



aktiv.

Askvegen 6E, 4480 KVINESDAL

Kvinesdal/Askvegen - Svært romslig og attraktiv leilighet! Eget vaskerom, 2 soverom og carport



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720

E-post catrina.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Nesgata 7A, 4480 Kvinesdal



Daglig og faglig leder/ Eiendomsmegler

Marita Lervik

Mobil 401 74 219

E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Nesgata 7A, 4480 Kvinesdal

Kvinesdal/Askvegen - Svært romslig og attraktiv leilighet! Eget vaskerom, 2 soverom og carport

Vi har for salg en svært romslig og moderne leilighet i attraktive Askvegen i Kvinesdal. Leiligheten er arealeffektiv, lettstelt og holder en god standard. Stue og kjøkken har ekstra takhøyde, store vindusflater og utgang til veranda. De store vindusflatene gir godt med naturlig lys og en luftig romfølelse. I tillegg er det en romslig veranda ved inngangspartiet.

Inneholder:

Gang med skyvedørgarderobe og god oppbevaringsplass. Romslig stue i åpen løsning mot kjøkken, god plass til både større sofa og spisebord. To soverom, flott bad og separat vaskerom. Carport, gjesteparkering og praktisk bod på bakkeplan.

Her bor du sentralt i Kvinesdal, i kort avstand til blant annet sentrum, skole, barnehage, badeplass og Kvinabadet. Flotte Kvinaparken ligger kun et steinkast unna

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 650 000,-	Antall rom:	3
Omkostn.:	Kr 67 640,-	Gnr./bnr.	Gnr. 129, bnr. 278
Total ink omk.:	Kr 2 717 640,-		Gnr. 129, bnr. 282
Felleskostn.:	Kr 500,-	Snr.	4
Selger:	Eivind Hunsbedt	Oppdragsnr.:	1408260039
Salgsobjekt:	Eierseksjon		
Eierform:	Eierseksjon		
Byggeår:	2014		
BRA-i/BRA Total	85/90 kvm		
Tomtstr.:	917.5 kvm		
Soverom:	2		

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	17
Tilstandsrapport	30
Egenerklæring	45
Budskjema	87



Lys og åpen løsning mellom stue og kjøkken. Kjøkken er praktisk plassert i et lite innhuk som gir en naturlig skjerming fra støy og innsyn.



Det er høyt under taket og store vindusflater som gir en luftig og god atmosfære i rommet.







Bad har belegg på gulv med elektriske varmekabler noe som gir en lun og god varme i rommet.



Rommet inneholder: dusjnisse, vegghengt toalett og innredning med nedfelt servant.











Ikke målbart tegning. Denne er kun til illustrasjon, og kan inneholde feil.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.









Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 85 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 90 kvm

TBA: 38 kvm

Bruksareal

BRA-i: 85 kvm Stue/kjøkken, gang, vaskerom, bad, soverom, soverom 2

BRA-e: 5 kvm Utvendig sportsbod som er nede ved gårdsplass.

TBA: 38 kvm totalt. En terrasse på baksiden og en i front.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

917.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles tomt som er pent opparbeidet og svært lettstelt. Bak leilighetene er det asfaltert gårdsplass med gode parkeringsmuligheter i carport, samt gjesteparkering og praktisk søppelskur. Til leiligheten medfølger to romslige verandaer, én ved inngangspartiet og én i front, som gir fine uteplasser med gode solforhold.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i attraktive og velholdte Askvegen - et område som har blitt svært populært de senere årene. Gaten består av leiligheter på rekke, og fremstår som ryddig, gjennomført og godt ivaretatt. Felles lekeplasser holdes pent ved like av sameiene og bidrar til et trivelig og familievennlig bomiljø.

Kort og enkel gangavstand til sentrum via gangbro som knytter området sammen med sentrumskjernen. Like ved finner du også populære Kvinabadet samt Kvinaparken med gruslagt gangsti, mindre støpt brygge og stemningsfull belysning på kveldstid. Kort avstand til skoler, barnehager, treningshall og stadioen ++.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger og leiligheter.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig:

Vinduer: Vinduer er ifra byggeår, og er funnet i god stand.

Dører: Ytterdør i tre.

Balkongskyvedør med store glassfelt.

Dører er funnet i god stand.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Større terrasse til inngangsparti.

Balkong og terrasse er bygget i tre.

Begge har tett teknet bjelkelag, med terrassebord i tre til overflate.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskillet er et trebjelkelag.

Tak og vegger er av gips, sparklet og malt.

Parkett på alle gulv utenom bad og vaskerom som har beleg.

Baderomsplater på vegg på badet.

TG2

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassebord er noe værslitt stedvis.

Konsekvens/tiltak: Vedlikehold må påregnes.

Dersom terrassebord ikke vedlikeholdes forkortes levetiden.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er registrert noe knirk i guvet.

Noe sprekker/småsar i parkett.

Konsekvens/tiltak: Lokal reparasjon av sprekker bør utføres for å hindre forverring.

Etasje - Stue/kjøkken - Overflater og innredning

Foring til vinduet bak vasken er vannskadet, sannsynligvis fra sprut fra vask.

Det er registrert noe svulming i parkett på kjøkken.

Konsekvens/tiltak: Foring bør repareres og behandles med nytt overflate-materiale for å forhindre forverring.

Man bør sørge for at det ikke blir liggende vann på parketten over tid, da dette kan forverre oppsvulming av bordene. Ikke alle parketter tåler vann.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2014.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja.

Firmanavn: Ekko bygg AS, 2026.

Beskrivelse: Oppdaget fuktskade på baderomsplate i dusjen. Ca 3cm x 3cm nede i hjørnet. Var ingen fukt eller skader på kryssfiner plata bak baderomsplata.

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

Ja

Beskrivelse: Byttet baderomsmøbel selv. Demontert gammelt møbel og montert nytt. Koblet vann og avløp selv.

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

Ja.

Firmanavn: Svenning Rafoss Rafoss Glasservice, 2019

Beskrivelse: Det minste vinduet på soverommet var sprekt i glasset.

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

Ja

Beskrivelse: Har sett skjeggkre/sølvkre med sjeldne mellomrom.

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

Ja.

Firmanavn: Nils Kloster AS, 2018.

Beskrivelse: Det ble byttet vannrør grunnet garantisak.

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

Ja.

Firmanavn: ERV Teknikk AS, 2021.

Beskrivelse: El-motor på ventilasjonsanelgget ble byttet da den var gåen.

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

Ja.

Beskrivelse: Det er ledige tomter på baksiden av leilighetsbygget (gbnr. 129/285).

Disse kan bebygges i tråd med gjelende reguleringsplan. Har nylig mottatt varsel om at Hellvik Hus har søkt om å endre planen for dette området. Endringen ser ikke ut til å påvirke leiligheten eller tomten, annet enn at den kan bli bebygd.

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

Ja.

Beskrivelse: Betaler 500kr i mnd til sameiet. Det vurderes å økes til 750kr i mnd. Det er enighet i sameiet om at bygget burde vaskes til våren/sommeren.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja.

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

Ja.

Beskrivelse: Frys på kjøkkenet holder ikke temperaturen den skal. Feste på oppvaskmaskinen som fester kjøkkenfronten fast i åpen stilling er knekt.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja.

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

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

Innhold

Gang/entre, stue/kjøkken, bad, vaskerom og 2 soverom.

Medfølger også en utvendig bod på bakkeplan i tillegg til carport.

Standard

Boligen holder en gjennomgående god standard. Nymoderne med gips på tak og vegger samt listefritt. Åpen løsning mellom gang, stue og kjøkken og høyt under tak i stue/kjøkken som gir en luftig og god romfølelse. Her er det store vindusflater som slipper inn godt med dagslys. Stue/kjøkken har plass til både stor spisegruppe og sittegruppe. Her er varmepumpe til oppvarming og utgang til terrasse i front. Det er stor terrasse også på baksiden slik at man kan flytte seg basert på sol og vind og har gode solforhold fra morgen til kveld. Kjøkken er tidløst, praktisk og har god skap- og benkeplass samt integrerte hvitevarer.

Gang har stor skyvegarderobe med gode oppbevaringsmuligheter. Ved inngangsparti er det klikkvinyll på gulv med elektriske varmekabler. Begge soverom har god størrelse og hovedsoverom har stor garderobeløsning. Bad har belegg på gulv med elektriske varmekabler og baderomsplater på vegg. Rommet inneholder dusjhjørne, vegghengt toalett og innredning med nedfelt servant. I tillegg er det eget vaskerom som er svært praktisk med innredning slik at det er god skap- og benkeplass. Rommet har god plass til både vaskemaskin, tørketrommel og oppbevaring.

Hele boligen har balansert ventilasjon samt rør-i-rør vannledninger og avløpsrør i plast.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Hvitevarer medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

I carport samt gjesteparkering.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind, polisenummer 40856726

Diverse

Særskilte avtaler som er tinglyst:

Plikter å være medlem i velforening med driftsansvar for gnr. 129 bnr. 282 (lekeplass like ved).

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

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

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

Energi

Oppvarming

Varmepumpe i stue og elektriske varmekabler på bad og entre.

Informasjon om strømforbruk

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 650 000

Omkostninger kjøper

2 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

66 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

67 640 (Omkostninger totalt)

79 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

82 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 717 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 729 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 732 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

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

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

Renovasjon: Ekstern leverandør Kontakt. IRS Miljø IKS - tlf. 38 32 60 80.

Branntilsyn, feiing: Ekstern leverandør. Brannvesenet Sør: tlf 38 27 01 10.

Formuesverdi primærbolig

Kr 671 179 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 684 716 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader» og "kommunale avgifter" påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud om 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.

Boenheten

Eierbrøk

1/4

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader vurderes å økes til kr. 750,- pr. mnd. Det er enighet i sameiet om at bygget burde vaskes til våren/sommeren.

Felleskostnader inkluderer forsikring, strøm til carporter og søppelskur samt vedlikehold av bygg.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 500

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Askveien Sør, Bk1-2

Organisasjonsnummer

913569636

Om sameiet

Sameiet består av 4 leiligheter i samme bygg.

Forretningsfører

Forretningsfører

Eivind Hunsbedt

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 129, bruksnummer 278, seksjonsnummer 4 i Kvinesdal kommune. Gårdsnummer 129, bruksnummer 282 i Kvinesdal kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 08.05.2014.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.05.2014.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,3% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 9.550,- oppgjørshonorar kr. 5.000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 56.250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

12.03.2026

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Askvegen 6E , 4480 KVINESDAL

 KVINESDAL kommune

 gnr. 129, bnr. 278, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 90 m² BRA-i: 85 m²



Befaringsdato: 02.03.2026

Rapportdato: 11.03.2026

Oppdragsnr.: 22645-1009

Referansenummer: MV1586

Autorisert foretak: BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjørnar Ulvang



Bygg-Kontroll SørVest AS

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

Bygg-Kontroll Sørvest AS

Bygg-Kontroll SørVest AS er en byggmesterbedrift som leverer tjenester innenfor:

- Taksering og tilstandsrapporter
- Uavhengig kontroll
- Byggetekniske konsulenttenester
- Prosjektbistand/Prosjektledelse

Vår utførende har lang og bred erfaring innenfor byggebransjen, og er sertifisert takstmann og byggmester.

Vi har også sentral-godkjenning innenfor både uavhengig kontroll og oppføring av boliger, et kvalitetsstempel som kun gis bedrifter med nødvendig kompetanse innenfor sine fagfelt.

Rapportansvarlig



Bjørnar Ulvang

byggkontrollsv@outlook.com

452 68 518



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er en leilighet i 2.etasje i en flermannsbolig.
Generelt så er boligen funnet i god stand, og fremstår godt holdt.
Boligen har moderne standard og teknisk anlegg.
Normal bruksslitasje finnes, men det er lite å utsette utover dette.
Avvik som er registrert er omtalt nærmere i denne rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Vinduer er ifra byggeår, og er funnet i god stand.
Ytterdør i tre.
Balkongskyvedør med store glassfelt.
Dører er funnet i god stand.
Større terrasse til inngangsparti.
Balkong og terrasse er bygget i tre.
Begge har tett tekket bjelkelag, med terrassebord i tre til overflate.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Tak og vegger er av gips, sparklet og malt.
Parkett på gulv i tørre rom.
Belegg på gulv i vaskerom og på bad.
Baderomsplater på vegg på badet.
Etasjeskillet er et trebjelkelag.
Malte lettdører med luftespalte under dørblad.
Dører er funnet i god stand.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom :
Vaskerom med sluk.
Vaskerom inneholder innredning, opplegg for vaskemaskin, ventilasjonsaggregat og varmtvannsbereder.
Overflater er funnet i god stand.
Belegget har oppkant rundt rommet, og er fagmessig utført.

Bad:

Moderne bad i god stand.
Belegg på gulv.
Baderomsplater på vegg.
Gips sparklet og malt i himling.
Overflater er funnet i god stand.
Sluk både i dysj og under servant.
Avtrekk i taket.
Ingen fukt registrert.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet holder en moderne standard, og er funnet i god stand.
Avtrekk med villavent system.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Moderne rør-i-rør vannledninger.
Moderne avløpsrør i plast.
Balansert ventilasjon.
Aggregat er veggmontert på vaskerom.
Varmepumpe med veggmontert inne-del i stua.
Varmtvannsbereder ifra 2014, plassert på vaskerom.
Moderne skjult elektrisk anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

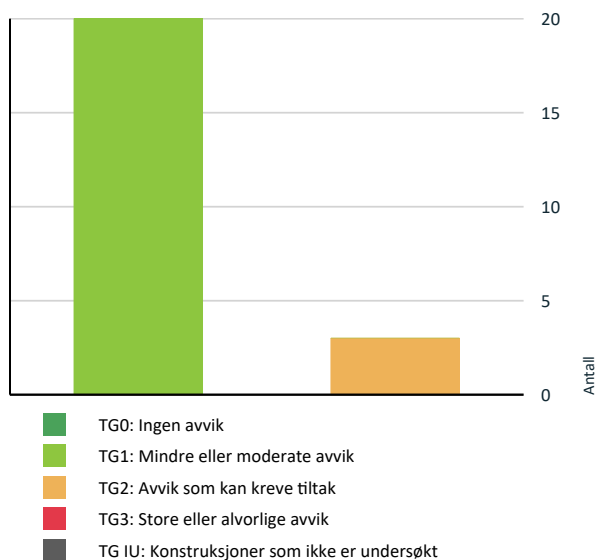
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2014

Kommentar

Anvendelse

Leilighet i 2. etasje.

Standard

Leiligheten har en moderne standard.

Vedlikehold

Leiligheten fremstår godt vedlikeholdt.
Normalt vedlikehold må påregnes i fremtiden.

UTVENDIG

! TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer er ifra byggeår, og er funnet i god stand.

! TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdør i tre.
Balkongskyvedør med store glassfelt.
Dører er funnet i god stand.

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Større terrasse til inngangsparti.
Balkong og terrasse er bygget i tre.
Begge har tett teknet bjelkelag, med terrassebord i tre til overflate.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

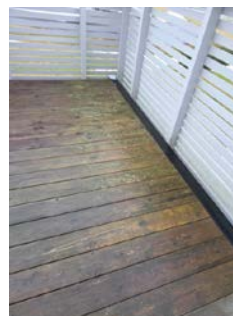
Terrassebord er noe værslitt stedvis.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold må påregnes.

Dersom terrassebord ikke vedlikeholdes forkortes levetiden.



Terrassebord balkong.



Terrasse ved inngang

INNENDIG

! TG 1 Overflater

Beskrivelse

Overflater holder en moderne standard, og er funnet i generelt god tilstand.
Det er ikke registrert spesielle avvik utover normal bruksslitasje.

Tak og vegger er av gips, sparklet og malt.
Parkett i tørre rom.
Belegg på gulv i vaskerom og på bad.
Baderomsplater på vegg på badet.

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillet er et trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert noe knirk i guvet.
Noe sprekker/småsar i parkett.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal reparasjon av sprekker bør utføres for å hindre forverring.

Tilstandsrapport



Sprekk i parkett i stua.



Glippe i parkett-skjøt på kjøkkenet.

! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte lettdører med luftespalte under dørblad.
Dører er funnet i god stand.

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med sluk.
Vaskerom inneholder innredning, opplegg for vaskemaskin, ventilasjonsaggregat og varmtvannsbereder.

ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Overflater er funnet i god stand.

ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv er funnet i god stand.
Belegget har oppkant rundt rommet, og er fagmessig utført.

ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

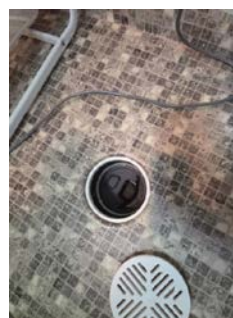
Sluk er funnet i god stand.

ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har ikke noe sanitærutstyr utover opplegg for vaskemaskin.



ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk i taket på rommet.

ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ingen fukt registrert.

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Moderne bad i god stand.
Belegg på gulv.
Baderomsplater på vegg.
Gips sparklet og malt i himling.

ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Overflater er funnet i god stand.

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Belegg på gulv.
Sluk både i dysj og under servant.
Oppkant på belegget rundt om.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluk og membran er fagmessig utført, og er funnet i god stand.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk i taket.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ingen fukt registrert.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet holder en moderne standard, og er funnet i god stand.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Foring til vinduet bak vasken er vannskadet, sannsynligvis fra sprut fra vask.

Det er registrert noe svulming i parkett på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Foring bør repareres og behandles med nytt overflate-materiale for å forhindre forverring.
Man bør sørge for at det ikke blir liggende vann på parketten over tid, da dette kan forverring oppsvulming av bordene.
Ikke alle parketter tåler vann.



Foring ved kjøkkenvasken.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekk med villavent system.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Moderne rør-i-rør vannledninger.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Moderne avløpsrør i plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.

Aggregat er veggmontert på vaskerom.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Varmepumpe med veggmontert inne-del i stua.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereider ifra 2014, plassert på vaskerom.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Moderne skjult anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer.

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.
2014
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Anlegget er funnet i god stand, og det er ikke registrert åpenbare feil.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

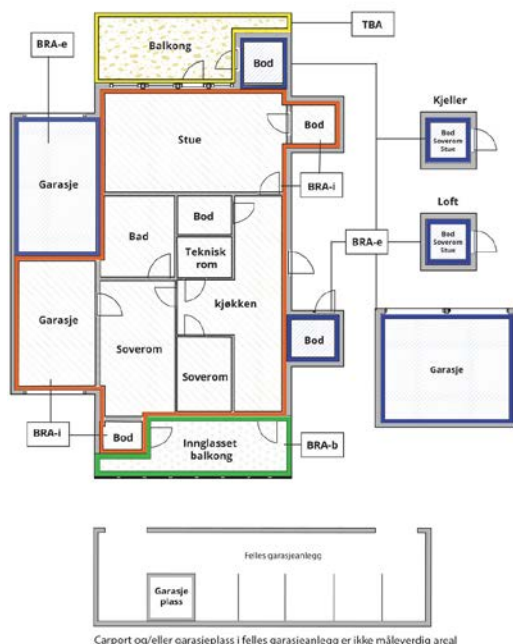
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	85	5		90	38
SUM	85	5			38
SUM BRA	90				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, gang, vaskerom, bad, soverom, soverom 2	Utvendig sportsbod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger foreligger.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Skiftet baderomsplater i dysjsone, og et vindusglass på det ene soveromsvinduet. Utført av faglærte.

☒ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.3.2026	Bjørnar Ulvang	Takstingenjør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4227 KVINESDAL	129	278		4	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Askvegen 6E							
Hjemmelshaver Hunsbedt Eivind							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i flermannsbolig, nær Kvinesdal sentrum.

Adkomstvei

Via kommunal veg.

Tilknytning vann

Offentlig.

Tilknytning avløp

Offentlig.

Regulering

Se info i egenerklæring.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	06.03.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	06.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.03.2026	
2	12.03.2026	
3	12.03.2026	
4	12.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Eivind Hunsbedt

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2014
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Askvegen 6E

4480 Kvinesdal

4227-129/278/0/4



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Oppdaget fuktskade på baderomsplate i dusjen. Ca 3cm x 3cm nede i hjørnet. Var ingen fukt eller skader på kryssfiner plata bak baderomsplata.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Ekko bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut baderomsplatene i dusjen.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Byttet baderomsmøbel selv. Demontert gammelt møbel og montert nytt. Koblet vann og avløp selv.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Det minste vinduet på soverommet var sprekt i glasset

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Svenning Rafoss Rafoss Glasservice

Beskrivelse av arbeidet: Byttet glass i vinduet



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Har sett skjeggkre/sølvkre med sjeldne mellomrom.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Beskrivelse av arbeidet: Har satt ut feller, men ikke fått noen.

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: Nils Kloster AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble byttet vannrør grunnet garantisak.

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

♦ **Ja**

El-motor på ventilasjonsanelgget ble byttet da den var gåen.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**



Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: ERV Teknikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet El-motor

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Ja

Det er ledige tomter på baksiden av leilighetsbygget (gbnr. 129/285). Disse kan bebygges i tråd med gjelende reguleringsplan. Har nylig mottatt varsel om at Hellvik Hus har søkt om å endre planen for dette området. Endringen ser ikke ut til å påvirke leiligheten eller tomten, annet enn at den kan bli bebygd.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Betaler 500kr i mnd til sameiet. Det vurderes å økes til 750kr i mnd.
Det er enighet i sameiet om at bygget burde vaskes til våren/sommeren.

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Frys på kjøkkenet holder ikke temperaturen den skal.
Feste på oppvaskmaskinen som fester kjøkkenfronten fast i åpen stilling er knekt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Returernes til:
Adv.f.a. Andersen & Snerthammer as
Pb. 1
4401 Flekkefjord

Fødselsnr./Org.nr:
979693877
Ref.nr.

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
1037	Kvinesdal kommune	129	278		4	1/1
1037	Kvinesdal kommune	129	282			1/36

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d			☐ Nei ☒ Ja

Beskaffenhet	☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd						
Bruk av grunn	☒ B eiendom ☐ Fritids- eiendom ☐ Forretning/ kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig	☐ Frittligg. ☐ Tomanns- ☐ FB enebolig ☐ TB bolig ☐ Rekkehus ☐ RK kjede ☒ BL leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
kr 2055000,-		☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype	☒ 1 Fritt salg ☐ Gave(helt 2 eller delvis) ☐ Ekspropriasjon ☐ 3 ☐ Tvangs- auksjon ☐ 4 ☐ 5 Uskifte ☐ Skifte- 6 oppgjør ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
kr 215 000 (tomteverdi, førstegangsoverføring av selvstendig og nyoppf. bolig som ikke er tatt ibruk)

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
945664827	Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling as	1/1

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge
030293	Eivind Hunsbedt	☒ Ja ☐ Nei
		Ideell andel
		1/1
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei


Doknr: 500321 Tinglyst: 19.06.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Ideell 1/36-del av gnr. 129 bnr. 282 kan kun overdras sammen med gnr. 129 bnr. 278 snr.4. Dette heftet kan slettes av Kvinesdal kommune, org.nr. 964964076.	
Gnr. 77 bnr. 278 snr. 4 plikter å være medlem i velforening med driftsansvar for gnr. 129 bnr. 282. Dette heftet kan slettes av Kviesdal kommune, org.nr. 964964076.	

Dato	Utstederens underskrift

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)		
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ^{b)}		
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato 8.4.14	Sted Eivnesdal	
Kjøpers/erverters underskrift  		Gjenta med blokkbokstaver EIVIND HUNSBEDT Eivind Hunsbedt
8. Erklæring om sivilstand mv. ^{b)}		
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? ☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted Flekkefjord	
Utsteders underskrift ^{c)} 		Gjenta med maskin eller blokkbokstaver Stein Tjørsvåg
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
^{b)} Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift 		Gjenta med blokkbokstaver Advokat Ingvald Snerthammer
Adresse Pb. 1, 4401 Flekkefjord		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
Bortfesteres underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Dato	Utstederens underskrift	

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 129, Bruksnr 278, Seksjonsnr 4 **Kommune:** 4227 Kvinesdal

Adresse:

Veiadresse: Askvegen 6 E, gatenr 1117
(fra bruksenhet) 4480 Kvinesdal
Oppdatert: 28.09.2019

Grunnkrets: 202 Faret
Valgkrets: 3 Liknes
Kirkesogn: 5150601 Kvinesdal
Tettsted: 4102 Liknes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	09.12.2013	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/4
Arealkilde:				Areal felles tomt:	917,5 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4227/129/278	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4227/129/278/0/1	0,0
			Mottaker	4227/129/278/0/2	0,0
			Mottaker	4227/129/278/0/3	0,0
			Mottaker	4227/129/278/0/4	0,0
Seksjonering	Forretning:	06.12.2013	Etablert/Endret	4227/129/278	0,0
	Matrikkelført:	06.12.2013	Etablert/Endret	4227/129/278/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4227/129/278/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4227/129/278/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4227/129/278/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Askvegen 6 E	Bolig	84,5	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

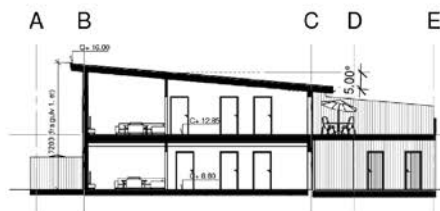
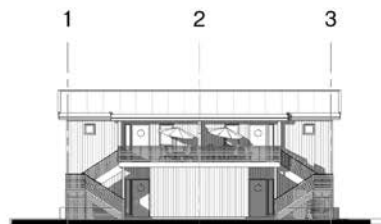
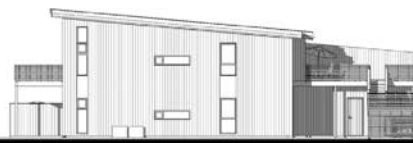
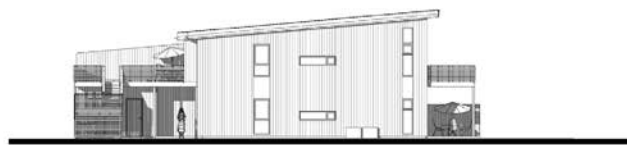
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	189,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	338,0	Igangset.till.:	02.07.2013
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	08.05.2014
Oppvarming:		BRA totalt:	338,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	300381152			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		169,0		169,0				
H02	2		169,0		169,0				

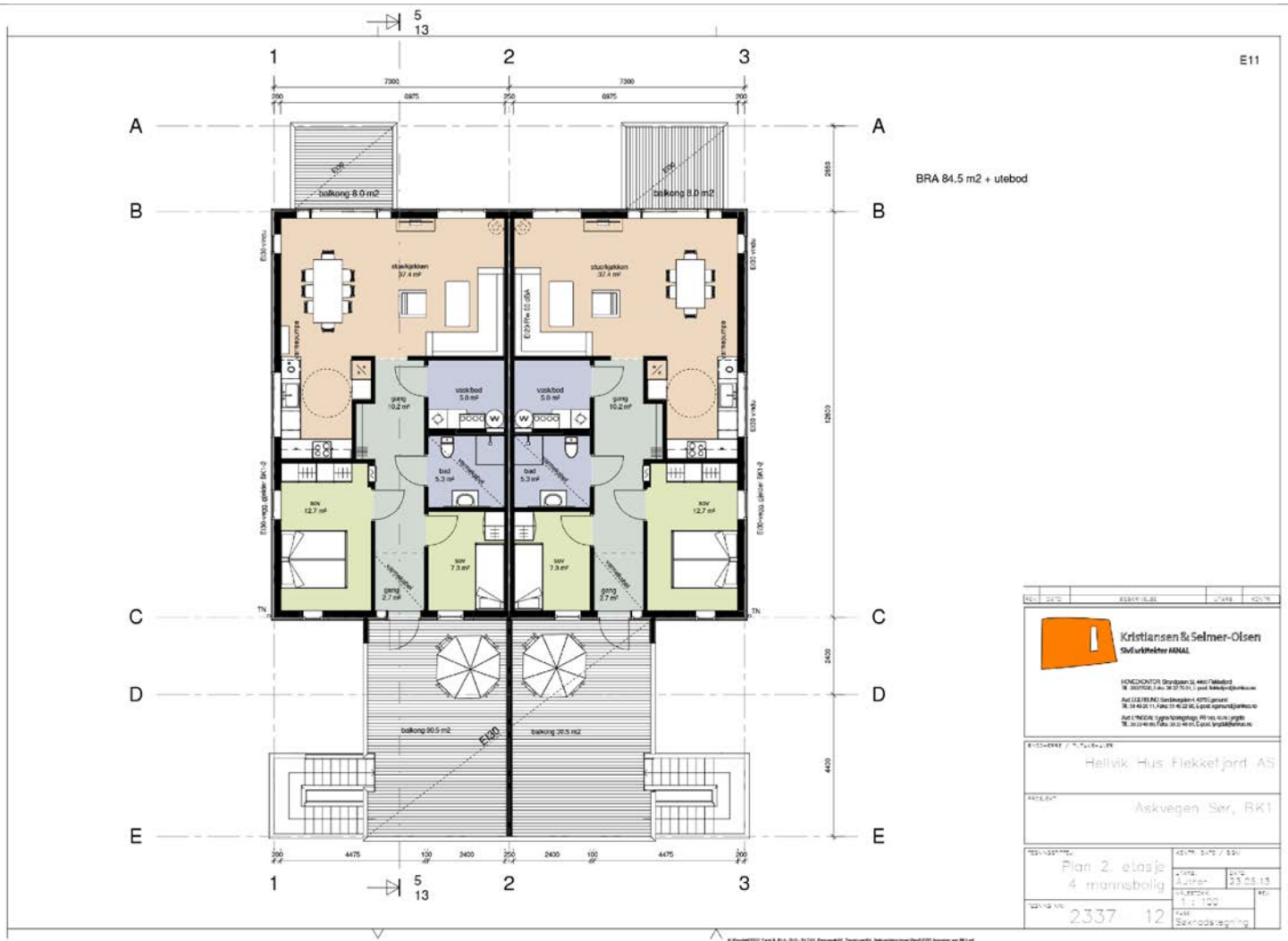
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Et. 2	
3050	
Et. 1	
0	

[illegible]



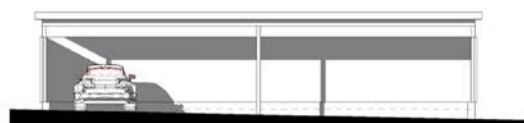
E4



Nord
1 : 100



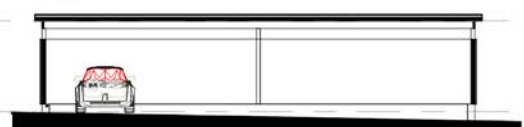
Øst
1 : 100



Sør
1 : 100



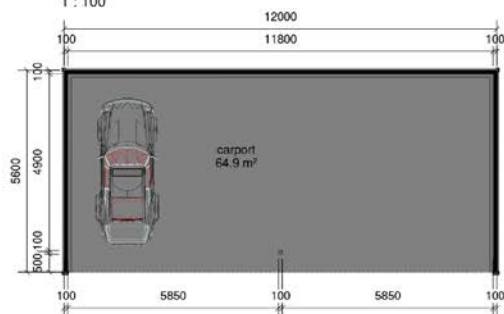
Vest
1 : 100



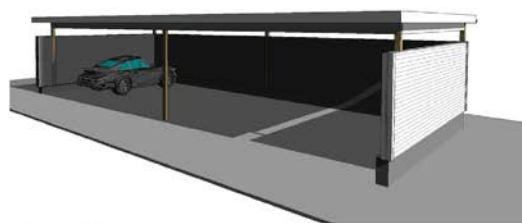
Snitt
1 : 100

Tak
2500

Et. 1
0



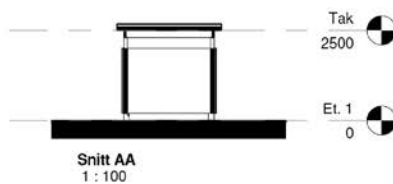
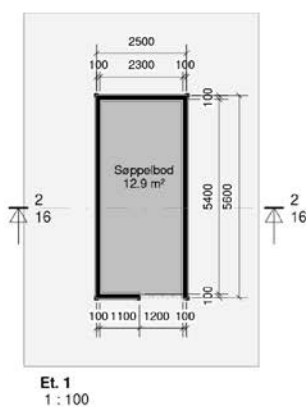
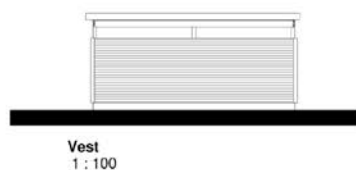
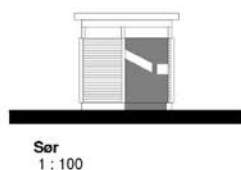
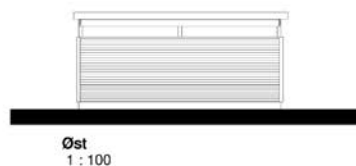
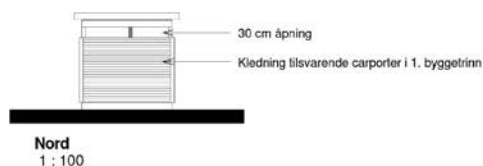
Et. 1
1 : 100



Perspektiv

PROSJEKTANT	Kristiansen & Selmer-Olsen
ADRESSE	Hellvik Hus, Flekkefjord AS
PROSJEKT	Askvegen Sør, BK1
PROSJEKT	Kulnesdal
PROSJEKT	Carport
PROSJEKT	firemannsbolig
PROSJEKT	2337- 15
PROSJEKT	23.05.13
PROSJEKT	1 : 100
PROSJEKT	Saknads-tegning

E5



PROJEKTANT	Kristiansen & Selmer-Olsen
BYGGER	Hellvik Hus Flekkefjord AS
ADRESSE	Askvegen sør, BK1 Kvinesdal
PROJEKTTITTEL	Søppelbod, fjerneringsboliger
UTGIVELSE	1 : 100
UTGIVELSESDATO	23.05.13
TEGNER	Saknads-tegning
PROJEKTNR.	2337- 16



Administrativt vedtak

Nr.: 293/14

Hellvik Hus Flekkefjord AS v/Wenche Førland
Austadvika

4400 FLEKKEFJORD

Vår ref:
7883/2014 - 2013/970

Ordningsverdi:
129/015

Saksbehandler:
Kari Modal Bruli

Deres ref:

Dato:
08.05.2014

Ferdigattest for 129/278 Askvegen BK1-2, seksjon 1,2,3,4

Viser til anmodning om ferdigattest for Askvegen BK 1-2, seksjon 1,2,3,4 på 129/278 fra Hellvik Hus Flekkefjord AS i søknad datert 07.05.14.

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

I medhold av delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret 08.11.08 utstedes ferdigattest for seksjon 1,2,3,4 av firemannsbolig på 129/278 Askvegen BK 1-2, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter anmodning fra ansvarlig søker Hellvik Hus Flekkefjord AS på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, jfr. byggesaksforskriften § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt i gjennomføringsplanen i henhold til byggetillatelsen.

Gjennomføringsplan fremlegges med følgende firma:

- Kristiansen & Selmer-Olsen AS – datert 07.05.14
- Hellvik Hus Flekkefjord AS – datert 07.05.14
- Egersund Bygg og Tomteutvikling AS – datert 07.05.14

Ferdigattesten gjelder for firemannsbolig, slik det er beskrevet i tillatelse gitt i adm.vedtak 400/13 datert 02.07.13 og adm.vedtak 287/14 datert 06.05.14.

Vi forutsetter at ansvarlig søker formidler ferdigattesten til tiltakshavere og ansvarlige foretak.

Meldingen til IRS gjelder kommunal renovasjon.
Firemannsboligen er påkoblet kommunalt vann og avløp.

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

Dersom det er noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

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

Med hilsen

Kari Modal Bruli
OSK-konsulent

Kopi til:
Forvaltningsutvalget
IRS Miljø IKS Erikstemmen 4400 FLEKKEFJORD
Betty Gerd Knibestøl
Marit Jerstad Solhaug

Returneres til:
Adv.fa. Andersen & Snerthammer as
Pb. 1
4401 Flekkefjord

Fødselsnr./Org.nr:
979 693 877
Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1037	Kvinesdal	129	278		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
945664827	Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling as	1/1

3. Begjæring

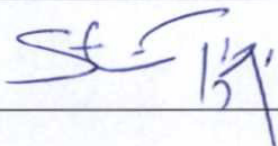
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4	B	1	B	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere:	4	= nevner:	4
--------------	---	-----------	---

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
	

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)

Ektefelle/registrert partner
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/
registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)


8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
- ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
- ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt⁹⁾
- ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
- ☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.

Bnr.

Fnr.

Snr.

kommune

Sted og dato

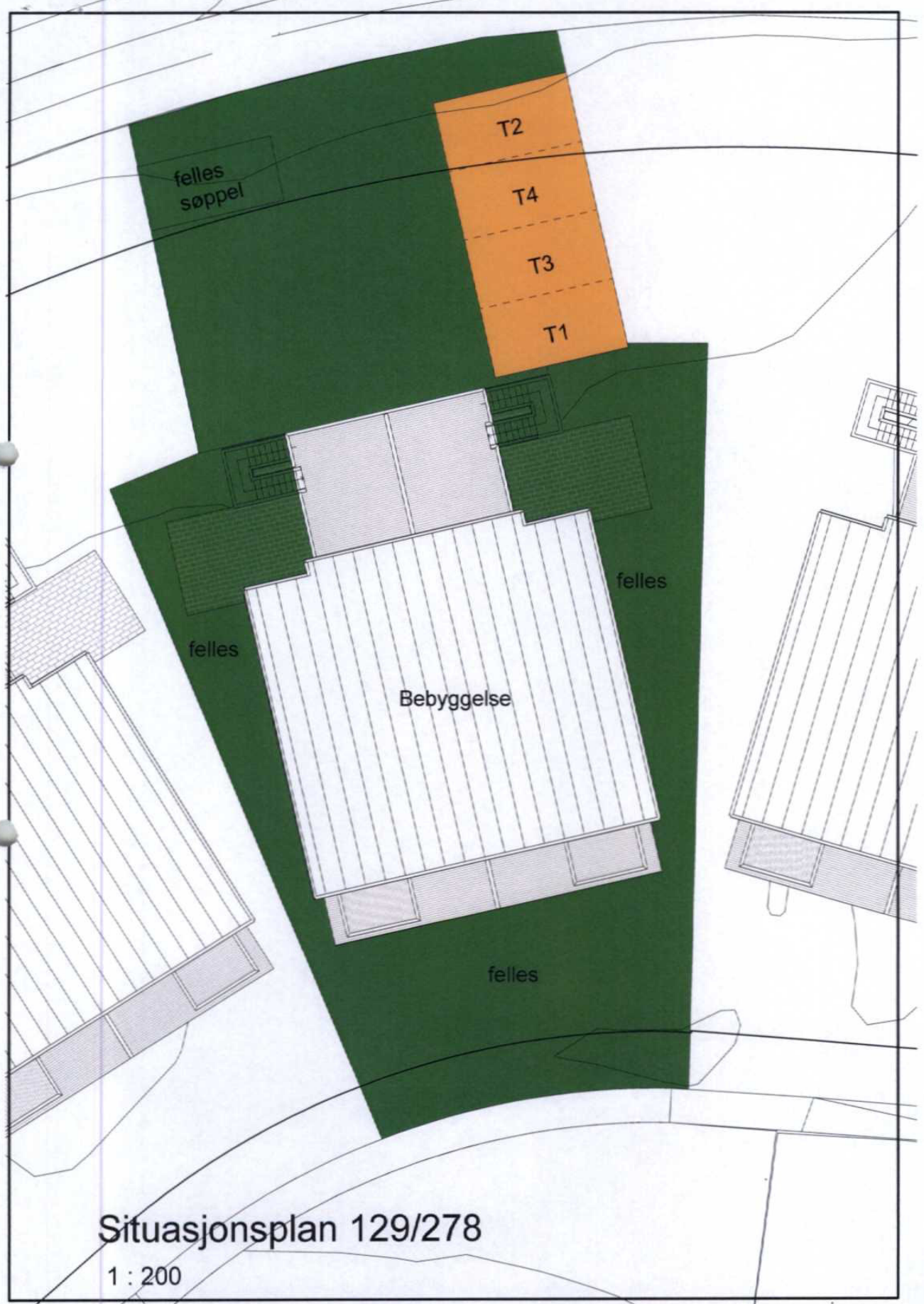
Stempel og underskrift

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglyingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato

Partenes underskrift

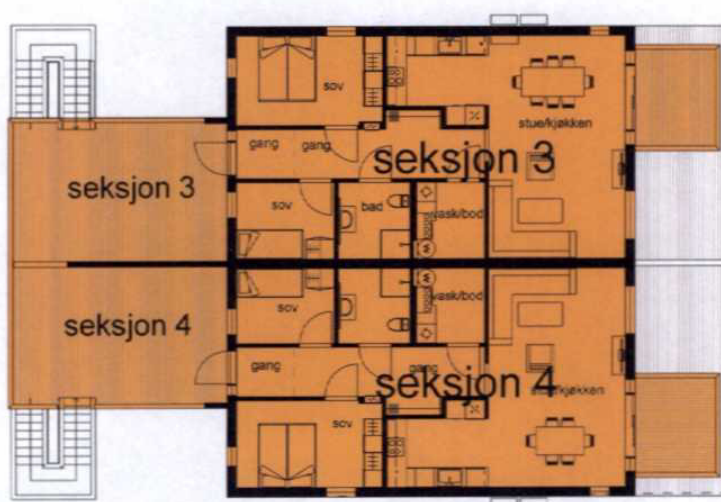


Situasjonsplan 129/278

1 : 200



Plan 1. etasje



Plan 2. etasje

Plan 1 og 2
Seksjonerings-tegning for gnr 129 bnr 278
Kvinesdal kommune

Returneres til:
Adv.fa. Andersen & Snerthammer as
Pb. 1
4401 Flekkefjord

Fødselsnr./Org.nr.
979 693 877
Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1037	Kvinesdal	129	278		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
945664827	Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling as	1/1

3. Begjæring

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4	B	1	B	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 4 = nevner: 4

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato Partenes underskrift



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)

Ektefelle/registrert partner
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/
registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
- ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
- ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt⁹⁾
- ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
- ☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.

Bnr.

Fnr.

Snr.

kommune

Sted og dato

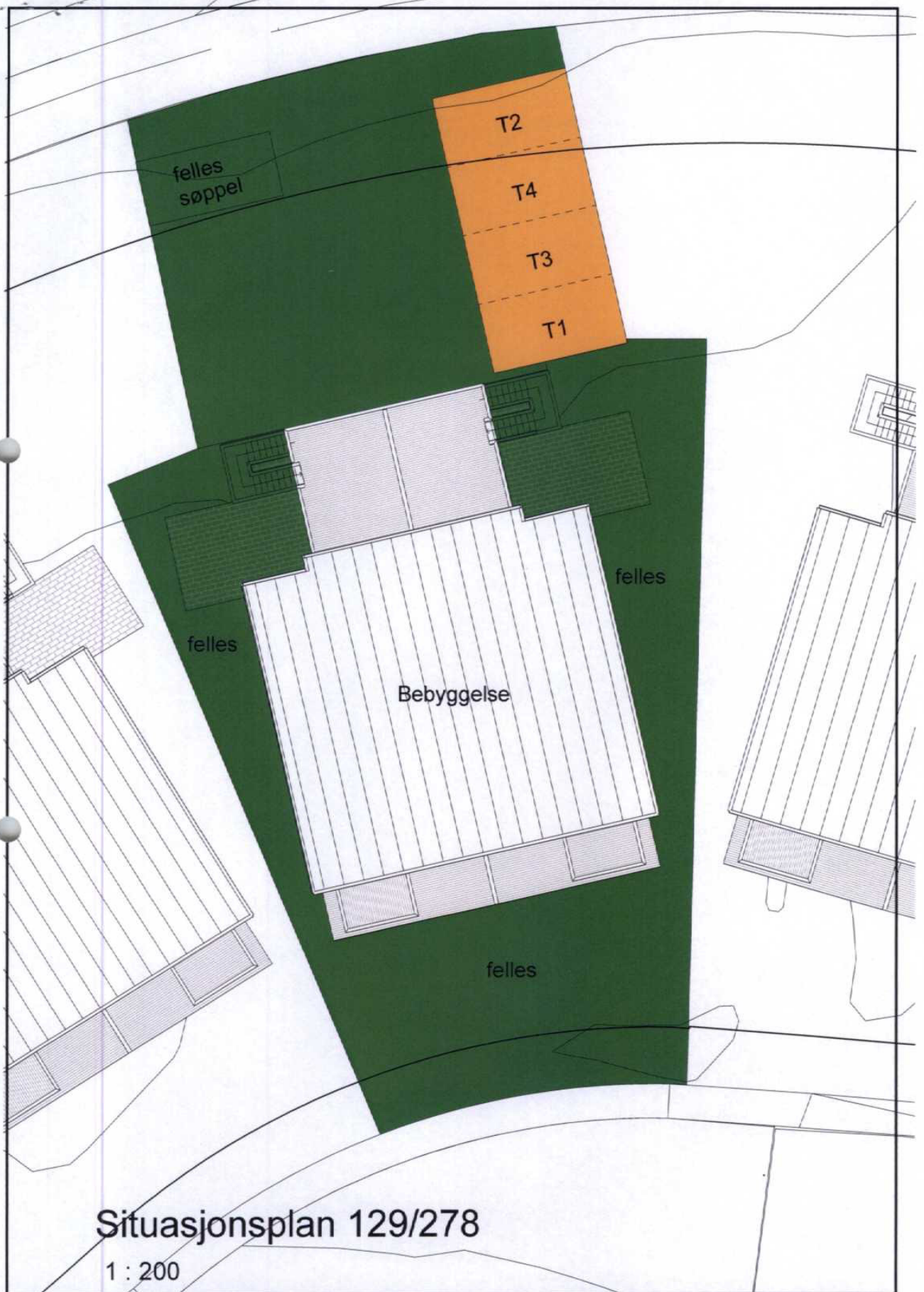
Stempel og underskrift

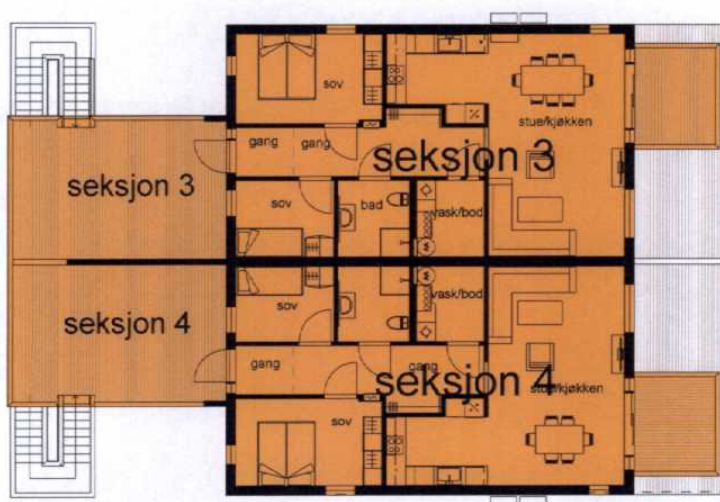
Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato

Partenes underskrift





Plan 1 og 2
 Seksjoneringstegning for gnr 129 bnr 278
 Kvinesdal kommune

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET "Askveien Sør, BK1-2"
GNR. 129 BNR. 278 I KVINESDAL

§ 1 Definisjoner

Sameiet "Askveien Sør, BK1-2", gnr. 129 bnr. 278 i Kvinesdal, består av 4 boligseksjoner. I tillegg eier hver seksjonseier 1/36-del av fellesarealet, gnr. 129 bnr. 282, jf. områder markert grønt på vedlegg 1.

Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til de arealer som er tillagt seksjonen i.h.t. seksjoneringsbegjæringen.

§ 2 Ansvar

For sameiets forpliktelser har den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, og i samsvar med de bestemmelser som følger av denne avtale, jf. Eierseksjonslovens (E) § 24.

§ 3 Disponering

Med de unntak som måtte følge av disse vedtekter, har hver sameier full disposisjonsrett over sin seksjon med tilhørende rettigheter og plikter. Herunder rett til salg, pantsettelse og utleie.

I den utstrekning sameierne ikke beslutter å sette bort eventuelle oppgaver i forbindelse med eiendommens drift til andre, er sameierne forpliktet til å delta i arbeidet selv. Styret kan pålegge den sameier som ikke deltar å betale et rimelig økonomisk vederlag til sameiet.

Det er pliktig medlemskap i velforening for Askveien Sør, og det er velforeningens styre som bestemmer fargevalg på alle utvendige flater (bygningsskroppen, karmen, veranda m.v.)

§ 4 Parkering

Parkering skjer på eiendommen.

Det er en fast parkeringsplass pr. boenhet i carport. Disse plassene er særskilte seksjonerte tilleggsareal.

Gjesteparkering skjer på avsatt område for dette.

§ 5 Felles søppelbod

Det vil bli en felles søppelbod for eierseksjonssameiet. Seksjonseierne plikter å bruke denne for søppelhåndtering, og kan ikke velge andre og/eller egne løsninger. Kostnadene med søppelboden deles likt pr. boenhet.

§ 6 Fellesutgifter

Med unntak av det som måtte følge av denne avtale skal utgifter til drift av eiendommen, felles vedlikehold m.v. fordeles mellom sameierne i.h.t. til deres sameiebrøk, dvs. likt pr. boenhet.

Hver sameier innbetaler på grunnlag av vedtatt årsbudsjett, et halvårlig a-konto-beløp den 1. i hvert halvår (1.1 og 1.7) til dekning av løpende fellesutgifter.

Sameiets styre kan pålegge at det skal opparbeides et vedlikeholdsfond for sameiet.

Sameiets styre er ansvarlig for at eiendommen er brannforsikret m.v. Dette gjelder ikke innboforsikring, som er den enkelte sameiers ansvar.

§ 7 Sameiermøte

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Sameiermøtet skal ledes av styrets leder. Sameiermøtet velger styrets leder.

På sameiermøtet har hver av seksjonene en stemme. Ved stemmelikhet har møteleder dobbelstemme.

§ 8 Sameiets styre

Sameiet skal ha et styre på 4 medlemmer, dvs. en fra hver seksjon. Ved stemmelikhet har styreleder dobbelstemme.

§ 9 Vedlikehold og drift

Seksjonseierne bærer hver for seg alt vedlikehold vedrørende de arealer de har eksklusiv bruksrett til, dette gjelder også de utearealer den enkelte skal kunne bruke alene.

Alt utvendig vedlikehold, uavhengig av hvilken leilighet dette gjelder, deles iht sameiebrøken i seksjoneringsbegjæringen – dette gjelder også verandaer og

uteområdet over inngang i 1. plan/boder. Følgende er dog den enkelte seksjonseiers ansvar;

- Vinduer og ytterdører på egen seksjon
- «Tremmegulv», dvs. toppdekket på terrassene på vestsiden i 2. etasje og på bakkenivå på østsiden.
- Seksjon 1 og 2 har ansvar for alt vedlikehold av "hagen" m.v. utenfor sine leiligheter, jf. vedlagte kartskisse, jf. området markert på vedlegg 2.

§ 10 Øvrige bestemmelser

Seksjon 1 og 2 har "eksklusiv bruksrett" til sine respektive hage/oppholdsområdet, jf. vedlagte vedlegg 2. Eierne av disse leilighetene kan kreve uteområdet utseksjonert som eksklusive uteområdet. De må da selv dekke kostnadene med dette, og de øvrige seksjonseierne plikter å medvirke til slik evt. reseksjonering.

Disse vedtektene er å anse som foreløpige vedtekter. Kjøper må akseptere mindre vesentlige endringer om dette skulle bli påkrevd under ferdigstillingen av prosjektet. Vedtektene blir endelige om det ikke foretas endringen innen det tidspunkt siste boenhet i sameiet er overlevert. Formelt skal vedtektene godkjennes på konstituerende møte i sameiet.

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse, og utfyller disse vedtekter.

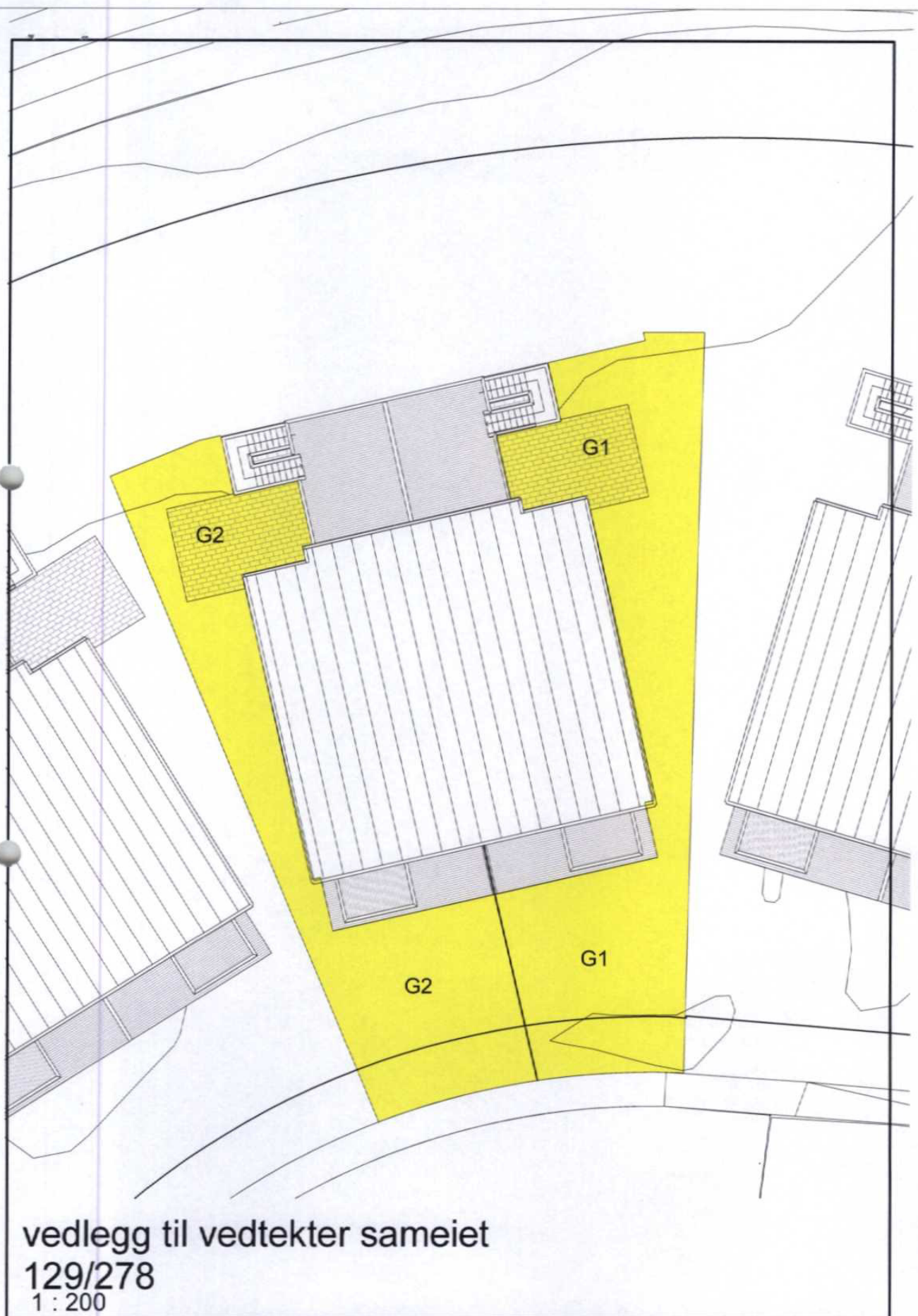
Flekkefjord, den _____.2013

For Hellvik Hus Flekkefjord Eiendomsutvikling as

Gjennomlest og godkjent

_____, den _____._____

Vedtekter-129-278





Administrativt vedtak

Nr.: 400/13

Kristiansen & Selmer- Olsen AS
Strandgata 32

4400 FLEKKEFJORD

Vår ref:
10468/2013 - 2013/970

Ordningsverdi:
129/015

Saksbehandler:
Johan Helle

Deres ref:

Dato:
02.07.2013

Hellvik Hus AS - Tillatelse til igangsettelse for oppføring av eneboliger, tomannsboliger og firemannsboliger på 129/015 Askvegen

Viser til søknad fra Kristiansen & Selmer-Olsen AS datert 26.06.13 mottatt 26.06.13 ang. oppføring av 8 stk. eneboliger, BK 14, 3 stk. firemannsboliger, BK 12 og 2 stk. tomannsboliger BK 13, alle med tilhørende boder, carporter og parkeringsplasser på gnr/bnr 129/015. Søknaden omfatter også riving av del av eksisterende uthus.

Søknaden omfattes av områdereguleringsplan for Liknes, vedtatt 19.06.13 og tiltaket er i henhold til plan.

Vedlagt søknaden er følgende:

- Søknad om tillatelse i ett trinn.
- Søknad om riving av uthus
- Tegning av plan- snitt og fasader, Carporter og søppelboder
- Situasjonsplan.
- Terrengsnitt med kotehøyder.
- Plankart.
- Gjennomføringsplan.
- Søknad om ansvarsretter.
- Gjenpart av nabovarsler.
- Avfallsplan.
- Brannplan 1 og 2.

Naboer er varslet og det foreligger ingen merknader.

Kvinesdal Kommune vedtok på møte den 15.12.10, sak 82/10 å innføre gebyr for lokale godkjenning av søknader på kr 318,- for hver enkelt søknad.

Ut fra helsemessige vurderinger er det økt fokus på forholdet til radon i bygg. Utgangspunktet er at dersom det ikke er målt/dokumentert akseptable verdier skal bygget prosjekteres med aktuelle tiltak, radonsperre/ventilasjon av grunnen.
Ber om at ansvarlig søker følger opp dette i forhold til prosjektering av bygget.

Vi minner om følgende ang bygging av boligenene:

Postadresse:
Nesgata 11
4480 Kvinesdal

Besøksadresse:
Nesgata 11

Telefon: 38 35 77 00
Telefaks: 38 35 77 01
Bank kto.: 3000.28.66168

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

- Tiltakshaver/ansvarlig søker må se til at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven, byggeforskriftene, kommunale vedtekter, reguleringsplan eller andre regelverk (for eksempel, jordlov, veglov konsesjonslov, m.m)
- Reglene om minsteavstand til nabogrense må holdes.
- Boligen og garasjen må plasseres og bygges i henhold til reguleringsplan for Liknes vedtatt 19.06.13 og tilpasses landskaps-, vegetasjons- og terrengforholdene.

Boligene og leiligheter skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg.

Tillatelse er gitt i henhold til søknad.

Før arbeidet starter skal tilkoblingsavgiften være betalt.

Det stilles krav til avkjørsel m/stikkrenne for hver avkjørsel dimensjon minimum 300mm. Viser ellers til vedlagte kart over tilkoblingspunkt for vann, spillvann og overvann.

Før ferdigattest kan gis må situasjonsplan som viser stikkledninger, stengekraner, og skisse over tilkobling være levert Kvinesdal Kommune (post@kvinesdal.kommune.no).

Søknader om ansvarsrett:

Kristiansen & Selmer-Olsen AS søker om ansvarsrett som ansvarlig søker og arkitekturprosjektering.

Kristiansen & Selmer-Olsen AS har sentral godkjenning for omsøkte oppgave.

Hellvik Hus AS Flekkefjord AS søker om ansvarsrett for overordnet ansvar for prosjektering og overordnet ansvar for utførelse.

Hellvik Hus AS Flekkefjord AS har sentral godkjennelse for omsøkte oppgaver.

Egersund Bygg og Tomteutvikling AS søker om ansvarsrett for uavhengig kontroll av tetthetsmåling og våtrom.

Egersund Bygg og Tomteutvikling AS har sentral godkjenning for omsøkte oppgaver.

Avfall:

Avfall skal behandles i samsvar med forskrifter og avfallsplan.

Ved brudd på forskrifter kan kommunen illegge forurensingsgebyr med hjemmel i forurensingslovens § 73.

Naturmangfoldloven:

Naturmangfoldlovens § 7 er de miljørettslige prinsippene i § 8- 12 vurdert og i dette området er det ikke gjort noen registreringer som tilsier at tiltaket vil få negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Byggesaksgebyr:

Byggesaksgebyr for behandling av boliger er kr. 4000 x 8, byggesaksgebyr for 2 og firemannsboliger er kr. 1800 x 16. Tilkobling vann er kr. 10000,- + MVA, x 24 og tilkobling spillvann er kr. 10000,- + MVA x 24. Faktura på til sammen kr. 660800,-, sendes tiltakshaver i eget brev.

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

I medhold til delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret 08.11.08 gis med dette tillatelse til oppføring av 8 stk. boliger m/carport i BK 14, 3 stk. firemannsboliger m/carport i BK 12 og 2 stk. tomannsboliger m/carport i BK 13 på gnr/bnr129/015,

Postadresse:

Besøksadresse:

Telefon:

Telefaks:

Bank kto.:

Internett: www.kvinesdal.kommune.no

E-post:

Org.nr.: 964 964 076

tillatelsen gjelder også oppføring av søppelboder, parkeringsplasser, veier, ledningsnett og riving av del av gammelt uthus, Askvegen i samsvar med søknad datert 26.06.13 mottatt 26.06.13, jfr. Plan- og bygningslovens § 20- 1.

Minner også om rekkefølgebestemmelser, § 10.1, før boligbebyggelse tas i bruk, må tilhørende lekeplasser være ferdig opparbeidet og utstyrt.

Før tiltaket igangsettes må det innsendes skjema for GAB registrering.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 22- 1, gis det sentral godkjenning av foretak og ansvarsrett i samsvar med søknad.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 22- 3, gis det lokal godkjenning av foretak og ansvarsrett i samsvar med søknad.

Er ikke tiltaket satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningslovens § 21- 9.

Den ansvarlige for tiltaket skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

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

Vi minner om følgende:

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

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

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

Med hilsen

Johan Helle
saksbehandler

Kopi til:
Hellvik Hus Flekkefjord AS Austadvika 4400 FLEKKEFJORD
Forvaltningsutvalget
Betty Gerd Knibestøl
Marit Jerstad Solhaug
Sigbjørn Skjekkeland
Tor Magne Nilsen

Postadresse:

Besøksadresse:

Telefon:

Telefaks:

Bank kto.:

Internett: www.kvinesdal.kommune.no

E-post:

Org.nr.: 964 964 076

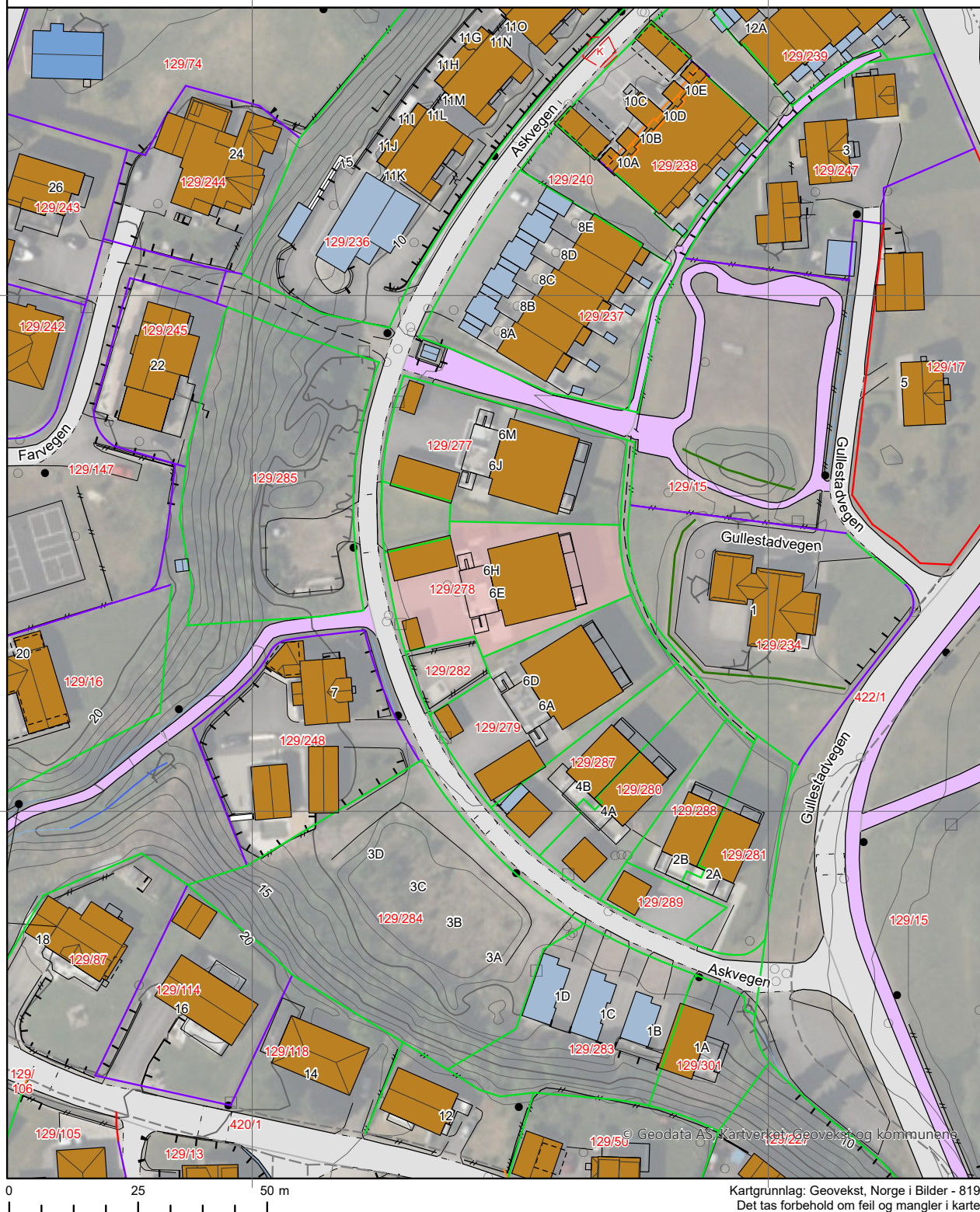
Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/129/278/0/4

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 5.3.2026



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

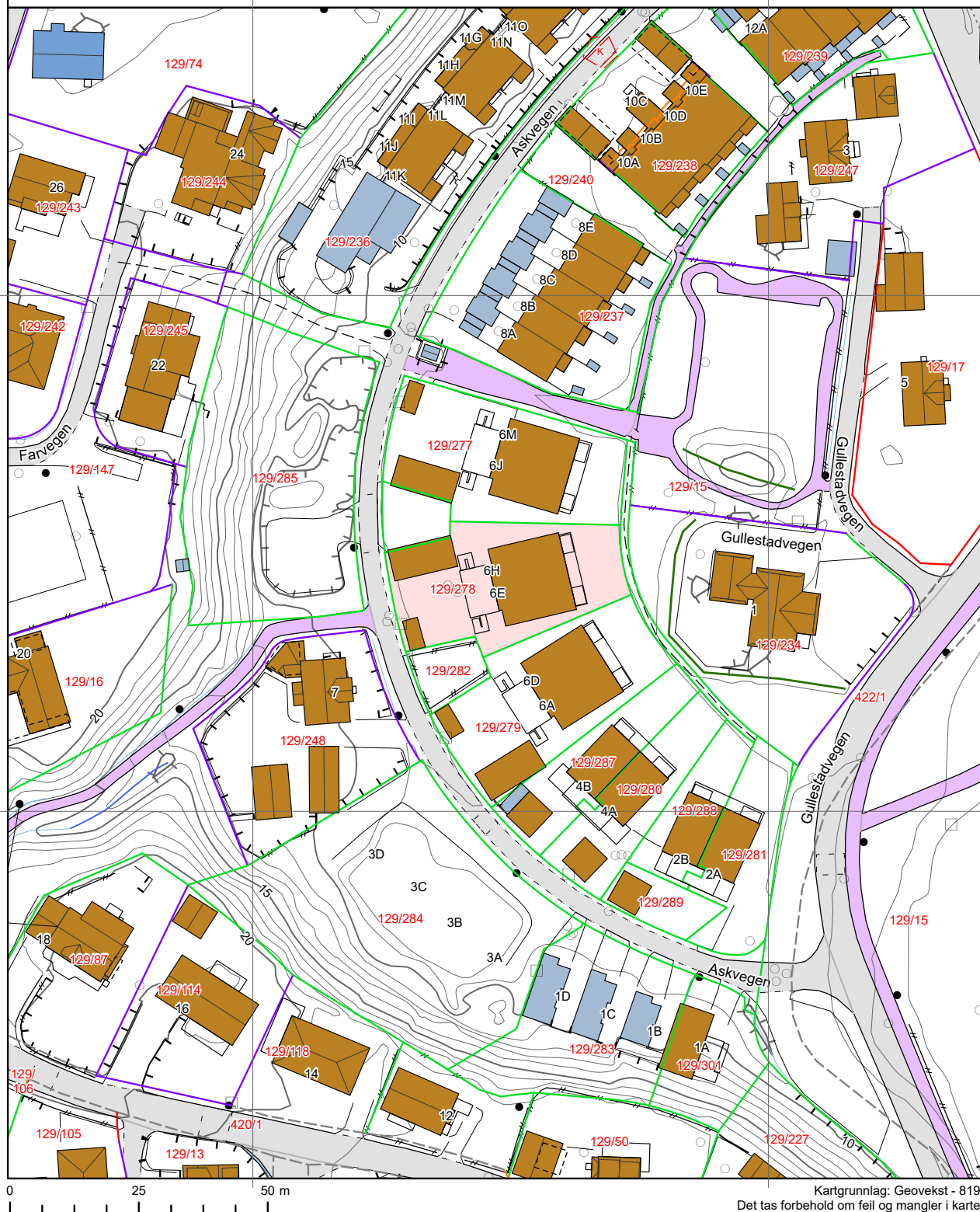
Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/129/278/0/4

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 5.3.2026



0 25 50 m

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Askvegen 6E
4480 KVINESDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Catrina Lervik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre