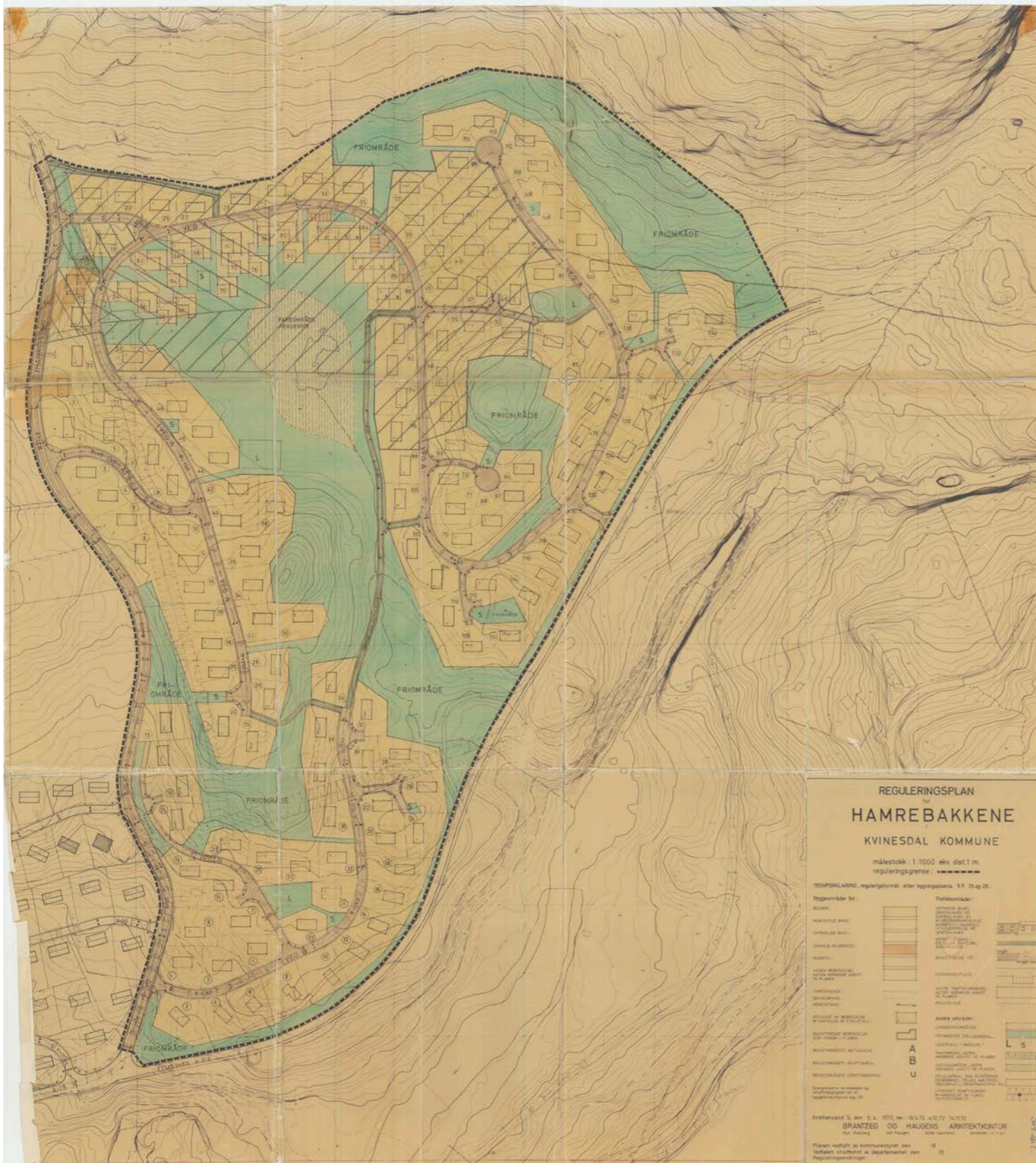
Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Rett utskrift,
Kvinesdal, 11.08.82

Marianne Stakkeland
Marianne Stakkeland

Kvinesdal Kommune
Teknisk etat
Arkivnr. 1248/82
Dato 19.8. Sign. 40

Går til: Helge Hervold m/brev.
Teknisk etat.

