

**aktiv.**



Granlunden 10, 4480 KVINESDAL

**Hamrebakkene - Velholdt og oppgradert enebolig med garasje og hagestue! Flott beliggenhet og utsikt i rolig gate!**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

## Bjørn Skjæveland

**Mobil** 957 97 331

**E-post** bjorn.skjaveland@aktiv.no

### Aktiv Sørlandet

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 200 000,-  
**Omkostn.:** Kr 81 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 281 390,-  
**Selger:** Petra Daniela Tschanz  
Aasland  
Bjarne Aasland

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1983  
**BRA-i/BRA Total** 247/301 kvm  
**Tomtstr.:** 922.2 kvm  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 6  
**Gnr./bnr.** Gnr. 162, bnr. 415  
**Oppdragsnr.:** 1408240140

# Velholdt og oppgradert enebolig med garasje og hagestue!

Velholdt enebolig fra 1983 med funksjonell planløsning og gjennomgående god standard. Boligen er jevnlig oppgradert, blant annet er kjøkken, vaskerom og begge bad oppgradert. Yttertak har glasserte takstein.

Kjeller: Vindfang, gang med trapp, disp. rom/ soverom, disp.rom, romslig kontor, bad med dusj, vaskerom/grovingang, kjellerstue, hobbyrom og to lagerrom.

Hovedetasje: Stor stue med vedovn, spisestue med utgang til sommerstue og veranda, separat kjøkken med spiseplass, bad/wc med dusj og tre soverom, hvor hovedsoverommet har direkte adkomst til bad.

Tomt ca. 922 kvm med asfaltert innkjørsel, hage, terrasse og hagestue foran, gruset område og naturtomt bak. Eiendommen ligger innerst i blindvei i et barnevennlig område. Velkommen til en innflytningsklar bolig.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	57
Egenerklæring .....	82
Nabolagsprofil .....	100
Budskjema .....	110

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 247 kvm

BRA - e: 44 kvm

BRA - b: 10 kvm

BRA totalt: 301 kvm

TBA: 24 kvm

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 125 kvm Vindfang, hall m/trapp, kontor, bad, vaskerom, kjellerstue, 2 soverom og 3 boder

1. etasje

BRA-i: 122 kvm Stue, kjøkken, gang, bad og 3 soverom

BRA-b: 10 kvm Innglasset balkong

TBA fordelt på etasje

1. etasje

24 kvm Terrasse- og balkongareal

### Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 44 kvm Garasje

Tomtetype

### Tomtestørrelse

922.2 kvm

### Tomtebeskrivelse

Eiendommen er gjennomført og meget pent opparbeidet. Det er asfaltert innkjørsel med god plass til parkering. Foran boligen er det hage og terrasse med hagestue.

Området her er innegjerdet. På baksiden av boligen er det et gruslagt område og en større naturhage med plommetre. Denne delen ligger veldig usjenert.

Eiendommen består av Gnr. 162 Bnr. 410 og 415. Det er målebrev på eiendommen.

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger innerst i en rolig blindgate. Her er det ingen gjennomgangstrafikk og meget barnevennlig.

Hamrebakkene er et veletablert boligfelt med kort avstand til flotte tur- og rekreasjonsområder. Åmotsmarka barnehage ligger også i nærheten.

**Adkomst**

Fra Liknes sentrum, ta inn på Austerdalsvegen 816 og følg denne til du får Hamrevegen på venstre side. Ta inn på Hamrevegen og følg denne til du får Granlunden på venstre side. Ta inn på Granlunden og kjør mot snuplassen. Eiendommen ligger på høyre side. Se skilting fra Aktiv Eiendomsmegling ved fellesvisning.

**Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

**Barnehage/Skole/Fritid**

BARNEHAGER:

Åmotsmarka barnehage: 0.6 km

Knerten barnehage Kvinesdal: 3.5 km

Sentrum barnehage: 4.1 km

**Skolekrets**

Liknes

**Offentlig kommunikasjon**

BUSS:

Fjellvegen: 0,2 km

TOG:

Storekvina stasjon: 9.8 km

**Bygningssakkyndig**

Karl Henry Englund

**Type rapport**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Eneboligen er oppført i 1983.

Bygningen er fundamentert på en støpt betongplate på antatt faste masser.

Grunnmuren er en murt konstruksjon med pusset utside. Det er observert mindre, stedvise riss i pussflaten. Det er også en forstøtningsmur i naturstein og støpt betong.

Dreneringen består av synlig grunnmursplast, men grunnmuren er ikke isolert. Takvann ledes bort fra takrenner til nedløp og videre i rør under bakken.

Ytterveggene er oppført i en bindingsverkskonstruksjon med utvendig, stående kledning.

Takkonstruksjonen er en luftet Valmet W-sperrekonstruksjon med undertak av takbord, tekket med glaserte taksteiner. Loftet er et kaldt loft. Pipen er helbeslått over tak.

Takrenner og nedløp er av stål. Det er montert stigetrinn til pipen for feiing.

Etasjeskillerne er bygget i tre.

Vinduene er malte med 3-lags glass. Hoveddøren er en teakdør med sidefelt. I tillegg er det malte balkongdører og en malt skyvedør i tre.

Eiendommen har en balkong og terrasse med dekke av terrassebord. Deler av terrassen er innglasset med skyvedører i aluminium. Det er utvendige murte trapper på begge sider av huset, samt en tretrapp fra terrassen med rekkverk.

Garasjen er fundamentert på en støpt grunnmur med støpt dekke. Taket består av takstoler med sutakplater, tekket med glaserte teglstein. Gavlveggene har stående kledning. Garasjen har en leddport i tre med elektrisk portåpner og en malt balkongdør med glass.

TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Nedløp og beslag:

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

Konsekvens/tiltak:

• Andre tiltak:

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

Utvendig veggkonstruksjon:

Avvik: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

-Konstruksjonen er etter byggeårets krav men oppfyller ikke dagens standard.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Det bør foretas tiltak for å forbedre luftingen bak kledning samt etablering av muse band i nedre deler av konstruksjonen.

Vinduer:

Avvik: Karmene i vinduer er noe værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket, fukt i nedkant karm i stuevinduer.

På kjellervinduer i mur er det ikke sålebeslag under vinduer og mangelfull tetting/pussing rundt vinduene. Dette kan påføre vinduene store fukt belastninger ved opptrekk av fukt via mur, som videre kan medføre fuktskader på vinduskarmer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Utvendige dører:

Avvik: -Mangler beslag under vaskeroms dør, dette kan gjøre at fukt kan trekke inn og forårsake skade.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Det bør monteres beslag under vaskeroms dør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Avvik: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverk av tre fra terrasse/balkong fra 1 etg har høyde som er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverk er blitt oppført med høyden etter byggeårets krav. For å gjøre rekkverk mer sikker mot fall/fallskader, bør rekkverket forhøyes.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For at rekkverkene skal ha god sikring mot fall, anbefales det at det gjøres høyere og i tråd med dagens krav til rekkverkshøyde på 1 m. Det er imidlertid ikke noe krav om slik forhøyning, da rekkverket ble opprinnelig oppført før nåværende krav ble gjort gjeldende. Konsekvens av lavt rekkverk på balkonger er at dette gir økt risiko for fall og fallskader.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Avvik: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

#### Radon:

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

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "Moderat til Lav" aktsomhetsgrad. Boligen har en alder som tilsier at det ikke var krav til sikring mot radon da den ble oppført. Det er derfor viktig å få kontrollert om det forekommer radoninnhold i bygningen som er over grenseverdier. Ved utleie er det påbud om at radoninnhold i boliger skal dokumenteres, og iverksette tiltak ved radon over grenseverdier.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få dokumentert om det finnes radon i boligen som er over grenseverdier, må radonmålinger utføres. Konsekvens av radoninnhold i luft over grenseverdier er økt risiko for helseskader.

#### Rom Under Terreng:

Avvik: Det ble målt forhøyede fuktverdier i svill ved hulltaking mot terreng på soverommet. Måleresultat 18.3Vekt%. Dette kan gi en indikasjon på at dreneringen har svekkelser og bør kontrolleres. Det kan ikke utelukkes avvik i andre rom med inn forede vegger mot terreng.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterligere undersøkelser anbefales.

#### Innvendige trapper:

Avvik: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

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

#### Konsekvens/tiltak

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

#### Innvendige dører:

Avvik: Enkelte dører som har dørblad som tar i dørkarm ved luking. Ellers har dørene normal bruksslitasje.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører som har dørblad som tar borti dørkarm ved luking bør justeres. Generelt så anbefales det jevning vedlikeholdstiltak på dørene.

#### Vannledninger:

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset gjenværende brukstid. Normal levetid for vannrør av kobber, vannrør av plast er 25-75 år. Normal levetid for avløpsrør av støpejern er 25-100 år. TG gis for normal slitasjegrاد og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år.

Konsekvens/tiltak:

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

Avløpsrør:

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

Konsekvens/tiltak

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

Terrengforhold:

Avvik: Det er ikke optimale terrengforhold rundt boligen. Man ønsker ideelt sett fall på terreng bort fra bolig slik at regnvann, snøsmelting dreneres bort. Man må anta at dette har fungert på et vis i disse årene da det ikke er opplyst om vesentlige forhold, men terreng kunne vært

bedre tilrettelagt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å etablere fall bort fra grunnmuren alle steder rundt huset. Generelt anbefales fall på terreng i fra boliger på min. 1:50 og min. 3 mut i fra grunnmurer for å redusere fukt påkjenning på grunnmuren.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

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

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

Konsekvens/tiltak

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

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning:

Avvik: -Det er noen riss i glasuren (ser ut som hår) i vasken.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

-Videre undersøkelse bør gjøres

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 1991.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Firmanavn: Rørlegger: Hunsbedt Rør AS, Elektriker: Installatør Odd Stokkeland, Snekker: JAG bygg AS, Jan Arne Gåseland. Rørlegger: Nils Kloster AS, Elektriker: Installatør Odd Stokkeland, Snekker: JAG bygg AS, Jan Arne Gåseland. År: 2010, 2012, 2014.

Beskrivelse: Totalrenovering av badet oppe. Høsten 2010. Alt ble nytt: varmekabler, flyting av golv, våtromsbelegg på golv, sluk m/klemring, baderomsplater på veggene, vindu, innredning, etc. Totalrenovering av badet nede. Høsten 2012. Alt ble nytt: varmekabler, flyting av golv, våtromsbelegg på golv, sluk m/klemring, baderomsplater på veggene, innredning, varmtvannsbeholder, etc. Bygging av nytt vaskerom i 'disponibelt rom' nede. 2014 Alt ble nytt: varmekabler, flyting av golv, våtromsbelegg på golv, sluk m/klemring, baderomsplater på veggene, innredning, etc.

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

Ja

Beskrivelse: Våtromsbelegg og ny sluk med klemring ble lagt i alle tre våtrom, det vil si vaskerom og begge bad.

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 utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Snekker: JAG bygg AS, Jan Arne Gåseland. År: 2010.

Beskrivelse: I forbindelse med renoveringen av badet ble vinduet skiftet til et smalere vindu for å få plass til større dusj.

6. 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

Beskrivelse: Under en storm med kraftig vind og regnvær i mai 2015 dryppet det noen få dråper vann fra taket inne i kjellerstua, rett under et av de store vinduene oppe i stua. Rafoss Glasservice undersøkte vinduene, og kunne ikke se noen åpenbare svakheter. Jeg ble anbefalt å tette med tettemasse langs vinduet på utsiden. Det har ikke vært lekkasje senere, selv ved kraftig regn og vind. Det har ikke vært noen tegn til fukt eller lekkasje i andre vinduer.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Egeninnsats. År: 2022.

Beskrivelse: I hobbyrommet har det vært litt saltutfelling og malingflass nederst på veggen (lecablokker med murpuss) i hjørnet mot nordvest. Det kan muligens skyldes utett nedløpsrør for takvann under bakken. Tiltak (egeninnsats): Utvendig: laget oppsamlingskum for takvann med eget avløpsrør som leder vannet vekk fra huset. Innvendig: skraping av løs maling, påført sealing og ny maling. Det har aldri vært mugglukt eller synlig fukt/mugg hverken før eller etter i forbindelse med dette.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Beskrivelse: I mars 2015 ble det forstoppelse i avløpsrøret fra vaskerommet.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Firmanavn: Snekker/murer John M. Olsen. År: 1996.

Beskrivelse: Det ble montert ildsted (vedovn) i kjellerstua i 1996. Ildsted (vedovn) ble montert i stua ca på samme tid.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Firmanavn: Nils Kloster AS. År: 2023.

Beskrivelse: Montert overspenningsvern i sikringsskap november 2023.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Firmanavn: Murer/snekker John M. Olsen, Installatør Odd Stokkeland, JAG bygg AS, Flekkefjord Produkter AS, Odd Svege & co AS. År: 1994/95, 1996, 1999, 2001, 2005, 2013, 2015/2016, 2016.

Beskrivelse: Kjellerstua ble innredet i 1996 av murer/snekker John M. Olsen. Veggen inn til et lite soverom ble da fjernet for å gjøre kjellerstua større. Opprinnelig entre og stor hall ble endret i 1999 av murer/snekker John M. Olsen. Entreen ble utvidet og det

ble delt av til et nytt rom i tidligere hall. Der ble det satt inn 2 nye vinduer. Pipehatt montert av murer/snekker John M. Olsen i 2001. Støpt golv med innlagt varmekabel i hobbyrom og bod i 2005. El.arbeid utført av Installatør Odd Stokkeland. Terrassen utenfor stua ble bygget inne som vinterstue i 2013. JAG bygg AS satte inn skyvedører og gjorde alt snekkerarbeid. Installatør Odd Stokkeland gjorde el-arbeid. Nye takrenner 2013. Flekkefjord Produkter AS skiftet ut de gamle plastrennene med skjøtefrie renner og nedløp. Opprinnelig disp.rom i underetasjen (under terrassen) ble gjort om til vaskerom i 2016. (Se punkt om våtrom). Det ble da satt inn dør inn til kjellerstua. Opprinnelig vaskerom ved siden av kjøkkenet ble innlemmet i et utvidet og totalrenovert HTH kjøkken i 2015/2016. El.arbeid og rørleggerarbeid ble utført av Nils Kloster AS. Garasjen ble bygget i 1994/95. Odd Svege & co AS entreprenørfirma satte opp støtte-/betongvegg. Murer/snekker John M. Olsen satte opp garasjen.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Beskrivelse: Innredning av kjellerstue i 1996. Se punkt 26.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

29. 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

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Beskrivelse: Noen av strekene på displayet på mikrobølgeovnen lyser ikke. Stoffet på markisen over de store stuevindueene er slitt. Det er noen riss i glasuren (ser ut som hår) i vasken på badet oppe.

40. 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.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

## **Innhold**

Velkommen til Granlunden 10

Velholdt enebolig fra 1983 med en funksjonell planløsning og gjennomgående god

stand. Boligen er jevnlig oppgradert, blant annet er kjøkken, vaskerom og begge bad oppgradert. Yttertak har glasserte takstein.

Kjelleretasjen inneholder vindfang med plass til yttertøy og gang med trapp til hovedetasje. Disponibelt rom med god størrelse. Disponibelt rom/ soverom med god størrelse. Romslig kontor. Bad med dusj. Vaskerom/ grovinnegang med innredning. Kjellerstue med vedovn. Hobbyrom samt to lagerrom.

Hovedetasjen består av stor stue med vedovn, spisestue med utgang til sommerstue og veranda samt skyvedør til kjøkken. Kjøkkenet er romslig og separat, med integrerte hvitevarer og plass til spisebord. Videre er det bad/wc med dusj og tre soverom, hvor hovedsoverommet har utgang til lufteveranda, god skaplass og direkte adkomst til bad.

Eiendommen har en tomt på ca. 922 kvm og er gjennomført og pent opparbeidet med asfaltert innkjørsel og gode parkeringsforhold. Foran boligen er det hage, terrasse og hagestue i inngjerdet område. På baksiden er det gruset område og naturtomt med blant annet plommetre, med skjermet beliggenhet. Eiendommen ligger innerst i blindvei uten gjennomgangstrafikk, i et etablert og barnevennlig boligområde med nærhet til turmuligheter og barnehage.

Dette er en innflytningsklar bolig!

Velkommen til en flott familiebolig!

### **Standard**

Boligen holder god standard og fremstår som godt vedlikeholdt. Begge bad er blitt oppgradert, samt vaskerom. Yttertak er skiftet med glassert takstein.

Boligen inneholder:

Kjeller:

Vindfang:

Stort inngangsparti med god plass for yttertøy. Sikringsskapet er plassert her.

Gang/ hall:

Her er trapp til hovedetasjen.

Disponibelt rom:

Rommet har god størrelse

Disponibelt rom/ soverom:

Rommet har god størrelse. (Rommet er merket som disp.rom/ soverom i byggetegninger)

Kontor:

Romslig kontor/ arbeidsrom.

Bad kjeller:

Badet har baderomspanel på veggene og gulvbelegg med elektrisk gulvvarme. Badet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger.

Vaskerom kjeller:

Vaskerommet har baderomspanel på veggene og gulvbelegg med elektrisk gulvvarme. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt vask og har opplegg for vaskemaskin.

Kjellerstue:

Romslig kjellerstue med vedovn.

Hobbyrom:

Rommet har god størrelse. Varmekabler ligger klart i gulvet.

Lagerrom:

To lagerrom med god lagringsplass.

Hovedetasje:

Stue:

Stor stue med vedovn. Her er god plass til sittegruppe m.m.

Spisestue:

Herfra har man utgang til sommerstue og veranda, samt det er skyvedør til kjøkken.

Kjøkken:

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater. Hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin, platetopp og micro er integrert. Platetoppen er ny.

Kjøkkenet er stort og i eget rom, med egen utgang til uteområdet.

Bad/ wc:

Badet har baderomspanel på veggene og gulvbelegg med elektrisk gulvvarme. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusjvegger.

Soverom 1:

Soverommet har god størrelse.

Soverom 2:

Stort hovedsoverom med utgang til lufteveranda. Her er det god skaplass og egen inngang til badet.

Soverom 3:

Soverommet har god størrelse.

Det er avvik fra byggetegninger i underetasjen. En del av den opprinnelige hallen er omgjort til et ekstra rom. Vindfanget er utvidet ved å innlemme litt av hallen. Kjellerstuen er utvidet ved at veggene til et soverom er fjernet. På de originale byggetegningene er det inntegnet 5 soverom.

Innvendige overflater:

Gulvoverflater: Parkett, belegg og flis.

Veggoverflater: Tapet

Takoverflater: Panel og Himlingsplater

Bad 1 etg: Våtromsplater på vegger, belegg på gulv og himlingsplater i tak.

Bad kjeller: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak

Vaskerom: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Arbeid utført i boligen:

2023:

- Nytt overspenningsvern montert i sikringssskap

2014:

- Nytt vaskerom

2012:

- Totalrenovert bad i kjeller

2010:

- Totalrenovert bad i 1 etg

2016:

- Renovering av kjøkkenet.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Innlagt fiber.

### **Parkering**

Det er plass til parkering på egen tomt og i garasje.

### **Solforhold**

Gode solforhold.

### **Forsikringselskap og Polisenummer**

Fremtind, polisenummer

### **Radonmåling**

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonsperre/brønn eller andre forebyggende tiltak.

### **Diverse**

Gjenstander som ikke medfølger salget:

- Lysekrone i spisestue medfølger ikke..
- Den lange arbeidsbenken på det ene lille soverommet i hovedetasjen
- Knaggrekkene i entreen.
- Skoddene på plattingen i hagen.

## Energi

### **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming. Boligen er oppvarmet med vedovn, elektriske varmekabler og elektrisk oppvarming generelt. Varmekabler er installert på badet i 1. etasje og i

samtligte rom i kjelleren, med unntak av det ene lagerrommet.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 200 000

### Omkostninger kjøper

3 200 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

80 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

---

81 390 (Omkostninger totalt)

98 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

101 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

3 281 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 298 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 301 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### Informasjon om kommunale avgifter

Vann: Årlig fastavgift + forbruk: Kr 2725,- inkl mva + pr m<sup>3</sup> kr 35,15,- inkl.mva

Avløp: Årlig fastavgift + forbruk: Kr 3008,- inkl mva+ pr m<sup>3</sup> kr 49,62,- inkl.mva

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

Branntilsyn/ feiing: Kontakt Brannvesenet Sør: tlf 38 27 01 10 - (Årlig avgift kr 464,- inkl.mva blir fakturert av Kvinesdal kommune årlig)

### Formuesverdi primærbolig

Kr 838 955 for år 2022

### Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 188 030 for år 2022

### **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](https://skatteetaten.no).  
Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **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.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 162, bruksnummer 415 i Kvinesdal kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4227/162/415:

19.06.1979 - Dokumentnr: 1648 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4227 Gnr:162 Bnr:73

01.01.2020 - Dokumentnr: 114877 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1037 Gnr:162 Bnr:415

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for (definer hvilke bygning eller bygningsdel det gjelder) datert 11.10.1983.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

### **Adgang til utleie**

Ingen utleiedel

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/

kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

### **Betalingsbetingelser**

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Ansvarlig megler**

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

**Ansvarlig megler bistås av**

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

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

**Oppdragstaker**

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

**Salgsoppgavedato**

01.04.2026















Zusammenhalten in Freud und Leid  
Bringt Glück und Segen allezeit



Zusammenhalten in Freud und Leid  
Bringt Glück und Segen allezeit















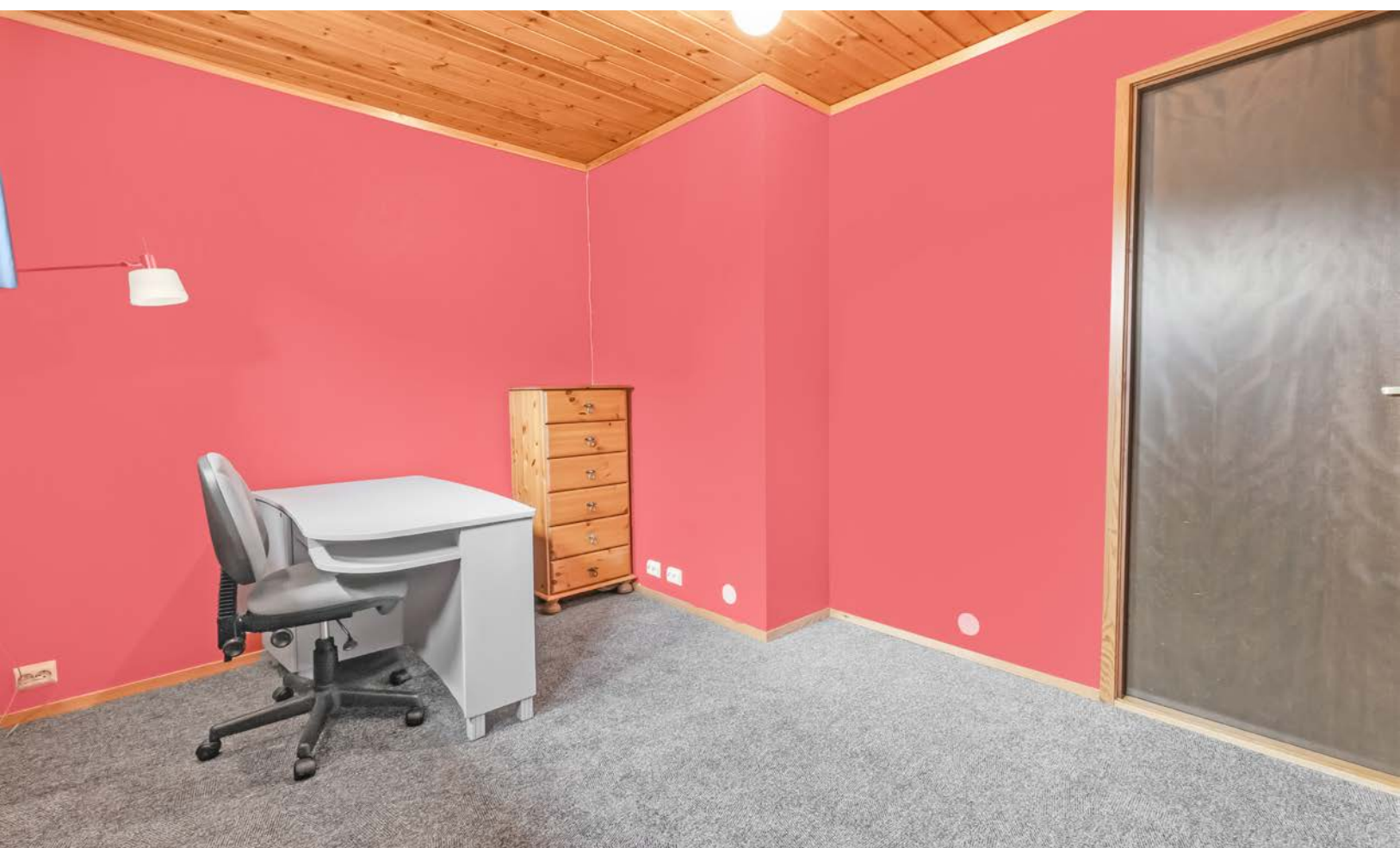
































Ikke Måltar Tegning. Denne Er Kun Til Illustrasjon, Og Kan Inneholde Feil.

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







Ikke Målbart Tegning, Denne Er Kun Til Illustrasjon, Og Kan Inneholde Feil.

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

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Enebolig  
 Granlunden 10, 4480 KVINESDAL  
 KVINESDAL kommune  
 # gnr. 162, bnr. 415

Sum areal alle bygg: BRA: 301 m<sup>2</sup> BRA-i: 247 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 12.02.2026

Rapportdato: 20.02.2026

Oppdragsnr.: 20755-1222

Referansenummer: PR4384

Autorisert foretak: KE Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## KE takst as

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

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

### Rapportansvarlig

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



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspore 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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.

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med garasje fra 1983 beliggende i et etablert boligområde  
Boligen har 2 brn 410 og 415 tilhørende eiendommen  
Boligen er innholdsrik med:  
Kjeller:  
Vindfang, Hall m/trapp, kontor, 2 soverom, kjellerstue, bad, 3 boder  
1 etg:  
Stue, kjøkken, gang, bad, 3 soverom, Innglasset balkong

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

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

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

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

## Enebolig - Byggeår: 1983

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Glaserete teglstein med undertak av takbord.  
Takrenner av stål renner og nedløp.  
Pipe helbeslått over tak  
Stigetrinn til pipe for feier anlagt på tak  
Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig stående kledning.  
Luftet Valmet W- sperrekonstruksjon med undertak av takbord.  
Kaldt loft.  
Malte vinduer med 3 lags glass.  
Ved funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer ble det ikke registrert nevneverdige avvik utenom at enkelte vinduer har mindre justerings behov, ellers lite slitasje registrert, men normal alder slitasje og bruks merker må likevel kunne forventes.  
Teak hoveddør med sidefelt.  
Malt balkongdør fra vaskerom, soverom og ved utgang på baksiden i 1 etg  
Malt skyvedør fra stue i 1 etg  
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt  
Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.  
Trevrk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje.  
Innglasset balkong med aluminiums skyvedører.  
Utvendig murte trapper på begge sider av huset, tretrapp fra terrassen med rekkverk.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:  
Gulvoverflater:  
Parkett, beleg og flis.

Veggoverflater:  
Tapet  
Takoverflater:  
Panel, Himlingsplater  
Bad 1 etg:  
Våtromsplater på vegger, beleg på gulv, himlingsplater i tak  
Bad kjeller:  
Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak  
Vaskerom:  
Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming:  
Vedovn, elektriske varmekabler, elektrisk

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

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Moderat til Lav.  
Elementpipe med vedovn i stue/kjellerstue.  
Ved inspeksjon av utvendige overflater på pipe og brannmur, ble det Boligen har rom under terreng og kjelleren er innredet. Det er utforende vegger av tre med plater. Utvendig er murene pusset. Hulltaking er foretatt i utforet vegg på soverom mot øst med avvik registrert, 18,3 vektprosent .  
Boligen har malt tretrapp mellom kjeller og 1 etg med liggende rekkverk.  
Finerte slette fyllingsdører som innvendige dører.  
Malt glassdør til vindfang

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1 etg:  
Bad har beleg på gulv med elektrisk gulvvarme , våtromsplater på vegger og malte takplater.  
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett og dusjvegger.  
Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.  
Mekanisk avtrekksvifte montert i vegg.  
Det er tilluftspalte over dør som bidrar til luft sirkulasjon. Ventilering ansees tilfredsstillende.  
Hulltaking utført i gang bak dusj.  
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6,9 vektprosent

Vaskerom:  
Våtromsplater på vegger, panelt tak.  
Innredning med nedfelt vask og opplegg for vaskemaskin  
Vaskerommet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.  
Gulvet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.  
Mekanisk avtrekksvifte (vifte) montert i vegg.  
Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til

# Beskrivelse av eiendommen

luftsirkulasjon. Ventilering ansees tilfredsstillende.  
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger av mur. På vaskerom er det gulvet som er ansett som våtsone.  
Rommet har synlig fuktsikring på vegger og gulv. Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

## Bad kjeller:

Bad har belegg på gulv med elektrisk gulvvarme, våtromsplater på vegger og panelt tak.

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

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

Mekanisk avtrekksvifte montert i vegg.

Det er tilluftspalte over dør som bidrar til luftsirkulasjon. Ventilering ansees tilfredsstillende.

Hulltaking utført i gang bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,4 vektprosent

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.

Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp, Micro

Belegg på gulv og tapetserte vegger.

Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt

Ventilator med utlufting ut.

Det ble registrert komfyrvakt under kjøkkenventilatoren.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Stoppekran og vannmåler installert i bad i kjeller ved varmtvannsbereider

Avløpsrør av plast.

Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken og vaskerom.

Avløpsrør videre mest sannsynlig av plast. (Ikke synlig for vurdering)

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

200 liters varmtvannstank plassert på bad i kjelleren, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i vindfang

Brannslukningsapparat er montert i gang i kjeller og på soverom i 1 etg.

Røkvarslere er plassert i himling i 1 etg og kjeller

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

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

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

Grunnmur mot terreng er ikke isolert men har synlig grunnmursplast

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

Forstøtningsmur i naturstein og støpt betong mur ved vaskeroms dør

Terrenget forhold rundt boligen er skrått i flere nivåer med asfaltert gårdsplass og plen, ellers naturtomt.

Vann og avløps rør i pvc.

Grunnen er lukket.

Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand på

rør. Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Enebolig

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

Det er rom som brukes som soverom som er bygge melt som annet rom, det er ikke lov til å bruke rommet som soverom uten godkjent bruksendring.

Disp rom i kjeller bygd om til vaskerom med dør inn til kjellerstue

Vegg mellom gjesterom og kjellerstue er fjernet

Hobby rom kjeller delt inn i to boder

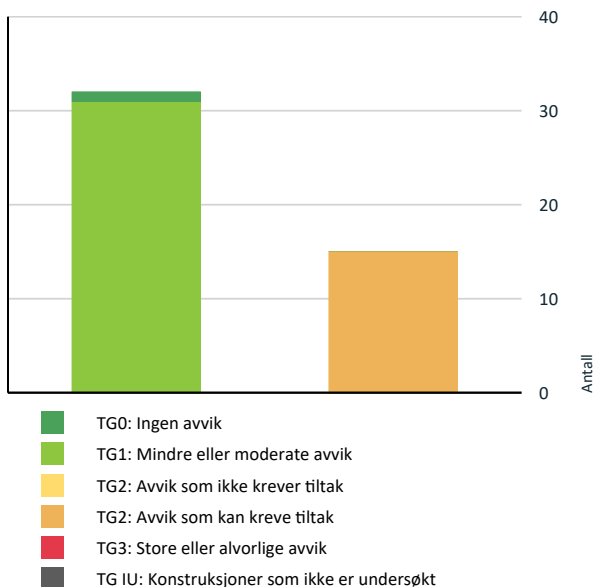
Deler av hall i kjeller brukt til ekstra soverom

## Garasje

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Opplysningene om eiendommen er gitt av megler/ rekviert.

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

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)  
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

- Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)  
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.  
-Konstruksjonen er etter byggeårets krav men oppfyller ikke dagens standard

- Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)  
Det er avvik:  
Karmene i vinduer er noe værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket, fukt i nedkant karm i stuevinduer . På kjellervinduer i mur er det ikke sålebeslag under vinduer og mangelfull tetting/ pussing rundt vinduene.  
Dette kan påføre vinduene store fukt belastninger ved opptrekk av fukt via mur, som videre kan medføre fuktskader på vinduskarmer

- Utvendig > Dører** [Gå til side](#)  
Det er avvik:  
-Mangler beslag under vaskeroms dør, dette kan gjøre at fukt kan trekke inn og forårsake skade

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)  
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.  
Rekkverk av tre fra terrasse/balkong fra 1 etg har høyde som er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyder.  
Rekkverk er blitt oppført med høyden etter byggeårets krav.  
For å gjøre rekkverk mer sikker mot fall/fallskader, bør rekkverket forhøyes.

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)  
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Innvendig > Radon** [Gå til side](#)  
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

# Sammendrag av boligens tilstand

• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "Moderat til Lav" aktsomhetsgrad  
Boligen har en alder som tilsier at det ikke var krav til sikring mot radon da den ble oppført. Det er derfor viktig å få kontrollert om det forekommer radoninnhold i bygningen som er over grenseverdier.  
Ved utleie er det påbud om at radoninnhold i boliger skal dokumenteres, og iverksette tiltak ved radon over grenseverdier.

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

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

Det er avvik:

Det ble målt forhøyede fuktverdier i svill ved hulltaking mot terreng på soverommet. Måleresultat 18.3Vekt%. Dette kan gi en indikasjon på at dreneringen har svekkelser og bør kontrolleres  
Det kan ikke utelukkes avvik i andre rom med innforede vegger mot terreng.

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

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

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

Det er avvik:

Enkelte dører som har dørblad som tar i dørkarm ved luking.  
Ellers har dørene normal bruksslitasje.

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

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

Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset gjenværende brukstid  
Normal levetid for vannrør av kobber, vannrør av plast er 25-75 år.  
Normal levetid for avløpsrør av støpejern er 25-100 år  
TG gis for normal slitasjegrاد og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 å

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

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

Det er avvik:

Det er ikke optimale terrengforhold rundt boligen. Man ønsker ideelt sett fall på terreng bort fra bolig slik at regnvann, snøsmelting dreneres bort.  
Man må anta at dette har fungert på et vis i disse årene da det ikke er opplyst om vesentlige forhold, men terreng kunne vært bedre tilrettelagt

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

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

## ! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

-Det er noen riss i glasuren (ser ut som hår) i vasken

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**  
1983

**Kommentar**  
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

2012	Modernisering	Totalrenovert bad i kjeller
2014	Modernisering	Nytt vaskerom
2023	Modernisering	Nytt overspenningsvern montert i sikringsskap
2010	Modernisering	Totalrenovert bad i 1 etg

## UTVENDIG

### TG 1 Taktekkning

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Glaserte teglstein med undertak av takbord.  
Taket ble inspisert fra tak



### TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner av stål renner og nedløp.  
Pipe helbeslått over tak  
Stigetrinn til pipe for feier anlagt på taket

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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



### TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig stående kledning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.  
-Konstruksjonen er etter byggeårets krav men oppfyller ikke dagens standard

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det bør foretas tiltak for å forbedre luftingen bak kledning samt etablering av muse band i nedre deler av konstruksjonen.

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning*

Luftet Valmet W- sperrekonstruksjon med undertak av takbord.  
Kaldt loft med luftespalte i nedkant mot gesims  
Luftingen anses som tilfredsstillende

### TG 2 Vinduer

Malte vinduer med 3 lags glass.  
Ved funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer ble det ikke registrert nevneverdige avvik utenom at enkelte vinduer har mindre justerings behov, ellers lite slitasje registrert, men normal alder slitasje og bruks merker må likevel kunne forventes.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:  
Karmene i vinduer er noe værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket, fukt i nedkant karm i stuevinduer .  
På kjellervinduer i mur er det ikke sålebeslag under vinduer og mangelfull tetting/ pussing rundt vinduene.  
Dette kan påføre vinduene store fukt belastninger ved opptrekk av fukt via mur, som videre kan medføre fuktskader på vinduskarmen

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:  
Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

# Tilstandsrapport



Fukt i nedkant stuevinduer



Mangler beslag under vindu

## TG 2 Dører

Teak hoveddør med sidefelt.  
Malt balkongdør fra vaskerom, soverom 1 etg og utgang på baksiden  
Malt skyvedør fra stue i 1 etg  
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

-Mangler beslag under vaskeroms dør, dette kan gjøre at fukt kan trekke inn og forårsake skade

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Det bør monteres beslag under vaskeroms dør



Mangler beslag under dør

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

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

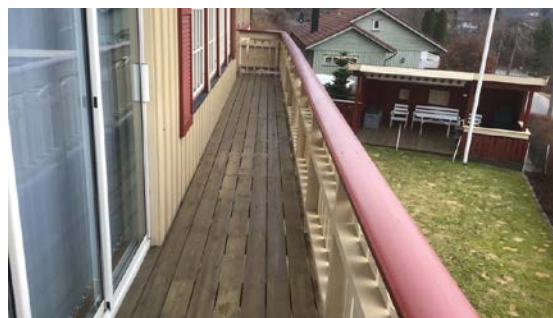
### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.  
Rekkverk av tre fra terrasse/balkong fra 1 etg har høyde som er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyder.  
Rekkverk er blitt oppført med høyden etter byggeårets krav.  
For å gjøre rekkverk mer sikker mot fall/fallskader, bør rekkverket forhøyes.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For at rekkverkene skal ha god sikring mot fall, anbefales det at det gjøres høyere og i tråd med dagens krav til rekkverkshøyde på 1 m.  
Det er imidlertid ikke noe krav om slik forhøyning, da rekkverket ble opprinnelig oppført før nåværende krav ble gjort gjeldende.  
Konsekvens av lavt rekkverk på balkonger er at dette gir økt risiko for fall og fallskader



## TG 1 Innglasset balkong

Deler av terrassen som Innglasset balkong med aluminiums skyvedører.

## TG 1 Utvendige trapper

Utvendig murte trapper på begge sider av huset, tretrapp fra terrassen med rekkverk.

# Tilstandsrapport

## INNSENDIG

### TG 1 Overflater

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

Gulvoverflater:

Parkett, belegg og flis.

Veggoverflater:

Tapet

Takoverflater:

Panel, Himlingsplater

Bad 1 etg:

Våtromsplater på vegger, belegg på gulv, himlingsplater i tak

Bad kjeller:

Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak

Vaskerom:

Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og panelt tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

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

#### Vurdering av avvik:

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

#### Konsekvens/tiltak

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

### TG 2 Radon

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

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

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

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonspere.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "Moderat til Lav" aktsomhetsgrad  
Boligen har en alder som tilsier at det ikke var krav til sikring mot radon da den ble oppført. Det er derfor viktig å få kontrollert om det forekommer radoninnhold i bygningen som er over grenseverdier.  
Ved utleie er det påbud om at radoninnhold i boliger skal dokumenteres, og iverksette tiltak ved radon over grenseverdier.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få dokumentert om det finnes radon i boligen som er over grenseverdier, må radonmålinger utføres.

Konsekvens av radoninnhold i luft over grenseverdier er økt risiko for helseskader.

### TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe med vedovn i stue/kjellerstue.

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

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



### TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Boligen har rom under terreng og kjelleren er innredet.

Det er utførende vegger av tre med plater.

Utvendig er murene pusset.

Hulltaking er foretatt i utført vegg på soverom mot øst med indikasjoner på for høye verdier registrert, 18,3 vektprosent .

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble målt forhøyede fuktverdier i svill ved hulltaking mot terreng på soverommet. Måleresultat 18.3Vekt%.

Dette kan gi en indikasjon på at dreneringen har svekkelser og bør kontrolleres

Det kan ikke utelukkes avvik i andre rom med inn forede vegger mot terreng.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterligere undersøkelser anbefales.

# Tilstandsrapport



## 📍 TG 2 Innvendige trapper

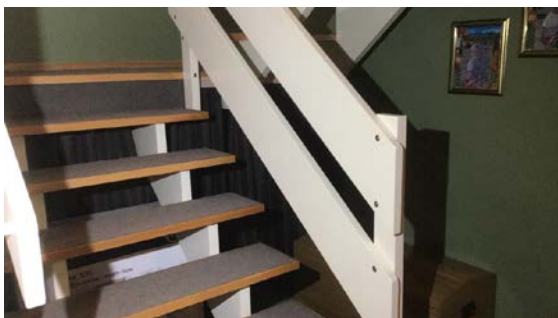
Boligen har malt tretrapp mellom kjeller og 1 etg med liggende rekkverk.  
Normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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



## 📍 TG 2 Innvendige dører

Finerte slette fyllingsdører som innvendige dører.  
Malt glassdør til vindfang

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte dører som har dørblad som tar i dørkarm ved luking.  
Ellers har dørene normal bruksslitasje.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører som har dørblad som tar borti dørkarm ved luking bør justeres.  
Generelt så anbefales det jevning vedlikeholdstiltak på dørene.

## VÅTROM

### 1 ETASJE > BAD

## Generell

Bad har belegg på gulv med elektrisk gulvvarme, våtromsplater på vegger og malte takplater.  
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett og dusjvegger.

Årstall: 2010 Kilde: Egenerklæring



### 1 ETASJE > BAD

## 📍 TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har vegger med baderomspanel med oppkant av belegg langs gulv.  
Tak med malte himlingsplater.

### 1 ETASJE > BAD

## 📍 TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.

### 1 ETASJE > BAD

## 📍 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

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



### 1 ETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

## 1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

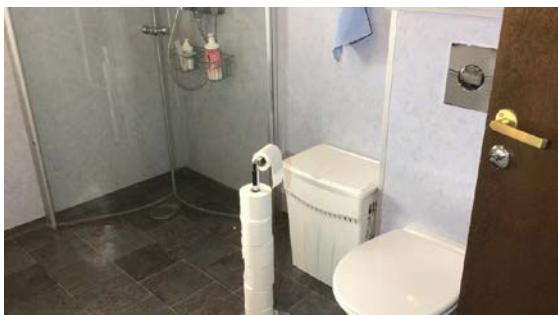
Badet har innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjvegger

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er noen riss i glasuren (ser ut som hår) i vasken

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Videre undersøkelse bør gjøres



## 1 ETASJE > BAD

## 1 TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte montert i vegg.  
Det er tilluftspalte over dør som bidrar til  
luftsirkulasjon. Ventilering ansees tilfredsstillende.

## 1 ETASJE > BAD

## 1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i gang bak dusj.  
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6,9 vektprosent



## KJELLER > BAD

### Generell

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

Årstall: 2012 Kilde: Egenerklæring

## KJELLER > BAD

## 1 TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har vegger med baderomspanel med oppkant av belegg langs gulv.  
Tak med panel.

## KJELLER > BAD

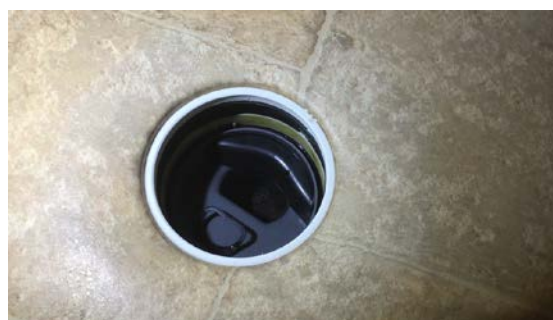
## 1 TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.

## KJELLER > BAD

## 1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

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



## KJELLER > BAD

## 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger.

# Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

## TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte montert i vegg.  
Det er tilluftspalte over dør som bidrar til  
luftsirkulasjon. Ventilering ansees tilfredsstillende.

KJELLER > BAD

## TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i gang bak dusj.  
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,4vektprosent



KJELLER > VASKEROM

## Generell

Vaskerom med belegg med oppkant på gulv.  
Våtromsplater på vegger, panelt tak.  
Innredning med nedfelt vask og opplegg for vaskemaskin

Årstall: 2014      Kilde: Egenerklæring

KJELLER > VASKEROM

## TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har vegger med baderomspanel med oppkant av belegg langs  
gulv.  
Tak med panel

KJELLER > VASKEROM

## TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk  
gulvvarme.

KJELLER > VASKEROM

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

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



KJELLER > VASKEROM

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med nedfelt vask og opplegg for vaskemaskin



KJELLER > VASKEROM

## TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte (vifte) montert i vegg.  
Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til  
luftsirkulasjon. Ventilering ansees tilfredsstillende.

KJELLER > VASKEROM

## TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

# Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger av mur. På vaskerom er det gulvet som er ansett som våtsone.  
Rommet har synlig fuktsikring på vegger og gulv. Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

## KJØKKEN

### 1 ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater. Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp, Micro Belegg på gulv og tapetserte vegger.  
Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt



### 1 ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

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

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.  
Stoppekran og vannmåler installert i bad i kjeller ved varmtvannsbereider

#### Vurdering av avvik:

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

Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset gjenværende brukstid  
Normal levetid for vannrør av kobber, vannrør av plast er 25-75 år.  
Normal levetid for avløpsrør av støpejern er 25-100 år  
TG gis for normal slitasjegrade og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år

#### Konsekvens/tiltak

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



#### TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.  
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken og vaskerom.  
Avløpsrør videre mest sannsynlig av plast. (Ikke synlig for vurdering)

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

#### TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.  
En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.

#### TG 1 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank plassert på bad i kjelleren, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.



#### TG 1 Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i vindfang

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.  
**1983 Det elektriske anlegget er fra byggeår**
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**  
**Nye sikringer ved nytt vaskerom**  
**Montert overspenningsvern i sikringsskap november 2023**
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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jåmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

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

## Generell kommentar

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



## Branntekniske forhold

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

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

Brannslokningsapparat er montert i gang i kjeller og på soverom i 1 etg. Røkværslere er plassert i himling i 1 etg og kjeller

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav

# Tilstandsrapport

på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannsløkkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

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

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

### TG 1 Fuktsikring og drenering

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

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

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

Grunnmur mot terreng er ikke isolert men har synlig grunnmursplatt



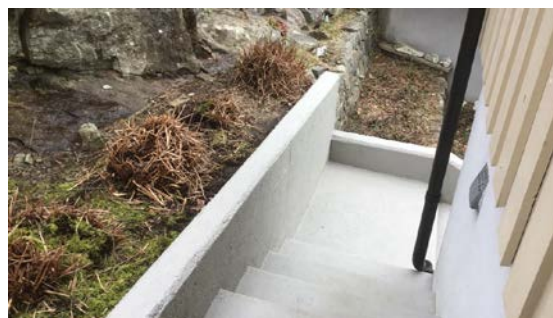
### TG 1 Grunnmur og fundamenter

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



### TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur i naturstein og støpte betong murer



### TG 2 Terrengforhold

Terrengforhold rundt boligen er skrått i flere nivåer med asfaltert gårdsplass og plen, ellers naturtomt .

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke optimale terrengforhold rundt boligen.

Man ønsker ideelt sett fall på terreng bort fra bolig slik at regnvann, snøsmelting dreneres bort.

Man må anta at dette har fungert på et vis i disse årene da det ikke er opplyst om vesentlige forhold, men terreng kunne vært bedre tilrettelagt

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefaler å etablere fall bort fra grunnmuren alle steder rundt huset.

Generelt anbefales fall på terreng i fra boliger på min. 1:50 og min. 3 m ut i fra grunnmurer for å redusere fukt påkjenning på grunnmuren.

# Tilstandsrapport



## Utvendige vann- og avløpsledninger

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

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

1993

#### Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

#### Beskrivelse

- Fundamentert ved hjelp av en støpt grunnmur.
- Støpt dekke .
- Takstoler med sutakplater som undertak tekket med glaserte teglstein
- Taktekingen med tilhørende deler har normal slitasje ut i fra alder.
- Stående kledning i gavl
- Normalt vedlikehold må beregnes på fasader.
- Ledport i tre med elektrisk portåpner
- Det er etabler fortsettings plass på øverste loft
- Malt balkongdør med glass, normalt vedlikehold
- Innlagt strøm
- Ellers må normalt vedlikehold beregnes på denne bygningen med enkelte oppgraderinger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde

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

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

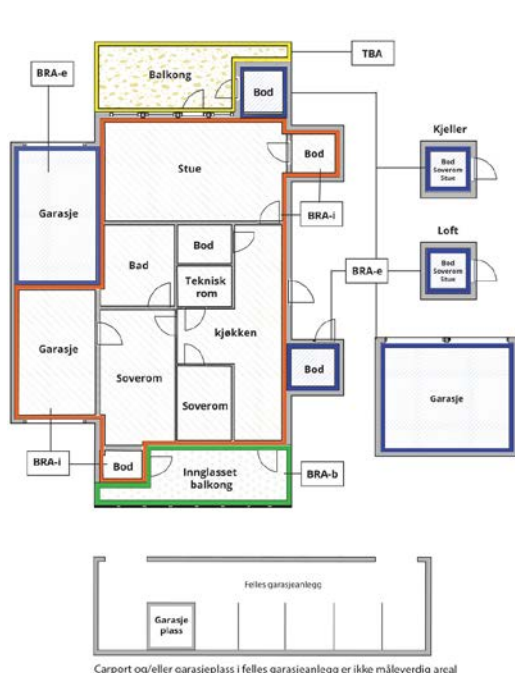
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Carpport 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	122		10	132	24
Kjeller	125			125	
<b>SUM</b>	<b>247</b>		<b>10</b>		<b>24</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>257</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue, kjøkken, gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3		Innglasset balkong
Kjeller	Vindfang, hall m/trapp, soverom, soverom 2, kontor, bad, bod, bod 2, bod 3, vaskerom, kjellerstue		

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det er rom som brukes som soverom som er bygge melt som annet rom, det er ikke lov til å bruke rommet som soverom uten godkjent bruksendring.  
Disp rom i kjeller bygd om til vaskerom med dør inn til kjellerstue  
Vegg mellom gjesterom og kjellerstue er fjernet  
Hobby rom kjeller delt inn i to boder  
Deler av hall i kjeller brukt til ekstra soverom

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Det er lite dagslysflate på rom i kjelleren i forhold til forskrifter.  
Det er rom i kjelleren som krever rømningsvei. I en vanlig kjeller som brukes som oppholdsrom (for eksempel kontor) må det være mulig å evakuere gjennom et vindu og ut i det fri. Rommet tilfredsstillende ikke krav til rømning.

Krav:

Åpningen i vinduet må være minst 0,5 meter bred og minst 0,6 meter høy. Summen av bredde og høyde skal være minst 1,5 meter

## Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		44		44	
<b>SUM</b>		<b>44</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>44</b>				

## Romfordeling

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

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Enebolig	230	27
Garasje	0	44

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.2.2026	Karl Henry Englund	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4227 KVINESDAL	162	415		0	622.2 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Granlunden 10

### Hjemmelshaver

Aasland Bjarne, Aasland Petra Daniela Tschanz

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	06.03.2025	Midlertidig brukstillatelse bolig	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	06.03.2025	Bolig	Gjennomgått	4	Nei
Tegninger	06.03.2025	Garasje	Gjennomgått	3	Nei
Byggetillatelse	06.03.2025	Garasje	Gjennomgått	1	Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.03.2025	
2	20.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

## PREISERINGER

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

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

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PR4384>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



# 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

Petra Daniela Tschanz Aasland

Bjarne Aasland

---

## Boligen

Granlunden 10

4480 Kvinesdal

4227-162/415/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 1991
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

**Firmanavn:** -Rørlegger: Hunsbedt Rør AS -Elektriker: Installatør Odd Stokkeland -Snekker: JAG bygg AS, Jan Arne Gåseland

**Beskrivelse av arbeidet:** Totalrenovering av badet oppe. Høsten 2010. Alt ble nytt: varmekabler, flyting av golv, våtromsbelegg på golv, sluk m/klemring, baderomsplater på veggene, vindu, innredning, etc

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

**Firmanavn:** -Rørlegger: Hunsbedt Rør AS -Elektriker: Installatør Odd Stokkeland -Snekker: JAG bygg AS, Jan Arne Gåseland

**Beskrivelse av arbeidet:** Totalrenovering av badet nede. Høsten 2012. Alt ble nytt: varmekabler, flyting av golv, våtromsbelegg på golv, sluk m/klemring, baderomsplater på veggene, innredning, varmtvannsbeholder, etc

3.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

**Firmanavn:** -Rørlegger: Nils Kloster AS -Elektriker: Installatør Odd Stokkeland -Snekker: JAG bygg AS, Jan Arne Gåseland

**Beskrivelse av arbeidet:** Bygging av nytt vaskerom i "disponibelt rom" nede. 2014 Alt ble nytt: varmekabler, flyting av golv, våtromsbelegg på golv, sluk m/klemring, baderomsplater på veggene, innredning, etc

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

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Våtromsbelegg og ny sluk med klemring ble lagt i alle tre våtrom, dert vil si vaskerom og begge bad.

---

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

♦ **Ja**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**



1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

**Firmanavn:** Snekker: JAG bygg AS, Jan Arne Gåseland

**Beskrivelse av arbeidet:** I forbindelse med renoveringen av badet ble vinduet skiftet til et smalere vindu for å få plass til større dusj.

---

6. 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

Under en storm med kraftig vind og regnvær i mai 2015 dryppet det noen få dråper vann fra taket inne i kjellerstua, rett under et av de store vinduene oppe i stua. Rafoss Glasservice undersøkte vinduene, og kunne ikke se noen åpenbare svakheter. Jeg ble anbefalt å tette med tettemasse langs vinduet på utsiden. Det har ikke vært lekkasje senere, selv ved kraftig regn og vind. Det har ikke være noen tegn til fukt eller lekkasje i andre vinduer.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Beskrivelse av arbeidet:** Jeg brukte tettemasse langs vinduet på utsiden, etter råd fra Rafoss glasservice.

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Beskrivelse av arbeidet:** I hobbyrommet har det vært litt saltutfelling og malingflass nederst på veggen (lecablokker med murpuss) i hjørnet mot nordvest. Det kan muligens skyldes utett nedløpsrør for takvann under bakken. Tiltak (egeninnsats): Utvendig: laget oppsamlingskum for takvann med eget avløpsrør som leder vannet vekk fra huset. Innvendig: skraping av løs maling, påført sealing og ny maling. Det har aldri vært mugglukt eller synlig fukt/mugg hverken før eller etter i forbindelse med dette.



Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Hobbyrom

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

I mars 2015 ble det forstoppelse i avløpsrøret fra vaskerommet.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Firmanavn:** Nils Kloster AS (Forsikringssak v/Br. Ellingsen AS)

**Beskrivelse av arbeidet:** Rørlegger undersøkte røret innvendig med kamera, og det ble påvist motfall og oppsamling av "gruff" i røret under golvet i kjellestua. Golvet i kjellerstua ble hakket opp. Det ble også gravet opp på utsiden av huset. Nytt rør med riktig fall ble lagt fra kjellerstua og ut til hovedavløpsrøret på utsiden av huset. Det har ikke vært problemer med avløpet etterpå.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 1996

**Firmanavn:** Snekker/murer John M. Olsen

**Beskrivelse av arbeidet:** Det ble montert ildsted (vedovn) i kjellerstua i 1996. Ildsted (vedovn) ble montert i stua ca på samme tid.

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Firmanavn:** Nils kloster AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert overspenningsvern i sikringsskap november 2023.

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

**Faglært:**

-Kjellerstua ble innredet i 1996 av murer/snekker John M. Olsen. Veggen inn til et lite soverom ble da fjernet for å gjøre kjellerstua større.

-Opprinnelig entre og stor hall ble endret i 1999 av murer/snekker John M. Olsen. Entreen ble utvidet og det ble delt av til et nytt rom i tidligere hall. Der ble det satt inn 2 nye vinduer.

-Pipehatt montert av murer/snekker John M. Olsen i 2001.

-Støpt golv med innlagt varmekabel i hobbyrom og bod i 2005. El.arbeid utført av Installatør Odd Stokkeland.

-Terrassen utenfor stua ble bygget inne som vinterstue i 2013. JAG bygg AS satte inn skyvedører og gjorde alt



snekkerarbeid. Installatør Odd Stokkeland gjorde el-arbeid.

-Nye takrenner 2013. Flekkefjord Produkter AS skiftet ut de gamle plastrennene med skjøtefrie renner og nedløp.

-Opprinnelig disp.rom i underetasjen (under terrassen) ble gjort om til vaskerom i 2016. (Se punkt om våtrom). Det ble da satt inn dør inn til kjellerstua.

-Opprinnelig vaskerom ved siden av kjøkkenet ble innlemmet i et utvidet og totalrenovert HTH kjøkken i 2015 /2016. El.arbeid og rørleggerarbeid ble utført av Nils Kloster AS.

Faglært:

-Garasjen ble bygget i 1994/95. Odd Svege & co AS entreprenørfirma satte opp støtte-/betongvegg. Murer /snekker John M. Olsen satte opp garasjen.

Egeninnsats:

- Bygget platting m/trapp på baksiden av huset.

- Skiftet terrassebord på verandaen.

- Bygget platting med tak i hagen.

- I kontoret i underetasjen (rommet ved siden av badet) ble det saget hull i murveggen og satt inn et smalt vindu høyt på veggen. (Tidlig på 2000-tallet)

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Innredning av kjellerstue i 1996. Se punkt 26.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

- Noen av strekene på displayet på mikrobølgeovnen lyser ikke.
- Stoffet på markisen over de store stuevinduene er slitt.
- Det er noen riss i glasuren (ser ut som hår) i vasken på badet oppe.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. 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. 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.

---

41. 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.



## Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 05.08.2024

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Restanser og legalpant

Kilde: Kvinesdal kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunnr.:** 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 415

**Adresse:** Granlundén 10, 4480 KVINESDAL

**Referanse:** 1408240140

#### Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

#### Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

#### Kommentar

Svaret gjelder kun det Kvinesdal kommune fakturerer. Kontakt IRS Miljø IKS på [post@erikstemmen.no](mailto:post@erikstemmen.no) for eventuelle utestående fordringer vedrørende renovasjonsavgift.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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

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

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



## Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 05.08.2024

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kvinesdal kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 415

**Adresse:** Granlundén 10, 4480 KVINESDAL

**Referanse:** 1408240140

<b>Vann</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
<b>Avløp</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
<b>Vei</b>	Adkomst til eiendommen er ukjent.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER.

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

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

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



## Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 05.08.2024

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Kvinesdal kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 415

**Adresse:** Granlundén 10, 4480 KVINESDAL

**Referanse:** 1408240140

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig fastavgift + forbruk pr m3 kr 22,- inkl.mva	kr 2071.25,- inkl. mva
Avløp	Årlig fastavgift + forbruk pr m3 kr 37.55,- inkl.mva	kr 2357.69,- inkl.mva
Renovasjon	Ekstern leverandør	Kontakt IRS Miljø IKS - tlf. 38 32 60 80
Branntilsyn, feiing	Ekstern leverandør	Kontakt Brannvesenet Sør; tlf 38 27 01 10 - (Årlig avgift kr 469,- inkl.mva blir fakturert av Kvinesdal kommune årlig)

#### Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	31.12.2023	5838

#### Kommentar

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

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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

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

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



## Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 05.08.2024

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Kvinesdal kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 415

**Adresse:** Granlundén 10, 4480 KVINESDAL

**Referanse:** 1408240140

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

#### Vedlegg

1 vedlegg

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parselnr		
Åmotsmarka, tomt 44		gnr. 162, bnr. 410, 415		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	bolig	27.8.81.	22.9.81.	278/81
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Per Eiesland	4480 KVINESDAL			
Anmelder	Adresse		Tlf.	
A/S Kongsmo Fabrikker	4525 KONGSMO			
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
Ragnar Støle	A/S Kongsmo Fabrikker, boks 288, 4501 MANDAL			

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

hele bygget  følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. etg. er ferdig. En del arbeid gjenstår i kjelleren. Røkippen skal føres over tak.

Huset ble påbegynt i mai 1982.

Fullstendig byggemelding ble innlevert 31.8.81.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel	Kvinesdal kommune
Kvinesdal	11.10.83.	Teknisk
		G. Lona
		Underskrift

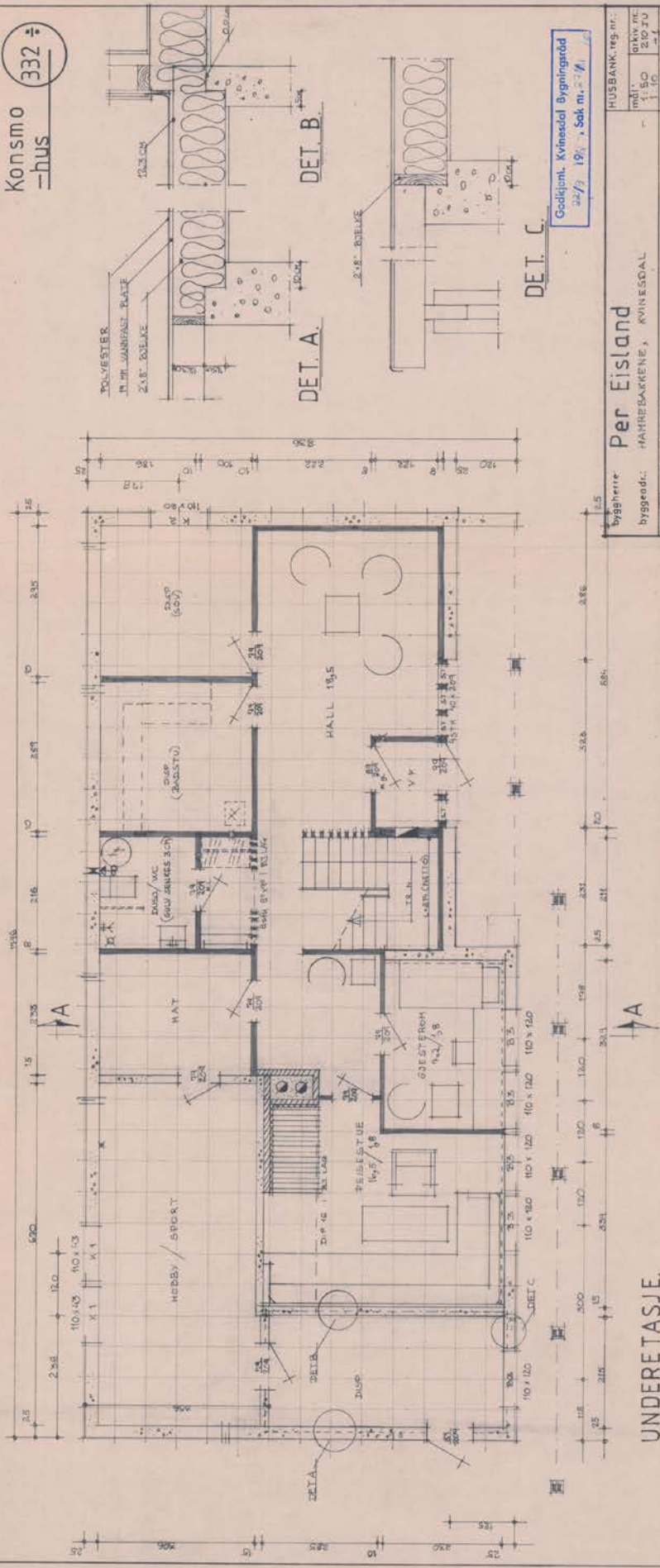
Sendes til

Byggherre  Anmelder  Ansvarshavende  Byggesølvmyndighet  Ligningskontoret

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 12.79

Konsmo  
-hus

332



Geodkjøpt. Kvinesdal Byggingråd  
22/3 1977. Sak nr. 77/71

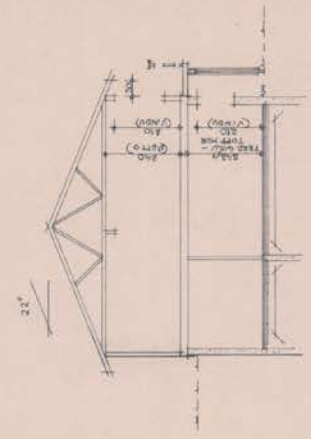
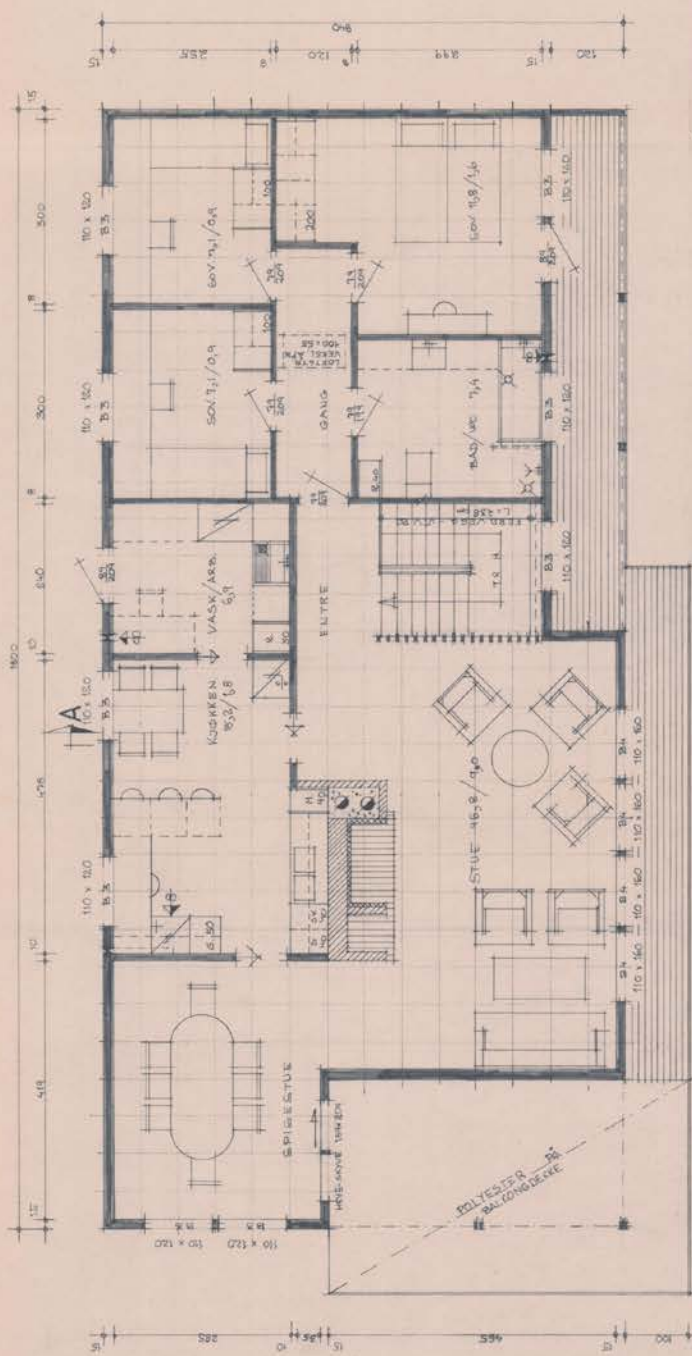
HUSBANK teg. nr. \_\_\_\_\_  
 arkiv nr. 1: 50 210 70  
 dato: 18-8-81  
 tegner: \_\_\_\_\_  
 tegn. 1.

byggherre **Per Eisland**  
 byggeøst: HANREKKE, KVINESDAL  
 PLAN OG DETALJER

**KONSMO**  
 FABRIKKER  
 4525 KONSMO TLF. 043-81602

**NB** ALLE DØR OG VINDUSMÅL ER KÅRMÅL. FRISKLUFTSVENTILER I ØVERKÅRM PÅ VINDUER MED ISOLERGLASS (UNNTATT K1 OG K2 VINDUER). ALLE VEGGMÅL ER REISVERKMÅL (JUSTERT 10cm = 98mm OG 8cm = 73mm). VÅTROMSVEGGER I KJELLER SETTES PÅ STOPT OPPKANT 7cm BRED OG 10cm HØY.

UNDERETASJE.



Goddjent, Kvinesdal Byggingaråd  
24/3 1981 - Sak nr. V 19/81

Byggherre: Per Eiesland 162/110-115  
 byggeled: HANREBAKKENE, KVINESDAL  
 PLAN OG SNITT

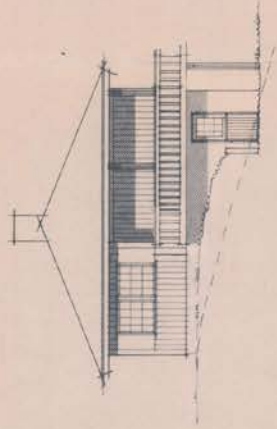
**Konsmo hus**  
 a/s KONSMO FABRIKKER  
 4525 KONSMO TLF. 0125-81002

HUSBANK nr. nr.:	
Mål:	162/110-115
1. SO	210 x 10
2. SO	110 x 10
3. SO	110 x 10
4. SO	110 x 10
5. SO	110 x 10
6. SO	110 x 10
7. SO	110 x 10
8. SO	110 x 10
9. SO	110 x 10
10. SO	110 x 10
11. SO	110 x 10
12. SO	110 x 10
13. SO	110 x 10
14. SO	110 x 10
15. SO	110 x 10
16. SO	110 x 10
17. SO	110 x 10
18. SO	110 x 10
19. SO	110 x 10
20. SO	110 x 10
21. SO	110 x 10
22. SO	110 x 10
23. SO	110 x 10
24. SO	110 x 10
25. SO	110 x 10
26. SO	110 x 10
27. SO	110 x 10
28. SO	110 x 10
29. SO	110 x 10
30. SO	110 x 10
31. SO	110 x 10
32. SO	110 x 10
33. SO	110 x 10
34. SO	110 x 10
35. SO	110 x 10
36. SO	110 x 10
37. SO	110 x 10
38. SO	110 x 10
39. SO	110 x 10
40. SO	110 x 10
41. SO	110 x 10
42. SO	110 x 10
43. SO	110 x 10
44. SO	110 x 10
45. SO	110 x 10
46. SO	110 x 10
47. SO	110 x 10
48. SO	110 x 10
49. SO	110 x 10
50. SO	110 x 10
51. SO	110 x 10
52. SO	110 x 10
53. SO	110 x 10
54. SO	110 x 10
55. SO	110 x 10
56. SO	110 x 10
57. SO	110 x 10
58. SO	110 x 10
59. SO	110 x 10
60. SO	110 x 10
61. SO	110 x 10
62. SO	110 x 10
63. SO	110 x 10
64. SO	110 x 10
65. SO	110 x 10
66. SO	110 x 10
67. SO	110 x 10
68. SO	110 x 10
69. SO	110 x 10
70. SO	110 x 10
71. SO	110 x 10
72. SO	110 x 10
73. SO	110 x 10
74. SO	110 x 10
75. SO	110 x 10
76. SO	110 x 10
77. SO	110 x 10
78. SO	110 x 10
79. SO	110 x 10
80. SO	110 x 10
81. SO	110 x 10
82. SO	110 x 10
83. SO	110 x 10
84. SO	110 x 10
85. SO	110 x 10
86. SO	110 x 10
87. SO	110 x 10
88. SO	110 x 10
89. SO	110 x 10
90. SO	110 x 10
91. SO	110 x 10
92. SO	110 x 10
93. SO	110 x 10
94. SO	110 x 10
95. SO	110 x 10
96. SO	110 x 10
97. SO	110 x 10
98. SO	110 x 10
99. SO	110 x 10
100. SO	110 x 10

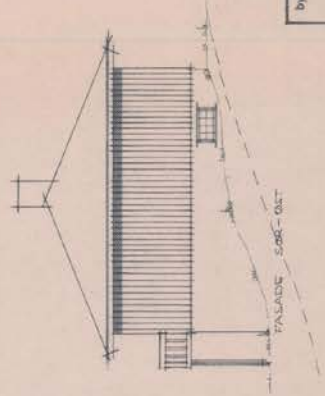
1. ETASJE 130 m<sup>2</sup>. B.R.

Konsmo  
-hus  
332

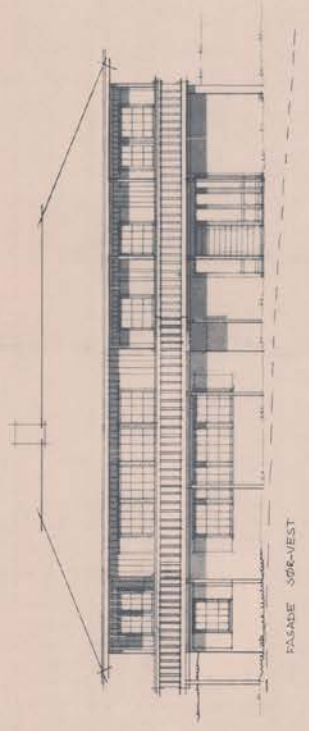
Godkjent, Kvinesdal Bygningsråd  
1981, Sak nr. 47/81



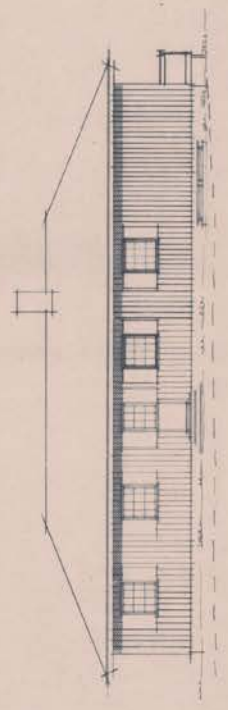
FASADE NORD-VEST



FASADE SØR-ØST



FASADE SØR-VEST



FASADE NØR-ØST

byggherre: Per Eiesland  
 byggead.: HÅPREDÅKKENE, KVINESDAL

FASADE

**Konsmo hus** 1/3 **KONSMO FABRIKKER**  
 4525 KONSMO TLF. 043-81602

HUSBANK reg. nr.:	aktiv nr.
mål:	1:100 R.G. 20
dato: 20-8-81	sign.
tegner:	
	3.

DAGBOKFØRT

10 JUN 79 01049

SOPENSØYVEREN I  
FLEKKEFJORD

Påtegninger:

TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 40,-  
Dokument betalt med kr. xxx  
Merknad etter tgl. § 11.

Den fraskilte parsell har fått gnr. 162 bnr. 415, Åmødt, Kvinesdal u.u.

Hovedbellels sk.m. 0,31

*J. Bernefred*

Nr. 2/79  
Prt.koll nr. I side 6

1648  
40,-

30

Gebyr er betalt med kr. 40,-  
Flekkefjord sørenskriverembets.

DAGBOKFØRT

10 JUN 79 01049 A-86

SOPENSØYVEREN I  
FLEKKEFJORD

MÅLEBREV

MÅLEBREV

År 19 79 den 24. april ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over:

Porsell av gnr 162, bnr 73, Åmot i Kvinesdal

Forretningen er rekvirert av Jakob A. Åmot som er heimelshaver/~~med eier~~ av porsellen. Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede: Lars Aase Egeland og Arnold Gulliksen. Alle vedkommende var lovlig varslet den 17.04.79. Ved forretningen møtte:

Som rekvirert og eier Jakob A. Åmot  
Eier av porsell 44a Kornelius Aamot som nabo  
Kvinesdal kommune, eier av 162/214, ved ing. Gabriel Lona.

Partene var enige i de påviste grenser og oppmålingen ble foretatt i henhold til denne påvising. Grenseskrivelse:

Mot gnr 162, bnr 214 : 23,61  
" porsell 44a : 26,33  
" gnr 162, bnr 73 : 19,29 + (en sirkelbue med radius 10,00 og kordelengde 4,63) + 27,13

Alle mål i meter.

Areale utgjør 622 m<sup>2</sup>

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: Boligtomt. Skylden for den fraskilte del er bestemt til: sk.m.O,01, uten skyldfradrag. Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 24. april 19 79

*Lars Aase Egeland*  
komm.ing.

*Lars Aase Egeland*  
Lars Aase Egeland

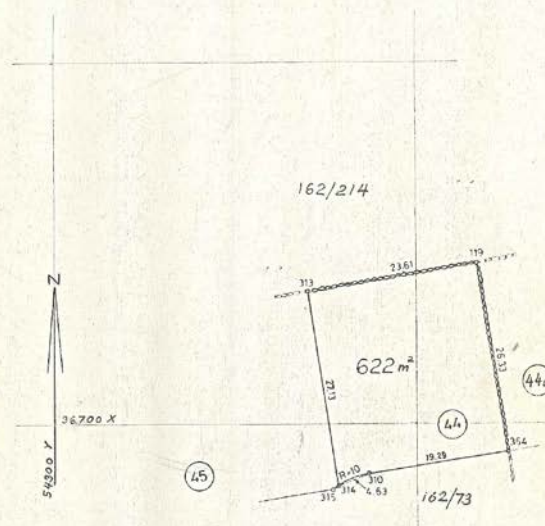
*Arnold Gulliksen*  
Arnold Gulliksen

\*Stryk det som ikke passer

M. nr. 2//79

MÅLEBREV - KART

Bruksnavn: Tomt 44 gnr. 162 bnr.  
Parsell 44 av Åmot gnr. 162 bnr. 73  
Areal 622 m<sup>2</sup> Målestokk 1: 500



KOORDINAT-FORTEGNELSE:

Pkt	Y	X
313	54 335,05	36 718,29
119	358,35	722,11
364	362,50	696,11
310	343,43	693,20
314	54 339,14	36 691,47

# Nabolagsprofil

Granlunden 10 - Nabolaget Hamrebakkene/Liknes - vurdert av 44 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Fjellvegen Linje 252, 253	3 min 0.2 km
Storekvina stasjon Linje F5	12 min 9.8 km
Kristiansand Kjevik	1 t 38 min

## Skoler

Liknes skole (1-7 kl.) 284 elever, 17 klasser	6 min 2.9 km
Kvinesdal ungdomsskole (8-10 kl.) 217 elever, 12 klasser	6 min 3.1 km
Kvinesdal videregående skole 180 elever, 11 klasser	7 min 3.7 km
Flekkefjord videregående skole 550 elever	28 min 26.2 km

## Ladepunkt for el-bil

Sarons Dal Arena	12 min
------------------	--------

«Trygt, vennlig, vakkert og gode naboer»

Sitat fra en lokalkjente



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

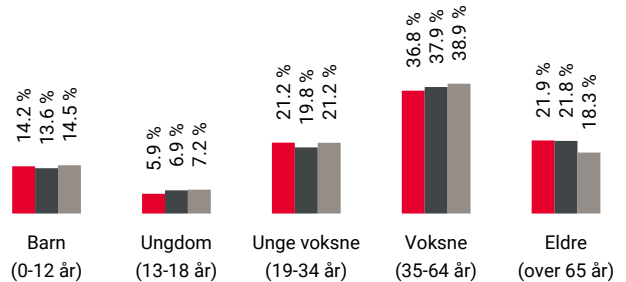
Veldig bra 75/100



## Naboskapet

Godt vennskap 69/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hamrebakkene/Liknes	1 046	565
Liknes	2 508	1 401
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Åmotsmarka barnehage (1-5 år) 77 barn	8 min 0.6 km
Knerten barnehage Kvinesdal (1-5 år) 36 barn	6 min 3.1 km
Sentrum barnehage (1-5 år) 43 barn	7 min 3.7 km

## Dagligvare

Rema 1000 Kvinesdal Post i butikk, PostNord	23 min 1.8 km
Coop Extra Kvinesdal PostNord	4 min 2.2 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



## Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



## Trafikk

Lite trafikk 90/100



## Gateparkering

Lett 89/100

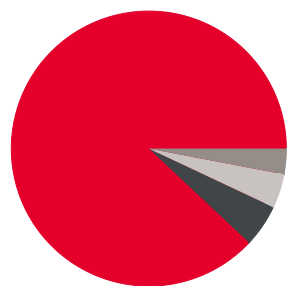
## Sport

⚽ Åmotsmarka skole 8 min 🚶  
Ballspill 0.6 km

⚽ Kvinesdal ungdomskole 6 min 🚗  
Aktivitetshall, ballspill 3.1 km

🚴 Instinct Kvinesdal 21 min 🚶

## Boligmasse



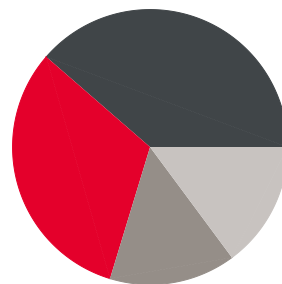
■ 88% enebolig  
■ 5% rekkehus  
■ 3% blokk  
■ 4% annet

## Varer/Tjenester

📦 AMFI Flekkefjord 28 min 🚗

📦 Apotek 1 Kvinesdal 4 min 🚗

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 32% i barnehagealder  
■ 39% 6-12 år  
■ 15% 13-15 år  
■ 15% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

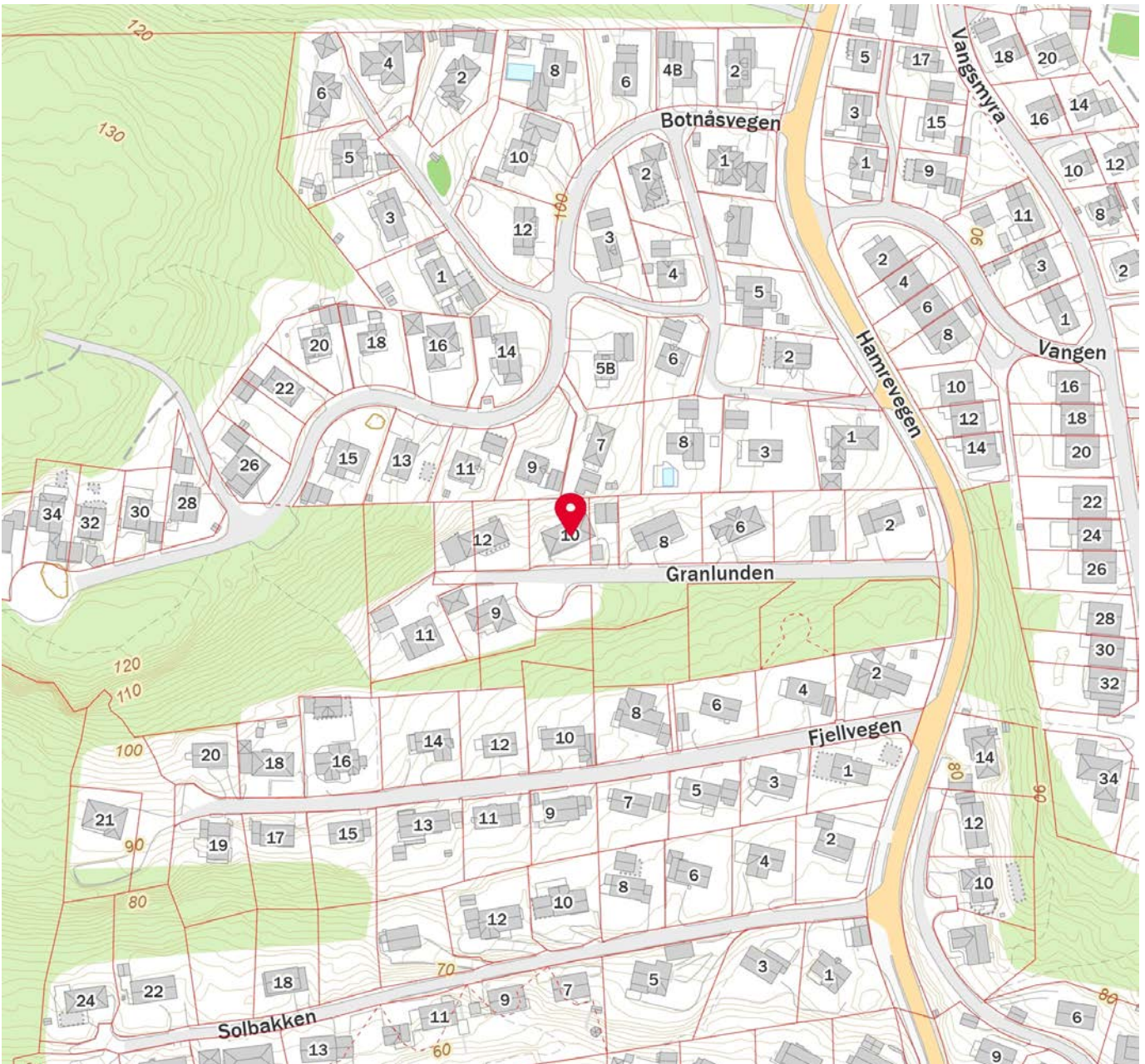
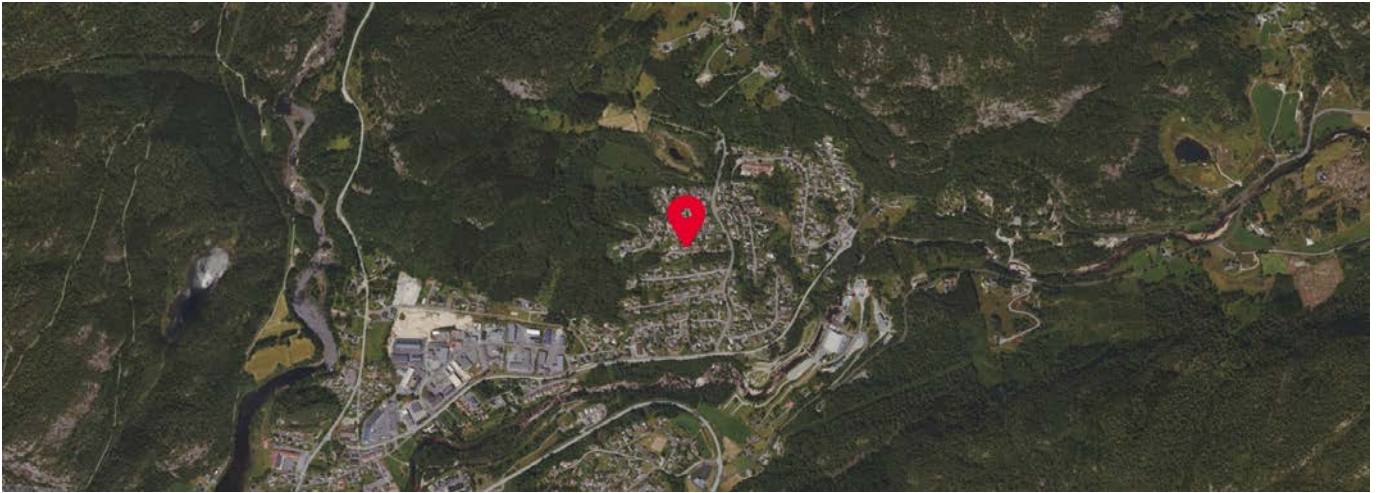


0% 50%

■ Hamrebakkene/Liknes  
■ Liknes  
■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 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 nettkrenkninger
- 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.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.

# Kjøpe bolig?

## Snakk med våre kunderådgivere i Kvinesdal om *boliglån*



**Hans Inge Eriksen**  
Tlf. 908 53 406



**Ann-Britt Treland**  
Tlf. 995 35 835



**Sander Risnes**  
Tlf. 960 93 678

Vi er en lokalbank. I en tid der andre banker trekker seg vekk fra menneskene de skal tjene, velger vi å forbli nære. Kvinesdal Sparebank har hovedsete i Kvinesdal og avdelingskontorer i Kristiansand, Flekkefjord, Lyngdal og Sirdal.

Uansett hvor du møter oss, er vi de samme. Vi tror på åpne dører. På ekte relasjoner. Og på at man alltid finner gode løsninger når folk som kjenner hverandre møtes.

Når du trenger oss, vet du hvor vi er.

## Vi møtes i *banken*



**Kvinesdal  
Sparebank**

Kvinesdal Sparebank  
Hjemsted  
Nesgata 7A  
4480 Kvinesdal

Kontakt:  
Tlf. 38 35 88 60  
post@banken.no  
www.banken.no

For eiendommen:

**Adresse:** Granlunden 10  
4480 KVINESDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Bjørn Skjæveland

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

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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