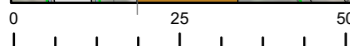
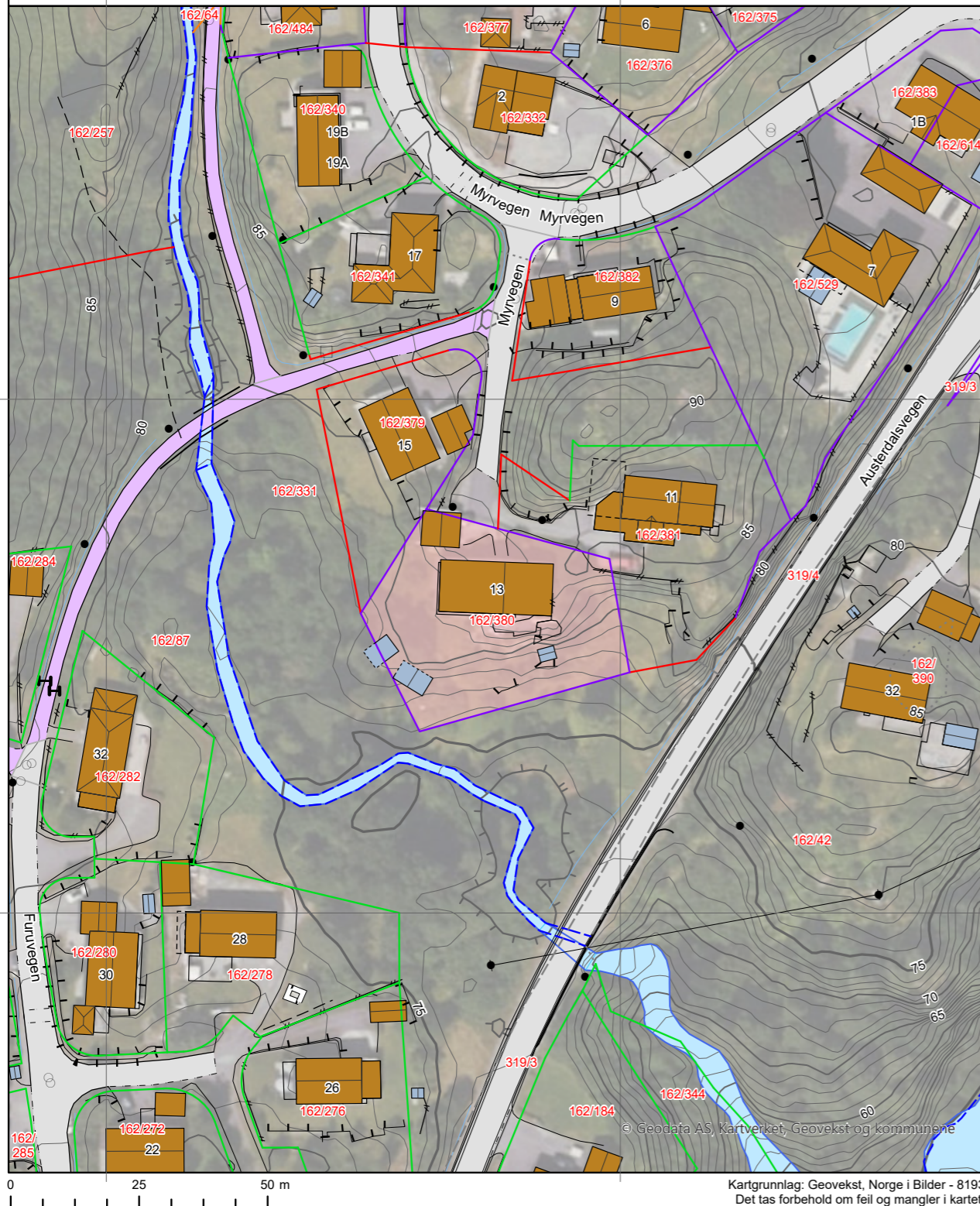


Eiendomsgrenser

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

Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/162/380/0/0

Målestokk 1:1000
Dato: 29.1.2025



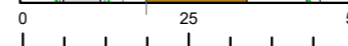
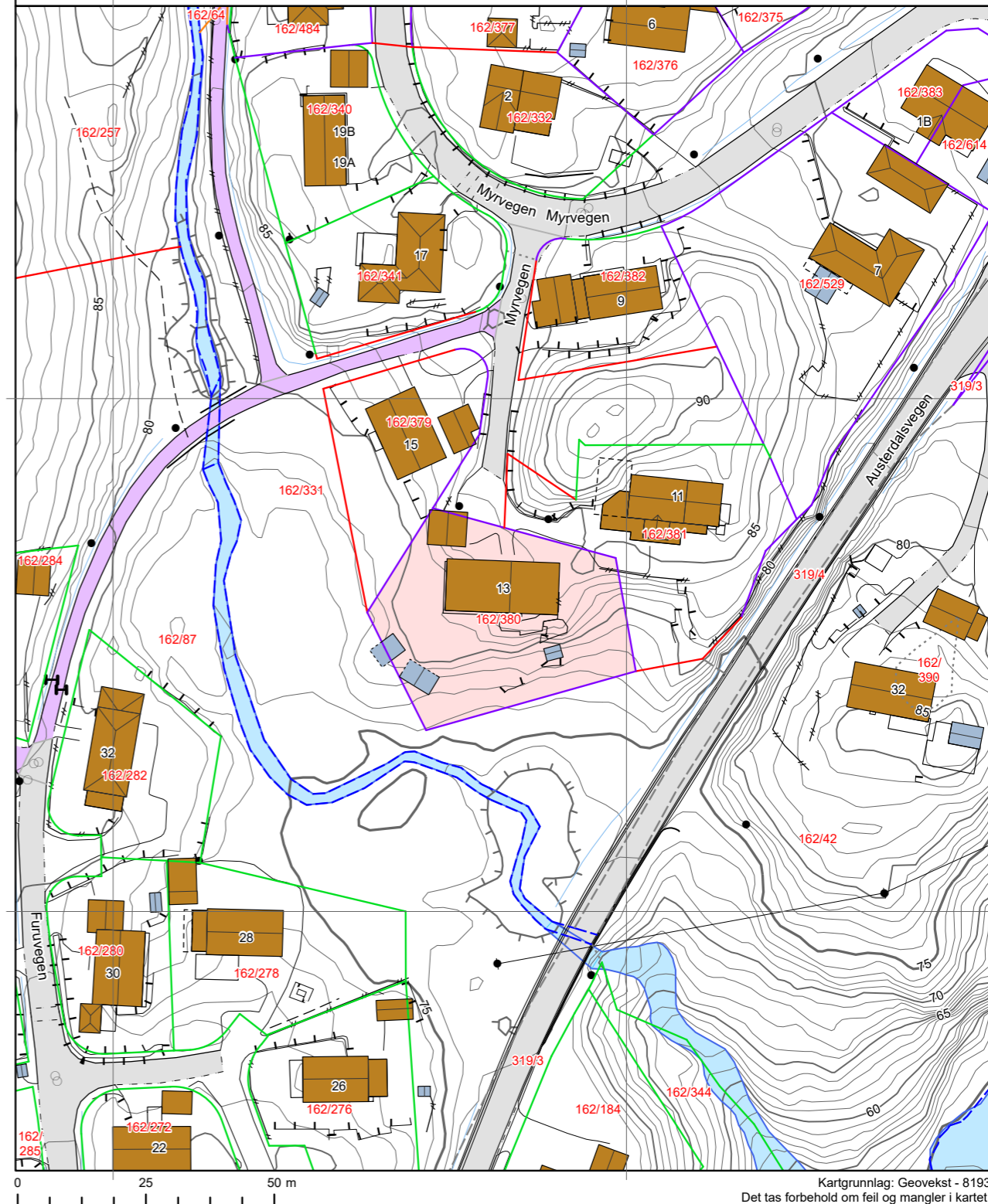
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Eiendomsgrenser

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












Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/162/380/0/0













Målestokk 1:1000
Dato: 29.1.2025



















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

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer



Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 03.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 380

Adresse: Myrvegen 13, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408250016

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 380

Adresse: Myrvegen 13, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408250016

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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

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

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

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 380

Adresse: Myrvegen 13, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408250016

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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

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

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

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 380

Adresse: Myrvegen 13, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408250016

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig fastavgift + forbruk pr m3 kr 28,33 inkl.mva	kr 2359,- inkl. mva
Avløp	Årlig fastavgift + forbruk pr m3 kr 40,60 inkl.mva	kr 2540,- inkl.mva
Renovasjon	Ekstern leverandør	Kontakt IRS Miljø IKS - tlf. 38 32 60 80
Branntilsyn, feieing	Ekstern leverandør	Kontakt Brannvesenet Sør: tlf 38 27 01 10 - (Årlig avgift kr 451,- blir fakturert av Kvinesdal kommune årlig)

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	31.12.2024	4592

Kommentar

Vannforbruket pr. 31.12.2024 er stipulert av kommunen med 39 m3.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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

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

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

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 380

Adresse: Myrvegen 13, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408250016

Kommuneplan vedtatt	
Dato	09.09.2015
Planen vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Reguleringsplan for Hamrebakkene
Reguleringsformål	Boliger

Vedlegg
3 vedlegg

Kommentar
Eiendommen er regulert til bolig og friområde, se reguleringskart. Garasjen er plassert delvis inn på kommunal grunn, se vedtak.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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

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

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

Økonomiplan for 2025 — 2028

Kvinesdal

Gebylliste

Vann og avløp

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

Tilknytningsavgift:

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

Abonnementsgebyr:

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

Forbruksgebyr:

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

Dette inngår i det du betaler for vannet

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

Se filmen og bli klokere på hva som inngår i gebyret for vann (Filmen er laget av Asker kommune, Kvinesdal kommune har fått tillatelse til å bruke denne filmen)

[:https://www.youtube.com/watch?v=UvUu6_KzuA](https://www.youtube.com/watch?v=UvUu6_KzuA)

Knaben, vann og avløp

Gebyr	Enhet	Pris		Endring i kr	Endring i %	Trendpil	Merknad
		eks.mva. 2024	eks.mva. 2025				
001 Avløp: Abonnementsgebyr, Knaben	Pr. år	2 352,00	2 343,00	-9,00	-0,38%	↓	
002 Avløp: Forbruksgebyr, Knaben	m ³	26,09	26,43	0,34	1,30%	↓	
003 Avløp: Tilknytningsavgift, Knaben	Engangsavgift	50 000	50 000	0	0%	↓	
004 Vann: Abonnementsgebyr, Knaben	Pr. år	855,90	937,00	81,10	9,48%	↑	
005 Vann: Forbruksgebyr, Knaben	m ³	16,28	18,12	1,84	11,30%	↑	
006 Vann: Tilknytningsavgift Knaben	Engangsavgift	26 000	26 000	0	0%	↓	

001 Avløp: Abonnementsgebyr, Knaben

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

004 Vann: Abonnementsgebyr, Knaben

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

Kommunen for øvrig, vann og avløp

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

001 Avløp: Abonnementsgebyr, kommunen for øvrig

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

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

004 Vann: Abonnementsgebyr, kommunen for øvrig

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

Opoft næringsområde, vann og avløp

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

Feiing og brøyting

Feie- og kontrollavgift

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

Feie- og kontrollavgift

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

Brøyting av privat vei

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

Renovasjonsgebyrer

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

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

Samarbeid

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

Renovasjonsgebyr

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



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 eigeendom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 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



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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BANKEN
Kvinesdal Sparebank

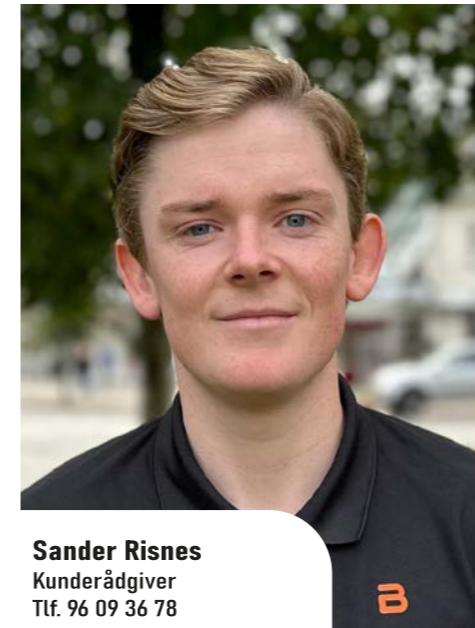
KVINESDAL

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



Pål Hompland
Leder Privatmarked
Tlf. 90 76 20 90

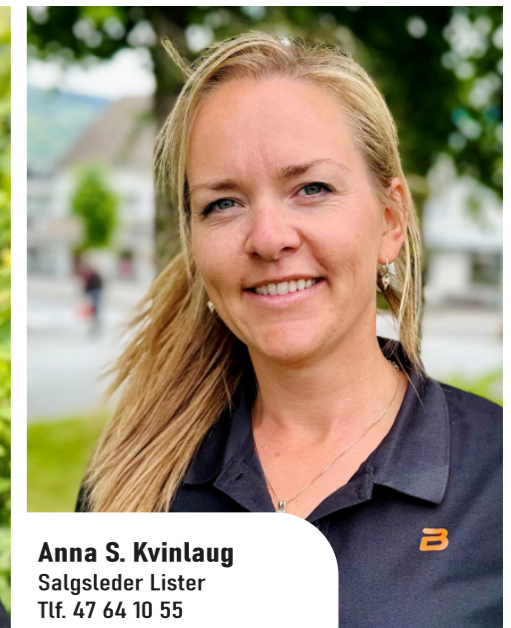
**Vi har dørene åpne
for både eksisterende
og nye kunder.**



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»

Notater

Budskjema



For eiendommen:

Adresse: Myrvegen 13
4480 KVINESDAL

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

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

Oppdragsnummer: _____

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: _____ Kr. _____

Beløp med bokstaver: _____ Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre